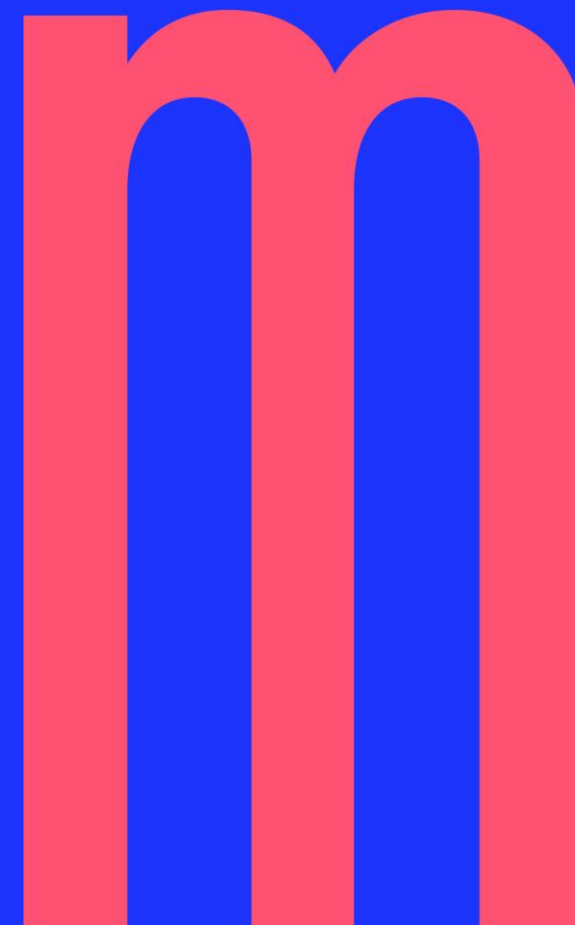


Předběžné tržní konzultace

Dětská léčebna se
speleoterapií v Ostrově
u Macochy

19/2/2019



Program předběžné tržní konzultace

- Představení Dětské léčebny
- Cíle a přístup k projektu
- Předmět veřejné zakázky a požadavky zadavatele
- Průběh zadávacího řízení
- Dotazy, diskuze

Představení Dětské léčebny

Speleoterapie

- klimatická léčebná metoda, která jako přírodní zdroj využívá specifické klima v Císařské jeskyni
- jeskynní prostředí je unikátní bezalergenní prostředí, ve které tráví děti cca 3 hodiny denně (aktivní trénink + odpočinek), po zbytek času se prostředí „čistí“
- Dětská léčebna v Ostrově u Macochy je jediným pracovištěm v celé České republice, které využívá pro speleoterapii krasovou jeskyni

Dětská léčebna se speleoterapií v Ostrově u Macochy

- provozována příspěvkovou organizací kraje Jihomoravské dětské léčebny, p.o.
- odborný léčebný ústav, v němž se již více než 30 let léčí děti převážně školního věku s nemocemi dýchacího traktu za využití speleoterapie
- <http://www.detskelecebny.cz/ostrov/>

Současný stav

- kapacita 42 lůžek, poptávka je však mnohem vyšší
- hlavní pavilon byl postaven v 80. letech pouze jako provizorní budova, ale stojí a slouží dodnes, vyžaduje však každoročně velké náklady na údržbu
- budova „Havaj“ rozšířená na 7 pokojů s vlastním sociálním zařízením určená především pro nejmenší děti začínající se speleoterapií (od 4 do 6 let) s doprovodem
- dvě oplocená hřiště – basketbalové a víceúčelové

Cíle a přístup k projektu

Cíle Jihomoravského kraje

- realizace nového objektu Léčebny v nové lokalitě na okraji městyse Ostrov u Macochy v blízkosti Císařské jeskyně
- architektonicky zajímavá 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

Přístup k projektu

- projekt bude realizován metodou dodávky tzv. Design&Build, kdy zhotovitel stavby je zároveň odpovědný i za projekční přípravu díla
- zhotovitel stavby bude odpovědný za zpracování architektonické studie, všech potřebných stupňů projektové dokumentace i získání všech nezbytných vyjádření, rozhodnutí a povolení
- zadavatel v zadání specifikuje pouze účel, rozsah a požadované výkonové a funkční parametry projektu

Přístup k projektu

- pro uzavření smluvního vztahu s dodavatelem bude využito standardizovaných Smluvních podmínek pro dodávku technologických zařízení a projektování - výstavbu elektro a strojně-technologického díla a pozemních a inženýrských staveb projektovaných zhotovitelem (tzv. FIDIC YELLOW BOOK)
- při realizaci akce bude využita metoda BIM jak pro fázi projekční, realizační i následně provozní

