

PŘEDBĚŽNÉ TRŽNÍ KONZULTACE

dle ustanovení § 33 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“)

Veřejná zakázka: „Dětská léčebna se speleoterapií v Ostrově u Macochy“

Zadavatel před zahájením zadávacího řízení vedl s dodavateli předběžné tržní konzultace (dále jen „PTK“) s cílem informovat je o svých záměrech a požadavcích souvisejících s veřejnou zakázkou, ověřit realizovatelnost veřejné zakázky zadavatelem uvažovaným způsobem a stanovit odpovídající zadávací podmínky. Předběžné tržní konzultace probíhaly ve dvou etapách, přičemž první etapa měla písemnou fázi a fázi osobního jednání s jednotlivými dodavateli. Druhá etapa proběhla formou hromadného setkání s dodavateli. Podrobnosti k obsahu a účastníkům jednotlivých etap a fází předběžných tržních konzultací jsou uvedeny níže.

1. etapa – 1. fáze PTK:

- proběhla písemnou formou v průběhu dubna 2018
- dodatelům byly sděleny základní informace o připravovaném projektu (v rozsahu sledovaný cíl projektu, záměr realizace metodou dodávky Design&Build a základní požadavky na kapacitu stavby) a dále byli požádáni, aby odpověděli písemně na tyto dotazy zadavatele:
 - 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?
 - 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?

- **výzva k účasti na PTK byla zveřejněna na profilu zadavatele a zároveň byla zaslána těmto subjektům:**

- OHL ŽS, a.s., Burešova 938/17, 602 00 Brno, IČ: 46342796
- UNISTAV CONSTRUCTION a.s., Příkop 838/6, 602 00 Brno, IČ: 03902447
- STRABAG a.s., Na Bělidle 198/21, 150 00 Praha 5, IČ: 60838744
- IMOS Brno, a.s., Olomoucká 704/174, 627 00 Brno, IČ: 25322257
- Metrostav a.s., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, IČ: 00014915
- PSJ, a.s., Jiráskova 3960/32, 586 01 Jihlava, IČ: 25337220
- PORR a.s., Dubečská 3238/36, 100 00 Praha 10, IČ: 43005560
- HOCHTIEF CZ a. s., Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5, IČ: 46678468
- SYNER, s.r.o., Dr. Milady Horákové 580/7, 460 01 Liberec, IČ: 48292516
- SWIETELSKY stavební s.r.o., Pražská tř. 495/58, 370 04 České Budějovice, IČ: 48035599
- Skanska, a.s., Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 26271303
- VCES, a.s., Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9, IČ: 26746573
- PKS stavby, a.s., Brněnská 126/38, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 46980059
- Zlínstav a.s., Bartošova 5532 760 01 Zlín, IČ: 28315669
- PSK Group, spol. s r.o., Vídeňská 187/104a, 619 00 Brno IČ: 25597710
- VW WACHAL a. s., Tylova 220/17, 767 01 Kroměříž, IČ: 25567225
- Adam Rujbr Architects s.r.o., Lidická 75, 602 00 Brno, IČ: 26920522
- AED project, a.s., Pod Radnicí 1235/2A, 150 00 Praha 5, IČ: 61508594
- CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o., Zámečnická 182/5, Brno-město, 602 00 Brno, IČ: 03887707
- K4 a.s., Mlýnská 326/13, 602 00 Brno, IČ: 60734396
- PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o., Praha 5, Malátova 395/13, PSČ 150 00, IČ: 27118436
- CMC architects, a.s., Jankovcova 49, 170 00 Praha 7, IČ: 26145359
- Ing. arch. Václav Martin Havlík, Chládkova 15, 616 00 Brno, IČ: 12178233
- Česká rada pro šetrné budovy, z.s., Drtinova 10, 150 00 Praha 5, IČ: 22835661
- Asociace poskytovatelů energetických služeb, z.s., U Voborníků 852/10, 190 00 Praha 9, IČ: 72545879

