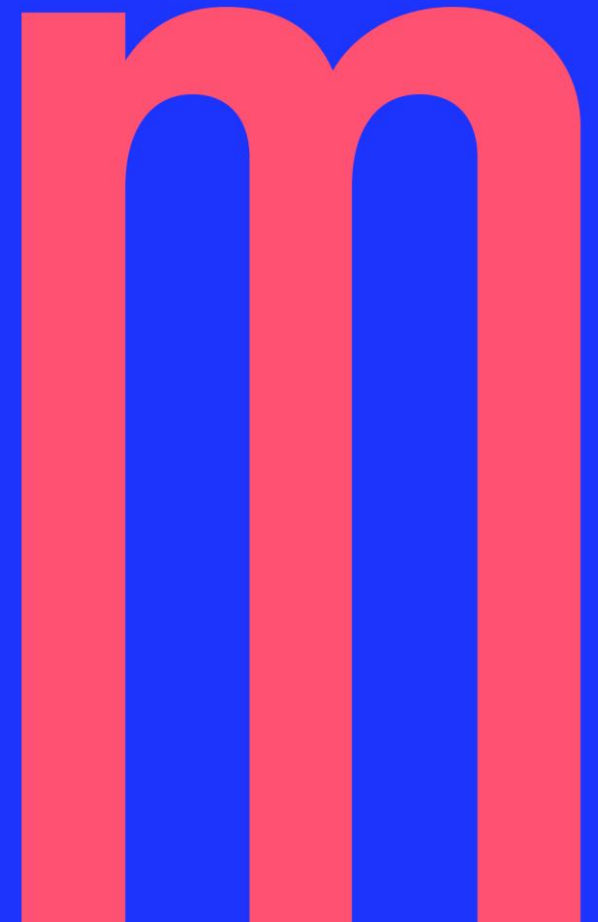


Domov se zvláštním režimem Rohatec

Předběžné tržní konzultace

25/10/2022



Příprava zadávacího řízení

- správce stavby, Česká komora architektů, Performance Design&Build, Manažer BIM
- PTK – 1. fáze – představení projektu
- PTK – 2. fáze – podrobnější informace + zpětná vazba od dodavatelů
- zahájení – začátek roku 2023

Zadávací řízení

- nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce
- jednacím řízením s uveřejněním - součástí plnění je návrh řešení ve smyslu § 60 odst. 1 písm. b) ZZVZ
- prvky soutěže dle Soutěžního řádu České komory architektů – architektonická, otevřená, dvoufázová, projektová

Odpovědné zadávání

- architektonicky, technologicky a energeticky kvalitní a efektivní stavba
- šetrná ke svému okolí i k uživatelům (klientům, personálu, návštěvníkům)
- nízké provozní náklady, obnovitelné zdroje energie - pasivní standard
- udržitelnost – suroviny, materiály, uhlíková stopa, životní cyklus
- férové poddodavatelské vztahy

Průběh zadávacího řízení

- kvalifikace
- předběžné nabídky
- jednání s účastníky
- podání nabídek
- hodnocení nabídek, výběr dodavatele a uzavření smluv

Fáze	Etapa	Čas ve dnech (Etapa)	Čas ve dnech (celkem)
Kvalifikace	Zahájení zadávacího řízení	0	0
	Lhůta pro předložení žádostí o účast	35	35
	Posouzení kvalifikace	10	45
Předběžné nabídky	Výzva k podání 1. předběžných nabídek	5	50
	Lhůta pro podání 1. předběžných nabídek	90	140
	Posouzení 1. předběžných nabídek	20	160
Jednání s účastníky	Jednání s účastníky , výzva k podání nabídky	10	170
Podání nabídek	Lhůta pro podání nabídek	40	210
Hodnocení nabídek, výběr dodavatele a uzavření smluv	Posouzení a hodnocení nabídek	20	230
	Výběr dodavatele	15	245
	Uzavření smluv	20	265

Kvalifikační požadavky

- základní způsobilost
- profesní kvalifikace – OR, ŽR - projektová činnost, provádění staveb
- technická kvalifikace
 - významné stavby
 - významné projekční práce

Realizační tým

- Manažer akce
- Koordinátor BIM
- Energetický specialista
- Architekt
- Generální projektant
- Hlavní stavbyvedoucí
- Koordinátor profesí

Požadavky na (předběžnou) nabídku

- návrh stavby v rozsahu studie
- listinná část - panely se stanovenými grafickými vyjádřeními
- digitální část – textové vyjádření vč. energetického konceptu, tabulka bilancí, výpočet energetické náročnosti (vč. podkladů), listinná část v el. podobě, licenční smlouva, plán realizace BIM
- navrhované změny pro měření, kalibraci a garanci finanční úspory v rámci energetického chování budovy oproti návrhu zadavatele

