

Předmět

Předmětem plnění bude poskytnout objednateli ujištění, že činnosti v oblasti správy nemovitého majetku zajišťované Odborem majetku Krajského úřadu Středočeského kraje byly v období 1.1.2017 – 26.5.2025 vykonávány systematicky a s péčí řádného hospodáře v souladu s platnými právními předpisy a vnitřními předpisy. V případě, že bude identifikována nesrovnalost od žádoucího stavu, bude ze strany poskytovatele navrženo doporučení ke zjednání nápravy.

Konkrétně se poskytovatel zaměří na:

1. Prověření statků a služeb, které byly v daném období pořízeny v souvislosti s nemovitým majetkem ve správě Odboru majetku.
2. Identifikaci problematických transakcí, zjištění smluvních vztahů, které mohou porušovat zásady správy majetku s péčí řádného hospodáře.
3. Analýzu postupů, procesů a kontrolních mechanismů, zkoumání postupů při přebírání předmětu plnění.
4. Identifikaci porušení předpisů, zjištění případných porušení obecně závazných nebo interních předpisů organizace.
5. Vymezení odpovědnosti, určení odpovědnosti konkrétních osob za výše uvedené nakládání s nemovitým majetkem, činnosti, transakce nebo smluvní vztahy.

V rámci uvedeného předmětu auditu detailně prověří následující oblasti:

- 1) *smluvní a účetní dokumentace k majetku spravovanému Odborem majetku,*
- 2) *soulad smluvní dokumentace s obecně závaznými právními předpisy, jakož i interními normami prověřovaného subjektu,*
- 3) *soulad kontraktační dokumentace se zásadou náležité odborné péče, resp. péče řádného hospodáře, na straně prověřovaného subjektu,*
- 4) *detailní analýzu smluvních ujednání upravujících oblast reálných a potencionálních závazků prověřovaného subjektu, vůči třetím osobám, a to včetně vyhodnocení rizik vyplývajících z uzavřených smluv pro prověřovaný subjekt,*
- 5) *analýza dostupných dat s cílem odhalit nestandardní trendy v jejich obsahu a transakcích.*

Identifikovaná rizika

Mezi identifikovaná rizika může patřit:

- Nedostatečné kontrolní mechanismy při přebírání plnění.
- Absentující popis procesu, nebo jeho významné části, práce o majetek v Odboru majetku.
- Neplatné smlouvy, neuveřejněné v registru smluv.
- Zakázky či smlouvy s významnými vícepracemi, přeplatky, či jinými nesrovnalostmi.
- Chybová a nedostupná data vedoucí k slabší manažerské kontrole a nedostatkům vnitřního kontrolního systému. Zjištěné nedostatky mohou negativně ovlivnit další výstupy kontroly.

Poskytnuté podklady

Objednatel poskytne mimo jiné v elektronické podobě vnitřní předpisy relevantní pro oblast správy majetku, a jejich významné historické verze platné ve zkoumaném období, případně další dohodnuté podklady.

Objednatel dále poskytne v elektronické podobě údaje o smlouvách a objednávkách, v rámci, nichž bylo v předmětném období poskytnuto plnění (tedy i historické smlouvy). Zejména název, identifikaci smluvních stran, datum uzavření, výši smluvního plnění, vazba mezi smlouvami a dodatky, popřípadě objednávkami, identifikaci odpovědného oddělení a pracovníka veškeré dostupné identifikátory umožňující vazbu na zakázky nebo platby.

Další podklady budou poskytnuty podle potřeb dodavatele.

Harmonogram plánu auditu

Aktivity auditu	Doba trvání aktivity (v týdnech)
Smluvní zajištění či objednání realizace auditu	T*
Zahájení auditu – představení plánovaného postupu realizace auditu, převzetí relevantních podkladových materiálů, určení klíčových zaměstnanců organizace ke spolupráci při realizaci analýzy současného stavu	T
Revize (přezkoumání a posouzení) interní řídicí dokumentace organizace	T+3
Revize (přezkoumání a posouzení) nastavení jednotlivých procesů a organizační struktury (včetně strukturovaných rozhovorů s klíčovými zaměstnanci organizace)	T+7
Revize (přezkoumání a posouzení) nastavení komunikace, koordinace, sdílení informací a podpory ICT organizace (včetně strukturovaných rozhovorů s klíčovými zaměstnanci organizace)	T+10
Identifikace nedostatků, slabých (úzkých) míst, duplicit či přerušení procesů	T+20
Návrh doporučení vedoucích k minimalizaci rizik, doporučení typu Quick Wins a doporučení typu Střednědobé projekty	T+23
Zpracování Analýzy	T +26
Prezentace výstupů procesního auditu	T + 28
Oponentura a akceptace Analýzy	T + 33
Ukončení auditu	T + 36

Požadovaný výstup

Závěrečná zpráva o provedení a výsledku Auditů bude obsahovat všechna zjištění dodavatele týkající se jednotlivých prověřovaných oblastí za stanovené období, zejména pak:

- jasný, srozumitelný a konkrétní popis relevantních zjištěných skutečností a dat, členěných dle jednotlivých auditovaných oblastí (kapitol) jejichž obsah bude řazen chronologicky,
- jednoznačné určení, co bylo při výkonu auditu skutečně ověřeno, na základě jakých dat, dokumentů a kritérií,
- identifikaci klíčových rizik,
- návrh konkrétních nápravných opatření ke každému zjištěnému nesouladnému postupu či riziku,
- přílohy s veškerými relevantními důkazními materiály v elektronické podobě.

Předpokládaná hodnota

5 000 000 Kč bez DPH