



**Metrostav**

**Facility**

# Základní fakta



Nabízíme širokou škálu služeb v oblasti technické správy, úklidového servisu, údržby zeleně, fyzické ostrahy až po energetický management. Naší specializací je technická odbornost a kvalita dodávaných služeb vlastními technikami.

- Působíme v České republice
- Vznik společnosti v roce 1999, nyní za námi stojí **více než 20 let zkušeností**
- Od r. 2013 je vlastníkem Metrostav a.s.
- Máme 46 vlastních zaměstnanců
- Obrat Metrostav Facility je **131 mil Kč za rok 2023**
- Staráme se o **více jak 50 objektů v ČR**

# Jsme Váš partner

... chtěli bychom přispět k Vašemu úspěchu



- Jsme silným a stabilním partnerem pro naše zákazníky a kopírujeme Vaše měnící se potřeby od roku 2013
- Naši provozní manažeři jsou zkušenými odborníky v poskytování integrovaného facility managementu
- Využíváme synergií a zkušeností, optimalizací a inovativních řešení jako přidanou hodnotu pro naše zákazníky
- Na 85% námi spravovaných projektech poskytujeme komplexní FM služby

# Portfolio služeb



## **Integrovaný facility management**

- Technická správa údržba objektů
- Dispečink a havarijní služba 7/24/365



## **Energetický management**

- Poradenství v oblasti úspor energií
- EPC projekty



## **Řízení a výstavba investičních projektů**

- Organizace a koordinace vč. dokumentace při výstavbě



## **Projektový management**

- Realizujeme různé druhy dodávek a produktů



## **Úklidové služby**

- Generální úklidy
- Pravidelné a speciální úklidy



## **Údržba venkovních ploch**

- Letní a zimní servis venkovních ploch

# Portfolio speciálních služeb



## **Property management**

- Komplexní péče o vaší nemovitost  
a s touto službou poskytujeme i právní poradenství



## **BOZP a PO, odpadové hospodářství a vztahující se legislativa**

- Zákonná školení na míru klientovi
- Nabízíme komplexní zajištění Vašich povinností



## **Ostraha, recepční a informační technologie**

- Nabízíme EZS, EPS, kamerové i přístupové systémy
- Fyzické zajištění staveb, monitoring prostoru, zamezení přístupu nepovolaným osobám



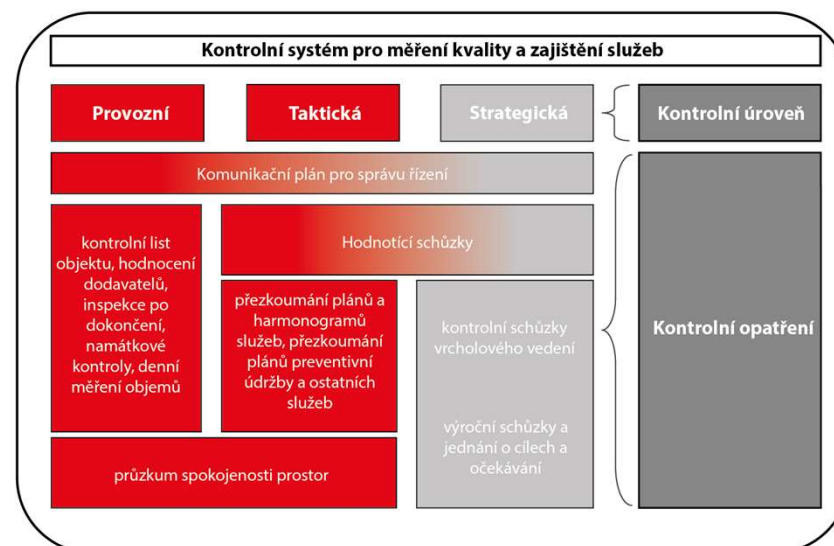
# Kontrolní nástroje

## Kvalita služeb

- Naše společnost pro tyto účely vytváří komplexní jednotné standardy popsanych postupů, provozní předpisy, kontrolní a školicí programy
- Vzhledem k rozsahu komplexních služeb, využíváme informačních systémů pro řízení zakázek, kde jsou shromážděny veškeré informace o budovách a jejich technologickém vybavení sdílené v systému CAFM
- Systém nám umožňuje plánovat a vyhodnocovat veškeré činnosti a požadavky

## Vnitřní kontrolní systém

- Aplikujeme metody pro monitorování procesů IMS
- Vyhodnocujeme a měříme náklady na proces realizace produktu
- Přezkoumáváme procesy integrovaného systému managementu



