



**NABÍDKA**

**TECHNICKÝ DOZOR  
INVESTORA**

„MŠ Na Výšinách – reko gastroprovozu a elektrorozvodu“

Březen 2021

PRAHA **7**

**C**ONTRACTIS

---

Obsah:

- 01 Představení společnosti
- 02 Činnost společnosti
- 03 Cenová nabídka
- 04 Referenční stavby
- 05 Závěr

## 01. PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI

Společnost CONTRACTIS, s.r.o. byla založena v roce 1999, a je specializovanou firmou, která má znalosti a zkušenosti nezbytné ke kvalifikovanému zajištění široké škály služeb, které investor bezpodmínečně potřebuje k úspěšné realizaci svých investičních akcí.

## 02. ČINNOSTI SPOLEČNOSTI

Činnost CONTRACTIS, s.r.o. je zaměřená na efektivní vynakládání prostředků v průběhu celého procesu přípravy a realizace investičních akcí. Zbytečné náklady, jež jsou díky působení naší firmy ušetřeny, vysoce převyšují honorář, který firma za své služby účtuje. Komplex služeb řízení projektu nám umožňuje maximalizovat naše působení v zájmu klienta.

### Hlavní předmět podnikání:

- inženýrská a investorská činnost
- poradenská činnost v oblasti obchodně - ekonomické a marketingu
- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- projektová činnost ve výstavbě
- realitní činnost, velkoobchod

Naše podnikání se zaměřuje na zvyšování kvality životního a pracovního prostředí tak, abychom přispěli k zajištění udržitelného rozvoje a ekonomiky. Tím vytváříme hodnoty pro své klienty a zaměstnance. Při plnění našeho poslání jsme určili tři klíčové hodnoty: poctivost, podnikání, činnost.

### Projekční činnost

Společnost se v rámci projekční činnosti specializuje na projektování pozemních staveb administrativních, bytových, průmyslových, skladových a staveb občanské vybavenosti, jednak jako generální projektant, či projektant dílčích částí, zejména stavební části, inženýrských sítí a zařízení stavenišť. Součástí projektů v jednotlivých stupních jsou i projekty speciálních profesí, technologií a interiérů.



---

Projektová dokumentace je zpracovávána v rozsahu:

- studie
- dokumentace pro ÚR
- dokumentace pro stavební povolení (ohlášení) DSP
- dokumentace pro provedení stavby DPS
- dokumentace skutečného provedení stavby DSPS

### Inženýrská činnost

Dle přání klienta zajišťujeme veškerou inženýrskou činnost, projednání stavby v jednotlivých stupních projektu a služby technického a autorského dozoru nad jejím prováděním.

### Projektové řízení, management ceny a kvality, TDI, koordinátor BOZP

Podstatným cílem našich služeb je kromě zajištění všech nutných úkonů garantovat, že dílo bude provedené v odpovídající kvalitě za odpovídající cenu. Při propracovaném systému důsledné odběratelské kontroly prací a propracované smluvní agendě jsme na realizovaných stavbách docílili značných úspor proti požadavkům dodavatelů díla. Kvalita výkonu naší činnosti je zajištěna jednak skladbou našich pracovníků, kdy dochází k určité specializaci, jednak výhodami týmové práce např. při personální, odborné a metodické podpoře jednotlivých pracovníků plnících zadané úkoly a jednak dlouholetými zkušenostmi při zajišťování investiční výstavby.

Při zahájení prací na projektu vypracujeme Manuál projektu, který bude obsahovat informace o projektu, určení odpovědných osob adresář a telefonní seznam účastníků projektu, způsoby komunikace, podávání zpráv, závazné zásady při organizaci a řízení projektu, evidenci výkresové dokumentace a jejich změn, způsob ukládání a sledování projednávání dokumentace, práce s harmonogramem přípravy a realizace, vzory dokumentů a formulářů.

Dále je zpracován Řídící harmonogram výstavby. Harmonogram výstavby postihuje celý proces od zpracování projektové dokumentace až po dokončení stavby a uvedení do provozu.

V rámci provádění Project Managementu zajišťují členové týmu, aby jednotlivé činnosti byly správně časově, finančně i jinak naplánovány a aby celá výstavba probíhala v souladu s předpokládanými cíli. Project Manager zajišťuje integritu plánování a kontroly všech prací a dále co nejefektivnější využití všech materiálových a lidských zdrojů.

