

# Celostátní finanční konference

Realizace projektů Design&Build  
Jihomoravského kraje



**Ing. Luboš Věrný**

Vedoucí oddělení realizace investic

- Co si musíme uvědomit, když soutěžíme na výkon a funkci,
- Kdo nám s tím pomůže.

### Realizované projekty:

- Dětská léčebna se speleoterapií v Ostrově u Macochy,
- Zhotovení stavby – Domov pro seniory Hustopeče,
- Humanizace pobytových služeb Sokolnice,
- Domov se zvláštním režimem Rohatec,
- Sanatorium Pálava,
- Základna letecké záchranné služby,
- Výstavba technického zázemí a parkovacích stání ZZS JMK Brno-Bohunice.

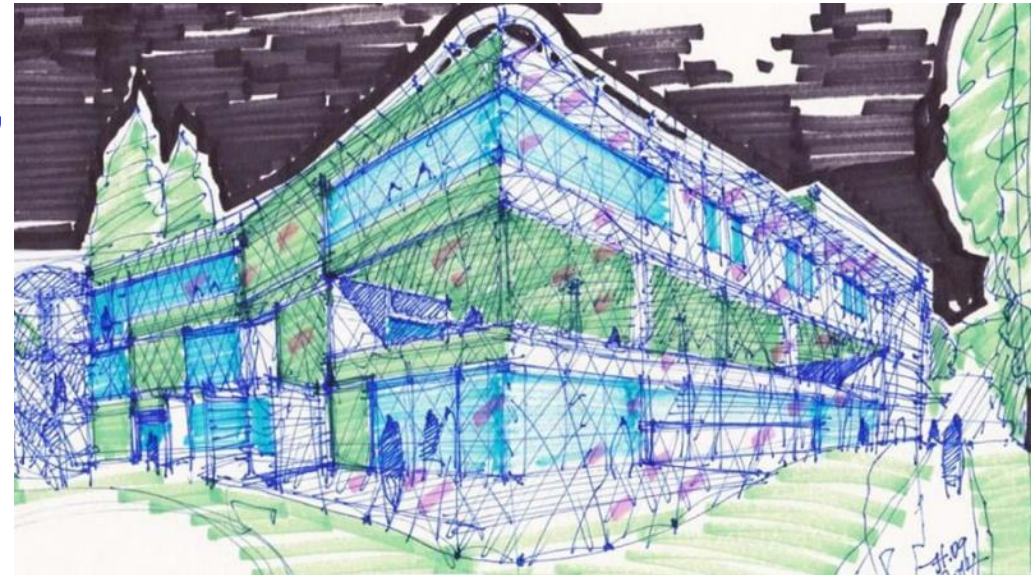
# Důvody pro výběr metody **DaB**

- Vznikne nám časová úspora?
- Získáme lepší nabídkovou cenu?
- Nebudu mít vícepráce?
- Přeneseme svoji zodpovědnost na dodavatele?
- Zjednodušíme si přípravu?
  
- Co vlastně získáme?



# Od jaké fáze záměru má smysl začít

- **Myšlenka** (architektonická soutěž),
- Studie,
- Územní rozhodnutí,
- Stavební povolení,
- **Povolení záměru**,
- Realizační PD.





# Zpracovatelé podkladů

- Správce stavby,
- Zadavatel,
- Uživatel,
- BIM manažer,
- PDB konzultant,
- Zpracovatelé průzkumů -
  - Inženýrsko-geologický průzkum,
  - Hydrogeologický průzkum,
  - Geofyzikální průzkum,
  - Měření radonu,
  - Geodetické zaměření,
  - Prověření napojení na sítě,
  - Ověřovací studie,



# Členové realizačního týmu

## Zhotovitel

- Vedoucí projektu,
- Zástupce vedoucího projektu
- Hlavní projektant,
- Architekt,
- Koordinátor BIM,
- Koordinátor profesí,
- Energetik,

