



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

Č. j.: JMK 116634/2018  
Sp. zn.: S-JMK 116634/2018  
Vyřizuje: Mgr. Mádrová dle rozdělovníku  
Telefon: 541 651 237  
Počet listů: 2  
Počet příloh/listů: 1/3  
Datum: 13.08.2018

## Pozvánka k účasti na předběžné tržní konzultaci

Vážená paní/Vážený pane,

dovolujeme si Vás pozvat k účasti na předběžné tržní konzultaci konané v rámci přípravy investičního projektu Jihomoravského kraje s názvem „**Ostrov u Macochy - léčebna se speleoterapií**“.

Jihomoravský kraj jako zadavatel hodlá do roku 2022 realizovat **výstavbu nového pavilonu dětské léčebny se speleoterapií v Ostrově u Macochy, a to metodou dodávky Design-Build** (blíže viz příloha). V současné době zadavatel dopracovává zadávací dokumentaci **pro výběr konzultanta, který by byl zadavateli nápomocný ve fázi přípravy a v průběhu zadávacího řízení na zhotovitele výše uvedené stavby a který by následně ve fázi projekční přípravy a realizace díla vykonával zejména povinnosti správce stavby dle standardu FIDIC**. Blížší vymezení požadavků na konzultanta je uvedeno v příloze této pozvánky. Předpoklad zahájení zadávacího řízení na výběr konzultanta je v září 2018.

Zadavatel přitom má zájem na tom, aby zadávací podmínky pro výběr konzultanta 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. Rozhodl se proto 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 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](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 písemnou formou. Vyzývá proto dodavatele, kteří mají o účast na PTK zájem, aby zaslali své vyjádření k dotazům uvedeným v příloze tohoto dokumentu v termínu **do 24. 8. 2018** na e-mail: [madrova.silvie@kr-jihomoravsky.cz](mailto:madrova.silvie@kr-jihomoravsky.cz).

Zadavatel si dále vyhrazuje právo vyžádat si v případě potřeby 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

**Příloha:** – Podklady k předběžné tržní konzultaci

## Podklady k předběžné tržní konzultaci

Účelem tohoto dokumentu je stručné představení plánované investiční akce, jejího předmětu a cílů. Dokument nastiňuje základní požadavky zadavatele, přičemž má primárně sloužit jako podklad pro vyjádření dodavatelů v rámci předběžné tržní konzultace.

### Základní informace o projektu:

Název: „Ostrov u Macochy - léčebna se speleoterapií“

- **Charakteristika stavby**

Novou budovu léčebny s kapacitou 78 dětí a jejich doprovodu a zázemím pro cca 30 zaměstnanců budou kromě ubytovací části tvořit též prostory pro rehabilitaci, 3 třídy základní školy a stravovací provoz. V rámci areálu budou zbudována i venkovní hřiště a inspirativní zahrada. Pozemky určené pro výstavbu léčebny jsou v současnosti nezastavěné a leží na okraji obce Ostrov u Macochy v těsné blízkosti Císařské jeskyně, kde speleoterapie probíhá. Celková plocha pozemků činí cca 18 000 m<sup>2</sup>.

Předpokládaná výše investičních nákladů projektu je cca 150 mil. Kč bez DPH.

- **Sledovaný cíl**

Cílem zadavatele je nalezení efektivního investičního řešení při respektování požadavků na kvalitní, užitelsky příjemnou, energeticky úspornou a šetrnou budovu s nižšími provozními náklady.

Mezi základní požadavky zadavatele proto patří:

- architektonicky 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),
- využívání obnovitelných zdrojů energie při provozu budovy.

- **Způsob realizace projektu**

Vzhledem k uvedeným cílům projektu je zadavatel ochoten ponechat zhotoviteli stavby prostor pro uplatnění inovativních řešení. Zadavatel proto hodlá realizovat daný projekt metodou dodávky Design-Build, přičemž zhotovitel stavby bude odpovědný za zpracování jak architektonické studie, tak všech potřebných stupňů projektové dokumentace a následně za vlastní realizaci výstavby. Zadavatel v takovém případě v zadání specifikuje pouze účel, rozsah a požadované výkonové a funkční parametry projektu. Zhotovitel stavby bude následně plnění realizovat v souladu se Smluvními podmínkami pro dodávku technologických zařízení a projektování – výstavbu elektro- a strojně-technologického díla a pozemních a inženýrských staveb projektovaných zhotovitelem (tzv. FIDIC YELLOW BOOK, First Edition 1999).

Zadavatel dále uvažuje o tzv. pokročilém provozním modelu spojeném se zajišťováním energetického managementu budovy zhotovitelem stavby. V daném modelu je za provoz budovy po jejím dokončení odpovědný zadavatel (resp. provozovatel), přičemž zhotovitel stavby vykonává po určitou dobu monitoring a dohledovou činnost nad provozem energetického hospodářství budovy. Na základě výsledku monitoringu dává zhotovitel stavby provozovateli doporučení, která se zohlední při provozu budovy.

