

**POZVÁNKA K PŘEDBĚŽNÉ TRŽNÍ KONZULTACI K PROJEKTU
„PRODEJ STÁVAJÍCÍHO PORTFOLIA NEMOVITOSTÍ BANKY A ZAJIŠTĚNÍ
ALTERNATIVNÍCH ADMINISTRATIVNÍCH PROSTOR“
(TENDR NA VÝBĚR REALITNÍHO MANAŽERA)**

Vážení,

Společnost **Národní rozvojová banka, a.s.**, se sídlem Praha 1, Jeruzalémská 964/4, PSČ 110 00, IČO: 448 48 943 („**NRB**“ nebo „**Zadavatel**“) Vám tímto oznamuje, že hodlá realizovat předběžnou tržní konzultaci („**Konzultace**“) v souvislosti s připravovaným zadávacím řízením na výběr tzv. **realitního manažera** v projektu „Prodej stávajícího portfolia nemovitostí banky a zajištění alternativních administrativních prostor“.

INFORMACE K ZÁMĚRU

Záměr projektu je uveden v Příloze 1 tohoto oznámení. Spolu s tímto oznámením je na webových stránkách NRB uveřejňováno předběžné oznámení ve Věstníku veřejných zakázek (ev. č. formuláře: F2021-039947, ev. č. zakázky: Z2021-039947), s cílem informovat relevantní dodavatele o záměru brzkého zahájení zadávacího řízení na výběr realitního manažera. Právní podporu projektu zajišťuje HAVEL PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář.

INFORMACE KE KONZULTACI

Cílem Konzultace je získat v co možná krátké době základní zpětnou vazbu k záměru Zadavatele pro tvorbu zadávacích podmínek. Zadavatel při Konzultaci bude postupovat dle § 33 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („**ZZVZ**“). Vzhledem k napjatému časovému plánu Zadavatel provede Konzultaci následující formou:

Do 1.11.2021 (16:00 hod.) – **přihlášky** do Konzultace s využitím formuláře viz Příloha 2;

Ve dnech 3. a 5.11.2021 – **rozhovory** (on-line) s 3 až 5 s relevantními dodavateli, určenými Zadavatelem podle dosavadních zkušeností spolupráce popř. kvality odůvodnění k účasti v Konzultaci předloženého relevantním dodavatelem;

Do 5.11.2021 poskytnutí otázek ostatním relevantním dodavatelům, kteří se přihlásili a mají zájem vyjádřit se k záměru Zadavatele

Do 10.11.2021 termín pro doručení písemných vyjádření k záměru

Zadavatel považuje za účelné konat rozhovory pouze 3 až 5 rozhovorů a podněty od ostatních čerpat z písemných vyjádření. Zároveň Zadavatel požaduje jako předpoklad pro rozhovor (on-line) souhlas konzultujícího dodavatele s pořízením záznamu z jednání pro účely zpracování odpovídajícího stručného záznamu o Konzultaci (záznam bude archivován po nezbytně nutnou dobu).

Účastí na Konzultaci dává zástupce dodavatele souhlas se zpracováním osobních údajů a pořízením záznamu pro interní účely Zadavatele (relevantní např. z hlediska ZZVZ).

Přihlášky i případné dotazy a připomínky zasílejte prosím výhradně e-mailem na adresu: REmakler@havelpartners.cz.

S pozdravem

Petr Kratochvíl, ředitel odboru právního a compliance

Národní rozvojová banka, a.s.

PŘÍLOHA Č. 1 ZÁMĚR

Záměrem Projektů banky je (i) prodej stávajícího portfolia nemovitostí banky a současně (ii) vyhledání a zprostředkování nájmu vhodných alternativních administrativních prostor, včetně (iii) zprostředkování jejich vybavení a (iv) zajištění přestěhování pracovišť banky do nových nájemních prostor. Pro zajištění úspěšné realizace Projektů a získání potřebné přidané hodnoty, kterou restrukturalizace nájemních a vlastnických vztahů má přinést, je nutné, aby jej vedl a řídil jeden externí poskytovatel služeb projektu – „Realitní manažer“, který bude v přímém smluvním vztahu s bankou. Zajištěním Projektů by měla být pověřena zkušená a spolehlivá osoba Realitního makléře, která bude vybraná v zadávacím řízení a která bude garantovat bezproblémový a včasný průběh Projektů.

Cílem projektu je optimalizace a inovace pracovního prostředí, tj. změnit celkové pracovní prostředí banky, nahradit současná pracoviště s již zastaralým technickým zařízením a vybavením za nová pracoviště v moderních prostorách v odpovídajícím standardu. Cílem je rovněž dosáhnout úspory provozních nákladů zbavením se procesů spojených s provozem nemovitostí a také získat určitý finanční výnos z prodeje nemovitostí. Projekt by měl být proveden v časové návaznosti na ukončení doby nájmu ve stávajících nájemních prostorách v Praze (březen 2023).

V červenci 2020 představenstvo banky odsouhlasilo předložení Projektů na jednání dozorčí radě společnosti. Přípravy byly přerušeny v důsledky pandemie Covid, se kterými se banka musela obchodně a provozně vypořádat, zároveň bylo třeba revidovat potřeby banky pro další období a situaci na nemovitostním trhu. Od října 2021 banka postupuje v Projektů, a to ve spolupráci s advokátní kanceláří Havel & Partners, která zajišťuje právní podporu výběru realitního manažera.

