

Príloha č. 3

Okruh otázok v rámci prípravných trhových konzultácií „Prípravné trhové konzultácie k Výstavbe nového Pavilónu akútnej a intenzívnej medicíny vo FNsP Žilina“

Otázka č. 1:

Definujte prosím časový rámec v mesiacoch potrebný na realizáciu jednotlivých etáp projektovej prípravy a výstavby Pavilónu urgentnej medicíny:

1. Dokumentácia na stavebné povolenie
2. Dokumentácia pre realizáciu stavby
3. **Výstavby do úrovne Shell and Core ***
4. **Výstavba do úrovne Full Fit-Out****

***Definícia Shell & Core podľa plánu obnovy**

Shell & Core – základná konštrukcia a fasáda, so základnou technickou – základy, konštrukcia, potrubné vedenia, izolácie, kanalizácie, vonkajšie klampiarske práce, bez strojného vybavenia, ústredného kúrenia, elektroinštalácií, podláh, dokončovacích úprav a materiálno-technického vybavenia („hrubá stavba“).

**** Definícia Full Fit-Out podľa plánu obnovy**

Full Fit-Out – priestor je funkčný a vybavený osvetlením, klimatizáciou, hygienickými zariadeniami, základná výbava detekcie požiaru, vybavenie výťahov, recepcie, inštalácia kobercov, dlaždíc, stropov, koncové povrchové úpravy, nábytok, vrátane nemedicínskeho a medicínskeho prístrojového/technického vybavenia („plne vybavená“).

Odpoveď na otázku č. 1:

Na realizáciu jednotlivých etáp projektu stanovujeme nasledovný časový rámec:

1. *Dokumentácia pre stavebné povolenie – 8 mesiacov*
2. *Dokumentácia pre realizáciu stavby – 8 mesiacov*
3. *Výstavba do úrovne Shell and Core – 18 mesiacov*
4. *Výstavba do úrovne Full Fit-Out – 18 mesiacov*

K tejto otázke si dovoľíme doplniť:

Myslíme si, že uvedený harmonogram neobsahuje všetky potrebné etapy a preto navrhujeme medzi etapu č. 1 a 2 doplniť novú etapu s názvom 1.b Vydanie právoplatného stavebného povolenia (obsahujúcu získanie vyjadrení k dokumentácii a samotné stavebné konanie vrátane vyznačenia právoplatnosti) v dĺžke 9 mesiacov.

Etapa č. 2 bude môcť začať v priebehu etapy č. 1.b, konkrétne asi 3 mesiace pred jej uplynutím. Zároveň treba pridať ešte poslednú etapu s názvom 5. Kolaudácia a uvedenie do prevádzky (obsahujúcu kolaudáciu so získaním povolenia užívania stavby, odstránenie nedorobkov, spustenie prevádzky a zaškolenie prevádzkových pracovníkov) v dĺžke 7 mesiacov.

Po našom doplnení ponúkame nasledovné termínovanie etáp realizácie-harmonogram nasledovne:

- 1. Dokumentácia pre stavebné povolenie – 8 mesiacov**
- 1.b Vydanie právoplatného stavebného povolenia – 9 mesiacov**
- 2. Dokumentácia pre realizáciu stavby –8 mesiacov (začne približne v 6. mesiaci etapy 1.b)**
- 3. Výstavba do úrovne Shell and Core – 18 mesiacov**
- 4. Výstavba do úrovne Full Fit-Out – 18 mesiacov**
- 5. Kolaudácia a uvedenie do prevádzky - 7 mesiacov**

Daný harmonogram platí za predpokladu, že budú jasné všetky podklady vrátane dodávateľa medicínskeho vybavenia a interiérového vybavenia, aby nedošlo k zdržaniu vo fáze projektovania kvôli nemožnosti koordinácie. Taktiež za predpokladu, že bude vydané právoplatné búracie povolenie na asanované objekty a k dátumu začatia výstavby do úrovne Shell and Core budú tieto objekty kompletne zbúrané (prípadne je potrebné do harmonogramu zahrnúť aj tieto ďalšie etapy).

