

CBRE *Build on
Advantage*

CBRE PREZENTUJE

MIESTO PROJEKTOVÉHO MANAŽMENTU V FM

CBRE Global Workplace Solutions
prezentácia pre:



Týden Facility Managementu 2019

OSTRAVA | PRAHA | 11.–15. 11. 2019

November 2019



CBRE

KTO SME?

KTO SME?

3 piliere CBRE



www.cbre.com

01

CBRE

CBRE Advisory & Transactions
(Realitná činnosť, Konzultačná činnosť,
Analýzy trhu, Projektová činnosť)

02

CBRE
GWS

CBRE Global Workplace Solutions
(Facility Management & Projektová činnosť)

03

CBRE
GLOBAL
INVESTORS

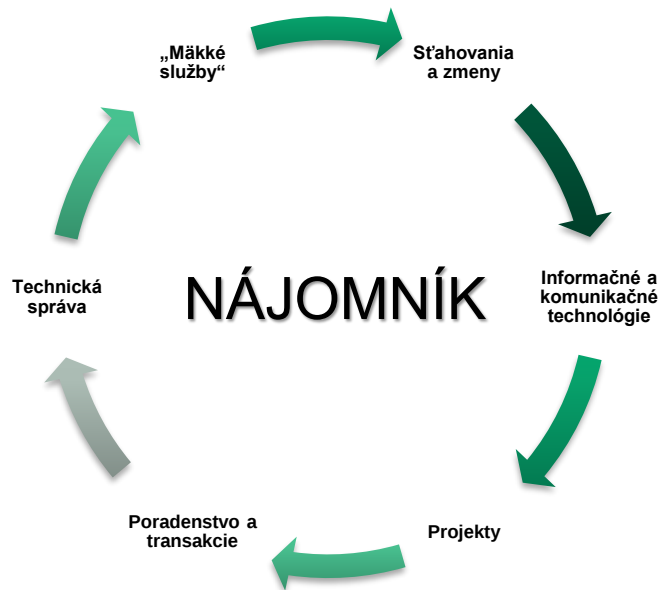
CBRE Global Investors
(Manažment investícií do realít v regionálnom
a globálnom meradle)



CBRE

ČO PONÚKAME?

INTERGROVANÁ STAROSTLIVOSŤ O VAŠU NEHNUTEĽNOSŤ



Urobíme Vaše pracovné prostredie konkurenčnou výhodou!

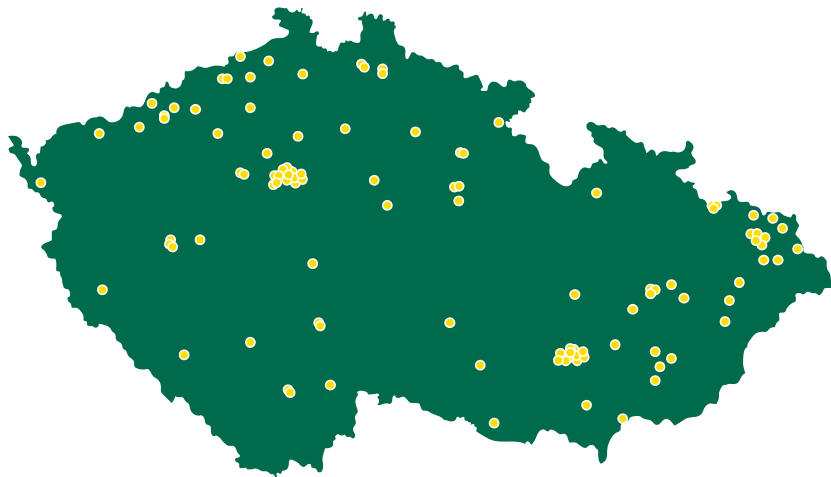


CBRE

CBRE GLOBAL WORKPLACE SOLUTIONS V ČR

CBRE GWS V ČR

Vybrané referencie



110
zamestnancov



190
prevádzok



ExxonMobil



DXC.technology



Kimberly-Clark



NKT



FORTINET

Honeywell

citi



Mondelez
International



syngenta



CBRE

MIESTO PROJEKTOVÉHO MANAŽMENTU V FM

MIESTO PROJEKTOVÉHO MANAŽMENTU V FM

PC vs PJM

PC (Principal Contracting)

- Klient má vlastného PM
- CBRE vystupuje ako generálny dodávateľ projektu a koordinuje svojich vlastných subdodávateľov
- „Cashflow“ plyní cez CBRE a je tu aplikované vopred dohodnuté „fee“ (marža)

PJM (Project Management)

- CBRE je v roli projektového manažéra – v podstate se jedná o poskytnutie ľudského zdroja (konzultačnú službu) na základe hodinovej sadzby/ doby strávenej na projekte
- V tomto prípade CBRE projektový manažér koordinuje firmy doporučené/vybrané klientom a participuje v tendri ako konzultant, manažér nákladov, a pod

MIESTO PROJEKTOVÉHO MANAŽMENTU V FM

Netypický projekt



MIESTO PROJEKTOVÉHO MANAŽMENTU V FM

Typický projekt

- Zariad'ovanie nových priestorov pri nasťahovaní (alebo presťahovaní)
- Renovácia kancelárskeho priestoru (vrátane stavebných úprav)
- Kultivovanie pracovného prostredia (vrátane akustických riešení)

