

PERFORMANCE DESIGN & BUILD

CESTA K VÝSTAVBĚ BUDOV S OPTIMÁLNÍMI NÁKLADY

Představení metodiky Performance D&B

Mgr. Aleš Chamrád, LL.M.

Chamrád Legal/APES

chamrad@chamrad.eu

Hradec Králové, 24.5.2022

PDB

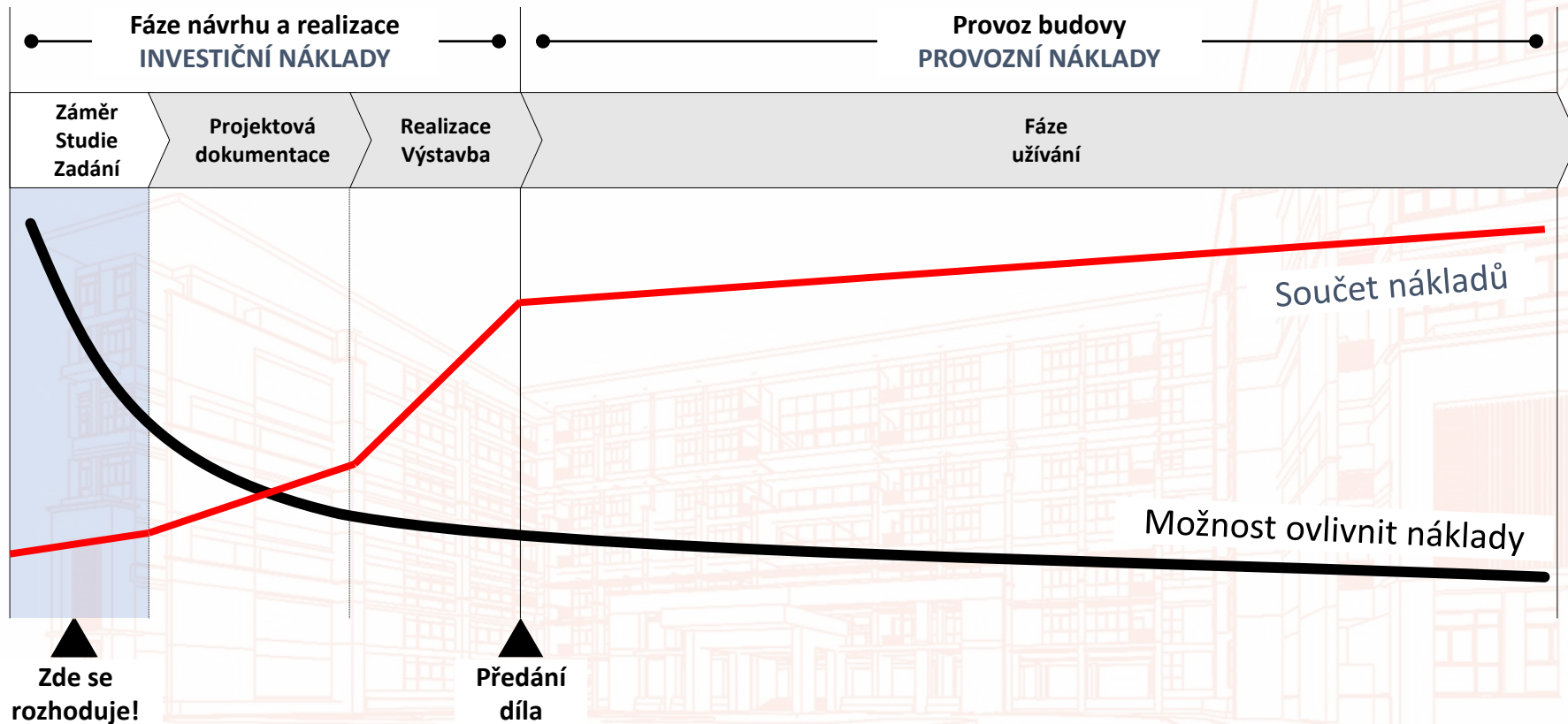
Performance Design & Build

APES
ASOCIACE
POSKYTATELŮ
ENERGETICKÝCH
SLUŽEB

CO SE DĚJE NYNÍ PŘI VÝSTAVBĚ A PROVOZU BUDOV?

