

Podklady k předběžné tržní konzultaci

Účelem tohoto dokumentu je stručné představení investičního projektu a požadavků zadavatele na předmět plánované veřejné zakázky, přičemž má primárně sloužit jako podklad pro vyjádření dodavatelů v rámci předběžné tržní konzultace.

Základní informace o projektu:

Název projektu: Dětská léčebna se speleoterapií v Ostrově u Macochy
Investor a zadavatel: Jihomoravský kraj

Jedná se o projekt výstavby nové budovy Dětské léčebny se speleoterapií v Ostrově u Macochy realizovaný **metodou Design-Build**. Zhotovitel (zahrnující jak zhotovitele stavby, tak generálního projektanta) bude kromě samotné realizace stavby odpovědný i za zpracování kompletní projektové dokumentace (včetně projektu interiéru), a to od fáze architektonického návrhu až po realizační dokumentaci a dokumentaci skutečného provedení stavby. **Zadavatel požaduje realizaci projektu za využití metody BIM (Building Information Modeling) včetně předání modelu skutečného provedení stavby, který bude sloužit jako podklad pro facility management budovy během jejího provozu.**

V současné době probíhá zadávací řízení na výběr Zhotovitele, přičemž zadavatel předpokládá ukončení zadávacího řízení a uzavření smlouvy se Zhotovitelem na přelomu ledna a února 2020. Plnění veřejné zakázky by mělo být zahájeno bezprostředně po uzavření smlouvy, přičemž v úvodních fázích bude ve spolupráci se Zhotovitelem dopracován post-contract BEP a rozpracováno architektonické řešení předložené v nabídce Zhotovitele. Výstavba je ukončena předáním dokončené stavby zadavateli s termínem do 970 dnů od Data zahájení prací (tzn. cca v 09/2022). Předpokládaná cena za realizaci dané veřejné zakázky činí 150 000 000,- Kč bez DPH.

Součástí zadávací dokumentace na výše uvedenou veřejnou zakázku tvoří též dokumenty **Požadavky zadavatele na informace (Employer's information requirements – EIR) a Přípravný plán realizace BIM (BIM Execution Plan — pre-contract BEP)** zpracované pro zadavatele společností BIM Consulting s.r.o., se sídlem Praha 3, Olšanská 2643/1a, IČO 07254253. Zadavatel poskytuje uvedené dokumenty jako přílohu těchto podkladů k předběžné tržní konzultaci.

V případě zájmu jsou kompletní zadávací podmínky veřejné zakázky na výběr Zhotovitele dostupné na profilu zadavatele na adrese:

https://zakazky.krajbezkorupce.cz/contract_display_16879.html

Projektový BIM Manažer:

Zadavatel v současné době připravuje veřejnou zakázku na zajištění služeb BIM Manažera pro účely realizace výše uvedeného projektu. **Předpokládaný rozsah služeb BIM Manažera zahrnuje následující činnosti:**

- spolupráce se zadavatelem na formulování technických podmínek a případně i hodnotících kritérií pro výběr vhodného poskytovatele společného datové prostředí (Common Data Environment – CDE) a hodnocení nabídek dle nastavených kvalitativních kritérií v příslušném zadávacím řízení;

- v průběhu realizace projektu – dopracování post-contract BEP ve spolupráci s vybraným Zhotovitelem a sledování dodržování EIR a post-contract BEP všemi zúčastněnými stranami;
- kontrola dat předávaných Zhotovitelem z hlediska dodržení post-contract BEP (správné označování prvků, dodržování struktury dat atd.);
- správa společného datové prostředí pro zadavatele až do fáze předání dokončené stavby;
- finální kontrola BIM modelu před předáním dokončené stavby zadavateli;
- po předání stavby – koordinace (resp. kontrola správnosti a úplnosti) převodu dat z CDE na interní úložiště zadavatele, příp. do facility management systému (podle toho, zda dojde k implementaci facility management systému u zadavatele návazně na předání dané stavby, nebo až s určitým časovým odstupem);
- případné další služby, jejichž potřeba vznikne v návaznosti na úpravy BEP v průběhu realizace projektu (např. dopracování číselníků atd.).

Pro lepší představu o rozsahu služeb poskytovaných BIM manažerem uvádíme též **výčet činností vztahujících se k procesu BIM, za které budou zodpovědné jiné osoby v projektovém týmu:**

Koordinátor BIM (pozice v realizačním týmu Zhotovitele):

- vede proces BIM na projektu dle odsouhlaseného EIR a BEP,
- kontroluje naplnění informačních modelů, vyhodnocení správnosti dat obsažených v informačních modelech, navrhuje změny částí BEP,
- reaguje na změny projektu z pohledu BIM a jejich zapracování do BEP,
- kontroluje naplnění cílů projektu k milníkům projektu.