- **zadavatel obdržel písemné odpovědi od těchto dodavatelů:**

- Metrostav a.s., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, IČ: 00014915
- PSJ, a.s., Jiráskova 3960/32, 586 01 Jihlava, IČ: 25337220
- HOCHTIEF CZ a. s., Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5, IČ: 46678468
- VCES, a.s., Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9, IČ: 26746573
- VW WACHAL a. s., Tylova 220/17, 767 01 Kroměříž, IČ: 25567225
- Adam Rujbr Architects s.r.o., Lidická 75, 602 00 Brno, IČ: 26920522
- DEA Energetická agentura, s.r.o., Benešova 425, 664 42 Modřice, IČ: 41539656
- ENESA a.s., Praha 9 - Vysočany, U Voborníků 852/10, PSČ 190 00, IČ: 27382052
- PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o., Praha 5, Malátova 395/13, PSČ 150 00, IČ: 27118436
- Ing. arch. Václav Martin Havlík, Chládkova 15, 616 00 Brno, IČ: 12178233

1. etapa – 2. fáze PTK:

- **proběhla ve dnech 28. – 31. 5. 2018 formou osobních jednání s jednotlivými dodavateli, jejichž písemné odpovědi v 1. fázi PTK vyhodnotil zadavatel jako nejpřínosnější, a to:**
 - Metrostav a.s., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, IČ: 00014915
 - PSJ, a.s., Jiráskova 3960/32, 586 01 Jihlava, IČ: 25337220
 - HOCHTIEF CZ a. s., Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5, IČ: 46678468
 - VCES, a.s., Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9, IČ: 26746573
 - VW WACHAL a. s., Tylova 220/17, 767 01 Kroměříž, IČ: 25567225
 - Adam Rujbr Architects s.r.o., Lidická 75, 602 00 Brno, IČ: 26920522
 - DEA Energetická agentura, s.r.o., Benešova 425, 664 42 Modřice, IČ: 41539656
 - ENESA a.s., Praha 9 - Vysočany, U Voborníků 852/10, PSČ 190 00, IČ: 27382052
- **zadavatel poskytl dodavatelům jako podklad pro jednání pracovní verzi seznamu a popisu místností plánované budovy včetně provozních návazností**
- **zadavatel konzultoval se všemi dodavateli tento shodný okruh témat:**

1) Vymezení podkladů a informací nezbytných pro přípravu nabídky

- Požadavky dodavatelů na zajištění průzkumů staveniště a dalších podkladů ze strany zadavatele
- Upuštění od požadavku na vybavení stavby bazénem (změna oproti původní informaci v 1. fázi PTK) – nabídka bazénu je zvažována v rámci kritéria přidané hodnoty
- Požadavek zadavatele na poskytování energetického managementu budovy po dobu 5leté záruky – nabídka delší doby poskytování zvažována v rámci kritéria přidané hodnoty
- Použití žluté knihy FIDIC (Design-Build) pro smluvní podmínky

2) Stanovení hodnoticích kritérií

- Cena nebude hodnotícím kritériem, bude stanovena pevně zadavatelem jako celková paušální cena (zahrnující i cenu za provádění energetického managementu při provozu budovy)
- Hodnocení energetické náročnosti dle údajů o předpokládané spotřebě energií
- Zvažovaný způsob hodnocení:
 - 20 % realizační tým
 - 30 % nadstandard pro uživatele nebo personál zařízení (přidaná hodnota)
 - 30 % technický nadstandard – nad rámec minimálních požadavků
 - 20 % estetická úroveň – celková (architektonická, urbanistická) kvalita řešení