Hodnocení nabídek

Kritérium	Váha v %	Podkritéria
Architektonická kvalita řešení	50	Celková urbanistická-architektonická kvalita řešení
		Provozní vazby a dispoziční řešení
		Konstrukční a materiálové provedení
		Naplnění požadavků zadání a míra zapracování připomínek
Energetická a technologická kvalita řešení	20	Úspora primární neobnovitelné energie
		Úspora finančních nákladů za energie na vytápění a přípravu teplé vody
		Úspora finančních nákladů díky produkci a spotřebě elektrické energie z fotovoltaické elektrárny
Celková nabídková cena	30	-

Průběh hodnocení

- Architektonická kvalita řešení – odborná nezávislá porota, u předběžných nabídek anonymně, u finálních neanonymně dle Soutěžního řádu České komory architektů
- Energetická a technologická kvalita řešení – energetický specialista
- spolupráce osob zpracovávajících zadání (správce stavby, Manažer BIM)

Jednání s účastníky

- po podání předběžné nabídky, osobně s každým účastníkem zvlášť
- za každého účastníka se musí zúčastnit určení členové týmu
- zpětná vazba k předběžné nabídce
- možná diskuse o zadávacích podmínkách
- cílem je zejména zlepšit předběžné nabídky z hlediska řešení (architektonického, energetického, technologického, provozního) i nabídkové ceny ve prospěch zadavatele

Ceny a náhrady

- při předpokládané hodnotě veřejné zakázky cca 370 mil Kč bez DPH by byly za účast v zadávacím řízení rozděleny cca 3 mil. Kč

Umístění	Cena a náhrada v Kč
1.	1. cena – 700 000
2.	2. cena - 600 000
3.	3. cena - 500 000
4. a další	300 000

Blízká budoucnost

- pokračování PTK
 - uveřejnění podrobnějších podkladů
 - zpětná vazba od dodavatelů
- dokončení přípravy zadávacího řízení
- zahájení zadávacího řízení





INVIN

iNvIN

Čím se zabýváme



**Technický
dozor** *Site supervision
Bauaufsicht*



**Projektový
management** *Project management
Projektmanagement*



**Value
engineering** *Value engineering
Value-Engineering*



**Koordinátor
BOZP** *HSE coordination
SiGeKo*



**Stavební
management** *Construction
management
Baumanagement*



**Správce
stavby** *FIDIC engineer
Baumanager*



Dětská léčebna se speleoterapií v Ostrově u Macochy

Realizace: 2018 - 2022

Stupně: Správce stavby

Investor: Jihomoravský kraj





Prodloužení tramvajové trati Osová - Kampus

Brno

Realizace: 2019 - 2022

Stupně: *Tým správce stavby*

Investor: *Dopravní podnik města Brna*



Koncertní hala města Ostravy

Realizace: 2021 - 2025

Stupně: *Tým správce stavby*

Investor: *Statutární město Ostrava*

„Domov se zvláštním režimem Rohatec“



Cíl Objednatele:

- novostavba **Domova se zvláštním režimem** (dále jen „DZR“)
- zadání formou D&B (vyprojektuj a postav)
- BIM model
- CDE prostředí
- nezastavěné území v Rohatci severovýchodně od Hodonína

„Domov se zvláštním režimem Rohatec“



Lokalita dle Územního plánu obce Rohatec

- P2 plocha občanského vybavení Ov Nové řádky
- řešit umístění stavby veřejného občanského vybavení
- řešit střet s územím s archeolog. nálezy kategorie II.
- řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa
- **výšková regulace zástavby: max. 3 NP nebo 2 NP + podkroví**