# System eskalace

Kontrolní nástroje a systém eskalace na provozní úrovni

## Pracovní příkaz

- Je generovaný dokument ze systému CAFM a obsahuje rozsah práce k vykonání, časová kritéria a úkony potřebné k provedení

## SLA

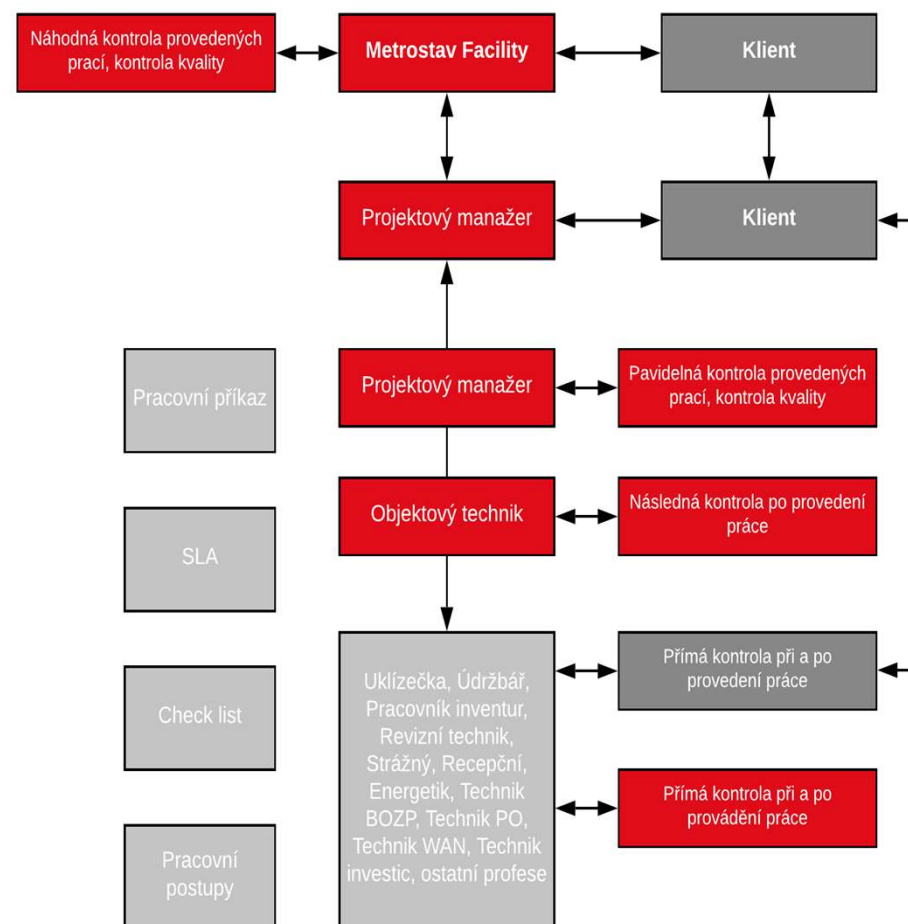
- Definují pracovníkům profesí v jakém rozsahu, hloubce, časovém horizontu a kvalitě mají být práce prováděny

## Checklist

- Základní kontrolní dokument, který definuje rozsah a sled událostí pro kontrolní činnosti k dodržení kvality služeb dle definice SLA

## Pracovní postupy

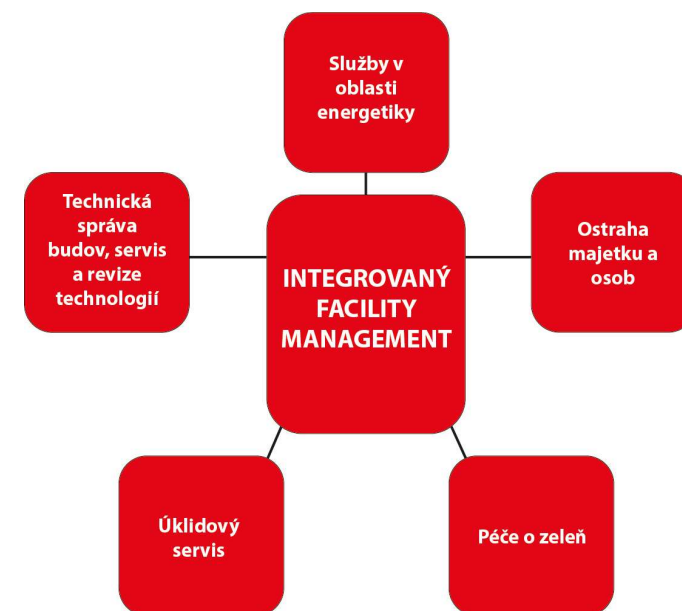
- Definují jednotlivým profesím jakým způsobem mají být činnosti vykonány



