

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: „Základna letecké záchranné služby – správce stavby“

Předmětem veřejné zakázky bude poskytování služeb správce stavby při přípravě a zhotovení novostavby základny letecké záchranné služby Zdravotnické záchranné služby Jihomoravského kraje, příspěvkové organizace (ZZS JMK) umístěné v těsné blízkosti východního okraje areálu mezinárodního letiště Brno-Tuřany.

Zadavatel má v úmyslu začátkem roku 2022 zadat veřejnou zakázku na zpracování projektové studie stavby s níže uvedenými parametry.

Základna bude vybudována na ploše cca 70 x 80 m a bude sestávat z těchto stavebních objektů:

- 01 Provozní budova
- 02 Přístupová komunikace
- 03 Základnový heliport HEMS Brno (úrovňový)
- 04 Neveřejná čerpací stanice LPH 10 m³
- 05 Automatický hasicí systém heliportu
- 06 Zpevněné plochy
- 07 Oplocení

Předpokládaná kapacita:

- Na základně bude celkem sloužit:
 - 20 zaměstnanců ZZS JMK,
 - 10 zaměstnanců provozovatele vrtulníku.
- Ve směně jsou denně 2 zdravotníci (lékař + záchranář) a 2 – 3 zaměstnanci provozovatele (1-2 piloti a technik letadla). Střídání směn po 12 hodinách.
- kapacita hangáru - 2 ks vrtulníků (EC-135) a 1 ks osobního automobilu

Potřeba dalších prostorů a vybavení:

- vybavení certifikovaného heliportu dle leteckého předpisu Heliporty L14H vydaného Ministerstvem dopravy ČR (TLOF 2x)
- čerpací stanice v objektu základny pro doplňování leteckých pohonných hmot JET A-1, objem nádrže 10 m³, umožňující doplňování LPH do vrtulníků na obou TLOF
- parkovací stání pro 10 osobních vozidel v objektu základny
- záložní zdroj elektrické energie pro případ výpadku sítě
- předpokládaný seznam místností v provozní budově:
 - operační místnost společná s prostorem pro přípravu stravy
 - pobytové místnosti s jednou záložní místností
 - kancelář vedoucího lékaře a staniční sestry
 - sklad OOPP a prádla
 - sušárna
 - místnost úklidu

- sklad špinavého prádla
- chladicí box na biologicky kontaminovaný odpad
- místnost k provádění hygienické očisty
- sklad zdravotnického materiálu
- sklad léčiv
- místnost pro nabíjení akumulátorů
- dílna technika letadla
- sklad náhradních dílů
- sklad olejů
- hangár
- šatny žen a mužů se sociálním zařízením

Zadavatel má dále v úmyslu po zpracování studie zadat navazující projekční i stavební práce jedinému zhotoviteli, tj. postupovat metodou dodávky Design-Build, kdy je zhotovitel stavby zároveň odpovědný též za přípravu projektové dokumentace. Při realizaci projektu postupem Design-Build je klíčová role správce stavby, který je příkazníkem a konzultantem objednatele zajišťujícím hladký průběh projektu (jeho řízení a správu), přičemž zejména:

- v průběhu přípravy zadání pro zhotovitele stavby a projektové dokumentace:
 - provede kontrolu podkladů objednatele, které budou tvořit součást zadávací dokumentace v zadávacím řízení na výběr zhotovitele, a zpracuje návrh na jejich případné doplnění,
 - podílí se na přípravě smlouvy o dílo,
- v průběhu zadávacího řízení na výběr zhotovitele stavby a projektové dokumentace:
 - podílí se v pozici odborného technického poradce objednatele zejména na poskytování vysvětlení zadávacích podmínek, posouzení technické kvalifikace účastníků, hodnocení nabídek či vyřizování námitek účastníků týkajících se věcné stránky zadávacího řízení,
- v průběhu projekční přípravy a realizace stavby:
 - dává zhotoviteli stavby nutné závazné pokyny (ale nemůže měnit smlouvu o dílo),
 - řeší případné požadavky objednatele na změny projektu,
 - předchází sporům mezi zhotovitelem a objednatelem prostřednictvím spravedlivě určených práv a povinností,
 - dozoruje kvalitu (kontroluje práce, odmítá práce pro rozpor se smlouvou, vyzývá k nápravě),
 - dozoruje náklady (včetně kontroly oceňování změn ze strany zhotovitele),
 - dozoruje rychlost postupu prací (kontroluje harmonogram, vyzývá k akceleraci při zpoždění),
 - potvrzuje platby, provedené zkoušky, převzetí díla, vzorky apod.,
 - vydává souhlasy (např. s podzhotoviteli),
 - dohlíží, aby práce byly prováděny v souladu se smlouvou (např. kontroluje vedení průběžných záznamů),
 - vyjasňuje rozpory ve smlouvě,
 - zajišťuje a eviduje komunikaci mezi zúčastněnými stranami,
 - provádí stálý (ve fázi výstavby denní) technický dozor stavebníka,
 - vykonává činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

Pro zajištění zadavatelem očekávané funkčně-výkonové úrovně stavby při použití metody Design-Build je nezbytné, aby součástí zadávacích podmínek pro výběr zhotovitele byla tzv. kniha standardů, prostřednictvím které zadavatel nastavuje minimální parametry a vlastnosti výrobků a procesů v ní uvedených (zahrnuje např. požadavky na konstrukce, materiály a výrobky použité v interiéru, výplně otvorů, zámečnické výrobky, ocelové konstrukce, skladby podlah, zdravotnicku, systémy topení a chlazení, vzduchotechniku či elektroinstalaci). Výrobky a procesy uvedené v knize standardů nemusí být v díle zhotovitelem použity, ale při jejich použití musí být dodržen stanovený standard.

Zadavatel proto zvažuje možnost zahrnutí požadavku na zpracování knihy standardů do předmětu veřejné zakázky na správce stavby základny. Zadavatel má k dispozici knihu standardů zpracovanou pro jiný projekt, kterou může správci stavby poskytnout jako výchozí podklad pro vytvoření knihy standardů pro projekt základny letecké záchrané služby.

Otázky k předběžné tržní konzultaci:

1. Jste schopni poskytnout zadavateli požadované plnění, tj. poskytování služeb správce stavby v nastíněném rozsahu, případně včetně vytvoření knihy standardů?
2. Jakou předpokládanou hodnotu veřejné zakázky (v Kč bez DPH) byste považovali za adekvátní? Jakou část z této částky tvoří předpokládaná cena za zpracování knihy standardů?
3. Můžete prosím navrhnout Vámi preferované platební podmínky za poskytnutí výše uvedených služeb (např. paušální platby, hodinové sazby, příp. kombinace dle jednotlivých poskytovaných služeb v daných fázích projektu)?
4. Jakou odbornou kvalifikaci a zkušenosti by dle Vašeho názoru měl mít správce stavby pro plánovaný projekt? Domníváte se, že je nezbytné, aby měl správce stavby zkušenosti se stavbami pro letecké účely (bude činnost správce stavby na této stavbě něčím specifická oproti jiným pozemním stavbám)? Zadavatel upřesňuje, že se při plnění veřejné zakázky nepředpokládá přístup k utajovaným informacím podle zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, ve znění pozdějších předpisů.
5. 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 hodnotících kritérií ve smyslu metody BVA/m4E?
6. Měli byste zájem o účast v tomto zadávacím řízení? Pokud ne, z jakého důvodu?
7. Máte nějaká další doporučení, která by měl zadavatel zohlednit při přípravě zadávacích podmínek této veřejné zakázky?