

45886PLMP „Příloha B Výzvy – zadání pro uchazeče“

Počet listů: 5 x A4

Počet příloh: 1 (příloha „C“)

Datum: 12.04.2022

PŘÍLOHA B VÝZVY

B_45886PLMP_projektový manažer pro objekt Nová Palmovka Praha 8 ZADÁNÍ PRO UCHAZEČE

Pražská developerská společnost, p.o. poptává pozici Projektového manažera pro částečnou dostavbu rozestavěného multifunkčního objektu bývalé radnice Prahy 8 na Palmovce.

Stavba skládající se ze tří základních hmot (označených A, B, C) je v současné době zrealizována na úrovni hrubé stavby. Cílem je obnovení výstavby a realizace objektu až na úroveň, kterou lze označit jako „Shell“ (první část ustáleného termínu *Shell & core*). Jedná se tedy o stadium výstavby, které je potřeba realizovat za všech okolností, ať už budou budoucí požadavky nájemců jakékoliv. Přičemž uvádíme, že budova má zůstat převážně administrativním objektem s možností návrhu prostorově atypických prostorů a doplňkových funkcí v částech B a C.



Pohled na Centrum Nová Palmovka z nadhledu s rozdělením jeho částí na objekty A, B, C

A) Úkolem Projektového manažera bude zejména:

- 1) Prostudovat zevrubně stávající projektovou dokumentaci (podle které byla stavba do současného stavu realizována) a navrhnout rozhraní kam až lze podle této dokumentace pokračovat s výstavbou, abychom dosáhli stádia „Shell“.
Projektovou dokumentaci nemáme zatím k dispozici, ale lze předpokládat, že v objektu A, který měl sloužit kancelářskému provozu radnice, bude projekt dotažen do všech detailů a bude tedy zapotřebí důsledná specifikace stavebních operací, které se mají dokončit a které již ne. Objekty B a C byly určeny původně pro univerzální pronajímatelné obchodní plochy a parking a tudíž předpokládáme, že budou v projektové dokumentaci řešeny pouze do úrovně *Shell & core*. V příloze přikládáme pro orientaci dostupnou dokumentaci k EIA.
- 2) Připravit zadání pro výběrové řízení na projektanta dokumentace (redukovaná verze stávající PD), která bude poslána podkladem pro tendr na dodavatele stavby a bude v ní stanoven přesně rozsah požadovaných prací.
Spolupráce při vypsání, průběhu a vyhodnocení výběrového řízení na projektanta, které bude v gesci PDS.

B) Orientační struktura předpokládaných činností a spolupráce projektového manažera s Objednatelem:

Krok 1 - Analýza stavu (stav dostupné projektové dokumentace a dostupných informací o rozestavěné stavbě). Tento krok můžeme orientačně rozčlenit na:

K.1.1 Pasportizace stavebně právní

- Pasportizace stavebních řízení a jejich konzumování
- Pasportizace platných stanovisek
- Projektové smlouvy
 - Věcná břemena
 - Připojení media
 - Přístupy a příjezdy
 - Sousedé
 - Podmíněné stavby
- Předané části díla
 - Předávací protokoly
 - Záruční listy
 - Kontroly kvality, TP, Vzorkovací formuláře atd.

K.1.2 Pasportizace projektové dokumentace

- Pasportizace stávající dokumentace

K.1.3 Pasportizace objektu

- Geodetické zaměření
- Pasportizace stavu dokončenosti (respektive rozpracovanosti)
 - SO (stavební objekty)
 - IO (inženýrské objekty)

- Stavebně technologický průzkum a zhodnocení stavu konstrukcí jednotlivých SO a IO

Krok 2 - Analýza úvodního zdání Objednatele

- Potvrzení požadavků Objednatele na funkční využití jednotlivých částí objektu
- Potvrzení požadavků Objednatele na standardy Shell&Core + kapacity F-O
 - Leed/Breeam/Well
 - Energetické parametry
- Potvrzení požadavků Objednatele na rozsah zpracování Shell&Core
- Analýza možnosti využití
 - Realizovaných SO
 - Realizovaných IO
 - Konceptu definovaného v DPS

Krok 3 - Zadání Objednatele pro další postup (spolupráce s Objednatelem na formulaci komplexního zadání)

- Funkční využití objektu
- Energetický koncept
- Certifikace
- Detailní požadavky dle funkce

Ze zadání vzejdou podrobnější požadavky na požární bezpečnost, energetický koncept, kapacity potřebných médií, technických zařízení budovy a požadavky na fasádu objektu.

