

Odůvodnění veřejné zakázky

podle § 156 odst. 1 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění
(dále jen „zákon“)

VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA DODAVATELE STAVBY: „REKONSTRUKCE ZDROJŮ TEPLA A ZATEPLENÍ OBJEKTŮ MŠ HOLICE HOLUBOVA 39“

Zadavatel:

Město Holice

Holubova 1

534 14 Holice

IČ: 00273571

Zastoupený: p. Mgr. Ladislavem Effenberkem, starostou města

Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky dle § 2 vyhlášky	
<p>Popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny.</p>	<p>Oproti skutečnostem uvedených v předběžném oznámení (článek II.8 Oznámení předběžných informací) nejsou v popisu potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny žádné změny.</p> <p>V Oznámení předběžných informací je uvedeno: Základní potřebou zadavatele je zlepšení tepelně technických vlastností obvodových konstrukcí a tím zároveň snížení energetické náročnosti předmětných objektů. Cílem projektu je snížit spotřebu energie, což má za následek snížení emisí vypouštěných do ovzduší. Projekt má pozitivní dopad na životní prostředí.</p>
<p>Popis předmětu veřejné zakázky.</p>	<p>Předmětem veřejné zakázky je zateplení objektu mateřské školy a výměna zdroje tepla. Stavba se skládá ze čtyř samostatných objektů vzájemně propojených průchozími krčky. Jedná se o objekt mateřské školy, hospodářského pavilonu, jeslí a tělocvičny. Konstruktivní systém těchto objektů je kombinací podélného a příčného systému, stěny jsou vyzděny z cihel dutinových. V objektech jsou původní dřevěná zdvojená okna. V objektu hospodářského pavilonu jsou v části luxfery – sklobetonové výplně. Tyto budou vybourány, otvory budou dozděny a budou zde osazena nová okna. V objektech jsou dveře vstupů dřevěné s dvojsklem. Střešní konstrukce jsou tvořeny plochými střechami a živičnou krytinou. Stávající tepelnou izolací ve střechách je plynosilikát.</p>
<p>Popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele.</p>	<p>Oproti skutečnostem uvedených v předběžném oznámení (článek II.8 Oznámení předběžných informací) nejsou v popisu vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele žádné změny.</p> <p>V Oznámení předběžných informací je uvedeno: Řádným a úplným splněním předmětu veřejné zakázky, tzn. realizací předmětných stavebních prací, dojde k úspoře provozních nákladů MŠ a zároveň technickému zhodnocení objektu školy.</p>
<p>Popis změny v předpokládaném termínu splnění veřejné zakázky</p>	<p>Oproti skutečnostem uvedeným v předběžném oznámení (článek II.8 Oznámení předběžných informací) nejsou v předpokládaném termínu splnění veřejné zakázky žádné změny.</p> <p>C Oznámení předběžných informací je uvedeno: Předpokládaný termín splnění veřejné zakázky: do 30.09.2014</p>
<p>Popis rizik souvisejících s plněním veřejné zakázky, která zadavatel zohlednil při stanovení zadávacích podmínek. (Jde zejména o rizika nerealizace veřejné zakázky, prodloužení s plněním veřejné zakázky, snížené kvality plnění, vynaložení dalších finančních nákladů)</p>	<p>Pokud by stavba nebyla realizována, znamenalo by to, že nedojde k rekonstrukci zdrojů tepla a zateplení objektů MŠ Holice Holubova 39.</p> <p>Nerealizace veřejné zakázky by měla také za následek ztrátu finanční podpory EU přislíbené na projekt v rámci Operačního programu životní prostředí.</p> <p>Bez této podpory by zadavatel nebyl schopen navrhovaný záměr realizovat.</p> <p>Rizikem pro zadavatele je, že se může dostat do prodloužení s plněním termínu dokončení díla spočívajících na straně zhotovitele, a tím nebude splněn termín k předložení veškerých podkladů poskytovateli dotace v rámci závěrečného vyhodnocení akce. V tomto případě by mohlo hrozit neproplacení části dotace, což by znamenalo veliký problém z hlediska zajištění potřebných finančních zdrojů. Z tohoto</p>

	<p>důvodu zadavatel stanovil do zadávacích podmínek smluvní pokutu za nedodržení termínu s dokončením a předáním díla a požadavek na předložení měsíčního harmonogramu prací vítězných uchazečem.</p> <p>Riziko snížení kvality plnění je ošetřeno nastavením obchodních podmínek (pojištění odpovědnosti za škodu, záruky uchazeče, podmínky pro odstranění vad a nedodělků, reklamační podmínky, sankce apod.).</p>
Varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolení alternativy veřejné zakázky.	Zadavatel nepřipouští varianty.
Popis toho, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	Veřejná zakázka je zcela zásadní pro splnění plánovaných cílů města Holice a to z hlediska technických, ekonomických a rozvojových přínosů pro město.
Další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.	Nejsou.

Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce podle § 3 odst. 3 vyhlášky	
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu stavebních prací. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu stavebních prací, ze kterého bude vyplývat, že finanční hodnota uvedených stavebních prací je v souhrnu minimálně dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.)	<p>Požadavek na předložení seznamu stavebních prací je stanoven v rozsahu vzhledem k předmětu veřejné zakázky a v souladu s § 56 odst. 3 písm. a) a s § 56 odst. 5 písm. c) zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění.</p> <p>Pro dosažení cíle veřejné zakázky je nutné, aby stavbu realizoval dodavatel, který má již zkušenost se stavbami obdobného charakteru. Finanční hodnota stavebních zakázek nepřesahuje dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.</p>
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků či technických útvarů. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než tří techniků či technických útvarů.)	Zadavatel nepožaduje.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci dodavatele nebo vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení a osob odpovědných za vedení realizace stavebních prací. (Zadavatel povinně vyplní, pokud je osvědčení o odborné kvalifikaci delší než pět let.)	Zadavatel nepožaduje.
Odůvodnění požadavku na předložení přehledu průměrného	Zadavatel nepožaduje.

ročního počtu zaměstnanců dodavatele či jiných osob podílejících se na plnění zakázek podobného charakteru a počtu vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení.	
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu nástrojů či pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.	Zadavatel nepožaduje.

Odůvodnění vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky na dodávky a veřejné zakázky na služby ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele podle § 4 vyhlášky

Nejedná se o veřejnou zakázku na dodávky ani na služby.

Odůvodnění vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky na stavební práce

Předmět díla	Definice předmětu díla je v obchodních podmínkách řešena v celém rozsahu možných a očekávaných činností s tím, že popisuje i obvyklé činnosti, které musí vykonat zhotovitel pro řádné provedení díla. Současně jsou stanoveny i zásady pro vyhotovení dokumentace skutečného provedení. Jsou zde také stanoveny podmínky pro předání projektové dokumentace při uzavření smlouvy o dílo. V této části je kladen důraz na plnění předmětu díla v souladu s obecně závaznými právními předpisy, rozhodnutími i vyjádřeními orgánů státní správy a samosprávy, veřejnoprávním smlouvou, která je přílohou zadávací dokumentace, technickými normami.
Termíny a lhůty plnění	Zadavatel stanovil termíny předání staveniště, zahájení a ukončení plnění realizace zakázky. Rizikem pro zadavatele je, že může nastat prodlení se splněním termínu dokončení díla z důvodů spočívajících na straně zhotovitele, a tím nebude splněn termín k předložení veškerých podkladů poskytovateli dotace v rámci závěrečného vyhodnocení akce. Dále vzhledem k tomu, že koncem roku 2015 bude ukončeno proplácení nákladů z Operačního programu Životní prostředí, je nutné termín dokončení realizace dodržet. V opačném případě by mohlo hrozit neproplácení části dotace, což by znamenalo veliký problém z hlediska zajištění potřebných finančních zdrojů. Z tohoto důvodu zadavatel stanovil do zadávacích podmínek smluvní pokutu za nedodržení termínu s dokončením a předáním díla.
Cena za dílo a podmínky její změny	Vymezení obsahu ceny a stanovení podmínek pro její možnou změnu je v zájmu právní jistoty obou smluvních stran stanoveno tak, aby bylo zřejmé, co je a není jejím obsahem. Dále je v tomto ustanovení popsán způsob postupu při výskytu dodatečných stavebních prací nebo víceprací a popisuje se tu princip, jak by měla být změna sjednané ceny provedena. Přílohou smlouvy o dílo bude i položkový rozpočet, jež bude také součástí nabídky daného uchazeče. Současně je cena rozdělena dle požadavku SFŽP ČR, kdy součástí celkové ceny díla je i rozpočtová rezerva. Jsou zde také stanoveny podmínky pro případnou změnu ceny s tím, že změna je možná dle případů uvedených ve smlouvě, a bude zpracována formou dodatku ke smlouvě o

