



Vážení obchodní přátelé,

předkládáme Vám tímto prezentaci společnosti UPS CZ spol. s r.o. na zajištění integrovaného facility managementu.

V případě Vašeho zájmu o zajištění služeb a v případě potřeby jakýchkoli dalších informací kontaktujte, prosím, pana Daniela Dittera

na tel. čísle: +420 737 999 336 či e-mailu: ditter@ups-cz.cz .

Identifikační údaje

Obchodní firma: UPS CZ spol. s r.o.

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Sídlo: Kutnauerova 2275, 253 01 Hostivice

IČ: 27950123

DIČ: CZ27950123

Bankovní spojení: 115-2339250227/0100, Komerční banka, a.s.

Pojištění obecné odpovědnosti za škodu: Allianz; Ke Štvanici 656/3, 186 00 Praha

Limit poj. plnění 20.000.000, - Kč

Statutární orgán: Lenka Horálková, jednatel

Telefon +420 739 224 224

E-mail: horalkova@ups-cz.cz

Korespondenční adresa: Kutnauerova 2275, 253 01 Hostivice

Datová schránka ID: 2zv4ks

Společnost byla založena roku 2007

Společnost je zapsána v OR u MS v Praze, oddíl C, vložka 128782

WWW.UPS-CZ.CZ

O společnosti

Společnost staví na dlouholeté zkušenosti a praxi pracovníků, kteří se facility a property managementem zabývají celý svůj profesní život.

Můžeme proto našim klientům nabídnout **komplexní portfolio činností** v oblasti správy, údržby a provozu, jakož i úklidu, ostrahy a obsluhy recepcí všech typů objektů (administrativní budovy, nákupní a obchodní centra a jednotky, výrobní a logistické areály, bytové domy apod.). Soustředíme se přitom na vysokou kvalitu našich služeb a komplexní poskytování služeb integrovaného facility managementu.

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

- Působíme v celé České republice
- Stojí za námi **více než 15 let zkušeností**, na externím trhu jsme od roku 2007
- Staráme se o **více jak 250 objektů**

Naše společnost se řídí **politikou kvality v souladu s normou ČSN EN ISO 9001**.

Řízení zakázky pro technickou údržbu objektu

- Komplexní řízení zakázky v provozní údržbě a obsluze technického zařízení budov, zejména obsluha technologií zajišťující provoz budov v souladu s provozními předpisy výrobce či dodavatele, předepsanými servisními návody a manuály dle platných norem ČSN při dodržení pravidel BOZP a PO
- Samostatné jednání s klientem a zajišťování dalších požadavků klienta.
- Organizaci práce v rámci zakázky, součinnost a koordinace servisních partnerů a dodavatelů pro plánované či neplánované pracovní činnosti
- Aplikované interní systémy řízení, optimalizace na základě zkušeností, zpětné vazby od klientů a v návaznosti na program kontinuálního zlepšování kvality
- Správa a archivace projektové dokumentace ve spolupráci se správou objektu, včetně zanesení do evidence příp. databáze instalovaného technického zařízení budov, a to včetně nájemních ploch.
- Zajištění a evidence revizí a servisních kontrol, dohled nad jejich provedením, následnou evidencí zjištěného stavu a potřebných opatření
- Vedení provozní dokumentace k vyhrazeným a nevyhrazeným zařízením, které jsou součástí TZB
- Provádění pravidelných kontrol (profylaxe) nemovitého a movitého majetku
- Zajištění kontrol měřičů spotřeb, komunikačních prvků systému odečtu, provádění výměn měřidel v souladu s předpisy pro jednotlivé typy měřidel. Evidence a kontrola spotřeb médií a energií a jejich reporting
- Pravidelný reporting z provozu pro vyhodnocení vad, závad a poruch s následnou evidencí pro návrh technických řešení, který zajistí minimalizaci omezení provozu budovy a uživatelského komfortu budovy a nájemních prostor
- Zajištění nákupu spotřebního materiálu v přímé souvislosti se zajištěním technického provozu budov a údržby.
- Provoz online Helpdesku pro hlášení technických závad a požadavků nájemců k řešení v kompetenci údržby objektu, komunikace se zástupci nájemních jednotek při řešení požadavků včetně tvorby cenových nabídek dle zadání.
- Návrh nových servisních dodavatelů s ohledem na stávající provoz administrativního centra pro optimalizaci provozních nákladů s ohledem na obecnou cenovou hladinu poskytovaných služeb
- Zpracování zadání výběrových řízení malého rozsahu včetně předkládání cenových nabídek od nominovaných dodavatelů na základě požadavku správy
- Vypracování podnětů pro reklamační řízení k TZB

