Příloha č. 1 - Technická specifikace

Podrobný popis předmětu plnění:

Předmětem plnění je zpracování strategického dokumentu „Generel majetku ČZU" (dále též „Generel"), který komplexně pojme problematiku správy, řízení a optimalizace majetku a aktiv ČZU s cílem dosáhnout maximálního přínosu využití majetku pro naplnění strategické vize České zemědělské univerzity v Praze (dále jen „ČZU"). Dokument pojme komplexně procesy plánování, analýzy, monitorování, hodnocení rizik, strategického rozhodování a provádění operací s majetkovými položkami ČZU v souladu s definovanými strategickými cíli ČZU.

Správa majetku nemá aktuálně na úrovni ČZU formulovánu dlouhodobou koncepci, což je aspekt omezující možnost rozhodování vedení ČZU o investicích, využití nemovitého majetku atp. Dochází tak k tomu, že jednotlivé součásti ČZU, které spravují svěřený majetek ČZU (např. školní podniky) a mají povinnost o tento majetek pečovat, spravovat ho a zajišťovat prostřednictvím financování, nemají podklad, jak zohlednit dlouhodobé strategické potřeby/záměry ČZU při správě svěřeného majetku (tj. majetek primárně spravují s ohledem na potřeby dané součásti ČZU, nikoliv nezbytně s ohledem na potřeby celé ČZU).

Při formulaci Generelu musí dodavatel vycházet z následujícího věcného kontextu:

* Platné právní předpisy;
* Strategie ČZU z pohledu využívaných lokalit a výhledu počtu studentů;
* Příklady dobré praxe (best practice) u srovnatelných institucí/srovnatelných univerzit;
* Podmínky poskytovatelů finanční podpory, kterou ČZU čerpá či plánuje čerpat (např. z ESIF či národních zdrojů, na pořizování a zajištění udržitelnosti majetku.

Při zpracování Generelu musí být realizovány následující činnosti:

* Vymezení majetkových položek (druhů majetku), které bude generel upravovat;
* Centrální zmapování doposud distribuovaných evidencí, jaký majetek a v jaké struktuře má ČZU k dispozici (ve spolupráci s pracovníky budoucího oddělení majetku) a kvantitativní a kvalitativní rozbor;
* Zpracování strukturovaného přehledu realizovaných a plánovaných projektů s dopadem do hlavních majetkových položek ČZU;
* Vymezení a analýza hlavních kategorií subjektů a jimi zastávaných rolí v souvislosti s procesy správy majetku;
* Zmapování stávajících procesů nakládání s majetkem a pravomocí a odpovědností organizačních útvarů ČZU;
* Zpracování GAP analýzy za účelem chybějících nástrojů, procesů, vnitřních předpisů a metodiky atp. pro efektivní výkon procesů správy majetku na ČZU a pojmenování aktuálních problémů/východisek;
* Zpracování SWOT analýzy;
* Formulace vize zajištění procesů správy majetku v cílovém stavu;
* Návrh procesů, pravomocí a odpovědností za procesy správy majetku
* Návrh nového organizačního útvaru na Rektorátu ČZU, tj. oddělení majetku, které organizačně zastřeší procesy správy majetku, a to nástroji liniového, metodického či projektového řízení;
* Návrh znění ustanovení do směrnice/vnitřních předpisů ČZU (návrh úpravy organizačního řádu atd.), které zavedou nové procesy a s nimi související pravomoci a odpovědnosti organizačních útvarů ČZU;
* Návrh metodického postupu pro nově zřízený organizační útvar oddělení majetku;
* Majetek ČZU bude s ohledem na nově navržené procesy rozdělen do dvou základních kategorií:
* **Majetek nezcizitelný** – strategicky významný majetek z pohledu základní činnosti ČZU, u kterého se dlouhodobě neplánuje jeho prodej, směna či darování;
* **Potenciálně zbytný majetek**
* Rozvojový majetek ČZU, který se svým objemem/rozsahem může pohybovat směrem nahoru i dolů (nákupy či prodeje) s ohledem na aktuální potřeby ČZU, situaci na trhu (např. možnost výhodného dokoupení či směny za účelem zcelení pozemků atp.);
* Nepotřebný majetek (např. pozemek pod silnicí) – do budoucna předmětem prodeje, směny (např. s obcemi) či darování, a to vhodným procesem pro nakládání s nepotřebným majetkem;
* Přehled aktivit vedoucích k naplnění vize správy majetku - seznam opatření na úrovni programového portfolia dekomponovaného na klíčové strategické oblasti, a to:
* věcně vymezené (např. investice do budov či vybavení) nebo
* tematicky vymezené (měření spokojenosti studentů se stravovacími službami atp.).

Jednotlivé aktivity musí být prioritizovány a vzájemně provázány s ohledem na naplnění rozvojových/strategických cílů;

* Určení garantů aktivit a definování strategie řízení jednotlivých aktivit;
* Popsání způsobu evaluace a monitoringu Generelu majetku;
* Zpracování implementačního plánu pro uvedení strategie správy majetku do praxe.