



**JIHOMORAVSKÝ KRAJ**  
**Krajský úřad Jihomoravského kraje**  
**Odbor investic**  
**Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno**

Váš dopis zn.:

Ze dne:

dle rozdělovníku

Č. j.:

JMK 164564/2020

Sp. zn.:

S - JMK 164564/2020 OINV

Vyřizuje:

Mgr. Vančurová

Telefon:

541 651 453

Počet stran:

2

Počet příloh:

2

Datum:

1. 12. 2020

## **Pozvánka k účasti na předběžné tržní konzultaci**

Vážení,

dovolujeme si Vás pozvat k účasti na předběžné tržní konzultaci (dále jen „PTK“) konané v rámci přípravy zadávacího řízení na veřejnou zakázku Jihomoravského kraje s názvem „**Domov pro seniory Sokolnice – humanizace pobytových služeb**“.

Jihomoravský kraj hodlá zadat veřejnou zakázku na stavební práce, jejímž předmětem bude vybudování 3 nových pavilonů pro osoby se zvláštním režimem v Sokolnicích. Komplex bude mít kapacitu 48 osob a vznikne v rámci areálu Domova pro seniory Sokolnice.

Jelikož je Jihomoravský kraj zadavatelem ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), v současné době zvažuje způsob zadání uvedené veřejné zakázky. Má přitom zájem na tom, aby zadávací podmínky co nejlépe odpovídaly jeho potřebám a současně naplňovaly zákonné požadavky, zejména zásadu přiměřenosti a další zásady upravené v § 6 ZZVZ. Zadavatel se proto rozhodl využít možnosti vést PTK dle ustanovení § 33 ZZVZ, a to zejména s cílem informovat potencionální dodavatele o svých záměrech a získat relevantní informace nezbytné pro přípravu zadávacích podmínek.

V rámci této PTK zadavatel dodavatelům předkládá základní informace k plánované veřejné zakázce a zároveň si dovoluje požádat o zodpovězení několika dotazů vztahujících se ke způsobu zadání veřejné zakázky (blíže viz příloha).

PTK bude vedena tak, aby nedošlo k narušení hospodářské soutěže ani zásad zadávání veřejných zakázek ve smyslu § 6 ZZVZ. Získané informace budou použity výhradně pro účely zpracování zadávacích podmínek. Tato pozvánka bude rovněž uveřejněna na profilu zadavatele na adrese: [https://zakazky.krajbezkorupce.cz/publication\\_index.html](https://zakazky.krajbezkorupce.cz/publication_index.html).

Zadavatel předpokládá, že předběžné tržní konzultace proběhnou písemnou formou. Vyzývá proto dodavatele, kteří mají o účast na předběžných konzultacích zájem, aby zaslali své vyjádření k otázkám

nastíněným v příloze tohoto dokumentu a případné další náměty v termínu do **14. 12. 2020** na email: [vancurova.petra@jmk.cz](mailto:vancurova.petra@jmk.cz).

Jakékoliv dodatečné informace k této PTK budou ve výše uvedeném termínu pro vyjádření k otázkám v zájmu zachování transparentnosti, rovného zacházení a dodržení zákazu diskriminace zaslány všem osloveným subjektům a rovněž uveřejněny stejným způsobem jako tato pozvánka. Zadavatel si dále vyhrazuje právo vyžádat si v případě potřeby od účastníků PTK další podklady či vyjasnění zaslanych odpovědí.

Zadavatel si vyhrazuje právo v případě uskutečnění dalšího kola PTK, oslovit pouze ty dodavatele, kteří v rámci odpovědi na PTK poskytli relevantní informace pro přípravu zadávacích podmínek. V případě potřeby může zadavatel v rámci dalšího kola PTK svolat buď osobní jednání s účastníky PTK, které by se uskutečnilo v sídle Jihomoravského kraje na adrese Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno, nebo online jednání, které by se uskutečnilo předem včas oznámeným způsobem.

Zadavatel uvádí, že pokud zadávací dokumentace v následném zadávacím řízení bude obsahovat informace, které jsou výsledkem PTK, zadavatel označí v zadávací dokumentaci tyto informace, identifikuje osoby, které se na PTK podílely, a uvede všechny podstatné informace, které byly obsahem PTK, a to v souladu s ustanovením § 36 odst. 4 ZZVZ.

Děkuji za spolupráci.