Propojení s Dispečinkem UPS CZ

Centrální dispečink 24/7/365

Společnost UPS CZ využívá systém CAFM

- Plánování revizí, servisů, odborných prohlídek
- Pasportizace objektů, TZB
- Nastavení plánovaných služeb
- Vystavení objednávek, administrace dodavatelských faktur
- Zpracování a administrace požadavků klientů
- Evidence a zpracování reklamací

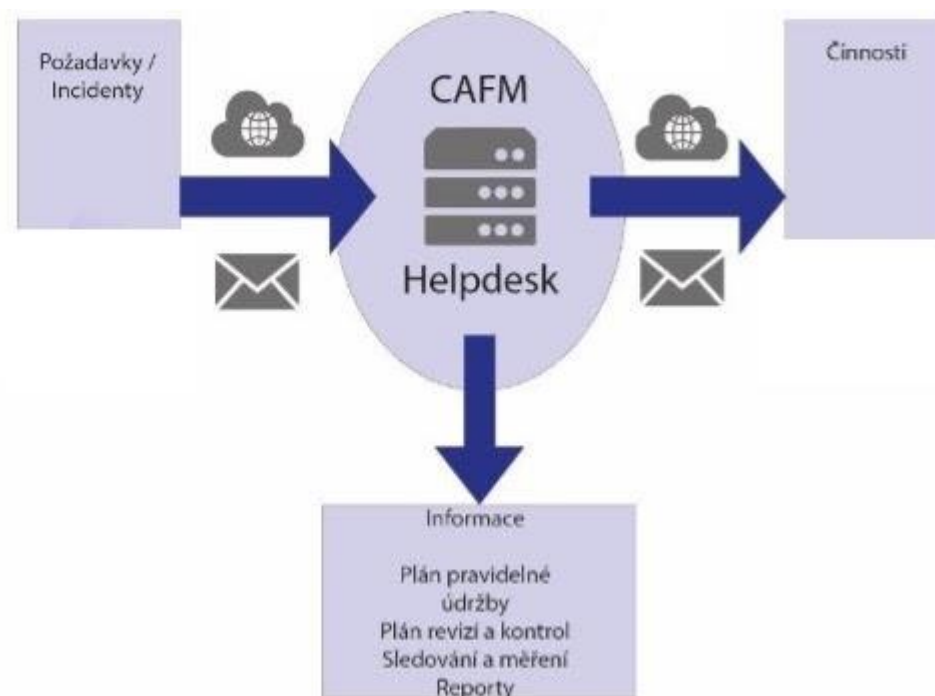
Činnosti pravidelně se opakující a plánovatelné

- Revize
- Odborné prohlídky
- Servisy
- Hlídkání záručních lhůt dle jednotlivých zařízení

Havarijní služba 24/7/365

Havarijní služba s dobou dojezdu do 60 min.