## Zadavatel

- Investiční technik,
- Právník veřejných zakázek,
- Ekonom,
- Manažer dotací,

## Externí dodavatelé

- Správce stavby,
  - Asistent Správce stavby – TDS
  - Koordinátor BOZP
  - Rozpočtář
- BIM manažer,
- PDB konzultant,
- Projektant,

# Podklady pro VZ DaB

- 8. Smlouva o dílo
- 8.1. Obecné podmínky (FIDIC Yellow Book 1999)
- 8.2. Zvláštní podmínky
- 8.3. Příloha k nabídce
- 8.3.1 Milníky
- 8.4. BIM přílohy
- 8.4.1 BIM protokol
- 8.4.1.I Požadavky Objednatele na informace
- 8.4.1.I.a Datový standard pozemní stavby
- 8.4.1.II Požadavky na společné datové prostředí (CDE)
- 8.4.1.III Požadavky na plán realizace BIM (BEP)
- 8.5 Požadavky objednatele
- 8.5.1 Požadavky objednatele - přílohy
- 8.5.01 **Kniha standardů**
- 8.5.02 **Popis místností**
- 8.5.03 Organizační struktura projektu
- 8.5.04 Požadavky na zpracování realizační dokumentace
- 8.5.05 Protokol vzorku
- 8.5.06 Geofyzikální průzkum
- 8.5.07 Hydrogeologický průzkum
- 8.5.08 Inženýrsko-geologický průzkum
- 8.5.09 Projektová dokumentace vrtů pro tepelné čerpadlo
- 8.5.10 Požadavky na zkoušky a revize
- 8.5.11 Požadavky na zpracování dokumentace interiéru
- 8.6 Report OVZ
- 8.7 Cenová doložka

## Kniha místností

- Minimálně 15 parametrů pro každou místnost
- U letecké ZZS 50 místností
- Dobře definovat rozměry
- Účely místností
- Minimální vybavenost
- Teploty
- Povrchy
- Vybavení
- TZB, elektro a další

## Kniha standardů

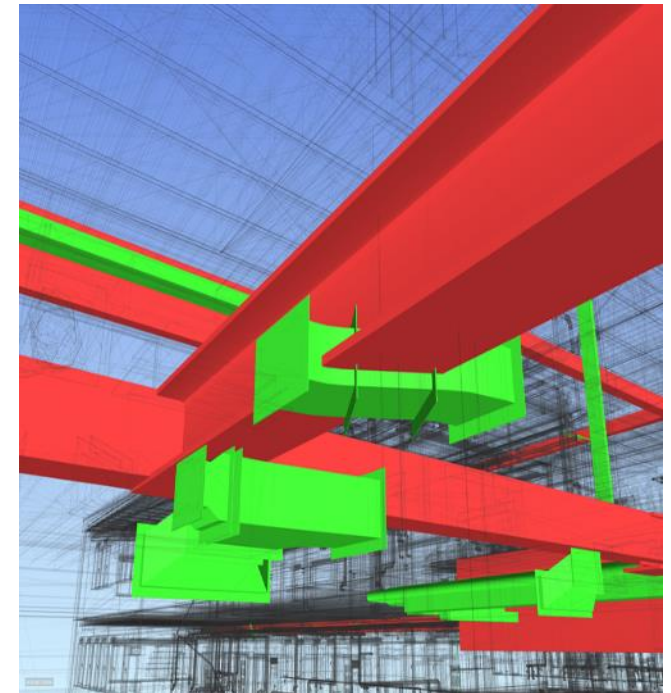
- 134 stran ve 27. kapitolách
- Nutno specifikovat standardy všech konstrukcí a prvků
- Výrobky definované v knize jsou minimální standardy a maximální hodnoty
- Uvedené výrobky nemusí být zabudovány