Funkce Project Managera sjednocuje veškeré nutné technické, finanční, plánovací, obstaravatelské a stavebně manažerské činnosti v jednom integrovaném procesu řízení výstavby. Tento přístup vytváří jednotu zájmů mezi zákazníkem a Project Managerem, který po celou dobu zastupuje zákazníka a v dohodnutém rozsahu jedná jeho jménem.

Pro řízení procesu projektové přípravy používáme závazné dokumenty, které jsou prověřeny dlouholetou praxí.

Z výše uvedeného vyplývá, že jak zkušenosti společnosti a jejich pracovníků, tak i propracovaný systém přípravy, kontroly a řízení jednotlivých kroků při zajištění investiční výstavby garantuje zákazníkovi přípravu a realizaci projektu s co nejmenšími riziky a co nejméně možnou administrativní zátěží pracovníků zákazníka.

---

### **Bankovní dohled**

Na základě trojstranné smlouvy mezi bankou, developerem a námi zajišťujeme bankovní dohled spočívající v kontrole efektivnosti vynakládání finančních prostředků, kvalitě prováděných prací a souladu s příslušnými doklady.

### **Technický Due Diligence**

Rozsah technického DD je závislý na účelu, pro který je tento dokument zpracováván a je specifikován při vstupním jednání s objednatelem

Cílem posouzení je zjištění technického stavu objektu v jednotlivých stavebních částech a jednotlivých profesích technického vybavení objektů.

V návaznosti na technický stav objektů je proveden návrh nutných oprav a úprav. Rozsah úprav je navržen tak, aby nedocházelo ke snižování hodnoty objektů a aby byly splněny předpokládané požadavky norem a zákonů na budovy v dalších letech. Dále jsou navrženy možné optimalizace objektů, kterými by došlo ke snížení energetických nároků budov.

Rozsah nutných oprav a úprav je oceněn a rozdělen na jednotlivá období s dohodnutým výhledem

### **Strategie společnosti:**

- stabilita a seriózní přístup
- zkušený tým lidí
- optimální řešení
- proaktivita

Nedílnou součástí všech našich činností je dodržování platných právních požadavků souvisejících zejména s kvalitou služeb, ochranou životního prostředí a dalších požadavků, které jsme se zavázali plnit. Naše společnost podporuje zásadu otevřeného dialogu a spolupráce se všemi zainteresovanými stranami.

Právní forma naší společnosti je Společnost s ručením omezeným a má základní kapitál ve výši: Kč 250 000,-Kč

CONTRACTIS, s.r.o., ručí za škody ze zaviněných porušení převzatých závazků až do výše dále uvedené pojistné částky. K zajištění případných nároků na náhradu je uzavřeno pojištění odpovědnosti v paušální výši

**30 000 000,- Kč pojištění odpovědnosti podnikatelů.**

Naše firma má uzavřeno uvedené pojistné krytí pro organizaci projektů v České republice. Tuto částku lze podle jednotlivých projektů na přání investora zvyšovat.

---

### Vybavení společnosti:

Společnost disponuje moderním softwarovým vybavením, které se neustále rozšiřuje a zdokonaluje dle potřeb trhu a pracovní náplně.

Výčet významného softwarového vybavení a nástrojů:

- REVIT 2020, AutoCAD 2020 – software pro navrhování a projektování (BIM, flat)
- 3DS MAX, Vray – software pro 3D modelování a vizualizaci
- TEPLO, ENERGIE, AREA
  - software určený pro základní tepelně technické posouzení skladby stavebních konstrukcí
  - software pro výpočet měrné tepelné ztráty a potřeby tepla na vytápění budov
  - software pro komplexní hodnocení stavebních detailů (tepelných mostů) z hlediska dvourozměrného stacionárního vedení tepla a vodní páry
- euroCALC 3 – software slouží především k vytváření rozpočtů, poptávek, vyhodnocování nabídek a ke všem činnostem, které souvisejí se stavebními zakázkami z hlediska managementu ceny
- Microsoft Office, Microsoft Project



### 03. CENOVÁ NABÍDKA

Předmětem nabídky je zajištění činnosti TDI v rozsahu definovaném přílohou č.1 nabídky.

