

Zadávací dokumentace k veřejné zakázce malého rozsahu

## **„Zpracování studie proveditelnosti k projektu Sociálně zdravotní komplex Červený kopec“**

### **Zadavatel:**

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

Profil zadavatele: <https://ezak.brno.cz>

Kontaktní osoba: Ing. Lukáš Nehyba, tel: 542 173 723, e-mail: [nehyba.lukas@brno.cz](mailto:nehyba.lukas@brno.cz)

Zadávací podmínky pro veřejnou zakázku jsou dostupné z: <https://ezak.brno.cz/>.

Veřejná zakázka je zadávána elektronicky prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK. Veškeré úkony a veškerá komunikace mezi zadavatelem a dodavatelem v rámci výběrového řízení musí probíhat elektronicky.

Zadavatel upozorňuje, že pro možnost využití elektronického nástroje E-ZAK je nezbytné provést registraci dodavatele. Registrace dodavatele v elektronickém nástroji E-ZAK je dostupná z: <https://ezak.brno.cz/registrace.html>. Informace a návody týkající se využívání elektronického nástroje E-ZAK jsou dostupné rovněž z: <https://ezak.brno.cz/registrace.html>, viz uživatelská příručka. Zadavatel dodavatele upozorňuje, že registrace dodavatele nemusí proběhnout okamžitě.

### **1. Představení předmětu veřejné zakázky**

Statutární město Brno nechalo zpracovat projektovou dokumentaci pro výstavbu 150 lůžkového zařízení nabízejícího kombinaci pobytové sociální služby a zdravotní péče. Projekt byl připravován od r. 2018 (architektonická soutěž) a vychází z myšlenky tzv. ošetřovatelských domů. Místa pro prožití důstojného stáří, ošetření, rehabilitaci i paliativní péči.

Komplex se je situován do tří samostatných pavilonů, které budou propojeny jednopodlažní vstupní halou. Jednotlivé pavilony budou čtyřpodlažní, a kromě zázemí pro klienty bude komplex vybaven ordinacemi lékařů, pracovnyami zdravotních sester, rehabilitačními místnostmi, prostory stacionární péče, společnými prostory, jídelnami, sociálním zázemím a dalším vybavením.

Při projektování komplexu byl srovnáván standard, stavební normy a doporučení pro pobytové sociální služby a také pro zdravotnická zařízení. Do návrhu byl převzat vždy ten přísnější požadavek. Pokoje jsou dvoulůžkové, oddělitelné posuvnou příčkou, čímž de facto vzniknou pokoje jednolůžkové. Koupelna je společná, přístupná z obou stran pokoje. V projektu se počítá s 51 parkovacími místy (40 z nich má být zakryto pergolou).

Celkové investiční náklady přesahují 1 mld. Kč (z toho samotná stavba činí 959 mil. Kč vč. DPH).

Tento typ zařízení, poskytující dlouhodobou zdravotně-sociální lůžkovou péči zcela chybí. Za uplynulých 5 let se výrazně obměnila struktura klientů v domovech pro seniory. Roste podíl klientů ve III. a IV. stupni

závislosti (téměř 75 % klientely). Některá zařízení se za poslední rok dostala až na podíl 90 % takových klientů. Nedostatek lůžkových kapacit je především pro pacienty s chronickým onemocněním, demencí, Alzheimerovým onemocněním, kombinovaným onemocněním a infekčním onemocněním. Zejména v brněnských LDN je dlouhodobě sledován velký přetlak polymorbidních pacientů ve stabilizovaném stavu, které je obtížné umístit v domovech pro seniory z důvodu náročnosti péče o tyto klienty (např. pacienti s perkutánní endoskopickou gastrotomií, či periferně implantovaným centrálním žilním katetrem aj.) a s ohledem na strukturu personálu v přímé péči. Pacienti jsou přesouváni do vzdálených LDN mimo město Brno, což je pro rodinu i pacienta nedůstojné a nekomfortní.

Další rovinou je nutnost častého využívání zdravotnické záchranné služby pro převozy klientů domovů pro seniory do zdravotnických zařízení a zpět.

Cílem projektu je doplnění lůžkového fondu následné lůžkové péče ve městě Brně s variabilním využitím pro následnou dlouhodobou péči. Dílčím cílem je podpora pečujících rodin, uchování osob s chronickým onemocněním či zdravotním postižením v přirozeném domácím prostředí s možností využití komplexu zdravotních a sociálních služeb v jednom místě.

Pro realizaci projektu byla vybrána lokalita bývalého areálu LDN v katastrálním území Štýřice, Červený kopec 1, Brno. Projekt získal koncem roku 2023 stavební povolení. Další informace viz příloha č. 4.