# Má BIM smysl?

- **Fáze realizace**
  - Projekční fáze -  
Tvorba výkresové části projektové dokumentace (Archicad, Revit - ifc)  
Kontrola **kolizí** (určit, co se za kolizi považuje a co nepovažuje)  
Podrobnost informací k prvkům se liší podle projektových stupňů
  - Realizační fáze -  
Využití informačních modelů (dodavatel, poddodavatelé, investor )
- **Fáze předání**
  - Dle informačních modelů se kontroluje správnost provedení (3D foto kontrola s modelem)
  - Grafické i negrafické části budou sloužit jako podklad pro CaFM



## Dětská léčebna se speleoterapií Ostrov u Macochy

- Pevná cena a hodnotila se energetická a architektonická hodnota nabídek,
- Zadání provedeno metodou Performance Design & Build s dodáním energetického managementu 3 roky provozu,
- Férové podmínky pro všechny uchazeče,
- Pilotní projekt v BIM,
- Pilotní projekt dle žlutého FIDIC,
- Zakázka zadána jednacím řízením s uveřejněním s prvky arch. soutěže.



# Humanizace pobytových služeb Sokolnice

- Metoda **Design & Build** včetně přidané hodnoty,
- Unikátní **biodynamické** osvětlení jako přidaná hodnota,
- Realizace DaB od projektu pro stavební povolení,
- Vznik stavby v ochranném pásmu Sokolnického zámku,
- Předpokládaná hodnota **80 mil.**, vysoutěženo **72 mil.**,
- Dotace od MPSV.





## Zhotovení stavby – Domov pro seniory Hustopeče

- Metoda **Design & Build**,
- Realizace DaB s dokumentací pro výběr zhotovitele a platné stavební povolení,
- Morální **zastarání** zpracované dokumentace hlavně energetika,
- Předpokládaná hodnota 160 mil., vysoutěženo 112 mil.



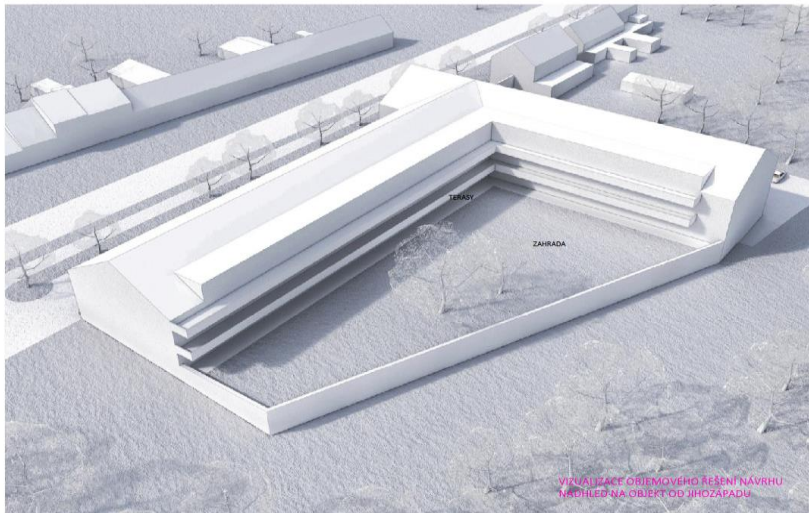
## Sanatorium Pálava

- **Design & Build**, soutěž od stavebního povolení,
- Převzetí projektu po vydání stavebního povolení a časová tíseň,
- PTK **9** odpovědí,
- 9 nabídek jedna firma vyloučena pro mimořádně nízkou nabídkovou cenu,
- Předpokládaná hodnota **850** mil, vysoutěženo **638** mil,
- Dotace od MZ.



# Domov se zvláštním režimem Rohatec

- Připraveno zadání, 2 kola PTK,
- Performance Design & Build,
- Schválená architektonická soutěž ČKA,
- Provedena pouze prověřovací studie.



