



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

Č. j.: JMK 51429/2018
Sp. zn.: S-JMK 51429/2018
Vyřizuje: Mgr. Mádrová dle rozdělovníku
Telefon: 541 651 237
Počet listů: 2
Počet příloh/listů: 1/2
Datum: 05.04.2018

Pozvánka k účasti na předběžné tržní konzultaci

Vážená paní/Vážený pane,

Jihomoravský kraj jako zadavatel hodlá realizovat **výstavbu nového pavilonu dětské léčebny se speleoterapií v Ostrově u Macochy** (blíže viz příloha). V současné době zadavatel zvažuje možnosti postupu **při výběru zhotovitele projektové dokumentace a zhotovitele stavby**. Zadavatel přitom má zájem na tom, aby zadávací podmínky co nejlépe odpovídaly jeho potřebám a současně, aby byly spolu s předmětem zakázky nastaveny v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“), zejména zásadou přiměřenosti a dalšími zásadami upravenými v § 6 Zákona. **Nutno poznamenat, že primárním cílem zadavatele je nalezení efektivního investičního řešení při respektování požadavků na kvalitní, uživatelsky příjemnou a energeticky úspornou a šetrnou budovu s nižšími provozními náklady.**

Zadavatel se proto rozhodl využít možnosti vést předběžné tržní konzultace (dále jen „PTK“) dle ustanovení § 33 Zákona, 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 odborníkům a dodavatelům předkládá základní informace k plánovanému projektu a zároveň si dovoluje požádat o zodpovězení několika dotazů vztahujících se jak k věcné, tak administrativní stránce chystané veřejné zakázky (blíže viz příloha).**

PTK bude vedena tak, aby nedošlo k narušení hospodářské soutěže ani zásad zadávání veřejných zakázek ve smyslu § 6 Zákona. Získané informace budou použity výhradně pro účely zpracování zadávacích podmínek. Jednotlivým účastníkům PTK nebudou o připravovaném projektu samostatně sdělovány jiné informace než ty, které jsou uvedeny v příloze této pozvánky. Tato pozvánka bude rovněž uveřejněna na profilu zadavatele na adrese https://zakazky.krajbezkorupce.cz/publication_index.html. Jakékoliv dodatečné informace k PTK budou v zájmu zachování transparentnosti, rovného zacházení a dodržení zákazu diskriminace zaslány všem osloveným subjektům a rovněž uveřejněny stejným způsobem jako tato pozvánka.

Zadavatel předpokládá, že PTK proběhne v první fázi písemnou formou. Vyzývá proto dodavatele a odborníky, kteří mají o účast na PTK zájem, aby zaslali své vyjádření k dotazům uvedeným v příloze tohoto dokumentu (a případné další náměty k jednání) v termínu **do 30. 4. 2018** na e-mail: madrova.silvie@kr-jihomoravsky.cz.

V případě potřeby může zadavatel následně svolat osobní jednání s účastníky PTK, které by se uskutečnilo v sídle Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno. Zadavatel si dále vyhrazuje právo vyžádat si od účastníků PTK další podklady či vyjasnění zaslaných podkladů.

Děkuji za Váš čas a spolupráci a jsem s pozdravem.

Otisk razítka

Ing. Pavel Šrom, v. r.
vedoucí odboru investic

Příloha: – Podklady k předběžné tržní konzultaci

Podklady k předběžné tržní konzultaci

Předmětem tohoto dokumentu je stručné představení plánované investiční akce, jejího předmětu a cílů. Dokument nastiňuje základní požadavky zadavatele, přičemž má primárně sloužit jako podklad pro diskuzi o možném způsobu realizace projektu.

Základní informace o projektu:

Název: Výstavba nového pavilonu dětské léčebny se speleoterapií v Ostrově u Macochy

- **Sledovaný cíl**

Cílem zadavatele je nalezení efektivního investičního řešení při respektování požadavků na kvalitní, uživatelsky příjemnou a energeticky úspornou a šetrnou budovu s nižšími provozními náklady. Zároveň je zadavatel ochoten ponechat zhotoviteli prostor pro uplatnění inovativních řešení. Zadavatel proto zvažuje realizaci daného projektu **metodou dodávky Design&Build** s tím, že odpovědnost za zpracování projektové dokumentace stavby (a tím i za celkovou kvalitu provedení stavby) bude přenesena zcela nebo částečně na zhotovitele. Zadavatel by v takovém případě v zadání specifikoval pouze účel, rozsah a požadované výkonové a funkční parametry projektu.