Součástí plnění ze strany zhotovitele stavby bude zpracování dokumentace skutečného provedení stavby podle modelu BIM (Building Information Modeling). Daná dokumentace následně bude provozovateli usnadňovat správu a údržbu budovy.

### **Požadavky na služby konzultanta:**

- **Přípravná fáze**

Konzultant provede kontrolu podkladů předaných mu zadavatelem, které budou tvořit součást zadávací dokumentace v zadávacím řízení na výběr zhotovitele stavby (zejména průzkumy staveniště, technické podmínky zadavatele zahrnující jeho technické standardy a požadavky na stavbu), a zpracuje návrh na jejich doplnění.

Zadavatelem předpokládaný termín zahájení plnění konzultanta: 12/2018

- **Fáze zadávacího řízení na zhotovitele stavby**

Zadávací řízení na výběr zhotovitele stavby hodlá zadavatel realizovat formou jednacího řízení s uveřejněním ve smyslu ustanovení § 60 a násl. Zákona.

Konzultant bude v rámci zadávacího řízení zadavateli poskytovat poradenské a konzultační služby týkající se otázek technické povahy a věcného zadání při:

- přípravě odpovědí zadavatele na žádosti dodavatelů o vysvětlení zadávací dokumentace,
- posouzení kvalifikace účastníků zadávacího řízení,
- posouzení 1. a 2. předběžných nabídek (zahrnující osobní účast konzultanta na jednáních s účastníky zadávacího řízení),
- hodnocení nabídek,
- vyřízení případných námitek podaných dodavateli,
- přípravě vyjádření zadavatele v rámci řízení o přezkoumání úkonů zadavatele před Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže.

- **Fáze projekční přípravy a realizace díla**

Konzultant bude v rámci dané fáze vykonávat tyto činnosti:

- činnost správce stavby ve smyslu FIDIC YELLOW BOOK, zahrnující též:
  - Claim management (komplexní evidence procesů claimů),
  - Cost management (sledování a kontrola fakturace, oceňování změnových listů atd.)
- výkon stálého (ve fázi výstavby denního) technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby (v souladu s § 152 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů),
- činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů).

Pro vyloučení pochybností zadavatel uvádí, že zpracováním projektové dokumentace a výkonem inženýrské činnosti bude pověřen zhotovitel stavby. Tato činnost tedy nebude součástí plnění konzultanta.

Zadavatelem předpokládaný termín projekční přípravy stavby: 10/2019 – 3/2021

Zadavatelem předpokládaný termín výstavby: 4/2021 – 9/2022

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

- 1) Má Vaše společnost zkušenosti s vedením či dohledem nad výstavbovým projektem realizovaným metodou Design-Build? Pokud ano, prosíme o stručnou charakteristiku realizovaných projektů (druh stavby, investiční náklady, termín realizace) a popis Vámi poskytovaných služeb při realizaci daného projektu.
- 2) Má Vaše společnost zkušenosti s výkonem činnosti správce stavby dle smluvních podmínek FIDIC? Pokud ano, máte zkušenosti s výkonem této činnosti při výstavbě nebo rekonstrukci pozemní stavby? Prosíme o stručnou charakteristiku realizovaných projektů (druh stavby, investiční náklady, termín realizace).
- 3) Domníváte se, že na relevantním trhu existuje dostatek dodavatelů s výše uvedenými zkušenostmi?
- 4) Máte zkušenosti s Informačním modelem budovy (Building Information Modeling – BIM)?
- 5) Prosíme o Váš návrh optimálního složení realizačního týmu konzultanta (počet osob a jejich kvalifikace) s ohledem na výše vymezený rozsah jeho služeb a zadavatelem sledovaný cíl projektu.
- 6) Jaký je Váš odhad předpokládané hodnoty veřejné zakázky (při výše vymezeném rozsahu služeb konzultanta)? Prosíme o alespoň přibližné rozdělení nákladů na jednotlivé fáze činnosti konzultanta (viz výše).
- 7) Jaká hodnotící kritéria (vedle nabídkové ceny) byste zadavateli doporučovali pro hodnocení nabídek na danou veřejnou zakázku, jestliže má zadavatel zájem na zohlednění kvality nabízených služeb?
- 8) Měli byste zájem o podání nabídky na danou veřejnou zakázku? Pokud ano, ovlivnil by nějak Vaše rozhodnutí podat nabídku požadavek zadavatele na:
  - poskytnutí jistoty v rámci zadávacího řízení (ve výši do 2 % předpokládané hodnoty zakázky)?
  - předložení bankovní záruky za řádné poskytování služeb konzultanta (ve výši do 5 % nabídkové ceny vybraného dodavatele)? (Předkládá pouze vybraný dodavatel před uzavřením smlouvy.)
  - předložení pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě při poskytování služeb konzultanta, a to s minimální hranicí pojistného plnění pro každou škodnou událost alespoň 10.000.000 Kč? (Předkládá pouze vybraný dodavatel před uzavřením smlouvy.)

Prosíme o Vaše vyjádření ke každé z těchto podmínek.