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



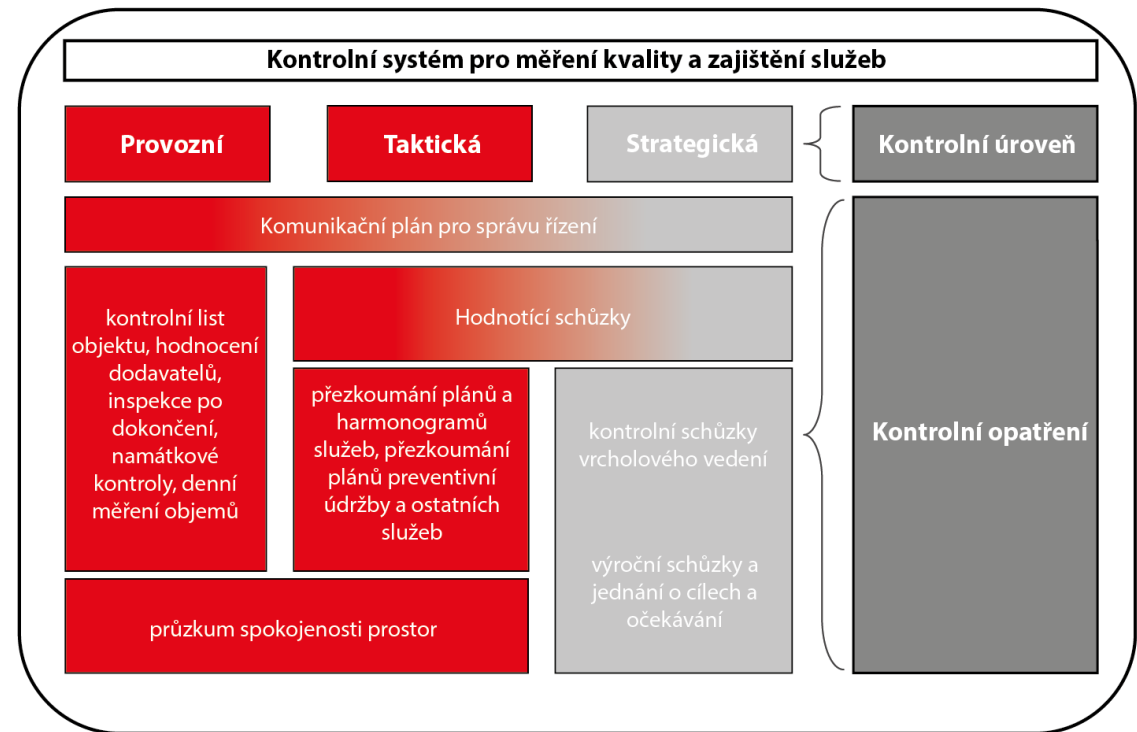
Kontrolní nástroje

Kvalita služeb

- Naše společnost vytváří komplexní jednotné standardy popsaných postupů, provozní předpisy, kontrolní a školící 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
- Vyhodnocujeme a měříme náklady na proces realizace produktu
- Přezkoumáváme procesy systému managementu zakázky



Kontrolní nástroje a systém eskalace

Pracovní příkaz

obsahuje rozsah práce k vykonání, časová kritéria a úkony potřebné k provedení

SLA

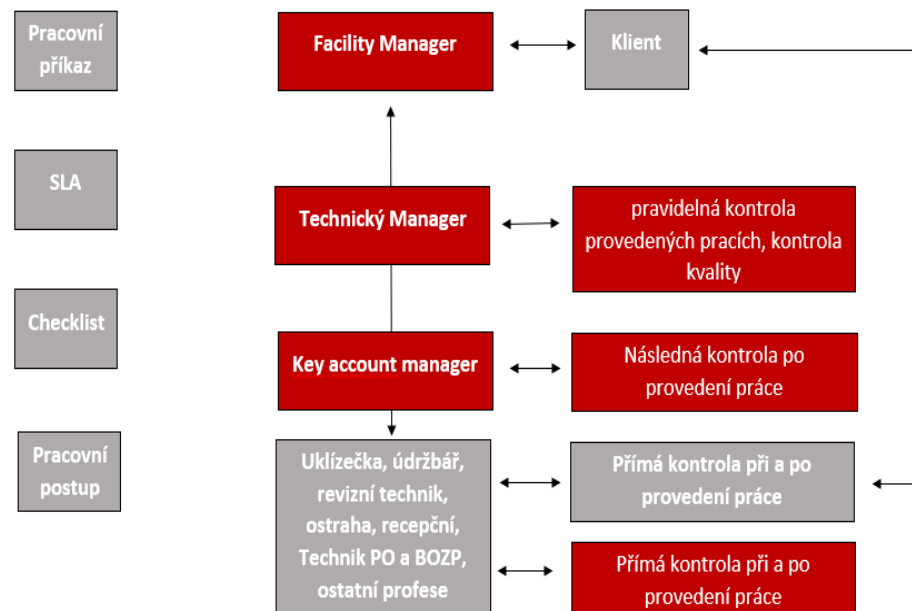
definují pracovníkům profesí v jakém rozsahu, hloubce, časovém horizontu a kvalitě mají být práce prováděny

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



Personální zajištění zakázek

Poskytování služeb zajišťujeme pomocí týmů kvalifikovaných odborníků, kteří jsou vedeni a trénováni k dosahování maximální kvality při realizaci zakázek, a to vysokým standardem poskytovaných služeb a včasností dodávek i úrovní vystupování a komunikace se zákazníky. Naše společnost má zavedený Integrovaný Manažerský Systém, jehož nedílnou součástí je i systém školení zaměstnanců.

Naši projektoví manažeři zastřešují zakázky, na kterých společnost poskytuje integrované facility služby a zajišťují tak centralizované a jednotné řízení zakázek. Procházejí specializovanými školeními sloužícími k neustálému zvyšování kvalifikace a posouvání standardů poskytovaných služeb.