Předmět veřejné zakázky a požadavky zadavatele

Předmět veřejné zakázky

- zpracování kompletní projektové dokumentace Léčebny včetně modelu skutečného provedení podle modelu BIM
- výstavba Léčebny
- poskytování služeb směřujících k optimalizaci provozu Léčebny během prvních 5 let provozu Léčebny - monitoring a dohled nad provozem energetického hospodářství Léčebny, na základě jehož výsledků bude dodavatel dávat provozovateli doporučení k efektivnějšímu provozu Léčebny

Minimální požadavky zadavatele

- kapacita 78 osob – děti a jejich doprovod (třílůžkové pokoje s vlastním hygienickým zázemím)
- zázemí pro cca 35 zaměstnanců ve třísměnném provozu (lékařský personál – primář, lékaři, sestry; vychovatelé; učitelé; kuchaři; správce budovy apod.)
- prostory pro rehabilitaci (včetně tělocvičny, sauny a vnitřního bazénu s mořskou vodou)
- 3 třídy základní školy

Minimální požadavky zadavatele

- stravovací provoz (kapacita min. 100 obědů a min. 80 svačin, snídaní a večeří denně)
- jídelna pro 80 osob
- služební byt
- venkovní hřiště, sportoviště, inspirativní zahrada, hipodrom a parkoviště

Předpokládaná hodnota

- celková předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí 150 000 000,- Kč bez DPH
- jedná se o pevnou cenu
- nebude předmětem hodnocení nabídek

Předpokládané termíny

- zahájení zadávacího řízení: březen 2019
- uzavření smlouvy s vybraným dodavatelem: prosinec 2019
- zahájení realizace – projekčních prací: leden 2020
- dokončení realizace – předání a převzetí stavby: září 2022

Průběh zadávacího řízení

Zadávací řízení

- jednací řízení s uveřejněním
- možnost podávat předběžné nabídky, jednat o nich s účastníky a snížit jejich počet
- možnost úpravy zadávacích podmínek (kromě minimálních požadavků)
- více fází

Zadávací řízení

- kvalifikační fáze
- 1. předběžné nabídky
- jednání s účastníky
- 2. předběžné nabídky
- snížení počtu předběžných nabídek
- podání nabídek

Kvalifikační fáze

- po zahájení zadávacího řízení účastníci ve stanovené lhůtě podají žádost o účast a prokáží splnění kvalifikace
- kvalifikace účastníka – základní a profesní způsobilost, technická kvalifikace – referenční zakázky
- kvalifikace klíčových členů realizačního týmu – autorizace, praxe, referenční zakázky

1. předběžné nabídky

- všichni účastníci, kteří prokáží splnění kvalifikace budou vyzváni k podání 1. předběžné nabídky, která bude mít 3 části:
 - textový popis konceptu přístupu k architektonicko-stavebnímu řešení a energetickému a technickému řešení ve vazbě na provozní specifika Léčebny
 - složení kompletního realizačního týmu účastníka - struktura, obsazení jednotlivých pozic a zkušenosti členů týmu
 - přidané hodnoty nabízené účastníkem – nad vymezené minimální standardy

Koncept přístupu k řešení Léčebny

- koncept přístupu k urbanisticko-architektonickému řešení
- přístup k návrhu distribuce tepla, chladu, větracího vzduchu, teplé vody
- přístup k návrhu energetického zdroje (zdrojů) a využití úsporných technologií
- koncepce přístupu k volbě stavebně-konstrukčního systému budovy
- shrnutí celkového konceptu přístupu ke stavbě, jeho důležitých aspektů, jejich propojenost a orientační rozsah všech částí (m²)
- inovativní koncepční řešení (pokud jsou navrhována)

Realizační tým účastníka

- Manažer akce
 - Koordinátor BIM
 - Energetický specialista
 - Manažer projektu
 - Generální projektant
 - Koordinátor profesí při projektování
 - Maximálně 1 další člen týmu manažera projektu
- Manažer stavby
 - Zástupce manažera stavby
 - Koordinátor profesí při realizaci stavby
 - Maximálně 1 další člen týmu manažera stavby

Přidané hodnoty

- předem připravené možnosti vylepšení projektu se stanoveným bodovým ohodnocením
- účastník v příslušném dokumentu pouze vyplní, které přidané hodnoty nabízí