Termín realizace:

Předpokládaný termín zahájení prací: 1. května 2021

Doba ukončení: nejpozději do 31. 8. 2021

Místem zhotovení díla : je MŠ Na Výšinách 1075/3, Praha 7, k.ú. Bubeneč, stojící na pozemku parcelní číslo 603/4. Prostor je umístěn v 1. NP MŠ.

Specifikace projektu:

- stavební úpravy spočívají v modernizaci kuchyňského provozu pro přípravu jídel v objektu MŠ Na Výšinách 1075/3, Praha 7, k. ú. Bubeneč na p. č. 603/4 na základě projektové dokumentace ve stupni pro výběr dodavatele zpracované p. Ing. arch. [REDAKCE] z 10/2020, společností ARW pb, s.r.o.
- Stravovací prostor je umístěn v 1. NP. Prostor slouží k přípravě jídel a svačin pro děti a zaměstnance MŠ.
- Celková koncepce kuchyně je rozdělena na jednotlivé sekce skladování potravin, přípravu a tepelnou úpravu jídel, výdej jídel vč. mytí černého nádobí, tak aby vyhovovala současným hygienickým požadavkům v souladu s vyhláškou č. 602/2006 Sb., o hygienických požadavcích na stravovací služby a o zásadách osobní a provozní hygieny při činnostech epidemiologicky závažných a dle Nařízení Evropského parlamentu a rady č. 852/2004 o hygieně potravin.

Následující stavební úpravy se omezují na nejnútnejší úpravy dispozic spočívající:

- v dispoziční úpravě objektu zejména odstraněním a úpravami příček, rekonstrukcí nových podlah a podhledů, výměnou výplní otvorů, drobných klempířských a zámečnických prvků, ostatních povrchů (obkladů, maleb, nátěrů) .
- ve výměně technického vybavení budovy (TZB prvků) a rozvodů (elektroinstalace, osvětlení, kanalizace, ÚT, VZT, ZTI, MAR) dle platných vyhlášek a norem.
- v kompletní přípravě a instalačních pracích pro vybavení prostoru gastrotechnologí

Rozsah činnosti TDI je uvažován v rozsahu 450 hodin a tento rozsah je také oceněn.

Činnost bude vždy vykazována a účtována dle skutečně odpracovaných hodin na základě hodinové sazby 1000 Kč/h bez DPH.

<b>KALKULACE CENY</b>
-----------------------

Projekt TGM, Na Výšinách 1075/3, Praha 7
--

Realizace TDI 05-08/2021 v celkovém počtu 450 hodin.

**Celkem za nabízené služby**

**450.000,- Kč bez DPH**

Ceny jsou prezentovány bez DPH. Splatnost faktur 14 dní od doručení objednateli.

Autorizovanou osobou odpovědnou za realizaci činnosti TDI je Ing. [REDACTED]

#### 04. ZÁVĚR

Věříme, že naši nabídku shledáte jako seriózní.

Potěšilo by nás, kdybyste nás akceptovali jako Vašeho budoucího partnera a již nyní Vás můžeme ujistit o naší loajalitě a našem plném osobním nasazení.

CONTRACTIS, s.r.o., V Praze 03/2021

[REDACTED] Digitally signed by

Tomáš Mrkvan

Date: 2021.03.22

13:14:01 +01'00'

Ing. Tomáš Mrkvan  
jednatel

**Přílohy:**

01. Specifikace činností TDI
03. Osvědčení o autorizaci

## SPECIFIKACE

činností vykonávaných v rámci plnění předmětu smlouvy na akci:

### **„MŠ Na Výšinách reko gastroprovozu a elektroprovozu“**

*Stavební úpravy a modernizace kuchyňského provozu a D+M gastrotechnologie  
kuchyně*