Otázka č. 2:

Aké by boli odhadované náklady, v prípade oboch variant/etáp realizácie stavby v Eurách bez DPH?

1. Výstavby do úrovne Shell and Core
2. Výstavba do úrovne Full Fit-Out

Odpoveď na otázku č. 2:

Náklady na jednotlivé etapy odhadujeme nasledovne:

1. Výstavby do úrovne Shell and Core – 135 000 000 €
2. Výstavba do úrovne Full Fit-Out - 187 500 000€ (cena za obe etapy dokopy)

Uvedená odhadovaná cena neobsahuje náklady na vonkajšie siete, komunikácie a spevnené plochy a iné vonkajšie objekty. Taktiež neobsahuje asanáciu jestvujúcich budov.

Otázka č. 3:

Investor má predstavu v prípade nedodržania stanovených míľnikov v kumulatívne uplatniť sankcie do výšky max. 20% z celkovej ceny diela bez DPH.

1. Je to pre Vás akceptovateľné?
2. Určte akceptovateľnú výšku prípadných sankcií v % v ponukovej ceny diela

Odpoveď na otázku č. 3:

K tejto otázke uvádzame nasledovnú odpoveď:

1. Sankcie v kumulatívnej výške 20% z celkovej ceny diela bez DPH považujeme za privysoké.
 2. Podľa nášho názoru by výška sankcií v kumulatívnom vyjadrení nemala prekročiť 10% z celkovej ceny diela bez DPH.
-

Iné postrehy, pripomienky, otázky a návrhy...

Navrhujeme doplnenie etáp do harmonogramu – pozri odpoveď na otázku č. 1.

Príloha č. 3

Okruh otázok v rámci prípravných trhových konzultácií „Prípravné trhové konzultácie k Výstavbe nového Pavilónu akútnej a intenzívnej medicíny vo FNsP Žilina“**Otázka č. 1:**

Definujte prosím časový rámec v mesiacoch potrebný na realizáciu jednotlivých etáp projektovej prípravy a výstavby Pavilónu urgentnej medicíny:

1. Dokumentácia na stavebné povolenie
2. Dokumentácia pre realizáciu stavby
3. **Výstavby do úrovne Shell and Core ***
4. **Výstavba do úrovne Full Fit-Out****

***Definícia Shell & Core podľa plánu obnovy**

Shell & Core – základná konštrukcia a fasáda, so základnou technickou – základy, konštrukcia, potrubné vedenia, izolácie, kanalizácie, vonkajšie klampiarske práce, bez strojného vybavenia, ústredného kúrenia, elektroinštalácií, podláh, dokončovacích úprav a materiálo-technického vybavenia („hrubá stavba“).

**** Definícia Full Fit-Out podľa plánu obnovy**

Full Fit-Out – priestor je funkčný a vybavený osvetlením, klimatizáciou, hygienickými zariadeniami, základná výbava detekcie požiaru, vybavenie výtahov, recepcie, inštalácia kobercov, dlaždíc, stropov, koncové povrchové úpravy, nábytok, vrátane nemedicínskeho a medicínskeho prístrojového/technického vybavenia („plne vybavená“).

Odpoveď na otázku č. 1:

1. Dokumentácia na stavebné povolenie – bez odpovede;
2. Dokumentácia pre realizáciu stavby - bez odpovede;
3. **Výstavby do úrovne Shell and Core *** - návrh 36 mesiacov;
4. **Výstavba do úrovne Full Fit-Out**** - návrh 42 mesiacov;

Otázka č. 2:

Aké by boli odhadované náklady, v prípade oboch variant/etáp realizácie stavby v Eurách bez DPH?

1. Výstavby do úrovne Shell and Core
2. Výstavba do úrovne Full Fit-Out

Odpoveď na otázku č. 2:

1. Výstavby do úrovne Shell and Core – 123,6 mil. € bez DPH;
2. Výstavba do úrovne Full Fit-Out – 189,1 mil. € bez DPH;

Otázka č. 3:

Investor má predstavu v prípade nedodržania stanovených míľnikov v kumulatívne uplatniť sankcie do výšky max. 20% z celkovej ceny diela bez DPH.