3) Druh a průběh zadávacího řízení

- jednací řízení s uveřejněním s těmito fázemi:
 - kvalifikační část
 - 1. předběžné nabídky obsahující objemovou studii
 - jednání směřující k vylepšení předběžných nabídek
 - 2. předběžné nabídky
 - vyhodnocení předběžných nabídek dle kritérií mimo estetické úrovně a zúžení okruhu účastníků na 3 dodavatele
 - finální nabídky včetně architektonického řešení
 - oddělené anonymní hodnocení architektonických řešení nezávislou komisí + hodnocení dle zbývajících kritérií jinou komisí = určení pořadí nabídek dle součtu bodů od obou komisí
 - výběr dodavatele a vyplacení finančních odměn 3 finalistům

- 4) Předpokládaná hodnota veřejné zakázky odhadovaná dodavateli
- 5) Předpokládaná doba plnění
- limitní termín dokončení stavby – v průběhu roku 2022 (změna oproti původní informaci v 1. fázi PTK)

2. etapa PTK:

- proběhla formou ústní prezentace na společném setkání s dodavateli dne 19. 2. 2019
- dodavatelům byly sděleny základní informace o připravovaném projektu ve formě powerpointové prezentace, která tvoří jako samostatný soubor součást této přílohy
- ze strany dodavatelů nebyly v průběhu setkání vzneseny žádné náměty a připomínky, které by zadavatel promítnul do zadávací dokumentace
- informace o plánované PTK byla uveřejněna v rámci předběžného oznámení ev. č. F2018-044593 uveřejněného ve Věstníku veřejných zakázek dne 21.12.2018
- pozvánka k účasti na PTK byla zveřejněna na profilu zadavatele a zároveň byla zaslána těm subjektům, které se účastnily 1. etapy – 2. fáze PTK nebo projeví svůj zájem o účast v reakci na uveřejněné předběžné oznámení, a to:
 - OHL ŽS, a.s., Burešova 938/17, 602 00 Brno, IČ: 46342796
 - GEOSAN GROUP a.s., U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III, IČ: 281 69 522
 - PS BRNO, s.r.o., Vídeňská 153/119b, 619 00 Brno, IČ: 255 06 820
 - Poolakcent s.r.o., Svěpravická 424/4, Praha 14-Hloubětín, IČ: 06167667
 - Metrostav a.s., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, IČ: 00014915
 - HOCHTIEF CZ a. s., Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5, IČ: 46678468
 - SYNER, s.r.o., Dr. Milady Horákové 580/7, 460 01 Liberec, IČ: 48292516
 - VCES, a.s., Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9, IČ: 26746573
 - VW WACHAL a. s., Tylova 220/17, 767 01 Kroměříž, IČ: 25567225
 - DEA Energetická agentura, s.r.o., Benešova 425, 664 42 Modřice, IČ: 41539656,
 - ENESA a.s., Praha 9 - Vysočany, U Voborníků 852/10, PSČ 190 00, IČ: 27382052
 - Adam Rujbr Architects s.r.o., Lidická 75, 602 00 Brno, IČ: 26920522
- 2. etapy PTK se zúčastnili tito dodavatelé:
 - Adam Rujbr Architects s.r.o., Lidická 75, 602 00 Brno, IČ: 26920522
 - Metrostav a.s., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, IČ: 00014915
 - OHL ŽS, a.s., Burešova 938/17, 602 00 Brno, IČ: 46342796
 - VW WACHAL a. s., Tylova 220/17, 767 01 Kroměříž, IČ: 25567225
 - GEOSAN GROUP a.s., U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III, IČ: 281 69 522
 - ENESA a.s., Praha 9 - Vysočany, U Voborníků 852/10, PSČ 190 00, IČ: 27382052
 - VCES, a.s., Na Harfě 337/3, 190 05 Praha 9, IČ: 26746573
 - PS BRNO, s.r.o., Vídeňská 153/119b, 619 00 Brno, IČ: 255 06 820
 - HOCHTIEF CZ a. s., Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5, IČ: 46678468
 - SYNER, s.r.o., Dr. Milady Horákové 580/7, 460 01 Liberec, IČ: 48292516
 - REGARTSERVIS s.r.o., Vodova 1549/18, 612 00 Brno, IČ: 04155581