#### **Technický dozor stavebníka**

1. Seznámení se s předmětem plnění a způsobem provedení zhotovitelem, jakož i dalšími doklady souvisejícími se stavbou a zajištění provádění stavebních prací zhotovitelem v souladu s již uzavřenou smlouvou o dílo s vybraným uchazečem a výše jmenovanými doklady, zejména se stavebním povolením a s platnou legislativou v ČR.
2. Organizace předání staveniště zhotoviteli stavby, včetně vypracování protokolu o předání staveniště se stanovením napojovacích bodů el. energie, vody a případně dalších médií spolu se stanovením způsobu jejich úhrady, zajištění odečtu.
3. Sledování postupu provádění výstavby podle uzavřené smlouvy o dílo, konzultace v rámci přípravy projektové dokumentace, časového plánu výstavby a informování příkazce o postupu, zejména v případech, kdy dochází k požadavkům na navýšení nákladů a k ohrožení termínu dokončení a příprava podkladů pro případné uplatnění smluvní pokuty ze strany investora.
4. Pořízení fotodokumentace z průběhu stavby.
5. Kontrola těch částí stavebních prací a dodávek, které budou v dalším postupu zakryté nebo se stanou nepřístupnými.
6. Sledování vedení stavebních a montážních deníků, včetně zápisů do nich. Zajištění konání kontrolních dnů stavby, příprava podkladů, zpráv a opatření, kontrola plnění stanovených úkolů, vedení a kontrola zápisů ve stavebním deníku a upřesňování harmonogramu stavby. Provádění přepisu zápisu z kontrolního dne do MS Word a rozeslání mailem vybraným účastníkům KD.
7. Využívání právních nástrojů daných obchodním zákoníkem vůči zhotoviteli pro docílení hospodárného a kvalitního postupu stavby a případné návrhy na možné úspory stavby.
8. Spolupráce s pracovníky zhotovitele při vykonávání opatření na odvrácení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelnou pohromou.
9. Spolupráce při zajišťování odstraňování vad díla, které vznikly nebo byly zjištěny v průběhu stavby a předcházení jim.
10. Kontrola a zajištění změnových listů předkládaných zhotovitelem stavby v důsledku změn předmětu díla. Spolupráce při uzavírání dodatků ke smlouvě o dílo s příkazcem, včetně formulace důvodu a přesného technického popisu změny, které vystanou v průběhu provádění stavby.
11. Kontrola řádného průběhu přejímek, zkoušek a prověrek provedených prací a dodávek, které si objednatel stavby nebo jiný účastník stavebního řízení ve stavebním řízení nebo později vyhradil ke kontrole na určitém stupni provádění stavby, včetně kontroly plnění případných opatření státního stavebního dohledu při realizaci stavby.
12. Provádění kontroly a potvrzování dílčích předávacích protokolů a soupisu skutečně provedených prací, které jsou zhotovovány zhotovitelem ke každé faktuře v souladu se smlouvou o dílo.
13. Kontrola postupu stavebních prací a dodávek zhotovitele s harmonogramem postupu prací dle SoD. Upozorňování zhotovitele i příkazce na jeho nedodržování.
14. Organizace přejímacího řízení dokončené stavby, nebo její části, vypracování zápisů z dílčích přejímek a závěrečného zápisu o přejímce celé stavby. Soustředění všech dokladů, revizních zpráv, atestů zařízení, komplexních zkoušek včetně účasti na nich, prohlášení o shodách a dalších dokladů nutných pro převzetí stavby a následnou kolaudaci.
15. Zajištění kolaudačního řízení stavby, včetně zajištění všech potřebných dokladů.
16. Zajištění a kontrola dokumentace skutečného provedení stavby od zhotovitele pro investora.
17. Zajištění, aby zhotovitel neprodleně po úplném ukončení stavby odklidil zařízení staveniště.
18. Zúčastnit se zkušebního provozu a zajištění zprávy o průběhu.
19. Spolupráce s investorem při předání dokončené stavby nebo její části uživateli.
20. Kontrola odstraňování případných vad a nedodělků zjištěných při přejímce v dohodnutých termínech.
21. Závěrečným úkonem příkazníka pro splnění smluvních podmínek je po bezvadném převzetí díla a kolaudaci vyhotovení závěrečné zprávy o průběhu a ukončení stavby, včetně fotodokumentace a předání příkazci.



# OSVĚDČENÍ O AUTORIZACI

číslo 13593

vydané

Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků  
činných ve výstavbě  
podle zákona ČNR č. 360/1992 Sb.

Ing. [REDACTED]

jméno a příjmení

[REDACTED]  
rodné číslo

je

**autorizovaným inženýrem**

v oboru

**pozemní stavby**

V seznamu autorizovaných osob vedeném ČKAIT je veden pod číslem  
0005776

a je oprávněn používat autorizační razítko, jehož kontrolní otisk  
je uveden zde [REDACTED]



Autorizace je udělena ke dni 8.4.1997

