

NABÍDKA

**TECHNICKÉ DUE DILIGENCE
„Ortenovo náměstí 36/1524, Praha 7“**

ČERVENEC 2023

CONTRACTIS

0.0 ÚVOD

Jsme potěšeni zájmem o předložení nabídky činnosti, kterou se naše organizace profesionálně zabývá.

1.0 PŘEDSTAVENÍ FIRMY CONTRACTIS, s.r.o.

CONTRACTIS, s.r.o. 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.

1.1 INFORMACE NA INTERNETU



2.0 PŘEDSTAVENÍ ČINNOSTI FIRMY CONTRACTIS, s.r.o.

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.

PROJECT, COST A QUALITY MANAGEMENT (cenové poradenství a vedení projektu), Technické due diligence

Filosofií CONTRACTIS, s.r.o. je poskytnout klientům maximální kvalitu služeb, jejichž rozsah a struktura jsou přizpůsobeny individuálním potřebám daného projektu a kvalifikovaně řídit všechny čtyři složky spolupůsobících v rámci celého procesu:

- organizace a koordinace,
- kvalita a kvantita,
- termíny a kapacity,
- náklady a financování.

Podmínkou efektivnosti realizace investičních akcí je respektování těchto zásad:

- jednoznačné určení rolí a zodpovědností jednotlivých subjektů zúčastněných na realizaci akce,
- jasné definování komunikačních toků a způsobů komunikace mezi subjekty,
- řízení všech subjektů a toků informací manažerem projektu,
- průběžné informování investora manažerem projektu o všech aspektech realizace investiční akce.

CONTRACTIS, s.r.o. je technicky plně způsobilý vykonávat činnost projektového managementu a generálního projektanta a to jak na úrovni technické, komunikační a dopravní, tak na úrovni softwarového vybavení.

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

3.0 RUČENÍ / POJIŠTĚNÍ ODPOVĚDNOSTI – CONTRACTIS, s.r.o.

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.

4.0 INTEGROVANÝ SYSTÉM ŘÍZENÍ – CONTRACTIS, s.r.o.

Naše úsilí směřuje k tomu, abychom na profesionální bázi stále lépe uspokojovali potřeby našich zákazníků a pomáhali jim dosahovat jejich cílů co nejefektivnějším způsobem. Veškeré vztahy s našimi zákazníky jsou určeny zavedeným **integrováním systémem řízení**, který tvoří závazné dokumenty pro činnosti ovlivňující **spokojenost našich zákazníků**. Usilujeme o to, abychom byli spolehlivým partnerem našim klientům, kteří sledují vlastní oprávněné podnikatelské cíle.

Naše podnikání se zaměřuje na zvyšování kvality životního a pracovního prostředí tak, abychom zlepšili setrvalý rozvoj místní i světové ekonomiky. Tím vytváříme hodnoty pro své klienty a zaměstnance. Při plnění našeho poslání jsme určili tři klíčové hodnoty: **poctivost, podnikání, čínorodost**.

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

Rozsah posouzení objektu a pozemků Ortenovo náměstí 36/1524, Praha 7.

V rámci DD bude provedeno posouzení objektu a jeho vnitřních prostor z pohledu splnění účelu užívání a skutečné realizace, dané poslední dostupnou kolaudací. Bude provedeno obecné posouzení technického stavu nemovitostí a identifikace připojení na infrastrukturu. Jedná se o jednopodlažní stavbu zaujímající plochu cca 370m². Stávající stav využití – administrativa.

Dále bude provedeno standardní posouzení z pohledu identifikace možné ekologické zátěže (pozemky, stavby). Posouzení bude provedeno na základě veřejně dostupných zdrojů a vizuální prohlídky.

V rámci TDD nebudou odebírány vzorky, nebudou prováděny destruktivní ani nedestruktivní zkoušky.

TDD bude obecně obsahovat níže uvedené kapitoly:

- popis
- úvodní část – identifikace budovy a pozemku, podklady
- posouzení stavebně právní – regulace a územní plán, KN, kolaudace, dostupná povolení a vyhodnocení souladu povolení a realizace stavby
- posouzení stavebně technické – jednotlivé části stavby s důrazem na požární řešení a jednotlivé technické zařízení (HVAC, ZTI, elektro) a posouzení řešení konstrukcí
- rešerše ekologické zátěže
- soupis rizikových faktorů a chybějících podkladů
- vyhodnocení proveditelnosti adaptace na zařízení typu předškolního či školního vzdělávání

Nezbytným podkladem pro zpracování due-diligence bude prohlídka objektu a materiály poskytnuté majitelem objektu – revizní zprávy, dokumentace – původní skutečné provedení a prováděcí projekty i projekty případných realizovaných úprav. Dále pak kolaudace staveb umístěných v zájmovém území.

6.0 Vlastní nabídka

Termín dodání:

- **Report TDD**
 - **do 3 týdnů od předání všech podkladů a realizace místního šetření**

Předpokladem provedení v uvedených termínech je dodání podkladů od majitele objektu před zahájením prací (doklady ke stavebním povolením, kolaudace, průzkumy, výkresová dokumentace, revizní zprávy, atd.). Cena pokrývá kompletní náklady identifikované zpracovatelem na základě informací investora.

Cena celkem za provedení TDD Red Flag 68.000,- Kč bez DPH.

7.0 REFERENCE

2017 / technical due diligence – logistická centra 50.000sqm
technical due diligence – nákupní centra 50.000sqm

2018 / technical due diligence – bytové objekty (7 objects, 156 flats)
technical due diligence – logistická centra 100.000sqm
technical due diligence – administrativní budovy 60.000 sqm
technical due diligence – nákupní centra 30.000sqm

2019 / technical due diligence – administrativní objekty 90.000 sqm
technical due diligence – nákupní centra 50.000sqm

2020 / technical due diligence – administrativní objekty 60.000 sqm
technical due diligence – bytové objekty 20.000 sqm

2021 / technical due diligence – administrativní objekty 40.000 sqm
technical due diligence – občanská vybavenost 100.000 sqm

2022 / technical due diligence – administrativní objekty 10.000 sqm
technical due diligence – občanská vybavenost 80.000 sqm

8.0 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.

Praha, červenec 2023

Ing. Tomáš Mrkvan
jednatel