- Zvyšuje se technologická náročnost budov
- „Standardní“ výstavbové a provozní modely nezohledňují dlouhodobé provozní náklady budov
- Obvykle není ověřováno či požadováno plnění požadovaných cílových parametrů budov při jejich skutečném provozu

ČÍM DŘÍVE SE DOSTANE POZORNOSTI CELKOVÉ VÝŠI NÁKLADŮ BUDOVY PŘI PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVĚ, TÍM LÉPE



JAKÁ JE OBVYKLÁ ROLE ZHOTOVITELE?

Projektová
příprava



Realizace



Provoz

CO JE TO PDB?

Způsob realizace výstavbových projektů při kterém zhotovitel zajišťuje, provádí a je odpovědný:

- za projektovou přípravu nebo její část
- provedení stavby
- optimalizaci nákladů životního cyklu založenou především na energetické efektivnosti
- poskytování technického facility managementu nebo energetického managementu po převímce stavby (budovy)

Dosahování cílových parametrů je ověřováno při SKUTEČNÉM provozu budovy po smluvně dohodnutou dobu.

Jinými slovy: „jak si to zhotovitel „upeče“, takové to bude mít a pokud se mu to nepovede, bude za to platit, proto si velice dobře rozmyslí, aby vše dobře naprojektoval a postavil“

Z ČEHO SE SKLÁDÁ?

PDB zahrnuje složky:

DESIGN

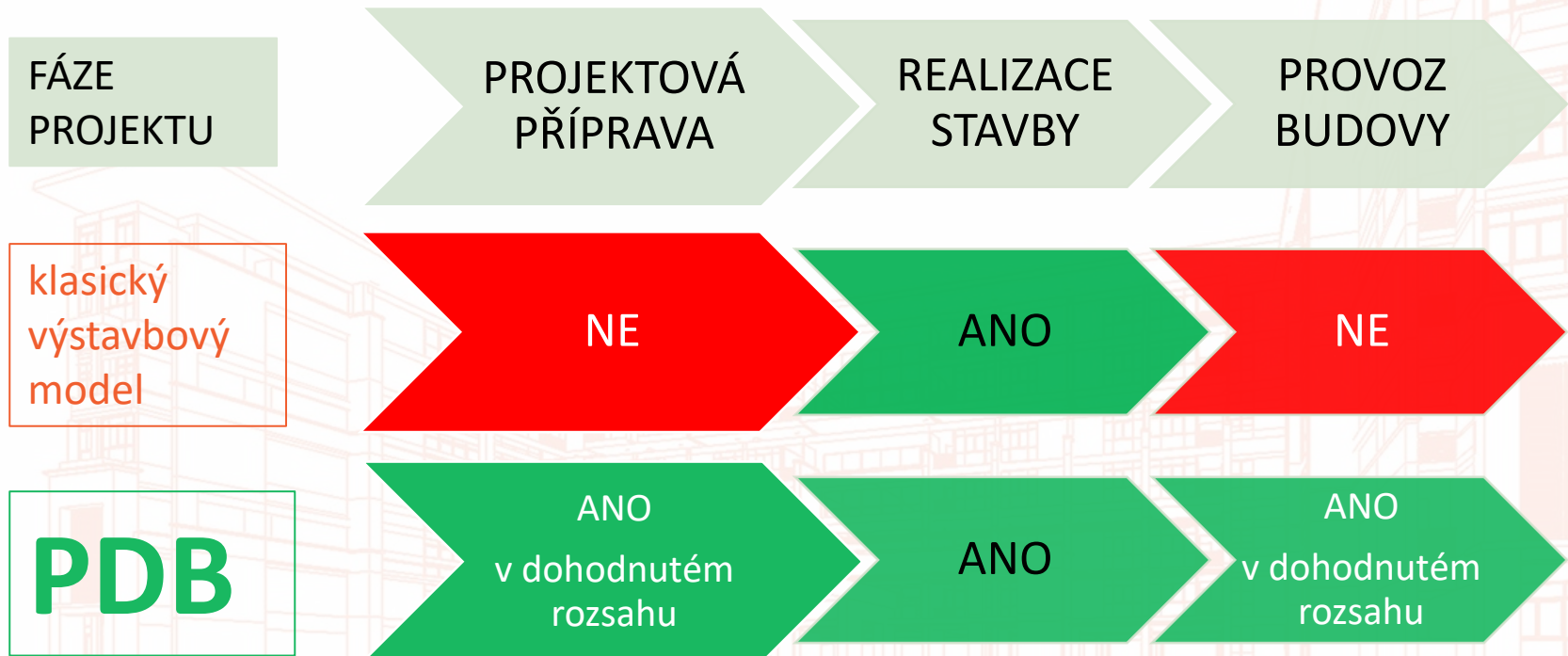
BUILD

(& OPERATE)