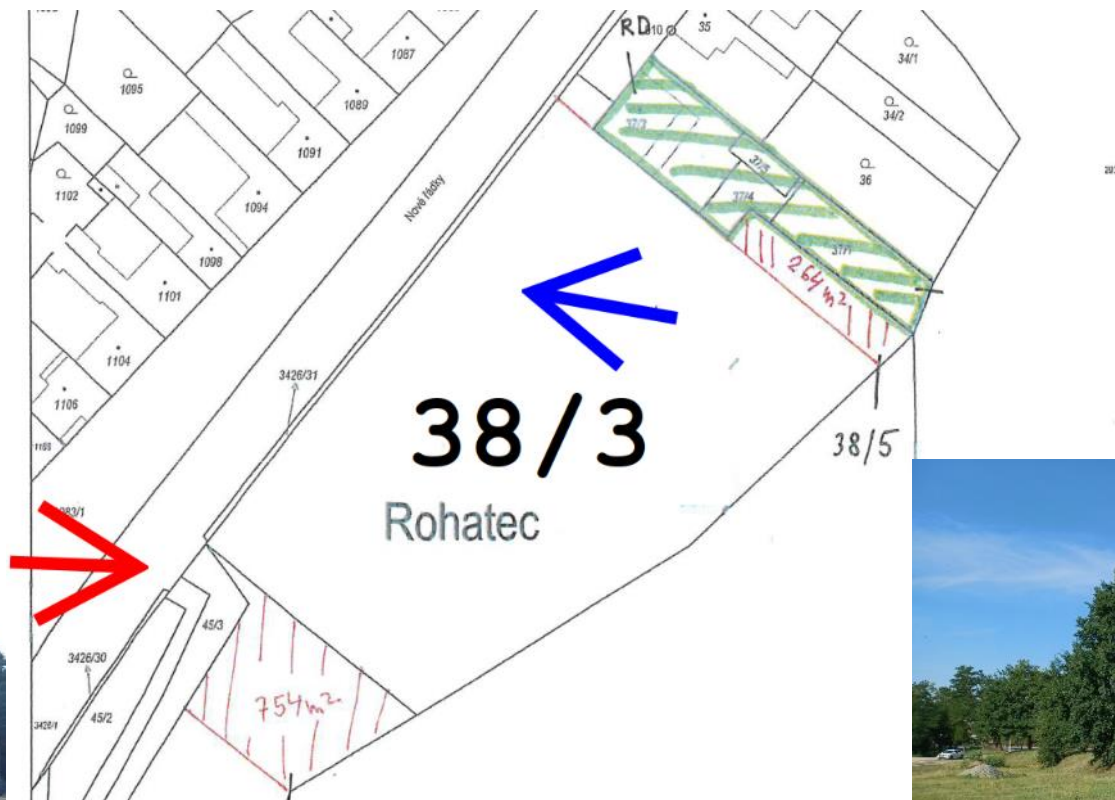
„Domov se zvláštním režimem Rohatec“



„Domov se zvláštním režimem Rohatec“



foto z ulice



Pozemky pro plánovanou výstavbu:

- Parcelní číslo: 38/3 (6.351 m²)
- Parcelní číslo: 40/2 (± 754 m²)
- Parcelní číslo: 38/5 (264 m²)



foto z parcely

„Domov se zvláštním režimem Rohatec“



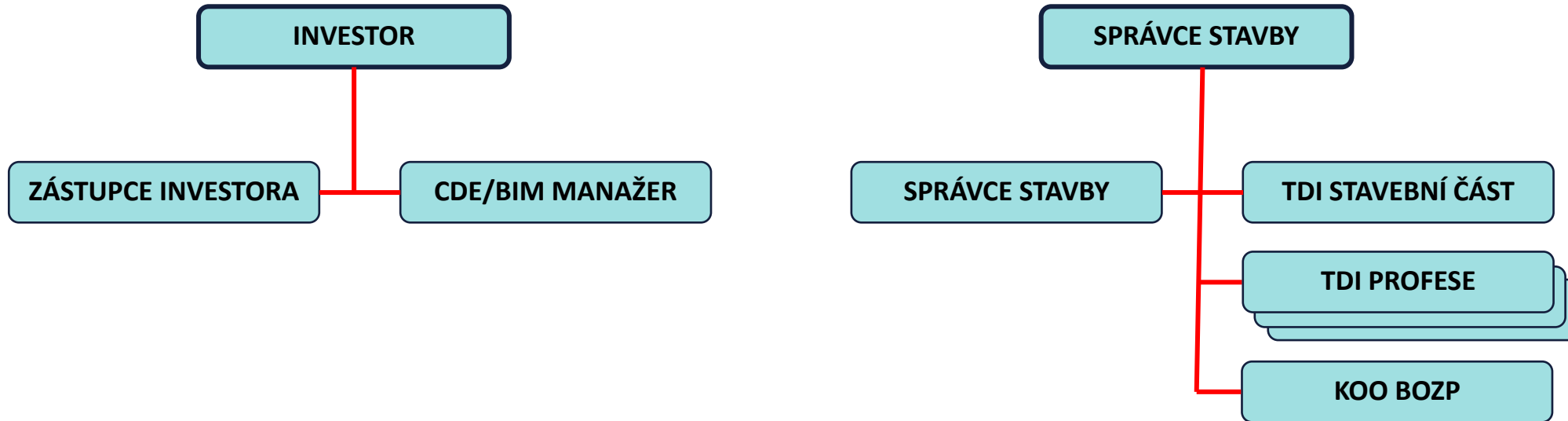
Popis DZR:

- kapacita **120 klientů**
- zázemí pro cca 90-105 zaměstnanců (cca 50 osob na směně)
- společenské prostory, terapeutické a aktivizační činnosti, kaple, knihovna
- **provozy** – stravovací, prádelna, žehlárna, rehabilitace, pedi/manikúra, kadeřnictví
- technické zázemí – sklady, kotelny a strojovny, dílny, garáže
- zahrada, parkoviště, oplocení, venkovní osvětlení