Jednání s účastníky

- osobní (ústní) jednání s každým účastníkem, který podá 1. předběžnou nabídku
- maximálně 3 osoby za účastníka, musí být přítomen Manažer akce
- účastníci představí svoji předběžnou nabídku
- účastníci získají zpětnou vazbu od zadavatele
- cílem jednání je vylepšení předběžných nabídek ve prospěch zadavatele

2. předběžné nabídky

- všichni účastníci, kteří se zúčastní jednání budou vyzváni k podání 2. předběžné nabídky
- požadavky na obsah a rozsah budou totožné jako u 1. předběžné nabídky
- účastníci mají možnost zareagovat na zpětnou vazbu od zadavatele a své předběžné nabídky vylepšit

Snížení počtu předběžných nabídek

- na základě kvalitativních kritérií:
 - Kvalita energetického a technologického řešení
 - Kvalita realizačního týmu účastníka
 - Přidané hodnoty nabízené účastníkem
- účastníky, jejichž předběžné nabídky budou vybrány, zadavatel vyzve k podání nabídky, ostatní vyloučí z další účasti v zadávacím řízení
- k podání nabídky bude vyzváno prvních pět účastníků dle počtu získaných bodů

Podání finálních nabídek

- účastníci, jejichž předběžné nabídky byly vybrány, budou vyzváni k podání nabídky
- nabídkou se rozumí zejména návrh stavby v rozsahu studie Léčebny a další dokumenty
- nabídka bude mít listinnou část podávanou v sídle zadavatele a digitální část podávanou prostřednictvím nástroje E-ZAK

Listinná část nabídek

- situace širších vztahů
- celková situace s půdorysem nástupního podlaží
- zobrazení popisující koncepci řešení
- anotace popisující základní myšlenky návrhu
- půdorysy všech podlaží, řezy a pohledy, typický řez fasádou (vč. základů a napojení střechy)
- nadhledové izometrické zobrazení návrhu
- perspektivní zobrazení exteriéru a interiéru stavby

Digitální část nabídek

- textové vyjádření návrhu formou průvodní zprávy
- tabulka bilancí
- protokol výpočtu energetické náročnosti a podklady k výpočtu
- výkresová dokumentace
- perspektivní zobrazení
- licenční smlouva upravující vypořádání autorských práv mezi účastníkem a autorem studie
- plán realizace BIM (BIM Execution Plan = BEP)
- složení realizačního týmu
- přidaná hodnota

BIM Execution Plan = BEP

- pro zpracování BEP obdrží účastníci:
 - EIR (Employers Information Requirement) – požadavky zadavatele na informace
 - pre-BEP – předběžný návrh Plánu realizace BIM
 - třídící systém pro třídění prvků v modelech
 - datovou strukturu modelu

Hodnocení nabídek

- podle ekonomické výhodnosti - kvality nabízeného plnění
- hodnotící kritéria seřazená dle významu:
 - Celková urbanisticko-architektonická kvalita návrhu
 - Kvalita energetického a technologického řešení
 - Naplnění provozních požadavků zadání
 - Kvalita realizačního týmu účastníka
 - Přidaná hodnota

Hodnocení nabídek

- hodnocení nabídek provede odborná nezávislá a předem známá porota
- nabídky budou hodnoceny anonymně
- podklady pro hodnocení dodá porotě sekretář a přezkušovatelé, kteří se vyjádří k vybraným částem nabídek

Podklady pro zpracování nabídek

- zadávací dokumentace
- výzvy v průběhu zadávacího řízení (k podání předběžných nabídek, nabídek)
- předlohy dokumentů – formulář žádosti o účast, složení realizačního týmu, přidaná hodnota
- obchodní podmínky – obecné a zvláštní podmínky FIDIC, smlouva o poskytování služeb k optimalizaci provozu Léčebny

Podklady pro zpracování nabídek

- provozní schéma Léčebny
- popis denního režimu Léčebny
- kniha místností
- kniha standardů
- podklady pro zpracování BEP

Podklady pro zpracování nabídek

- geologický průzkum
- geodetické zaměření
- územně plánovací informace Odboru stavební úřad MÚ Blansko
- předběžné vyjádření Správy CHKO Moravský kras
- vyjádření správců sítí – plyn, voda, kanalizace, el. komunikace, el. síť

Ceny a náhrady spojené s účastí v ZŘ

- mezi účastníky, kteří podají finální nabídky budou rozděleny odměny a náhrady dle jejich umístění
- účastníkům, kteří podají 2. předběžnou nabídku, ale po snížení počtu předběžných nabídek budou z další účasti v zadávacím řízení vyloučeni, může být přiznána částka ve výši 30 000,- Kč

Dotazy, diskuze