**S ohledem na předpokládanou výši nákladů stavby a komplikované možnosti financování projektu z vypsanych či plánovaných dotačních titulů (národních i EU), je třeba prověřit možnosti realizace projektu.**

**Předmětem veřejné zakázky je zpracování studie proveditelnosti zaměřené na prověření aktuálních možností financování investiční akce (cca 1 mld. Kč) a jejího následného provozu (provozní náklady přes 100 mil. Kč/rok).**

**Očekávaný obsah studie:**

- stručné shrnutí dat za město Brno v kontextu Jihomoravského kraje (lůžka v domovech pro seniory, lůžka následné péče v nemocnicích, demografické trendy)
- shrnutí dat nákladovosti a zdrojů financování provozu lůžkových oddělení zdravotnických zařízení (následná péče) a pobytových zařízení sociálních služeb pro seniory ve městě Brno
- **zpracování finanční analýzy projektu** se základními kriteriálními ukazateli (NPV, IRR, doba návratnosti) vč. citlivostní analýzy ve vazbě na různou skladbu lůžek (převaha lůžek sociálních služeb nebo zdravotní péče, např. otestování tří variant: 1 pavilon (50 lůžek) soc. služeb a 2 pavilony (100 lůžek) zdravotních služeb, a naopak, či skladba 50:50)
- **identifikace socioekonomický dopadů**
- **rekapitulace dotačních příležitostí** (dotační audit) a její průmět do výsledků finanční analýzy
- **nastínění variant zapojení soukromého investora** (realizace projektu formou PPP) – součástí plnění bude **oslovení potenciálních dodavatelů s představením projektu a zjištění jejich preferencí, limitů a doporučení v případě, že by se projekt realizoval formou PPP**
- manažerské shrnutí výsledků a doporučení dalšího postupu.

**Výstupem plnění veřejné zakázky** bude studie proveditelnosti, která by měla odpovědět na otázku, jaká varianta realizace projektu je pro město ekonomicky nejvýhodnější a nastínit možná rizika jednotlivých variant.

**Součástí bude prezentace výsledků studie pro zástupce zadavatele (předpoklad 3 opakování) a dále konzultace směřující k realizaci doporučeného řešení vyplývajícího ze studie proveditelnosti (předpoklad 20 hodin).**

## **Součinnost zadavatele**

Zadavatel poskytne zhotoviteli součinnost zejména v těchto oblastech

- stručné představení projektu (textová část)
- projektová dokumentace (technická zpráva, výkresová část)
- dodání základních dat hospodaření za městské nemocnice a domovy pro seniory
- základní vstupy k dotačnímu auditu
- operativní konzultace a zprostředkování kontaktů na klíčové aktéry

Kód CPV předmětu veřejné zakázky je: 71241000-9 Studie proveditelnosti, poradenství, analýza.

## **2. Předpokládaná doba realizace veřejné zakázky**

Smlouva s vybraným dodavatelem bude uzavřena bezprostředně po skončení výběrového řízení, na základě rozhodnutí zadavatele o výběru nejvýhodnější nabídky a schválení uzavření smlouvy v Radě města Brna (cca únor/březen 2024).

Doba plnění veřejné zakázky je nejpozději do 10 týdnů od podpisu smlouvy.

## **3. Předpokládaná hodnota zakázky**

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je 400.000,- Kč bez DPH, přičemž tato předpokládaná hodnota zahrnuje hodnotu všech plnění na služby požadovaným zadavatelem.

Zadavatel nepřipouští překročení uvedené částky v nabídkách dodavatelů.

## **4. Místo plnění veřejné zakázky**

Místem plnění je Odbor sociální péče Magistrátu města Brna, Koliště 19, 601 67 Brno

## **5. Požadavky na prokázání kvalifikace**

Dodavatel je povinen nejpozději do konce lhůty stanovené pro podání nabídek prokázat svoji kvalifikaci:

- a) splněním základní způsobilosti
- b) splněním profesní způsobilosti
- c) splněním technické kvalifikace.

### **5.1. Základní způsobilost**

Splnění základní způsobilosti prokáže dodavatel podpisem čestného prohlášení, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že dodavatel splňuje základní způsobilost v rozsahu stanoveném ust. § 74 Zákona. Čestné prohlášení musí být podepsáno osobou, která je oprávněna jednat jménem či za dodavatele. Vzor čestného prohlášení tvoří přílohu č. 2 zadávací dokumentace.