# Řízení zakázky iFM

Celá zakázka je řízena jedním provozním manažerem pro veškeré poskytované služby, který je jedinou kontaktní osobou pro klienta a je zodpovědný za:

- Komplexní řízení zakázky
  - Samostatné jednání s klientem
  - Řízení ostatních manažerů podpůrných služeb
  - Organizaci práce v rámci zakázky
  - Zajišťování dalších požadavků klienta
- 
- Odborné útvary jsou v pozici odborných a kapacitních garantů jednotlivých služeb. Zastupitelnost je zajištěna pozicemi v rámci jednotlivých útvarů společnosti.
  - Aplikované interní systémy řízení optimalizujeme na základě zkušeností, zpětné vazby od klientů a v návaznosti na program kontinuálního zlepšování kvality



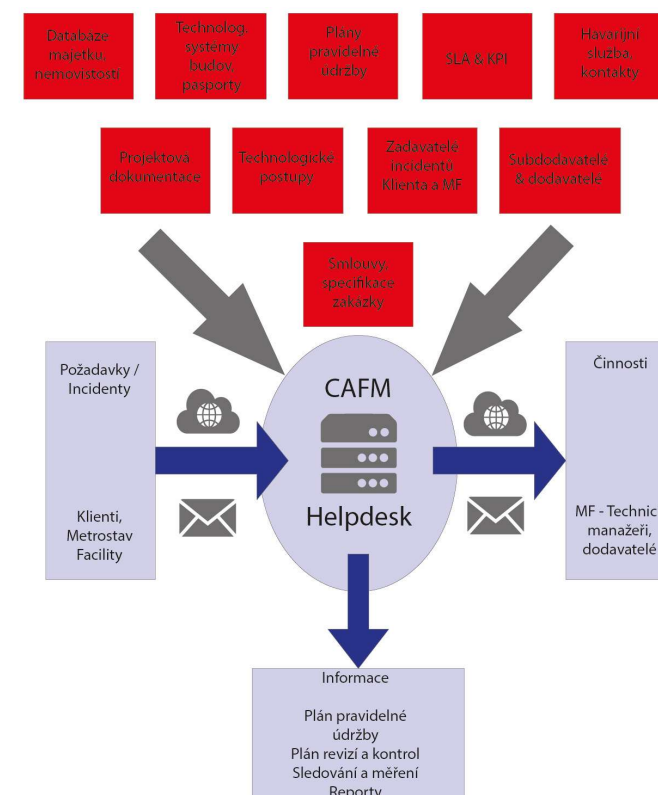


# Dispečink Metrostav Facility



## Centrální dispečink 24/7/365

- **Společnost Metrostav Facility využívá systém CAFM**
  - Plánování revizí, servisů, odborných prohlídek
  - Odpovědnost za řízení rozpočtu v detailu jednotlivých objektů
  - Pasportizace objektů, TZB
  - Nastavení plánovaných služeb
  - Vystavení objednávek, administrace dodavatelských faktur
  - Zpracování a administrace požadavků
- **Činnosti pravidelně se opakující a plánovatelné**
  - Revize
  - Odborné prohlídky
  - Servisy
  - Hlídní záruční lhůty dle jednotlivých zařízení



# ALSTANET FACILITY MANAGEMENT SOFTWARE

Námi používaný Alstanet Facility Management Software je moderní CAFM aplikace splňující nejnáročnější požadavky uživatelů stejně dobře jako technické a bezpečnostní standardy. Jedná se o modulární aplikaci, kde většina modulů je procesních a obsahuje rozsáhlou logiku zpracování dat, včetně nástrojů pro řízení work-flow, upozorňování u sledovaných parametrů. Základem je dokonalá datová evidence. Jednotlivé moduly jsou spolu vzájemně logicky propojené a navzájem se na sebe odkazují. K informacím se tak můžete dostat z různých míst ale se stejným výsledkem.