„Domov se zvláštním režimem Rohatec“



Tým Objednatele:



Tým Zhotovitele:

- na všech pozicích tzv. „**zrcadlo**“ k týmu Objednatele

„Domov se zvláštním režimem Rohatec“



Činnost Zhotovitele:

- **architektonická studie** s jejím dopracováním po konzultacích
- dokumentace pro vydání **územního rozhodnutí**
- dokumentace pro vydání **stavebního povolení** včetně získání Stavebního povolení včetně nabytí právní moci + **BIM model**
- realizační a dílenská dokumentace + **BIM model**

„Domov se zvláštním režimem Rohatec“



Činnost Zhotovitele:

- **dílo včetně Kolaudačního rozhodnutí**
- **dokumentace skutečného provedení Stavby + BIM model**
- předání díla včetně transformace BIM modelu a veškeré předávací dokumentace do **CAFM softwaru provozovatele**
- **energetický management**

„Domov se zvláštním režimem Rohatec“



Požadavky na rozsah a vybavení díla:

- jsou **výčtem a shrnutím požadavků Objednatele** a jsou **závazné**
(vychází z Věcných podmínek pro realizaci projektů pobytových služeb péče v rámci Národního plánu obnovy – standard M2)
- zahrnují i **části, které nejsou součástí realizační dodávky**, ale jsou nutné pro projekční práci a je nutné s nimi v projektu počítat, a při realizaci provést přípravné práce

„Domov se zvláštním režimem Rohatec“



Knihy standardů:

- popisuje **nejnižší přípustný standard** všech podstatných výrobků a technologií, jejichž použití na Stavbě přichází v úvahu
- **výrobky a technologie uvedené v Knize standardů nemusí být v díle Dodavatelem Stavby použity, ale při jejich použití musí být dodržen stanovený standard**

„Domov se zvláštním režimem Rohatec“



Knihá místností:

- **rozsah požadovaných prostor/místností**, které musí Zhotovitel zakomponovat do díla
- **nezahrnuje obslužné a provozní prostory**, které musí Zhotovitel doplnit, aby splnil provozní, zákonné a normové požadavky (např. spojovací koridory)
- **nezahrnuje prostory**, které vyplynou z požadavků dotčených orgánů nebo platných legislativních požadavků, to je ponecháno na odbornosti uchazeče/Zhotovitele)

„Domov se zvláštním režimem Rohatec“



Kniha místností:

- popisuje účel, vybavení, návaznosti a požadavky na řešení (povrchy, doplňky, sanita, elektroinstalace, slaboproud) a vnitřní prostředí

	A	B	C	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	
	05 KNIHA MÍSTNOSTÍ - ROHATEC										povrchy					doplňky					sa			
	č.m.	Název	počet	popis vybavení	návaznosti	poznámka k vybavení	účel místnosti, aktivity	Teplota [°C] letní/zimní období	min. osvětlenost [lux]	podlaha	čistící zóna	omítka	stěny	strop	venkovní žaluzie	vnitřní rolety	vnitřní žaluzie	záclona+závěs	zrcadlo	umyvadlo	typ baterie	čířez	výjevka	
53	25	Pokoj pro klienty dvojlůžkový s předsíní	60	2x (postel polohovací, nábytek, židle, stůl police, 2xkomoda, noční stolek, jídelní stolek k lůžku)	chodba koupelna a WC u pokoje	WiFi lampička pro každé lůžko, mobilní zástěna mezi lůžky	ubytování pro klienty	26/22	500	povlaková krytina		ano		zavěšený podhled	ano			ano	ano					

„Domov se zvláštním režimem Rohatec“



Další podklady zadávací dokumentace:

- Schéma **Návaznosti provozů** a popis **Režimu dne**
- **Personální obsazení** a **Seznam zdravotnických prostředků**
- Požadavky na rozsah **realizační dokumentace** a **projekt interiéru**
- Požadavky na **zkoušky** a **vzorkování**

„Domov se zvláštním režimem Rohatec“



Další podklady zadávací dokumentace:

- Přípravný plán realizace BIM (**PRE-BEP**) a Požadavky Zadavatele na informace (**EIR**) pro specifikaci požadavků BIM modelu + Požadavky na **Datový standard a Třídící systém** pro BIM model
- Požadavky na **Adresářovou strukturu CDE prostředí**
- Požadavky na systém značení dokumentace a na rohové razítko
- Technické podklady: IGP, předběžná vyjádření podklady správců sítí apod.

„Domov se zvláštním režimem Rohatec“



Děkuji za pozornost!