Realitní makléř coby poskytovatel služeb v rámci realizace Projektů musí mít znalosti z oblasti realit a facility a z vedení obdobných projektů. Zadávací dokumentace pro jeho výběr musí tedy obsahovat požadavek na zajištění komplexních služeb, tj. všech procesů projektu, tedy nikoliv jen prodej nemovitostí banky a vyhledání nájemních prostor, ale i analýzu potřeb, zajištění úprav nových prostor, stěhování atd., tj. zejména tyto realizační procesy:

- zmapování stávajících prostor banky, provozních podmínek, potřeb banky a provozně technického zařízení,
- analýza údajů, potřeb a požadavků banky, vztahujících se k budoucím pracovištím
- vypracování strategie a postupového manuálu s podrobnou specifikací jednotlivých dílčích kroků celé realizační části projektu
- navržení časového harmonogramu obsahujícího návaznosti a spojitosti dílčích kroků
- zpracování indikativního odhadu tržní ceny nemovitostního portfolia banky
- předložení sumárního závěrečného materiálu strategie projektu managementu banky k finálnímu rozhodnutí
- fáze vyhledání vhodných nájemních prostor v lokalitách Praha, Brno, Ostrava, Plzeň a Hradec Králové, (případně i České Budějovice),
- vyhotovení prezentace pro management banky s nabídkami nájemních prostor, včetně technického vyhodnocení a analýzy finanční nákladovosti
- vypracování návrhů znění nájemních smluv a zprostředkování jejich uzavření
- vyhotovení detailního space planu, vypracování návrhů dispozičních a architektonických řešení interiérů
- zajištění vybavení nájemních prostor mobilním inventářem anebo spoluúčast při jeho pořizování
- dozorování technického, bezpečnostního a provozního vybavení nájemních prostor
- komplexní logistické zajištění přestěhování pracovníků banky, jejího majetku a inventáře
- vyklizení a uvolnění původních prostor banky
- převzetí prázdných nemovitostí do správy (dohled nad jejich provozem)

- fáze vyhledání potenciálních kupců (identifikace vhodných investorů) v jednotlivých lokalitách a předložení návrhů na prodej
- zajištění celého procesu prodeje nemovitostí banky a příslušné kompletní realitní agentury, zastupování banky po předchozím odsouhlasení konkrétních prodejních cen a prodejních podmínek bankou.

Pro zajištění součinnosti Realitnímu makléři po celou dobu trvání Projektu banka předpokládá zřízení nového projektového týmu banky, složeného ze zástupců útvarů banky.

Sídlo banky se nyní nachází v budově Jeruzalémská 964/4 v Praze, která není v jejím vlastnictví, ostatní její pracoviště jsou umístěna ve vlastních budovách v Praze, Ostravě, Brně, Plzni a v Hradci Králové. Vzhledem k datu 31. 3. 2023, jako konci smluvního nájemního vztahu k budově Jeruzalémská 964/4 v Praze 1, je nutno dislokaci tohoto pracoviště řešit prioritně tak, aby bylo možno budovu předat majiteli zpět.

Nemovitostní portfolio banky:

Budova a parcela - Praha 1, Na Florenci 1496/5;

Budova a parcela – Ostrava, Přívozká 133/4;

Budova a parcela – Brno, Hlinky 47/120;

Budova a parcela – Plzeň, Bezručova 147/8;

Spoluvlastnický podíl – Hradec Králové, Eliščino nábřeží 777/3

Spoluvlastnický podíl – Praha Modřany, bytová jednotka v domě K dolům 944

Spoluvlastnický podíl – Praha Modřany, garážové stání v parkovacím domě K dolům 901

PŘÍLOHA Č. 2

PŘIHLÁŠKA KE KONZULTACI

Identifikace zájemce o Konzultace:

Název:	<input type="checkbox"/>
IČO:	<input type="checkbox"/>
Sídlo:	<input type="checkbox"/>
Kontaktní osoba:	Jméno: Funkce: Tel.: e-mail:
Základní informace o dodavateli	<input type="checkbox"/>
Odůvodnění zájmu o účast na Konzultaci a možné přidané hodnoty v případě pozvání k rozhovoru (on-line) – max 900 znaků	

_____ ¹
Společnost:

Jméno: , Funkce:

¹ Svým podpisem dává zájemce o Konzultaci výslovný souhlas se zpracováním osobních údajů a pořízením záznamu z jednání v rozsahu dle § 211 ZZVZ. Pokud bude pořizován v některé fázi Konzultace zápis či záznam, bude mít povahu podkladu pro zpracování písemných výstupů a při nakládání s podklady i výstupy budou plně dodržována pravidla pro ochranu osobních údajů dle tuzemské i evropské legislativy. Zpracování údajů je nezbytné pro splnění právní povinnosti správce, které vyplývá ze ZZVZ. Zadavatel a jeho zaměstnanci jsou vázáni mlčenlivostí. O případně zadávané Veřejné zakázce bude veden spis, který bude neveřejný, a pokud bude na základě Konzultace později realizováno zadávací řízení, budou v dokumentech o něm uvedeny poznatky získané na základě Konzultace v zákonném rozsahu. Skartační lhůta by v takovém případě činila 10 let od ukončení zadávacího řízení nebo od změny závazku ze smlouvy. Zájemce je oprávněn požádat o výmaz údajů až po uplynutí skartační doby.