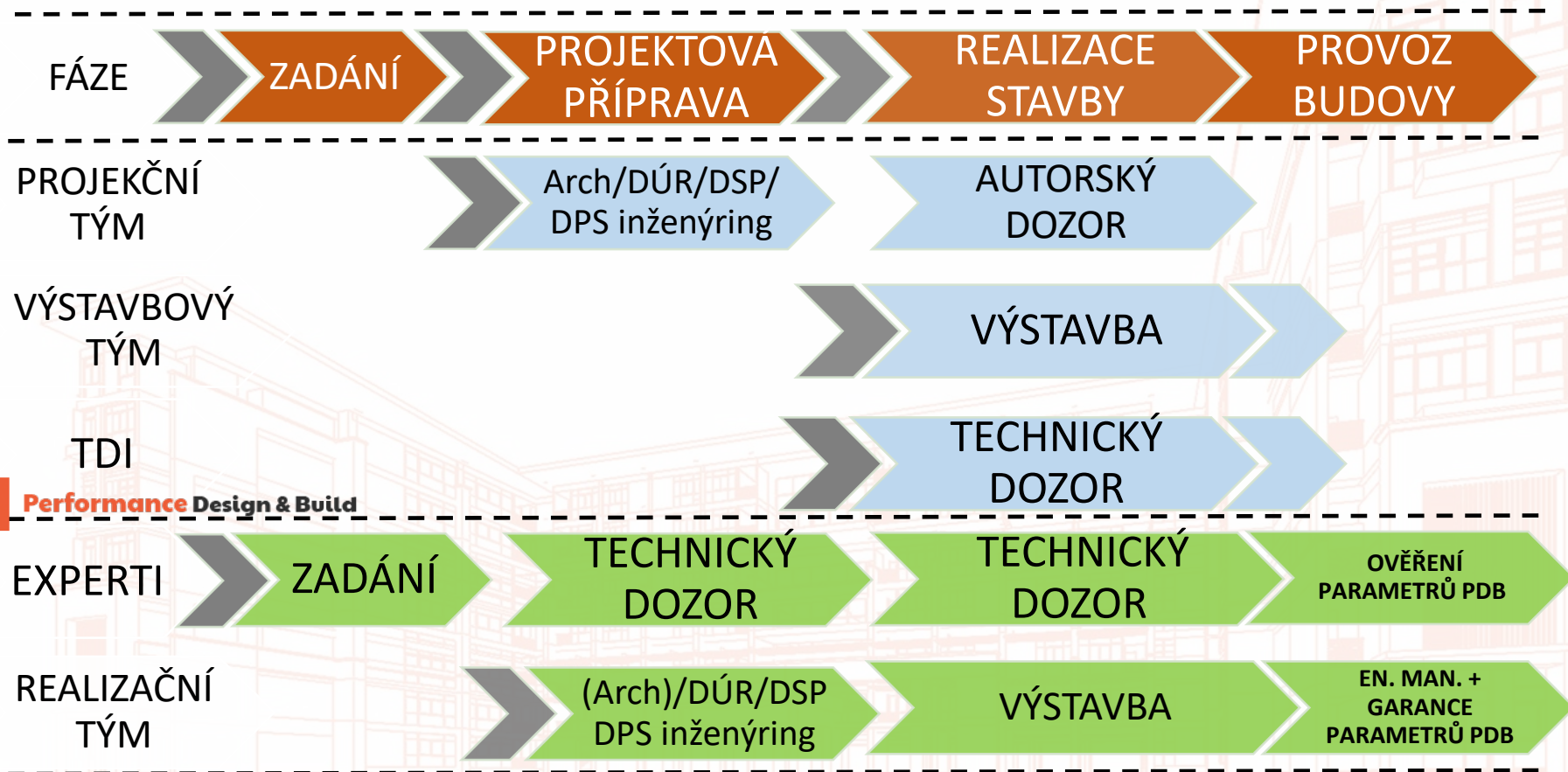
PERFORMANCE

(a) Energetický management; nebo
(b) Technický facility management

ROLE ZHOTOVITELE - SROVNÁNÍ



POROVNÁNÍ MODELŮ



POROVNÁNÍ RIZIK

Celkové náklady
Příprava + Realizace + Provoz

Kvalita díla
Architektura
Stavební práce
Funkce technologií
Provozní náklady
Vliv na životní prostředí

Termíny zprovoznění budovy

Klasický průběh

Běžná definice VZ

Dělení odpovědnosti mezi:

- projektanta
- generálního zhotovitele
- technického dozoru stavby
- provozovatele budovy

VS.

