

Vyhodnocení výběrového řízení

Sídlo strany a místo pro práci a setkávání

Složení komise: Ondřej Profant, Roman Kučera, Viktor Mahrik, Tomáš Murňák

Vzhledem k situaci na trhu, který není zvyklý pracovat výběrovými řízeními se komise rozhodla přijmout i nabídky, které nepřišli v požadovaném formátu (např pouze mailem a ne v pdf).

Po vyhlášení VŘ komise ve lhůtě (řízení bylo jednou o týden prodlouženo rozhodnutím PKS Praha) obdržela 13 nabídek (viz tabulku), z nichž jsme postupně vyřazovali nevyhovující . Hlavním důvodem vyřazení většiny nabídek byla jejich poloha mimo centrum, dopravní dostupnost, nemožnost zajet autem ani do blízkosti pro případnou nákladku a vykládku, a též cena.

podávající	adresa	důvod vyřazení/poznámka
Fincentrum reality - Lubomír Brychta	Domažlická 15	dostupnost
Fincentrum reality - Lubomír Brychta	Domažlická 15	dostupnost
Fincentrum reality - Lubomír Brychta	Domažlická 15	dostupnost
Fincentrum reality - Petr Janíček	Malešická 16a	dostupnost
Fincentrum reality - Petr Janíček	U Rájské Zahrady 3	cena
Vladimír Šebor	Bratří Dohalských 140/3	odstoupil
Pracovna	Vlkova 36	2. místo, coworking
Bubenská	Bubenská 1	1. místo vítěz (později odstoupil)
Coworking Prague	Karlovo nám. 7/325	coworking bez místnosti na zázemí
Home sweet home	Václavské náměstí	cena
Home sweet home	Michalská	velikost, cena
Home sweet home	Korunovační 103/6	cena
K10	Koperníkova 10	cena

Nakonec zbyly 4 nejlépe vyhovující, u kterých jsme se rozhodli dohodnouti prohlídku.

Byly to:

1) Křížkův dům - Korunovační 6

- 2) ORCO - Bubenská 1 (původní referenční nabídka)
- 3) Pracovna - Vlkova 36
- 4) prodejna Vysočanská - ul Bratří Dohanských

Tyto nabídky jsme se rozhodli prohlédnout a zdokumentovat, abychom je mohli objektivně obodovat.

Nabídka 4) bohužel přestala být aktuální, než jsme se dostali k prohlídce.

Po prohlídkách (viz [fotografie](#)) kde jsme se ptali na věci, které bylo potřeba zhodnotit, jsme vypracovali tabulku(viz níže), kde byly sečteny body. Obodována byla i současná adresa Řehořova 19.

	metro (20b)	tramvaj (10b)	bus (5b)	MHMP (10b)	Sklad (10b)	Parkování (5b)	Vykládání (10b)	Škálovatelnost (15b)	Komfort (30b)	Zasedačka (20b)	Vrátnice (5b)	Zásah (10b)	Soužití (10b)	Cena za m2 (50b)	Navigace (5b)	Součet
Bubenská	15	4,3	0	4,3	2	3	6	12	15	8	5	0	8	30	5	117,23
Korunovační	0	2,9	0	4	0	3	0	8	28	8	5	0	1	0	3	62,87
Pracovna	0	0,2	0	1,7	2	5	1	10	25	17	3	0	9	20	3	96,87
(současné PiCe)	0	0	0	2	7	0	5	5	5	20	0	0	6	40	0	90

Podrobnosti k hodnoceným nabídkám:

1) celkový dojem - nejluxusnější, nově zrekonstruované kanceláře s plnou vybaveností. Bohužel tomu odpovídala i cena, která v první verzi nabídky překročila zadávací podmínky, ale bylo možné snížit pronajímanou plochu a vejít se do limitu. Jediné prostory s akustickou úpravou a klimatizací. Negativa byla omezená možnost nakládání a vykládání a větší vzdálenost od metra, nicméně Letenské náměstí leží na páteřním svazku tramvajové dopravy mezi dvěma stanicemi metra. Další potenciální problém by mohlo být soužití se sousedy, kanceláře si zde pronajímají usdlé a seriosní firmy. **Nakonec ovšem vyšla konečná cena za metr, po započítání všech nákladů nejvyšší ze všech nabídek a vyšší než parametry VŘ, nabídka proto byla vyloučena.**

2) Nabídku jsme znali z referenční prohlídky. Došlo ke změně k horšímu - přišli jsme o tu větší zasedačku, proto jsme prověřovali možnosti k příležitostnému pronájmu prostoru v blízkosti, kde by se daly pořádat větší schůze. Tyto možnosti zde jsou, potvrzen máme Liberál, 274 metrů odsud na Řezáčově náměstí. V případě rozumné konzumace zdarma. Cenově nejlepší, dopravně též, budova je známá. Chybí zde zařízená kuchyňka, ale je to částečně kompenzováno bufetem za velmi příznivé ceny. Zároveň je zde možnost pronájmu garáže jako skladu v okolí, ale konkrétní nabídku jsme neprověřovali.

Negativum - prostory si budeme muset zvelebit, vymalovat, vybourat sádkokarton, doplnit koberce, což si vyžádá jednorázovou investici cca 50k Kč. Výhodou ORCA je i největší škálovatelnost, je zde velké množství pronajmutelných prostor. **Bohužel po kontaktování**

podavatel od nabídky odstoupil (dle našich informací budova nejspíše změnila vlastníka a mění se politika nájmu).

3) Pracovna. Jedná se o coworkingový prostor s kavárnou a možností cateringu pro větší akce. V ceně by byla uzamykatelná kancelář 16m, několik pracovišť v coworkingu, na úterky středně velká zasedací místnost cca 25m a na velké schůze jednou měsíčně velký prostor (openspace coworking) o velké výměře (cca 60m a dalších 50 v otevřené patře). Mimo cenu by byli další pronájmy zasedacích místností a bylo by nutné najmout v blízkosti skladovací prostory na sklad (dostupnost jsme ověřili). V ceně je ještě jedno malé místo 1*2*2m ve společném skladu, třeba na stan by to stačilo. Před barákem je oranžová parkovací zóna a v době prohlídky (15 hod) zde bylo dost volných míst. Není zde kuchyňka, ale ta je zcela vykompenzována kavárnou. Majitel byl velmi ochotný.

Negativa. Příliš mnoho sdílení. Měli jsme obavu, že by pirátský živel nemusel zcela zapadnout do spíše hipsterského prostředí a mohlo by docházet k problémům. Majitel tento názor nemá a ujišťoval nás, že to bude v poho, že "tohle je Žižkov". Dopravní dostupnost horší než 1) a 2), ale mírně lepší než současné PiCe, hlavně alternativním přístupem z Jiříáku. Zvážení této nabídky bylo komplikované, neboť coworkingy primárně najímají pracovní místa a ne metry. **Nakonec i při nejlepší vůli vycházela cena na metr větší než stanovené parametry VŘ, takže tato nabídka byla z VŘ vyloučena.**

Výsledek:

Všechny nabídky, které jsme posuzovali buď po důkladnějším přezkumu nesplňovali parametry VŘ, nebo z účasti na něm odstoupili. **Komise se proto rozhodla výběrové řízení zrušit** s tím, že setrváme v současné Pirátském centru. Po volbách do poslanecké sněmovny 2017 bude s ohledem na jejich výsledky zváženo nové výběrové řízení.