### **5.2. Profesní způsobilost**

Splnění profesní způsobilosti prokáže dodavatel, který předloží:

- výpis z obchodního či živnostenského rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné evidence, pokud je v ní zapsán, s oprávněním k předmětu činnosti

Dodavatel předkládá doklady prokazující splnění profesní způsobilosti v prosté kopii. Tyto doklady nesmějí být ke dni podání nabídky starší 90 kalendářních dnů.

### 5.3. Technická kvalifikace

Technickou kvalifikaci dodavatel prokáže doložením seznamu významných služeb poskytnutých za posledních 5 let před zahájením výběrového řízení včetně uvedení ceny a doby jejich poskytnutí a identifikace objednatele pro ověření referencí.

Splnění technické kvalifikace prokáže dodavatel, který alespoň **dvakrát v posledních pěti letech řádně a včas poskytl významnou službu, jejímž předmětem bylo provedení analýzy nebo zpracování studie nebo poskytování poradenství zaměřeného na financování výstavby a provozu zařízení sociálních, zdravotních či obdobných služeb pobytového typu v hodnotě zakázky min. 150 tis. Kč bez DPH.**

Podává-li nabídku více uchazečů společně, splnění výše uvedených kvalifikačních předpokladů prokáží společně.

V případě společné účasti dodavatelů formou podání společné nabídky bude v případě uzavření smlouvy na plnění předmětu části veřejné zakázky každý z dodavatelů podávající společnou nabídku uveden jako jedna ze smluvních stran.

### 6. Platební podmínky

Podkladem pro vystavení faktury dodavatelem za provedenou činnost bude předávací protokol o převzetí plnění zadavatelem, bez výhrad. V případě výhrad k předmětu díla je zadavatel v pozici objednatele oprávněn odmítnout jeho podpis.

Splatnost faktury bude 30 dnů od data jejího doručení zadavateli.

### 7. Pokyny pro zpracování a odevzdání nabídky

- nabídka bude zpracována v českém jazyce
- nabídka bude obsahovat:
  1. Krycí list nabídky (dle přílohy č. 1),
  2. Doklady prokazující kvalifikaci uchazeče (prostá kopie),
  3. Popis způsobu realizace zakázky v rozsahu cca 2-3 strany A4
  4. Návrh smlouvy o dílo podepsaný osobou oprávněnou jednat za uchazeče dle návrhu v příloze č. 3
- všechny listy nabídky včetně příloh budou očíslovány nepřerušenu v zestupnou řadou

Nabídka bude předložena v elektronické formě prostřednictvím příslušného elektronického nástroje. Veškeré úkony v rámci tohoto výběrového řízení a rovněž veškerá komunikace mezi zadavatelem a dodavatelem probíhá elektronicky, a to zejména prostřednictvím příslušného elektronického nástroje.

Veškeré písemnosti zasílané prostřednictvím elektronického nástroje se považují za řádně doručené dnem jejich doručení do uživatelského účtu adresáta v elektronickém nástroji. Na doručení písemnosti nemá vliv, zda byla písemnost jejím adresátem přečtena, případně, zda elektronický nástroj adresátovi odeslal na kontaktní emailovou adresu upozornění o tom, že na jeho uživatelský účet v elektronickém nástroji byla doručena nová zpráva či nikoliv.

**Lhůta pro podání nabídek: 20. 2. 2024, 11:00 hod.**

Dodavatelé mohou požadovat vysvětlení podmínek výběrového řízení. Písemná žádost musí být zadavateli doručena nejpozději 3 pracovní dny před koncem lhůty pro podání nabídky, prostřednictvím profilu zadavatele nebo na kontaktní email..

## 6. Kritéria hodnocení nabídek

Nabídky, které nebudou vyřazeny z formálních důvodů, budou komisí hodnoceny dle ekonomické výhodnosti podle následujících kritérií.

Pro hodnocení nabídek použije hodnotící komise bodovací stupnici v rozsahu 0 až 100. Každé jednotlivé nabídce je dle dílčího kritéria přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího kritéria.

Jednotlivým dílčím kritériím jsou zadavatelem stanoveny váhy v procentech podle jejich důležitosti tak, že jejich součet je celkem 100.

Kritérium	Váha%
Nabídková cena v Kč bez DPH	50 %
Kvalita a úroveň nabízeného plnění předmětu veřejné zakázky	50 %

### **Hodnocení nabídek podle kritéria „Nabídková cena v Kč bez DPH“**

V případě hodnocení nabídek podle kritéria „Nabídková cena v Kč bez DPH“, které je číselně vyjádřitelné, získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nabídky s nejnižší nabízenou cenou k ceně hodnocené nabídky. Nejvýhodnější nabídkou je v tomto případě nabídka s nejnižší cenou.