MIESTO PROJEKTOVÉHO MANAŽMENTU V FM

Typický projekt - Nízky štandard

- Veľšina stien z jeden krát zaklopeného SDK
- Pevné SDK steny miesto mobilných
- Biely náter kancelárií + farebný náter na recepcii a v lobby
- Stredná trieda kobercov, vinyl v kuchynke
- Zachovanie pôvodných podhládov
- Štandardný recepčný stôl i kancelársky nábytok
- Minimálna úprava technológií:
 - Svetlá
 - Vzduchotechnika
 - Elektro/dátové pripojenie



MIESTO PROJEKTOVÉHO MANAŽMENTU V FM

Typický projekt - Stredný štandard

- Viac presklených priečok namiesto SDK
- Lepšie akustické riešenie – 2x zaklopený SDK
- Drevené mobilné priečky v zasadacích miestnostiach – manuálne
- 4x Veľkoplošná tapeta
- Okrasné polepy sklenených priečok
- Biely náter kancelárií + farebný náter na recepcii a v lobby
- Stredná trieda kobercov, dlažba v kuchynke a na recepcii
- Nové akustické podhľady 60x60
- Na objednávku vyrábaný recepcný stôl
- Štandardný kancelársky nábytok
- Rozsiahlejšie úpravy technológií:
 - Svetlá
 - Vzduchotechnika
 - Elektro/dátové pripojenie
- Profesionálne osvetlenie recepcie



MIESTO PROJEKTOVÉHO MANAŽMENTU V FM

Typický projekt - Vysoký štandard

- Viac presklených priečok namiesto SDK
- Špičkové akustické riešenie – 2x zaklopený SDK po celej výške poschodia
- Drevené mobilné priečky v zasadacích miestnostiach – s pohonom
- Dekorácie z prírodných materiálov (drevo, kameň, betón)
- „Video wall“ na recepcii
- Farebný náter kancelárií + farebný náter s grafikou na recepcii a v lobby
- Najvyššia trieda koberca v kancelárii, kamenná dlažba/ masívna drevená podlaha v kuchynke a na recepcii
- Nové akustické podhľadky na objednávku v rôznych rozmeroch
- Na mieru vyrábaný recepcný stôl z ocele a skla
- Kancelársky nábytok na mieru
- Úpravy technológií presne na mieru:
 - Svetlá
 - Vzduchotechnika – zónové ovládanie
 - Elektro/dátové pripojenie – vstavané v nábytku
- Profesionálne osvetlenie recepcie, lobby, kuchynky a zasadacích miestností



ČR A SR

Renovácia kancelárie

Výzva

Klient (medzinárodná farmaceutická spoločnosť) požaduje výmenu koberca, novú kuchynku, telefónne búdky, neformálne zasadačky, nové toalety, nové audio/video technológie a iné drobné vynovenia v ich kancelárii v Prahe a Bratislave

Kľúčové výstupy:

- Vytvorenie nového komplexného návrhu budúceho riešenia pre celkové pracovné prostredie
- Modifikácia technológií – HVAC, svetlá, FAS, Audio/Video
- Koordinácia nominovaných preferovaných dodávateľov
- Manažment účastníkov projektu vrátane správcu prenajatej budovy (zástupcu vlastníka)
- Manažment / Kontrola čerpania rozpočtu
- Supervízia stavebných úprav, reporting, kontrola kvality, ukončenie, prevzatie za klienta do užívania a správy, vyhodnotenie projektu
- „AS-built documentation“



Rýchle fakty

Klient	Farmaceutická spoločnosť
Poskytnutá služba	Principal contracting
Výmera	1500 m ²
Projekt dodaný v	2019
Hodnota projektu	€ 250 000 (15% PM fee) / 1 kancelária

ĐAKUJEME / THANK YOU

Gracias

ধন্যবাদ

Salamat

धन्यवाद

Obrigado

謝謝

Спасибо

감사합니다

תודה

Danke

ありがとう

Merci

شکرا

CBRE *Build on
Advantage*



toward ^agreener
tomorrow

CBRE © 2019 All Rights Reserved. All information included in this proposal pertaining to CBRE—including but not limited to its operations, employees, technology and clients—are proprietary and confidential, and are supplied with the understanding that they will be held in confidence and not disclosed to third parties without the prior written consent of CBRE. This letter/proposal is intended solely as a preliminary expression of general intentions and is to be used for discussion purposes only. The parties intend that neither shall have any contractual obligations to the other with respect to the matters referred herein unless and until a definitive agreement has been fully executed and delivered by the parties. The parties agree that this letter/proposal is not intended to create any agreement or obligation by either party to negotiate a definitive lease/purchase and sale agreement and imposes no duty whatsoever on either party to continue negotiations, including without limitation any obligation to negotiate in good faith or in any way other than at arm's length. Prior to delivery of a definitive executed agreement, and without any liability to the other party, either party may (1) propose different terms from those summarised herein, (2) enter into negotiations with other parties and/or (3) unilaterally terminate all negotiations with the other party hereto. CBRE and the CBRE logo are service marks of CBRE, Inc. and/or its affiliated or related companies in the United States and other countries. All other marks displayed on this document are the property of their respective owners.