1. Je to pre Vás akceptovateľné?
2. Určte akceptovateľnú výšku prípadných sankcií v % v ponukovej ceny diela

Odpoveď na otázku č. 3:

1. Je to pre Vás akceptovateľné? – nie je to pre nás akceptovateľné;
2. Určte akceptovateľnú výšku prípadných sankcií v % v ponukovej ceny diela - návrh limitácie celkovej výšky sankcii 3% z nedokončenej časti diela

Iné postrehy, pripomienky, otázky a návrhy...

Príloha č. 3

Okruh otázok v rámci prípravných trhových konzultácií „Prípravné trhové konzultácie k Výstavbe nového Pavilónu akútnej a intenzívnej medicíny vo FNsP Žilina“**Otázka č. 1:**

Definujte prosím časový rámec v mesiacoch potrebný na realizáciu jednotlivých etáp projektovej prípravy a výstavby Pavilónu urgentnej medicíny:

1. Dokumentácia na stavebné povolenie
2. Dokumentácia pre realizáciu stavby
3. **Výstavby do úrovne Shell and Core ***
4. **Výstavba do úrovne Full Fit-Out****

***Definícia Shell & Core podľa plánu obnovy**

Shell & Core – základná konštrukcia a fasáda, so základnou technickou – základy, konštrukcia, potrubné vedenia, izolácie, kanalizácie, vonkajšie klampiarske práce, bez strojného vybavenia, ústredného kúrenia, elektroinštalácií, podláh, dokončovacích úprav a materiálno-technického vybavenia („hrubá stavba“).

**** Definícia Full Fit-Out podľa plánu obnovy**

Full Fit-Out – priestor je funkčný a vybavený osvetlením, klimatizáciou, hygienickými zariadeniami, základná výbava detekcie požiaru, vybavenie výťahov, recepcie, inštalácia kobercov, dlaždíc, stropov, koncové povrchové úpravy, nábytok, vrátane nemedicínskeho a ~~medicínskeho~~ prístrojového/technického vybavenia („plne vybavená“).

Odpoveď na otázku č. 1:

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. DPSP | 4 mesiace |
| 2. DRS | 6 mesiacov, (pri priebežnom dodávaní častí DRS (napr. statika) podľa požiadavky stavby sa dá začať už po 4 mesiacoch) |
| 3. Výstavba Shell and Core | 18 mesiacov |
| 4. Výstavba full Fit Out | 36 mesiacov od začiatku výstavby (realizácia súbežne so Shell and Core) |

Otázka č. 2:

Aké by boli odhadované náklady, v prípade oboch variant/etáp realizácie stavby v Eurách bez DPH?

1. Výstavby do úrovne Shell and Core
2. Výstavba do úrovne Full Fit-Out

Odpoveď na otázku č. 2:

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Výstavby do úrovne Shell and Core | 70 – 80 mil.,- € bez DPH |
| 2. Výstavba do úrovne Full Fit-Out | 190 – 210 mil.,- € bez DPH |

Otázka č. 3:

Investor má predstavu v prípade nedodržania stanovených míľnikov v kumulatívne uplatniť sankcie do výšky max. 20% z celkovej ceny diela bez DPH.

1. Je to pre Vás akceptovateľné?
2. Určte akceptovateľnú výšku prípadných sankcií v % v ponukovej ceny diela

Odpoveď na otázku č. 3:

1. Je to pre Vás akceptovateľné? NIE
2. Určte akceptovateľnú výšku prípadných sankcií v % v ponukovej ceny diela 5 %

Iné postrehy, pripomienky, otázky a návrhy...

- Je dôležité správne upraviť podmienky do ZoD v zmysle všeobecných štandardov na trhu:
 - Napr. fakturácia - ideálne mesačná s kratšou splatnosťou (30, 45, 60 dní ...)
 - namiesto výkonovej záruky štandardné zádržné napr. 5+5% alebo kombináciu
- termíny realizácie naviazať na vydanie Územného rozhodnutia a následne právoplatnosti Stavebného povolenia a pod.