PDB

Performance Design & Build

Definice VZ s odborníky

Nedělitelná odpovědnost jednoho subjektu

OVĚŘOVÁNÍ CÍLOVÝCH PARAMETRŮ PŘI PROVOZU A GARANCE ZHOTOVITELE

- Smluvní mechanismus ověřování cílových parametrů při skutečném provozu
- Dopady za nesplnění cílových parametrů (sankce)
- Zajištění vymahatelnosti nároků vzniklých v souvislosti s neplněním cílových parametrů zhotovitelem

VÝSTAVBA DĚTSKÉ LÉČEBNY SE SPELEOTERAPIÍ V OSTROVĚ U MACOCHY



- Předmětem projektu je výstavba dětské léčebny
- Výběr architekta, projektanta a zhotovitele v jedné osobě probíhal v **jednacím řízení s uveřejněním** dle zákona o zadávání veřejných zakázek, ve kterém byla obsažena i architektonická soutěž dle pravidel ČKA
- Zadání bylo postaveno na detailní specifikaci požadavků na funkci a výkon (funkční schéma, kniha standardů, požadavky na vnitřní klima, průměrný součinitel prostupu tepla, spotřeba neobnovitelné primární energie).
- LCC byly hodnoceny vypracováním vlastního modelu budovy povinně v nástroji ENERGIE 2016.
- Zhotovitel bude poskytovat službu energetického managementu.

VÝSTAVBA DĚTSKÉ LÉČEBNY SE SPELEOTERAPIÍ V OSTROVĚ U MACOCHY – AKTUÁLNÍ STAV PROJEKTU



- V současné době je dokončována hrubá stavba
- Dokončení stavebních prací je naplánováno na konec roku 2022
- Na pokrytí celkových nákladů akce ve výši 215 milionů korun využije Jihomoravský kraj i úvěr od Evropské investiční banky.
- Bližší informace dostupné na: <https://www.jmk.cz/content/25348>

REKONSTRUKCE RADNICE MČ PRAHA 14 A THOMAYEROVY NEMOCNICE

- Předmětem projektů je REKONSTRUKCE
- Výběr projektanta a zhotovitele v jedné osobě probíhal **v jednacím řízení s uveřejněním** dle zákona o zadávání veřejných zakázek
- Zadání u Thomayerovy nemocnice bylo postaveno na určení minimální hodnoty úspory a definici parametrů prostupnosti obálky, kterých má být dosaženo
- Zadání u Radnice Praha 14 bylo postaveno definici parametrů prostupnosti obálky a dalších požadavků vzešlých z certifikace SBTool projektového záměru, kterých má být dosaženo
- LCC byly hodnoceny vypracováním vlastního modelu uchazečů, který zahrnoval vždy investiční náklady a garantovanou úsporu.
- Zhotovitel bude poskytovat službu energetického managementu

Performance Design & Build













Efektivní výstavba s celkovými minimálními náklady

INFORMAČNÍ PLATFORMA PDB

Informační platforma Performance D&B
k dispozici na www.p-db.eu

kontakt: info@p-db.eu

Přílohy a soubory ke stažení

Soubor	Formát	Popis
Metodika	 PDF	Kompletní metodika
Příloha č. 1	 PDF	Základní schema
Příloha č. 2	 PDF	Indikativní souhrn zadání základních funkčních požadavků
Příloha č. 3	 PDF	Indikativní přehled cílových parametrů
Příloha č. 4	 PDF	Indikativní přehled požadavků na stanovení technické kvalifikace a možných hodnotících kritérií pro výběr Expertů zaměřených na právní poradenství při nastavení smluvních podmínek PDB a kvalifikovanou administraci veřejné zakázky pro výběr zhotovitele projektu PDB
Příloha č. 5	 PDF	Indikativní přehled požadavků na stanovení technické kvalifikace a možných hodnotících kritérií pro výběr technických a ekonomických Expertů
Příloha č. 6	 PDF	Indikativní přehled požadavků na stanovení ekonomické a technické kvalifikace pro výběr zhotovitele projektů PDB
Příloha č. 7A	 PDF	Vzorového znění výzvy k podání nabídek a zadávací dokumentace
Příloha č. 7B	 PDF	Vzorového znění zadávací dokumentace
Příloha č. 7C	 PDF	Vzorového znění smlouvy o poradenství
Příloha č. 8	 PDF	Teze zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele projektu PDB
Příloha č. 9	 PDF	Dotační management - základní schema