Správce stavby:

- obecně činnost v rozsahu, v jakém ji vymezuje FIDIC YELLOW BOOK při realizaci stavby metodou dodávky Design-Build, a výkon stálého technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby (ve smyslu stavebního zákona);
- specifikace obecně-kontrolních činností Správce stavby dle smlouvy (uvedeny jsou pouze relevantní činnosti ve vztahu k BIM procesu):
 - o posuzovat a kontrolovat soulad Dokumentů Zhotovitele Díla (tj. projektové dokumentace) v souladu s Požadavky Objednatele na Dílo dle smlouvy na zhotovení Díla;
 - o doporučovat změny v projektové dokumentaci Zhotovitele Díla a v technických specifikacích, které se mohou projevit jako nezbytné nebo vhodné v průběhu výstavby Díla a žádat od Zhotovitele Díla přijmutí opatření pro zkvalitnění nebo akceleraci stavebních prací;
 - o kontrolovat, prověřovat a posuzovat návrhy na změny Díla, vyžadující provedení změnových řízení v zájmu odstranění vad, zlepšení efektivnosti nebo v zájmu snížení rizik projektu či nákladů spojených s prováděním Díla a vlastní iniciativní předkládání takových návrhů a doporučení;
 - o zajišťovat administrativní vedení Díla spočívající zejména ve sledování průběhu výstavby. Součástí monitoringu je archivace dokumentů, tj. zápisy z přejímacích řízení, technických prohlídek, zápisy do stavebního deníku, záznam průběhu realizace Díla včetně zjištěných neshod, záznam z kontrolních zkoušek prováděných na místě, případně další dle požadavku Objednatele;

- o provádět kontrolu úplnosti evidence, dokladů a dokumentace zhotovitele Díla, včetně platebních dokladů a barevné fotodokumentace v tištěné i digitální podobě;
- o kontrolovat a prověřovat plnění smluvních závazků vztahujících se k provozování Díla, přejímat a kontrolovat úplnost a správnost související dokumentace a dokladů (např. dokumentace skutečného provedení stavby, geodetická dokumentace či provozní dokumentace, protokoly právnických osob, průkazy určených technických zařízení atp.); plnění závazků, kterými bylo podmíněno schválení příslušných protokolů, souvisejících s předáváním Díla do užívání či uvedením do běžného provozování; předávat Objednateli všechny zprávy, zápisy, potvrzení apod. vypracované Zhotovitelem Díla;
- o kontrolovat, projednávat a odsouhlasovat s Objednatelem přípravu podkladů o průběhu a ukončení výstavby Díla, včetně finančního ukončení, pro statistickou a operativní majetkovou evidenci Objednatele podle právních předpisů a přijatých závazků;
- o kontrolovat dokumentaci provozního modelu Díla zpracovaného Zhotovitelem Díla;
- o evidovat a hlídat termíny dle projektové dokumentace (která zahrnuje zejména: dokumentace pro územní řízení, dokumentace pro stavební povolení, realizační dokumentace, výrobně technická dokumentace, dílenské dokumentace atd.) a archivovat všechny její stupně dokumentace;
- o evidovat a hlídat termíny dle dokumentace kvality (zahrnující zejména technologické předpisy pro práce, kontrolní a zkušební plány, výsledky zkoušek a řešení neshod) a archivovat dokumentaci;
- o vést kompletní evidenci procesů odstraňování vad během realizace Díla;
- o vést evidenci veškeré komunikace s Objednatelem a Zhotovitelem Díla.

Dotazy k předběžné tržní konzultaci:

- 1) Měli byste zájem o podání nabídky na výše popsanou veřejnou zakázku na projektového BIM Manažera?
- 2) Domníváte se, že je výše uvedený rozsah služeb BIM Manažera pro daný projekt dostatečný? Je podle Vás ze zadání zřejmé rozdělení odpovědností ve vztahu k procesu BIM?
- 3) Prosíme o Váš odhad předpokládané hodnoty veřejné zakázky na služby BIM Manažera (lze rozepsat na jednotlivé činnosti).
- 4) Prosíme o Váš komentář k následujícímu zvažovanému nastavení platebních podmínek:
 - jednorázová paušální platba za spolupráci při výběru vhodného poskytovatele CDE – splatná po uzavření smlouvy na pořízení CDE;
 - měsíční paušální platba za služby poskytované v průběhu projekční a realizační fáze projektu;
 - jednorázová paušální platba po finální kontrole BIM modelu před předáním dokončené stavby zadavateli;

- jednorázová paušální platba za koordinaci převodu dat z CDE na interní úložiště zadavatele, příp. do facility management systému;
 - měsíční platba účtovaná dle hodinové sazby za případné další služby, jejichž potřeba vznikne v průběhu realizace projektu (např. dopracování číselníků atd.).
- 5) Jaká kvalifikační a hodnotící kritéria (vedle nabídkové ceny) byste zadavateli doporučovali, jestliže má zájem na zohlednění kvality nabízených služeb (např. prokázání určitých zkušeností s metodou BIM, zpracování BEP na jiných projektech, vzdělání či jiná kvalifikace)?
- 6) Máte nějaká další doporučení, která by měl zadavatel zohlednit při přípravě zadávacích podmínek na služby BIM Manažera?

Přílohy:

- Požadavky zadavatele na informace (Employer's information requirements – EIR)
- Přípravný plán realizace BIM (BIM Execution Plan — pre-contract BEP)