



### POZVÁNKA K ÚČASTI NA PŘEDBĚŽNÉ TRŽNÍ KONZULTACI

Karlovarský kraj (dále jen „zadavatel“) tímto, v souladu s ustanovením § 33 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

**vyhlašuje zahájení předběžné tržní konzultace**

k připravovanému zadávacímu řízení veřejné zakázky s názvem

**Udržitelná proměna budovy B Krajského úřadu Karlovarského kraje –**

**administrátor zadávacího řízení a**

zve k účasti na předběžné tržní konzultaci,

a to za podmínek uvedených dále v této pozvánce.

#### 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE BUDOUCÍHO ZADAVATELE

Identifikační údaje zadavatele:

Centrální zadavatel: Karlovarský kraj

se sídlem: Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

IČO: 70891168

DIČ: CZ70891168

Zastoupený: Ing. Petrem Kulhánkem, hejtmanem Karlovarského kraje

Profil zadavatele: [https://ezak.kr-karlovarsky.cz/profile\\_display\\_2.html](https://ezak.kr-karlovarsky.cz/profile_display_2.html)

Kontaktní osoba: Monika Drobilová, e-mail: [monika.drobilova@kr-karlovarsky.cz](mailto:monika.drobilova@kr-karlovarsky.cz)

Č.j.: KK/525/IN/23

#### 2. ZÁKLADNÍ INFORMACE O PŘIPRAVOVANÉ VEŘEJNÉ ZAKÁZCE

V současné době zadavatel zadal veřejnou zakázku Zpracování architektonické studie Udržitelná proměna budovy B Krajského úřadu Karlovarského kraje (odkaz na profil zadavatele: <https://ezak.kr-karlovarsky.cz/vz00006007>).

Předmětem plnění veřejné zakázky v rámci tohoto výběrového řízení je zpracování architektonické studie rekonstrukce budovy B Krajského úřadu Karlovarského kraje.

Cílem architektonické studie Udržitelné proměny budovy B je vytvořit návrh řešení pro šetrnou budovu veřejné správy za účelem snížení energetické náročnosti (v souladu s dosažením klimatické neutrality podle zásad EU) a za účelem vytvoření vstřícného prostředí a nabídky profesionálních služeb pro občany a dále také s cílem vytvoření zdravého, bezpečného a motivujícího pracovního prostředí pro zaměstnance.

Zadavatel má za cíl z předložených nabídek zadat zpracování studie třem dodavatelům.

Z vypracovaných studií následně zadavatel vybere jednu, která bude sloužit jako podklad k zadání veřejné zakázky Udržitelná proměna budovy B Krajského úřadu Karlovarského kraje. Zadání této veřejné zakázky zadavatel plánuje zadat formou Design & Build, s tím že realizaci projektové dokumentace i následné rekonstrukce bude zadavatel požadovat metodou BIM.

Bližší informace k rozsahu, požadavkům a předpokládané výši investičních nákladů veřejné zakázky Udržitelné proměny budovy B definuje dokument Zadání - Architektonická studie Udržitelné proměny budovy B Krajského úřadu Karlovarského kraje (příloha č. 1 zadávací dokumentace Zpracování architektonické studie Udržitelná proměna budovy B Krajského úřadu Karlovarského kraje). Připojujeme jej zároveň přílohou k této pozvánce (příloha č. 1).

Vzhledem k tomu, že zadavatel nemá s formou Design & Build příliš praktických zkušeností, předpokládá, že zadání této veřejné zakázky bude řešit externím administrátorem.

Požadavky na administrátora veřejné zakázky v rozsahu:

- a) V průběhu příprav studie sledování a připomínkování obsahu jednotlivých návrhů ve vztahu k budoucímu zadání veřejné zakázky formou Design & Build.
- b) Stanovení možných typů zadání variant Design & Build (např. Performance Design & Build, Energy Performance Contracting apod.), jejich porovnání včetně zpracování analýzy, která umožní posoudit realizaci jednotlivých variant formou porovnání jejich výhod a nevýhod, ale i užitků, finančního plnění, termínů a nákladů (přípravy, výstavby a následného provozu). Tato analýza by měla zadavateli stanovit nejlepší variantu s tím, že není prvořadým smyslem maximalizace zisku, ale zvýšení užitku všech subjektů, jichž se realizace projektu jakýmkoli způsobem dotýká, tzn. stanovit a kvantifikovat přínosy a užitky projektu a následně je vyjádřit v peněžních jednotkách. Součástí by mělo být zároveň i prověření možnosti financování projektu z dotačních programů ve vztahu k zadání.
- c) Administrace zadávacího řízení veřejné zakázky Udržitelné proměny budovy B pro výběr zhotovitele projektové dokumentace a stavby formou Design & Build, a to včetně odborné poradenské činnosti s tím související.