Nejnižší nabídková cena
Počet bodů kritéria = 100 x ----- x váha kritéria (0,5)
Cena hodnocené nabídky

### **Hodnocení nabídek podle kritéria „Kvalita a úroveň nabízeného plnění předmětu veřejné zakázky“**

V případě hodnocení nabídek podle kritéria „Kvalita a úroveň nabízeného plnění předmětu veřejné zakázky“, které nelze vyjádřit číselně, provede hodnocení hodnotící komise tak, že sestaví pořadí nabídek od nejvýhodnější k nejméně výhodné a přiřadí nejvýhodnější nabídce 100 bodů a každé následující nabídce přiřadí takové bodové ohodnocení, které vyjadřuje míru splnění dílčího kritéria ve vztahu k nejvýhodnější nabídce.

Hodnotící komise bude posuzovat:

- míru provázanosti teoretických přístupů k dané problematice s vlastními zkušenostmi uchazeče s jejich reálným uplatněním v praxi
- orientaci uchazeče v problematice sociálních a zdravotních služeb a jejich financování
- míru zkušeností, schopností a odborné kapacity uchazeče v souvislosti s tvorbou finančních a ekonomických analýz s průmětem do oblasti sociální a zdravotní
- popis zdrojů vstupních analytických dat nad rámec dat poskytnutých zadavatelem

- způsob oslovení a získání zpětné vazby od potenciálních partnerů z řad soukromých poskytovatelů sociální či zdravotních služeb (v případě řešení formou partnerství veřejného a soukromého sektoru), návrh seznamu oslovovaných subjektů

Jako nejvhodnější bude zadavatel hodnotit návrh postupu, jehož navrhované rozpracování obsahu díla bude konzistentní, logické s jednoznačným odborným porozuměním hlavní problematice zadání i ve vztahu k zajišťování veřejných služeb. Řešení, které navrhne využití metod a postupů, které nejlogičtěji a nejefektivněji povedou k odpovědi na otázku pro město ekonomicky nejvýhodnější varianty realizace.

Pro účely hodnocení dle tohoto dílčího kritéria dodavatel v nabídce předloží dokument (kapitolu) s názvem „**Popis způsobu realizace zakázky**“ v rozsahu 2-3 strany A4, který bude následně tvořit přílohu smlouvy o dílo.

Počet bodů kritéria = počet přidělených bodů (1-100) x váha kritéria (0,5)
--

### ***Celkové hodnocení nabídek***

Získané hodnoty dle dílčích kritérií hodnotící komise sečte pro každou nabídku a stanoví pořadí úspěšnosti uchazečů tak, že nejúspěšnější nabídkou se stane nabídka, která dosáhla nejvyšší bodové hodnoty.

### **7. Další podmínky výběrového řízení**

Uchazeč může podat pouze jednu nabídku. Pokud uchazeč podá více nabídek samostatně nebo společně s dalšími dodavateli, nebo je poddodavatelem, jehož prostřednictvím jiný uchazeč v tomtéž výběrovém řízení prokazuje kvalifikaci, zadavatel všechny nabídky podané takovým uchazečem vyřadí.

Zadavatel nepřipouští předložení variantní nabídky.

Náklady uchazečů spojené s účastí ve výběrovém řízení zadavatel nehradí.

Nabídky nebudou účastníkům vráceny.

Uchazeč podáním nabídky uděluje zadavateli svůj výslovný souhlas se zveřejněním podmínek jeho nabídky v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění).

Zadavatel je oprávněn vyřadit nabídku uchazeče, který nebude splňovat požadavky zadavatele uvedené v zadávací dokumentaci.

Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace obsažené v nabídce uchazeče i u třetích osob a uchazeč je povinen mu v tomto ohledu poskytnout veškerou potřebnou součinnost.

Zadavatel si vyhrazuje právo v průběhu lhůty pro podání nabídek měnit, doplnit či upřesnit podmínky výběrového řízení.

Zadavatel si vyhrazuje právo neuzavřít smlouvu s žádným uchazečem, odmítnout všechny nabídky nebo výběrové řízení zrušit.

Zadavatel si vyhrazuje právo doručit oznámení o vyloučení účastníka výběrového řízení nebo oznámení o výběru dodavatele uveřejněním na profilu zadavatele. Oznámení se považují za doručená všem účastníkům výběrového řízení okamžikem jejich uveřejnění.

## **8. Přílohy zadávací dokumentace**

1. Krycí list nabídky
2. Prohlášení o splnění základních kvalifikačních předpokladů
3. Návrh smlouvy
4. Představení projektu Sociálně zdravotní komplex Červený kopec

**Za zadavatele:** PaedDr. Jan Polák, CSc.

**Dne:** 8. února 2024