S pozdravem

Ing. Pavel Šrom  
vedoucí odboru

Přílohy:

1. Podklady k předběžné tržní konzultaci
2. Podklady od zhotovitele projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení

## Podklady k předběžné tržní konzultaci

Účelem tohoto dokumentu je stručné představení plánované veřejné zakázky, jejího předmětu a cílů. Dokument nastiňuje základní požadavky zadavatele, přičemž má primárně sloužit jako podklad pro vyjádření dodavatelů v rámci předběžné tržní konzultace. Zadavatel níže předestírá jím zamýšlený průběh zadávacího řízení, přičemž finální podoba může být ovlivněna i informacemi získanými v rámci předběžných tržních konzultací.

### Základní informace o veřejné zakázce:

**Název:** Domov pro seniory Sokolnice – humanizace pobytových služeb  
**Zadavatel:** Jihomoravský kraj

### **Sledovaný cíl:**

Cílem projektu je vybudování 3 nových pavilonů pro osoby se zvláštním režimem v Sokolnicích, přičemž tyto pavilony by měly být vybudovány jako kvalitní, užitelsky příjemné a energeticky úsporné a šetrné budovy s nižšími provozními náklady. Komplex bude mít kapacitu 48 osob a vznikne v rámci areálu Domova pro seniory Sokolnice. Z pohledu účelu užívání stavby se bude jednat o Domov se zvláštním režimem.

Zadavatel má v úmyslu realizovat projekt **metodou Design&Build**, v jejímž rámci hodlá zhotoviteli ponechat určitý prostor pro uplatnění inovativních řešení. Projekt se momentálně nachází ve fázi projektové dokumentace pro stavební povolení, přičemž odpovědnost za zpracování navazujících stupňů projektové dokumentace (a tím i za celkovou kvalitu provedení díla) bude přenesena na zhotovitele. Zhotovitel se do realizace zapojí již ve fázi projektování, což mu umožní promítnout do projektové dokumentace vlastní zkušenosti, zároveň bude moci využít takový materiál a technologie, které mu vyhovují a se kterými umí pracovat. **Z tohoto důvodu v rámci zadávací dokumentace na projekty realizované metodou Design&Build není zadavatelem poskytován závazný výkaz výměr** – rozhodnutí o výběru jednotlivých prvků a určení jejich potřebného množství je ponecháno na zhotoviteli a jeho odborných znalostech a zkušenostech. Zhotovitel tak navíc již v projekční části ví, jaký materiál a v jakém množství bude k realizaci potřebovat, a může si včas zajistit jeho nákup.

Zadavatel zároveň uvažuje o realizaci projektu za využití **metody BIM** (Building Information Modeling) včetně předání modelu skutečného provedení stavby, který bude sloužit jako podklad pro facility management budovy během jejího provozu.

### **Základní údaje a požadavky na stavbu:**

Stavba bude realizována na pozemku p. č. 377/1 v k. ú. a obci Sokolnice o výměře 9.053 m<sup>2</sup>. Jedná se o nezastavěný pozemek ve vlastnictví zadavatele v zámeckém areálu v obci Sokolnice asi 130 m severovýchodně od zámku a na okraji převažující zástavby rodinných domů. Pozemek se nachází v památkové zóně.

Stavba je koncipována jako novostavba volně stojících tří bytových domů (pavilonů) o dvou nadzemních podlažích, nepodsklepených se sedlovou střechou, bezbariérových o kapacitě 48 osob.

Nové pavilony jsou koncipovány jako bytové se společnými společenskými prostory. V I. NP pro 5 + 5 klientů ve vysokém stupni postižení – upoutání na lůžko (2x jednolůžkové, 4x dvoulůžkové ložnice) a ve II. NP jedno + dvoulůžkové ložnice, tedy třílůžkové bytové jednotky. V pavilonu B bude umístěn lůžkový výtah pro II.NP pro imobilní klienty. V každém pavilonu bude společenská místnost, která bude situována v I. NP.

V novém komplexu nebude poskytována lékařská péče, praní prádla ani stravování (s výjimkou imobilních osob). Rovněž zde nebude poskytována žádná základní zdravotní ani ošetrovatelská péče. Tyto činnosti jsou zajištěny v rámci stávající susední budovy Domova pro seniory Sokolnice nebo externě.

V rámci projektových příprav byla vypracována i PD pro sadovnické úpravy okolního pozemku. Ty jsou koncipovány jako terapeutická zahrada s přímou návazností a zeleným krytím teras pro vyjetí lůžek.