Služby předpokládáme zadat v rozsahu:

- zpracování zadávací dokumentace včetně odborné poradenské činnosti s tím související (právní, technická, ekonomická apod.) včetně vedení případných předběžných tržních konzultací s dodavateli,
- administrace zadávacího řízení (zastupování zadavatele dle § 43 ZZVZ) včetně případné účasti na jednání hodnotící komise,
- poskytování součinnosti při vyřizování případných námitek a návrhů na přezkoumání úkonů zadavatele,
- poskytování průběžných konzultací a poradenství v průběhu realizace tohoto zadávacího řízení.
- spolupráce s Univerzitním centrem energeticky efektivních budov ČVUT Praha, které bude v rámci této veřejné zakázky působit v rozsahu stanoveného smlouvou <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/20315347?backlink=1ynpj>

Předpokládaný termín zahájení zpracování studií je v březnu 2023 a ukončení v srpnu 2023. V této době zadavatel předpokládá plnění ze strany administrátora dle písm. a) a b). Předpokládaný termín výběru realizované studie v září 2023. Předpokládáme následné plynulé navázání zadávacího řízení formou Design & Build [plnění dle písm. c)] s tím, že předpokládaný termín ukončení veřejné zakázky pro výběr zhotovitele tohoto zadávacího řízení včetně uzavření smlouvy je prosinec 2023.

Dílčí cena za předmět plnění bod a) by byl stanoven hodinovou sazbou účtovanou podle skutečně provedené doby sledování a připomínkování.

Dílčí ceny za předmět plnění [body b) až c)] by byly za každý druh činnosti stanoveny paušální sazbou.

### 3. PŘEDMĚT PŘEDBĚŽNÉ TRŽNÍ KONZULTACE

Zadavatel se rozhodl s ohledem na charakter předmětu veřejné zakázky využít možnosti vést předběžné tržní konzultace ve smyslu § 33 ZZVZ.

PTK vychází z potřeby ujasnění předmětu plnění zadavatelem a z potřeby zjistit aktuální ceny, ve vztahu k předpokládané hodnotě.

Cílem je:

- ověřit skutečnosti ke stanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky za požadovanou službu, a to informací o ceně za obdobné realizované služby dodavatelem a o standardních platebních podmínkách dodavatele,
- zjistit bližší informace, časovou náročnost a specifika zadávacího řízení formou Design & Build, tak, aby mohl případné zadávací podmínky stanovit vhodně a správně,
- oslovení potencionálních dodavatelů, seznámení se s jejich zkušenostmi a kvalifikacemi týkající se zadávacích řízení formou Design & Build,
- rozhodnout jakým způsobem bude zadavatel postupovat v rámci zadání této veřejné zakázky.

#### 4. VYMEZENÍ ZPŮSOBU VEDENÍ PŘEDBĚŽNÉ TRŽNÍ KONZULTACE

**Podmínkou účasti na předběžné tržní konzultaci je odeslání vyplněné žádosti o účast na této předběžné konzultaci prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje E-ZAK, a to formou zprávy zadavateli případně zaslat e-mailem na adresu: [monika.drobilova@kr-karlovarsky.cz](mailto:monika.drobilova@kr-karlovarsky.cz) nebo datovou zprávou do datové schránky: siqbxt2 **nejpozději do 03.02.2023 do 10:00 hodin, přičemž žádost dodavatele musí obsahovat jeho základní identifikační údaje, seznam osob účastnících se předběžné tržní konzultace za dodavatele a vyplněné údaje týkající se zkušeností dodavatele se zadáním formou Design & Build** (příloha č. 2 této pozvánky). Uvedené zkušenosti budou informací pro zadavatele o rozsahu zkušeností dodavatele.**

Vlastní konání PTK bude probíhat formou osobního setkání v termínu určeném zadavatelem, a to nejpozději do čtyř týdnů ode dne ukončení termínu pro podání žádostí o účast.

Předběžný termín konání PTK je navržen na 14.02.2023, příp. 15.02.2023 s tím, že je možné jej s ohledem na počet přihlášených a na jejich časové možnosti rozložit i do jiných dnů. Termín konání PTK bude dodavateli sdělen minimálně 4 pracovní dny před jeho konáním. Pohovor se může konat i dříve, pokud s tím bude dodavatel souhlasit.

Vzhledem k tomu, že se jedná o organizačně náročné zajištění ze strany zadavatele, tak přidělený termín PTK lze měnit pouze ze závažných důvodů a na základě včasného omluvení (tj. min. 1 pracovní den předem). V takovém případě zadavatel sdělí dodavateli náhradní termín pohovoru.