## **OBLASTI NAsAZENÍ CAFM**

- Pasport nemovitostí a areálů
- Řízení nájemních a dalších smluvních vztahů
- Technologický pasport
- Řízení operativní a plánované údržby (plán kompletních revizí)
- Evidence majetku a řízení inventur
- Energetický management

# ENERGETICKÝ MANAGEMENT v CAFM

- Realizace odečtů a jejich import do aplikace AFM
- Modul disponuje funkcí benchmarkingu s cílem interního reportu spotřeby např. přes dimenze m<sup>2</sup>, počet osob v budově, naměřených venkovních teplot atd.
- Přehled všech odběrů a souvisejících sazeb a jejich ceníků. Následně možnost vyhodnocení nejvhodnější sazby na základě odběrů z minulých období.
- Přehled plánovaných odběrů a souvisejících nákladů
- Automatické převody fyzikálních jednotek (Wh, kWh, GJ).
- Evidence pokrytí jednotlivých odběrných míst (která plocha je napájena kterým odběrným místem).
- Evidence venkovních teplot a následné srovnání se spotřebou tepla.
- Evidence spalného tepla (kvality plynu) a klimatického koeficientu s možností převodu spotřebovaného plynu na dodanou energii.
- Možnost generování automatických odečtů v případě virtuálních odběrných míst (např. dohodnutý paušál v případě napojení osvětlení billboardu apod.), nebo v případě nedostupných odběrných míst (místa, která se nevyplatí pravidelně odečítat a lze odhadnout jejich odběr).
- Možnost napojení měřidel na modul Údržba (sledování kalibrace, nebo plánování jejich výměny).
- Realizace odečtů a jejich import, report spotřeby, přehled všech odběrů a souvisejících sazeb a jejich ceníků s následnou možností vyhodnocení nejvhodnější sazby, přehled plánovaných odběrů a souvisejících nákladů, evidence pokrytí jednotlivých odběrných míst, evidence venkovních teplot a následné srovnání se spotřebou tepla, možnost generování automatických odečtů v případě virtuálních odběrných míst, možnost sledování měřidel, jejich kalibrace, nebo plánování jejich výměny

# Havarijní služba 24/7/365



## Havarijní služba s dobou nájezdu od 60min do 120min.

- Bez závad fungující havarijní služba (24 hodin, 7 dní v týdnu, 365 dní v roce)
- Vyřešený havarijní stav podle podmínek stanovených Objednatelem a SLA
- Protokol o časovém a věcném průběhu havarijního zásahu, zjištěném nálezu, způsobu odstranění závady respektive způsobu zajištění zamezení dalších škod. Předání protokolu do 1 pracovního dne.
- Popis a odhad rozsahu škod

# Naše přidaná hodnota



- Dokážeme řídit a integrovat i několik desítek dodavatelů služeb a tím přinášet unikátní přidanou hodnotu pro našeho zákazníka
- Námi navrhované úsporné projekty ročně šetří náklady na energie v řádech milionů našim stávajícím klientům
- Disponujeme jedinečným know-how při realizacích a následné správě objektů v BIM prostředí
- Máme silného vlastníka, který investuje do rozvoje společnosti v části inovací a zároveň sdílíme know-how z průběhu výstaveb všeho druhu

# Naše reference



## **Metrostav a.s.**

Č: 000 14 915

### **Palmovka Park II**

Čoželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8

Kontaktní osoba: Stanislav Horniš

E-mail: [stanislav.hornis@metrostav.cz](mailto:stanislav.hornis@metrostav.cz)

Tel.: +420 266 017 113

Podlahová plocha: 21.530 m<sup>2</sup>

Doba poskytnutí: 1.10.2013 – dosud

Zajišťování kompletních služeb facility a property managementu. Administrativně – organizační činnosti spojené s provozem a správou budovy. Komplexní technický management budovy, údržba, opravy, kontroly, revize. Energetický a ekologický management budovy. Bezpečnostní služby, BOZP, PO. Úklidové služby, odpadové hospodářství, deratizace. Podpůrné a ostatní činnosti, stěhování, pohotovostní služby, aj.



### **Palmovka Open Park 4, 3, 0**

Č: 04535804

### **Palmovka Open Park „BREEAM EXCELLENT“**

Vocetářova 16, Libeň, 180 00 Praha 8

Kontaktní osoba: Jessica Marová

[jessica.Marova@metrostavdevelopment.cz](mailto:jessica.Marova@metrostavdevelopment.cz)

Tel.: +420 266 017 012

Podlahová plocha: 40.000 m<sup>2</sup>

Doba poskytnutí: od 6/2018–6/2019

Zajišťování kompletních služeb facility managementu. Administrativně – organizační činnosti spojené s provozem a správou budovy. Komplexní technický management budovy, údržba, opravy, kontroly, revize. Energetický a ekologický management budovy. Bezpečnostní služby, BOZP, PO. Úklidové služby, odpadové hospodářství, deratizace. Podpůrné a ostatní činnosti, stěhování, pohotovostní služby, aj.