Mezi základní požadavky zadavatele patří:

- zajímavá nekonvenční stavba zapadající do chráněné krajinné oblasti Moravský kras,
- kvalitní dílo šetrné ke svému okolí (respekt ke krajinnému rázu, urbanismu) i k uživatelům (zdravotní nezávadnost, příjemné pracovní prostředí),
- mezní termín výstavby do konce roku 2021,
- využívání obnovitelných zdrojů energie při provozu budovy.

Zadavatel dále uvažuje o tzv. **pokročilém provozním modelu spojeným se zajišťováním energetického managementu budovy zhotovitelem**. V daném modelu je za provoz budovy po jejím dokončení odpovědný zadavatel, přičemž zhotovitel vykonává činnost energetického managementu, která spočívá v monitoringu a dohledové činnosti nad provozem energetického hospodářství budovy. Na základě výsledku monitoringu zhotovitel dává zadavateli doporučení, která zadavatel zohlední při provozu budovy.

- **Charakteristika stavby**

Celková kapacita léčebny je plánována na 78 osob – dětí ve věku 4-18 let a příp. jejich doprovodu + cca 30 zaměstnanců, někteří v nepřetržitém provozu. Ubytovací část budou tvořit 3lůžkové pokoje s vlastním hygienickým zázemím, herna, 2x společenská místnost. Součástí léčebny je plánována rehabilitace – 5 místností, sauna, vnitřní bazén cca 7x15m, prostory pro 3 třídy základní školy a zázemí pro učitele, stravovací provoz - 120 obědů. Součástí areálu budou i 2 venkovní hřiště rozměrů 25x10 cca a inspirativní zahrada.

Celková plocha pozemku činí 18 000 m².

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) Jaký je Váš odhad předpokládaných nákladů zadavatele na realizaci veřejné zakázky? Prosíme o alespoň přibližné rozdělení nákladů na:
 - projektovou dokumentaci (projekt bude zahrnovat stavební a technologickou část, vnitřní vybavení budovy včetně nábytku, zahradu a venkovní hřiště),
 - zhotovení stavby,
 - energetický management při provozu budovy po dobu běhu záruční doby na stavbu (tj. po dobu 5 let od předání stavby).
- 4) Jaká je Vámi odhadovaná časová náročnost realizace projektu (tj. od uzavření smlouvy do předání dokončené stavby zadavateli)? Prosíme o alespoň přibližné rozdělení na etapy:
 - projekční příprava,
 - výstavba.
- 5) Považujete za vhodný druh zadávacího řízení pro zadání dané veřejné zakázky jednací řízení s uveřejněním? Pokud ne, jaký jiný zadávací postup byste doporučovali?
- 6) Jaká dílčí hodnotící kritéria (vedle nabídkové ceny) navrhuje v případě, že zadavatel má zájem na zohlednění poměru nákladů životního cyklu a kvality?

Doplňující dotazy pro dodavatele:

- 7) Měli byste zájem o účast v zadávacím řízení na zadání dané veřejné zakázky?
- 8) Jaké podklady a v jaké úrovni detailů od zadavatele potřebujete pro kvalitní přípravu nabídky a realizaci plnění? (Např. postačuje podrobná specifikace požadavků zadavatele na výkon a funkci, nebo preferujete zpracovanou architektonickou studii či určitý stupeň projektové dokumentace stavby? Považujete za nezbytný podklad inženýrsko-geologický průzkum zajištěný zadavatelem?)
- 9) Máte zkušenosti s Informačním modelem budovy (Building Information Modeling – BIM)? Byli byste schopni dodat zadavateli po ukončení výstavby dokumentaci skutečného provedení stavby zpracovanou podle modelu BIM?