PTK se bude konat v sídle zadavatele. Zadavatel upřednostňuje osobní konání PTK, kdy se za každého dodavatele mohou zúčastnit maximálně dva zástupci oprávnění jeho jménem jednat. Zadavatel nevylučuje konání PTK ani formou videokonference (přes MS Teams).

Předpokládaný průběh předběžné tržní konzultace:

1. Představení dodavatele.
2. Obecné informace k zadávacímu řízení formou Design & Build, zejména o jeho specifikách, časové náročnosti a k druhu nebo rozsahu zadávací dokumentace. Součástí bude i představení zkušeností dodavatele s touto formou zadání.
3. Vyjádření k uvedeným údajům v této PTK týkající se nejen veřejné zakázky na administraci, ale i k připravované realizaci veřejné zakázky Udržitelná proměna budovy B Krajského úřadu Karlovarského kraje – zejména zhodnocení vhodnosti použití této formy, upozornění na možné komplikace, uvedení rozporů nebo výhrad apod.
4. Seznámí zadavatele s cenovou politikou dodavatele, s cenou za obdobné realizované služby dodavatelem a informacemi o standardních platebních podmínkách dodavatele, bez přesného určení ceny pro zadavatele.
5. Dotazy zadavatele.

Doba setkání: maximálně 55 minut. Zadavatel si dovoluje v případě nedostatečného časového limitu na dotazy prodloužit sezení.

Současně bude možné zaslat případné komentáře a připomínky k projednávaným bodům ze strany dodavatele i následně písemnou formou, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od konání PTK.

Zadavatel si vyhrazuje právo vyžádat si v případě potřeby od účastníků PTK další podklady či vyjasnění. Zadavatel si dále vyhrazuje právo v případě uskutečnění dalšího kola PTK oslovit pouze ty dodavatele, kteří se účastnili osobně PTK a poskytli relevantní informace k výše uvedené problematice PTK. V případě potřeby může zadavatel v rámci dalšího kola PTK svolat další osobní jednání s účastníky PTK, které by se opět uskutečnilo v sídle Karlovarského kraje na adrese Závodní 353/88, Karlovy Vary, případně videokonferencí, které by proběhlo předem včas oznámeným způsobem.

Zadavatel si vyhrazuje právo zadat veřejnou zakázku, taktéž přímým zadáním, a to s účastníkem této PTK bez toho, aby veřejnou zakázku dále soutěžil.

Z průběhu předběžné tržní konzultace bude zadavatelem pořízen audio nebo video záznam z důvodu transparentnosti dle § 6 ZZVZ. Tento záznam bude tvořit součást dokladů této veřejné zakázky a bude následně archivován zadavatelem. Zvukový záznam nebude zadavatel šířit ani jej distribuovat (vyjma případného šetření kontrolních orgánů a vyjma případů, kdy je zadavatel povinen poskytnout informaci dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů).

Po skončení předběžné tržní konzultace bude zadavatelem zpracován zápis shrnující hlavní projednávané skutečnosti.

## 5. OSTATNÍ

Předběžných tržních konzultací se mohou zúčastnit všichni dodavatelé, kterých se problematika této PTK týká. Zadavatel si vyhrazuje možnost nepozvat na PTK dodavatele, který nemá zkušenosti se zadáváním formou Design & Build.

Předběžná tržní konzultace bude vedena tak, aby nedošlo k narušení hospodářské soutěže ani zásad zadávání veřejných zakázek ve smyslu § 6 ZZVZ.

Informace získané v předběžné tržní konzultaci budou zadavatelem použity výhradně pro potřeby zajištění požadované služby, a to v rámci zadávacího/výběrového řízení, případně v přímém zadání.

Tato PTK je uveřejněna na profilu zadavatele na adrese: <https://ezak.kr-karlovarsky.cz/vz00006047> a zároveň zadavatel tuto pozvánku rozesílá adresně potenciálním dodavatelům.

Veškerá komunikace (jak písemná, tak ústní) v rámci PTK bude probíhat v českém jazyce.

Dodavatelé si sami hradí náklady spojené s jejich účastí na PTK, zadavateli nevzniká povinnost se na jejich úhradě nijak podílet.

Karlovy Vary, 19.01.2023

**Ing. Tomáš Brtek**  
vedoucí odboru investic

Přílohy číslo:

- 1/ Zpracování architektonické studie Udržitelná proměna budovy B Krajského úřadu Karlovarského kraje
- 2/ Žádost o účast k vyplnění