Vedení společnosti identifikuje potřebnou odbornou způsobilost zaměstnanců vykonávajících práce, které mohou ovlivnit jakost produktu, uplatňování a udržování systému managementu kvality. Identifikuje potřebu výcviku a školení těchto zaměstnanců, které pravidelně organizuje a periodicky poskytuje. Hodnotí efektivnost poskytnutého výcviku a zajišťuje, že zaměstnanci jsou si vědomi souvislostí a významu svých činností a toho, jak přispívají k plnění cílů, environmentálních cílů a cílů BOZP. Udržuje a vede záznamy o vzdělání, školení, dovednostech a zkušenostech svých pracovníků a pracuje s rozvojovými plány.

Procesní řízení projektů

Vycházíme z bohatých zkušeností společnosti s řízením zakázek integrovaného facility managementu pro zákazníky téměř všech odvětví. Neustále interní systémy řízení optimalizujeme na základě zkušeností, zpětné vazby od klientů a v návaznosti na program kontinuálního zlepšování kvality. Formou konzultací s vedoucími pracovníky provádíme úpravy jednotlivých procesů tak, aby došlo k odstranění nedostatků, duplicit výkonu činností a nejasností v návaznostech a náplni činností. U jednotlivých procesů stanovujeme metriku (měřitelné parametry), kontrolní body, způsoby záznamů výkonu sledovaných činností a odpovědnost pracovních funkcí za jednotlivé činnosti a vyhodnocování efektivity popsanych procesů.

Systém řízení zakázky

Celá zakázka bude strategicky řízena jedním **projektovým manažerem**, který v souladu s požadavkem zadání bude jedinou kontaktní osobou pro strategickou úroveň zadavatele.

Pro provozní úroveň zadavatele bude k dispozici **facility manažer** řešící základní systémová pravidla řízení zakázky a **objektový technik**, který bude přímo na místě zajišťovat veškeré operativní činnosti při realizaci a řízení zakázky, a který bude zároveň řídit jednotlivé zaměstnance na pozici technik / údržbář s kvalifikací elektrikář, instalatér a zámečník.

Přehled vybraných referenčních zakázek

Komerční Banka, a.s. IČ: 45317054 Sít poboček KB Kontaktní osoba: Jiří Janda Tel.: +420 734 447 372 Doba poskytnutí: 2/2021 - Dosud	Provádění revizí, kontrol, zkoušek, prohlídek, inspekcí a běžného servisu TZB , elektrických spotřebičů, zajištění nepřetržité havarijní služby, provádění běžné údržby a opravy objektů, provádění oprav elektrických zařízení, sanitárního vybavení a TZB.	 A photograph of a building facade featuring the KB logo. The logo consists of a square with a red top half and a blue bottom half, with the letters 'KB' in white below it. The building has a classical architectural style with stone masonry and windows.
--	---	---

Google Czech Republic, s.r.o. IČ: 276049977 Kontaktní osoba: Pavlina Nelson Tel.: +420 735 173 658 Doba poskytnutí: 2/2021 - Dosud	Provádění revizí, kontrol, zkoušek, prohlídek, inspekcí a běžného servisu TZB , elektrických spotřebičů, zajištění nepřetržité havarijní služby, provádění běžné údržby a opravy objektů, provádění oprav elektrických zařízení, sanitárního vybavení a TZB.	
Syngenta Czech, s.r.o. IČ: 45146365 Kontaktní osoba: Sylva Beinhauerova Tel.: +420 607 835 435 Doba poskytnutí: 12/2021 - Dosud	Provádění revizí, kontrol, zkoušek, prohlídek, inspekcí a běžného servisu TZB	
Broadcom CA CZ, s.r.o. IČ: 25694073 Kontaktní osoba: Mariluz Godoy Tel.: +34 649413785 Doba poskytnutí: 6/2021 - Dosud	Provádění revizí, kontrol, zkoušek, prohlídek, inspekcí a běžného servisu TZB	

Iron Mountain, s.r.o. IČ: 25064631 Kontaktní osoba: Natália Ílková Tel.: +421 917 443 403 Doba poskytnutí: 10/2021 - Dosud	Provádění revizí, kontrol, zkoušek, prohlídek, inspekcí a běžného servisu TZB  IRON MOUNTAIN
GlaxoSmithKline, s.r.o. IČ: 48114057 Kontaktní osoba: Tereza Hofmanová Tel.: +420 778 788 712 Doba poskytnutí: 3/2022 - Dosud	Provádění revizí, kontrol, zkoušek, prohlídek, inspekcí a běžného servisu TZB  GlaxoSmithKline

Děkujeme za Váš zájem o služby poskytované společností UPS CZ spol. s r.o.
a těšíme se na budoucí spolupráci.