Príloha č. 3

Okruh otázok v rámci prípravných trhových konzultácií „Prípravné trhové konzultácie k Výstavbe nového Pavilónu akútnej a intenzívnej medicíny vo FNsP Žilina“**Otázka č. 1:**

Definujte prosím časový rámec v mesiacoch potrebný na realizáciu jednotlivých etáp projektovej prípravy a výstavby Pavilónu urgentnej medicíny:

1. Dokumentácia na stavebné povolenie
2. Dokumentácia pre realizáciu stavby
3. **Výstavby do úrovne Shell and Core ***
4. **Výstavba do úrovne Full Fit-Out****

***Definícia Shell & Core podľa plánu obnovy**

Shell & Core – základná konštrukcia a fasáda, so základnou technickou – základy, konštrukcia, potrubné vedenia, izolácie, kanalizácie, vonkajšie klampiarske práce, bez strojného vybavenia, ústredného kúrenia, elektroinštalácií, podláh, dokončovacích úprav a materiálno-technického vybavenia („hrubá stavba“).

**** Definícia Full Fit-Out podľa plánu obnovy**

Full Fit-Out – priestor je funkčný a vybavený osvetlením, klimatizáciou, hygienickými zariadeniami, základná výbava detekcie požiaru, vybavenie výťahov, recepcie, inštalácia kobercov, dlaždíc, stropov, koncové povrchové úpravy, nábytok, vrátane nemedicínskeho a medicínskeho prístrojového/technického vybavenia („plne vybavená“).

Odpoveď na otázku č. 1:

1. Odpoveď na otázku č.1.
 - 1.1. Dokumentácia pre stavebné povolenie – $T0 + 9 \text{ mesiacov} = T1$
 - 1.2. Stavebné konania – $T1 + 3 \text{ mesiace} = T2$
2. Odpoveď na otázku č.2. = $T1 + 18 \text{ mesiacov}$
3. Odpoveď na otázku č.3 = $T2 + 30 \text{ mesiacov}$
od T0 predpokladáme dobu výstavby do úrovne „Shell and Core“ v trvaní 42 mesiacov
4. Odpoveď na otázku č.4 = $T2 + 30 \text{ mesiacov} + 24 \text{ mesiacov}$
od T0 predpokladáme dobu výstavby do úrovne „Full Fit-Out“ v trvaní 66 mesiacov

T0 = nadobudnutie účinnosti Zmluvy o dielo

T1 = dokončenie projektu pre stavebné povolenie

T2 = právoplatnosť stavebných povolení

Otázka č. 2:

Aké by boli odhadované náklady, v prípade oboch variant/etáp realizácie stavby v Eurách bez DPH?

1. Výstavby do úrovne Shell and Core
2. Výstavba do úrovne Full Fit-Out

Odpoveď na otázku č. 2:

1. Odpoveď na otázku č.1. = 95 000 000,00 EUR bez DPH
2. Odpoveď na otázku č.2. = 230 000 000,00 EUR bez DPH

Otázka č. 3:

Investor má predstavu v prípade nedodržania stanovených míľnikov v kumulatívne uplatniť sankcie do výšky max. 20% z celkovej ceny diela bez DPH.

1. Je to pre Vás akceptovateľné?
2. Určte akceptovateľnú výšku prípadných sankcií v % v ponukovej cene diela

Odpoveď na otázku č. 3:

1. Odpoveď na otázku č.1. = NIE
2. Odpoveď na otázku č.2. = 5,0 %

Iné postrehy, pripomienky, otázky a návrhy...**K Otázke č.1:**

- Pri stavebných konaniach rátame so zákonnými lehotami a plnej súčinnosti investora (bez navyš času potrebného na vyriešenie odvolaní účastníkov konania)
- Predpokladáme priebeh stavebných konaní už podľa nového stavebného zákona, ktorý bude účinný od 1.4.2024
- Realizačný projekt bude spracovávaný priebežne počas výstavby
- Doba výstavby je bez doby potrebnej na kolaudáciu stavby

K Otázke č.1 a č.2:

Odhadovaný náklad do úrovne „Shell and Core“ obsahuje aj:

- Projektové práce a inžiniersku činnosť
- Búracie práce a prípravu územia
- Všetky vonkajšie stavebné objekty