# Naše reference



## AFI Europe Czech Republic

Č: 000 14 915

Bytové domy Tulipa City Kolbenova  
objekty L,M,N,O,J,K

Kontaktní osoba: Jan Šilhart

Tel.: +420 724 822 526

Doba poskytnutí: 4/2018 – dosud obj.  
LMNO

Doba poskytnutí: 9/2019 – dosud obj. J,K  
(nyní pro jednotlivá SVJ)

Správa bytových domů - veškeré technické,  
administrativní, ekonomické a organizační činnosti  
spojené s provozem, správou a údržbou bytových domů.



## Česká Republika – Ministerstvo kultury

Č: 000 23 671

Maltézské nám 1, 118 11 Praha 1 – Malá  
Štřana

Kontaktní osoba: Jana Holíková

E-mail: [jana.holikova@mkcr.cz](mailto:jana.holikova@mkcr.cz)

Tel.: +420 602 619 111

Podlahová plocha: přes 20.000 m<sup>2</sup>

Doba poskytnutí: 7/2016 - dosud

Provádění provozní a technické správy jednotlivých  
technologických prvků v objektech Ministerstva kultury,  
činnost je vykonávána pro budovy Nosticův palác, Praha 1  
a Milady Horákové 139, Praha 6.



# Naše reference



## **Metrostav a.s.**

Č: 000 14 915

### **SDHP (Stavební dvůr Horní Počernice)**

Žystrá 2243, Praha 9 Horní Počernice

Kontaktní osoba: Ing. Lubomír Prosek

E-mail: lubomir.prosek@metrostav.cz

Tel.: +420 266 019 827

Podlahová plocha: 20.833m<sup>2</sup>

Doba poskytnutí: 1.10.2013 – dosud

Zajišťování kompletních služeb facility a property managementu v budovách ve stavebním dvoře Horní Počernice včetně správy celého areálu. Technická správa objektů, provozní služby, zabezpečení technického stavu nemovitostí, péče o technickou dokumentaci budov, poskytování administrativních a ekonomických služeb spojených s vlastnictvím, užíváním a provozem budov, poskytování administrativních služeb spojených s obchodní činností, havarijní pohotovost 24/7, zajištění oprav a revizí.



## **Univerzita J. E. Purkyně v Ústí nad Labem**

### **Budova CPTO**

Pasteurova 1, 400 96 Ústí nad Labem

Doba poskytnutí: 8/2021 - 6/2024

Zajištění komplexní technicko-administrativní správy budovy  
Provádění kontroly, dohledu a zajištění revizí a servisů,  
zajištění přítomnosti správce, reporting, spravování budovy  
v CAFM - Alstanet, provoz Helpdesk, řešení havárií a pohotovost.





# Naše reference



## **Metrostav a.s.**

Č: 000 14 915

### **Dvorný trh „Pánská pasáž“**

Dvorný trh 573/12, Praha 1

Kontaktní osoba: Stanislav Horniš

E-mail: [stanislav.hornis@metrostav.cz](mailto:stanislav.hornis@metrostav.cz)

Tel.: +420 266 017 113

Podlahová plocha: 7.963m<sup>2</sup>

Doba poskytnutí: 1.10.2013 - dosud

Zajišťování kompletních služeb facility a property managementu, technická správa objektů, provozní služby, zabezpečení technického stavu nemovitostí, péče o technickou dokumentaci budov, poskytování administrativních a ekonomických služeb spojených s vlastnictvím, užíváním a provozem budov, poskytování administrativních služeb spojených s obchodní činností, havarijní pohotovost 24/7, zajištění oprav a revizí.



## **Metrostav Development a.s.**

Č: 284 40 412

**Bytový projekt Na Vackově,  
bytové domy Alfarezidence, Vackov A, Vackov B,  
Vackov C, Vackov D, Vackov E, Viladomy**

Doba poskytnutí:

Od 2013 – dosud (nyní pro jednotlivá SVJ)

Správa bytových domů - veškeré technické, administrativní, ekonomické a organizační činnosti spojené s provozem, správou a údržbou bytových domů.



# Kontakt



**Mgr. Pavel Vohnout**

Vedoucí útvaru obchodu a marketingu

Metrostav Facility s.r.o.

Mobil: +420 602 248 526

Koželužská 2246/5, 180 00 Praha 8, Czech Republic

E-mail: [pavel.vohnout@metrostavfacility.cz](mailto:pavel.vohnout@metrostavfacility.cz)

Web: [www.metrostavfacility.cz](http://www.metrostavfacility.cz)