Kritérium	Váha
Architektonická kvalita řešení	50%
Celková urbanistická-architektonická kvalita řešení	40%
Provozní vazby a dispoziční řešení	20%
Konstrukční a materiálové provedení	20%
Naplnění požadavků zadání a míra zapracování připomínek	20%
Energetická a technologická kvalita řešení	20%
Úspora primární neobnovitelné energie	30%
Úspora finančních nákladů za energii na vytápění a přípravu teplé vody	35%
Úspora finančních nákladů díky produkci a spotřebě elektrické energie z fotovoltaické elektrárny	35%
Celková nabídková cena	30%



# Základna letecké záchranné služby

- Best Value Approach Design & Build,
- Maximální hodnota 126 mil, počet nabídek 3,
- Soutěž zadána studií a uzemním rozhodnutím,
- Nabídky jsou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti, dle následujících dílčích hodnotících kritérií a jejich vah, a to při využití některých prvků metody kvalitativního hodnocení Best Value Approach.

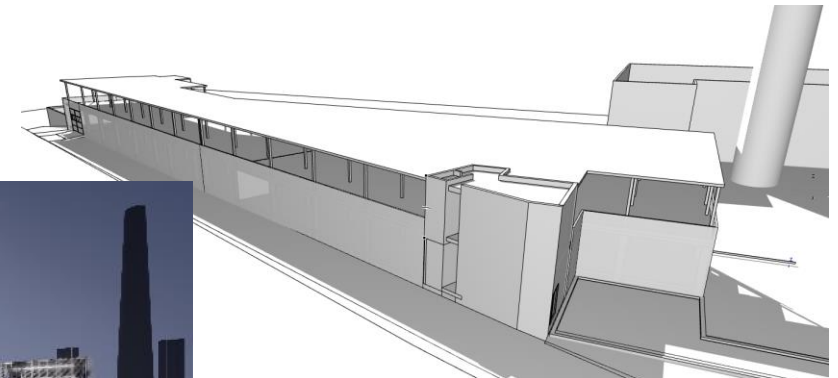


<b>Nabídková cena</b>	<b>50 %</b>
<b>Odborná úroveň</b>	<b>30 %</b>
<b>Vlastnosti a schopnosti Manažera akce a Hl. stavbyvedoucího</b>	<b>20 %</b>

## Výstavba technického zázemí a parkovacích stání ZZS JMK Brno-Bohunice

- Best Value Approach a Performance Design & Build,
- Jednací řízení s uveřejněním zahájené oznámením,
- Soutěž zadána s nezávaznou studií,
- Maximální hodnota **216 mil.**,
- žádost o účast **8 firem**, **2 vyloučeny**,
- Předběžné nabídky **3 firmy**,
- Dotace IROP.

Nabídková cena	40 %
Odborná úroveň	20 %
Pokročilé řešení	10 %
Vlastnosti a schopnosti Manažera akce a Hl. stavbyvedoucího	15 %
Energetická a technologická kvalita řešení	15 %



Vizualizace od dodavatelů

# Ocenění

- **Procura + 2021** čestné uznání v kategorii udržitelná veřejná zakázka
- **Neplejtvak 2021** – 2. místo v kategorii Nejlepší počin ve veřejných zakázkách
- **Chytrá města 2021** – 1. místo v kategorii PROJEKT PRO STÁT
- **Stavba jihomoravské kraje 2022** – zvláštní cena
- **PROCUREMENT TREND** – 1. místo
- **Stavba roku 2023** – zvláštní cena DOUBLE DECKER
- **Stavba jihomoravské kraje 2023** – Cena Hejtmána JMK
- **Stavba roku 2024** – zvláštní cena za mimořádný celospolečenský přínos



# Manažer BIM Jihomoravského kraje

- Předběžné tržní konzultace
- Rámcová dohoda
- Jednací řízení s uveřejněním zahájené oznámením Best Value Approach
- Služby projektového manažera BIM
- Školení zaměstnanců v oblasti BIM
- Zpracování a průběžná aktualizace strategického dokumentu k implementaci BIM
- Vytvoření a aktualizace standardizovaných dokumentu organizace

## Hodnocení

Nabídková cena	40 %
Odborná úroveň	30 %
Pokročilé řešení	15 %
Schopnosti Projektových manažerů BIM	15 %

# Děkuji za pozornost

**Ing. Luboš Věrný**