Krok 4 – Spolupráce při zadání Vypracování Dokumentace ve stupni:

- Dokumentace pro provádění stavby
- Dokumentace pro výběr zhotovitele

C) Součástí Vaší nabídky bude:

a) Cena předmětu plnění

Tyto údaje budou Uchazečem vyplněny v příloze „D Výzvy – Objednávka“ (pole označené zelnou barvou)

b) Seznam referencí

Uchazeč předloží seznam s referenčními stavebními akcemi, na kterých působil v pozici *Senior development manager* nebo *Project manager* pro celou dobu ucelené projektové nebo stavební etapy. Za vhodné reference odpovídající předmětu zakázky Zadavatel považuje zejména výstavbu nebo přestavbu interiérů kancelářských prostor třídy „A“. Maximální počet referencí uvedený v Seznamu bude 10. Ke každé referenční akci bude v Seznamu referencí uvedeno minimálně:

1. Název projektu (nejlépe včetně internetového, nebo jiného odkazu pro ověření skutečného stavu akce);
2. Datum ukončení příslušné etapy / etap;
3. Informace o tom, jestli se jedná o realizaci nebo rozestavěný objekt;

4. Pozice Uchazeče na které / kterých v rámci akce působil
5. Kontakt na Objednatele / Zaměstnavatele k ověření příslušné reference

Seznam bude uložen v jednom souboru formátu Pdf* s nadpisem:

„Seznam referencí dodavatele
45886PLMP_projektový manažer pro objekt Nová Palmovka Praha 8
veřejná zakázka“

Zakázka bude vyhodnocena tříčlennou komisí složenou z pracovníků Zadavatele.

Hodnotící kritéria:

- Celková cena bez DPH: váha 40%
- Seznam referencí (zkušenosti uchazeče): váha 60%

KRITÉRIUM HODNOCENÍ: CELKOVÁ NABÍDKOVÁ CENA (VÁHA 40 %)

Předmětem hodnocení nabídek v rámci dílčího hodnotícího kritéria „Celková nabídková cena v Kč bez DPH“ bude celková nabídková cena dodavatele za plnění předmětu Veřejné zakázky v Kč bez DPH. Hodnocení v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria bude provedeno na základě informací předložených dodavatelem v závazném návrhu Objednávky (příloha D Výzvy – Objednávka“)

Nejvýhodnější nabídce, tj. nabídce s nejnižší celkovou nabídkovou cenou v Kč bez DPH bude přiřazeno 100 bodů. Ostatním nabídkám bude přidělena bodová hodnota dle vzorce:

$$\frac{\text{výše nejnižší nabídkové ceny v Kč bez DPH}}{\text{výše hodnocené nabídkové ceny v Kč bez DPH}} \times 100$$

Takto získaný počet bodů bude vynásoben koeficientem 0,4 a následně matematicky zaokrouhlen na dvě desetinná místa.

KRITÉRIUM HODNOCENÍ: SEZNAM REFERENCÍ (ZKUŠENOSTI UCHAZEČE – VÁHA 60 %)

Předmětem hodnocení nabídek v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria budou referenční akce dodavatele uvedené v Seznamu referencí. Zadavatel přidělí každému dodavateli hlasováním porotců bodové ohodnocení v rozmezí 0-100 bodů. Přičemž za jednu referenci je maximální možný zisk 10 bodů.

Výpočet odpovídá následujícímu vzorci:

$$\frac{\text{bodové hodnocení hodnocené nabídky}}{\text{bodové hodnocení nejlepší nabídky}} \times 100$$

Takto získaný počet bodů bude vynásoben vahou kritéria (tj. x 0,60) a následně matematicky zaokrouhlen na dvě desetinná místa.

Zvítězí uchazeč s nejvyšším počtem bodů.

Přílohy zadání:

Zadavatel poskytuje k podání nabídky výkresovou dokumentaci k zjišťovacímu řízení EIA, která je součástí přílohy „C Výzvy“.

Děkuji za spolupráci,



.....
Petr Urbánek – ředitel PDS



.....
Tomáš Lukeš – projektový manažer PDS

Pražská developerská společnost, a.o.

U Radnice 10/2

110 00 Praha 1

IČO: 092 11 322



