

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 předmět zadávacího řízení, přičemž finální podoba zadávacích podmínek může být ovlivněna i informacemi získanými v rámci předběžných tržních konzultací.

Základní informace:

Název veřejné zakázky: „Servis zařízení vzduchotechniky, chlazení, tepelného hospodářství a solárního systému“

Předmětem veřejné zakázky bude servis zařízení vzduchotechniky, chlazení, tepelného hospodářství a solárního systému v budovách Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně na adresách Žerotínovo náměstí 1, Žerotínovo náměstí 3, Cejl 73 a Údolní 35a.

Jedná se o servis následujících technologií:

- Systém ÚT včetně výměňkové stanice
- Systém VZT
- Systém chlazení
- Systém plynové kotelny
- Systém odvodu spalin
- Solární systém
- MaR (spolupráce se systémem MaR - Sauter)

Tabulka se seznamem všech zařízení, včetně doby uvedení zařízení do provozu a data poslední revize, je součástí těchto podkladů. Zadavatel dále poskytne vybranému dodavateli po uzavření smlouvy stávající revize, nedisponuje však přesnou projektovou dokumentací stávajících technologických zařízení.

Zadavatel předpokládá, že bude vybraný dodavatel v rámci plnění veřejné zakázky zejména:

- zajišťovat provoz výše uvedených technologií;
- obstarávat veškeré revize a kontroly dle platných a účinných právních předpisů, a to v souladu s dodavatelem zpracovaným a aktualizovaným plánem revizí;
- provádět pravidelnou údržbu a servis zařízení dle doporučení výrobce (např. výměna filtrů u VZT), seřizování a nastavování zařízení (včetně zprovoznění požárních klapek při výpadku);
- upozorňovat zadavatele na nutnost oprav, případně na výměnu zařízení;
- provádět opravy zařízení na základě pokynu objednatele;
- odstraňovat havarijní stavy zařízení v režimu 24/7/365;
- navrhnout nová řešení pro optimalizaci provozu zařízení.

Zadavatel dále požaduje, aby dodavatelem pověřená osoba (případně více osob) byla přítomna každý pracovní den v době od 6:30 do 14:30 na jednotlivých budovách v rozsahu minimálně 8 člověkohodin (tj. buď jedna osoba po celý pracovní den s přecházením mezi budovami dle potřeby, příp. více osob docházejících na jednotlivé budovy na část pracovního dne). Tato osoba bude zajišťovat obsluhu výše uvedených technologií a provádět běžnou údržbu a servis zařízení, proto je nezbytné, aby disponovala kvalifikací potřebnou pro tyto úkony.

Vzhledem k tomu, že klimatizační zařízení v budově Žerotínovo náměstí 1 je dosud v záruce, je pro splnění záručních podmínek nutné, aby dodavatel či jeho poddodavatel provádějící servis tohoto

zařízení byl autorizovanou osobou pro záruční a pozáruční servis klimatizační techniky značky SINCLAIR (tato skutečnost musí být v zadávacím řízení prokázána předložením příslušného certifikátu vydaného společností SINCLAIR Global Group s.r.o., IČO: 15528383).

Zadavatel nepředpokládá rozdělení zakázky na části, naopak požaduje, aby dodavatel poskytoval komplexní servis všech technologií na všech uvedených budovách.

Zadavatelem předpokládaná doba poskytování služeb je 48 měsíců počínaje 1. 5. 2022 (případně pozdějším termínem v závislosti na délce trvání zadávacího řízení).

Zadavatel uvažuje **platební podmínky** ve formě kombinace měsíčního paušálu za pravidelně poskytované služby a měsíčních plateb účtovaných dle hodinových sazeb a skutečného počtu hodin provedených standardních a havarijních servisních zásahů k odstranění závad zařízení. Hodinová sazba ceny za servisní zásahy zahrnuje veškeré náklady včetně dopravy, nezahrnuje však cenu materiálu a náhradních dílů.

Odhadovaný počet hodin servisních zásahů		
budova:	počet hodin (celkem za 48 měsíců)	
	standardní servisní zásahy:	havarijní servisní zásahy:
Žerotínovo náměstí 1 a 3 (dohromady)	200	200
Cejl 73	50	50
Údolní 35a	50	100

Zadavatel očekává, že realizací veřejné zakázky bude dosaženo následujících cílů:

- bezproblémové fungování všech servisovaných technologií;
- včasné řešení a rychlé odstranění všech zjištěných závad zařízení kvalifikovanými osobami;
- obsluha a běžná údržba výše uvedených technologií úzkým týmem kvalifikovaných pracovníků stabilním po celou dobu plnění veřejné zakázky;
- plánování a zajištění veškerých revizí a kontrol uvedených technologií v četnosti stanovené příslušnými právními předpisy a doporučeními výrobců;
- optimalizace provozu technologií.

Otázky k předběžné tržní konzultaci:

1. Jakou předpokládanou hodnotu veřejné zakázky byste považovali za adekvátní vzhledem k předmětu a rozsahu plnění veřejné zakázky (myšlena celková cena za 48 měsíců poskytování služeb)? Můžete uvést kalkulaci ceny dle budov a jednotlivých poskytovaných služeb.
2. Jste schopni jednotkové ceny za poskytované služby garantovat po celou dobu plnění veřejné zakázky, tj. po dobu 4 let?
3. Jaká jsou dle Vašeho názoru nejnižší možné hodinové sazby za poskytování standardních a havarijních servisních zásahů, které pokryjí náklady na poskytování služeb při splnění výše uvedených požadavků zadavatele?
4. Jsou zde nějaká rizika spojená s plněním předmětu veřejné zakázky, na která byste již teď mohli upozornit? Jak je navrhujete omezit?
5. Jakou odbornou kvalifikaci a zkušenosti by dle Vašeho názoru měla mít osoba pověřená obsluhou a prováděním běžné údržby a servisu výše uvedených technologií?

6. Je standardem pro společnost, která zajišťuje servis výše uvedených zařízení, mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu své podnikatelské činnosti, kryjící případné škody způsobené při poskytování služeb objednateli či třetím osobám, a pokud ano, pak v jaké výši?
7. Je pro zajištění správy a servisu výše uvedených zařízení možné po vybraném dodavateli požadovat zpracování vlastního plánu povinných revizí a kontrol zařízení dle příslušných právních předpisů a doporučení výrobců?
8. Je možné po vybraném dodavateli požadovat zahájení havarijního servisního zásahu do 2 hodin od oznámení zadavatele a zahájení standardního servisního zásahu do 24 hodin od oznámení zadavatele?
9. Pravidelná revize požárních klapek, které jsou součástí vzduchotechniky, je již prováděna externím dodavatelem. Je možné požadovat po dodavateli servisních služeb pro výše uvedená zařízení i péči o požární klapky ve smyslu jejich uvedení do pohotovostního stavu při výpadku elektrické energie nebo při zkouškách systému EPS?
10. Máte zkušenosti s metodou Best Value Approach (BVA), příp. m4E, pro zadávání veřejných zakázek (blíže viz příloha „Metoda kvalitativního hodnocení BVA/m4E“ a naše prezentace této metody na <https://youtu.be/zNnwxLI20T8>)? Vidíte v popisu veřejné zakázky prostor pro hodnocení kvality nabídek dle odborné úrovně dodavatelů, návrhu pokročilých řešení a identifikace rizik ve smyslu metody BVA/m4E?
11. Měli byste zájem o účast v tomto zadávacím řízení? Pokud ne, z jakého důvodu?
12. Máte nějaká další doporučení, která by měl zadavatel zohlednit při přípravě zadávacích podmínek této veřejné zakázky?