Jako energetický zdroj se předpokládá využití tepelného čerpadla. Součástí nabízeného řešení by měla být odpovídající rekuperace, klimatizace, stínění a biodynamické osvětlení.

#### **Rozsah poptávaného plnění, které je předmětem této předběžné tržní konzultace:**

- projektová dokumentace pro zhotovení stavby (nebude zahrnovat vybavení interiéru s výjimkou kuchyněk)
- výkon autorského dozoru
- zhotovení stavby
- vytvoření BIM modelu skutečného provedení stavby

#### **Dotazy k předběžné tržní konzultaci:**

1. Považujete za vhodný a efektivní postup při realizaci daného projektu metodu dodávky Design&Build? Pokud ne, jaký jiný postup doporučujete, aby bylo dosaženo zadavatelem zamýšleného cíle?
2. Máte zkušenosti s realizací výstavbových projektů metodou Design&Build? Pokud ano, jaké jsou Vaše zkušenosti z realizace obdobných zakázek? Máte nějaká doporučení, která by měl zadavatel zohlednit při přípravě zadávacích podmínek a v průběhu realizace plnění?
3. Měli jste již možnost seznámit se s metodou Performace Design&Build (<https://www.p-db.eu>)? Pokud uvedenou metodu realizace výstavbových projektů znáte, přijde Vám vhodné její využití veřejnými zadavateli?
4. Umíte vytvořit Informační model budovy (Building Information Modeling – BIM)? Považujete za vhodné, aby bylo vytvoření BIM modelu součástí plnění na veřejnou zakázku na výstavbu? Byli byste schopni a ochotni se takového zadávacího řízení účastnit?
5. Setkali jste se již s pojmem biodynamické osvětlení (informace o pilotním projektu Národního ústavu pro duševní zdraví zde: <https://www.nudz.cz/zhodnoceni-ucinosti-pilotni-instalace-biodynamickeho-osvetleni-v-ds-tgm-v-beroune/>)? Máte případně s dodávkou a instalací takového typu osvětlení zkušenosti?
6. Jaký je Váš odhad předpokládaných nákladů zadavatele na realizaci veřejné zakázky v rozsahu odpovídajícím podkladům od zhotovitele projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení? Prosíme o alespoň přibližné rozdělení nákladů na:
  - projektovou dokumentaci,
  - zhotovení stavby,
  - vytvoření BIM modelu skutečného provedení stavby,
  - dodávka a instalace biodynamického osvětlení.
7. Jakým způsobem by bylo podle Vás možné nastavit hodnotící kritérium spočívající v energetické úspoře při provozu budovy? Jaká další kvalifikační a hodnotící kritéria (vedle nabídkové ceny) navrhuje v případě, že zadavatel má zájem na využití hodnotících kritérií zohledňujících efektivitu stavby?
8. Jaké je podle Vás odpovídající složení realizačního týmu zhotovitele na uvedenou veřejnou zakázku?

9. Jak je podle Vás vhodné stanovit garance za dodržení nabídnutých řešení (spočívajících zejména v energetické úspoře při provozu budovy)?
10. Polovina pozemku určeného pro výstavbu se nachází v ochranné zóně zařízení elektrizační soustavy, realizace přeložky zařízení by měla být na základě smlouvy se společností E.ON dokončena nejpozději do 3. 2. 2022 Touto akcí může být až do uvedené doby omezena možnost výstavby dvou ze tří plánovaných pavilonů. Považujete za reálné veřejnou zakázku i tímto omezením realizovat ve lhůtě 17 měsíců ode dne předání a převzetí staveniště, které se předpokládá v dubnu 2021?
11. Jste obeznámeni se strategií odpovědného přístupu Jihomoravského kraje k veřejným zakázkám (<https://krajbezkorupce.kr-jihomoravsky.cz/Articles/2339-2-Odpovedne+verejne+zadavani.aspx>)? Jste schopni v rámci plnění veřejné zakázky nabídnout i některé z aspektů, které patří mezi priority kraje v oblasti veřejného zadávání?

## **Podklady od zhotovitele projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení**

Podklady od zhotovitele projektové dokumentace pro stavební povolení jsou dostupné prostřednictvím nástroje pro zadávání veřejných zakázek E-ZAK v části Předběžné tržní konzultace na webové adrese: [https://zakazky.krajbezkorupce.cz/publication\\_display\\_40.html](https://zakazky.krajbezkorupce.cz/publication_display_40.html).