	dílo.
Platební podmínky	<p>Je stanoven způsob průběžné úhrady ve standardních měsíčních splátkách, přičemž přílohou daňového dokladu bude vždy soupis provedených prací oceněný v souladu se způsobem sjednaným ve smlouvě. Dále je zde stanoven i způsob fakturace případných víceprací. Požadavek na určitou minimální délku splatnosti faktur (60 dní) vystavovaných dodavatelem stavby v rámci projektu vychází z předpokládaných finančních toků mezi investorem a poskytovatelem dotace, z předpokládané délky procesu kontroly předložených faktur ze strany investora a poskytovatele dotace. Budeme-li brát v úvahu možná zpoždění, ke kterým může dojít (neodsouhlasení soupisu prací technickým dozorem investora, vznik sporných nákladů nebo víceprací apod.), je minimální požadavek, stanovený zadavatelem ve výši 60 dnů, více než opodstatněný, a je minimální. Dále jsou zde stanoveny podmínky pro náležitosti daňových dokladů.</p>
Práva a povinnosti smluvních stran	<p>Tato ustanovení obchodních podmínek chrání objednatele před případným nesprávným nebo normám neodpovídajícím prováděním. Tyto podmínky jsou zcela standardní a žádnému zhotoviteli by při řádném provádění neměly působit potíže ani jej diskriminovat. Jde o běžné a obvyklé podmínky, které se u stavebních prací uplatňují.</p> <p>Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností stanovil zadavatel podmínky v případě skrytých překážek a podmínky pro zakrytí prací a konstrukcí.</p> <p>Obchodními podmínkami je dále požadováno od zhotovitele pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám včetně škod na zdraví a majetku. Výše požadované pojistky činí 5 mil. Kč, přičemž tato výše odpovídá možné škodě, která by mohla v důsledku činnosti zhotovitele být způsobena.</p> <p>Dále je zde stanovena povinnost odstraňování odpadů v souladu s příslušnými předpisy. Zadavatel v souladu § 44 odst. 6 zákona a dále v souladu se Závaznými pokyny pro žadatele a příjemce podpory v OPŽP vyhradil požadavek, že určitá věcně vymezená část plnění předmětu VZ nesmí být plněna subdodavatelem. Jedná se o jednu z podmínek poskytovatele dotace, kde podmínkou pro poskytnutí podpory je omezení míry subdodávek na stavebních projektech, přičemž maximální přípustný objem subdodávek na akci může dosáhnout max. 30 % z objemu stavebních nákladů akce. Objednatel si vyhrazuje právo, že část předmětu plnění nesmí být plněna subdodavatelem. Části zakázky, které nemohou být plněny subdodavatelem, tvoří Přílohu č. 7 Zadávací dokumentace. Při využití subdodavatelů k provedení díla je zhotovitel při stanovení rozsahu subdodávek povinen bezvýhradně respektovat Závazné pokyny pro žadatele a příjemce podpory v OPŽP, zejména pak ustanovení bodu 5.7.1 čl. 5 těchto pokynů. Tyto pokyny jsou zveřejněny na webových stránkách http://www.opzp.cz/sekce/392/obecne-predpisy/. Dále jsou zde stanoveny podmínky pro změnu subdodavatele, prostřednictvím kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení kvalifikaci.</p> <p>Ostatní části zakázky musí být plněny zhotovitelem. Zadavatel umožňuje potencionálním zájemcům, aby plnili předmět zakázky prostřednictvím subdodavatelů, ale pouze v takové míře, aby většina stavebních prací byla plněna osobou dodavatele, který bude podávat nabídku v rámci</p>

	<p>zadávacího řízení, čímž je zajištěno, že nedojde k „přeprodání“ veřejné zakázky. Současná praxe přináší mnoho problémů se subdodavatelským plněním veřejných zakázek. Z tohoto důvodu je ve smlouvě o dílo stanoven nezbytný souhlas objednatele se stanovením subdodavatelů, čímž dojde k omezení možných negativních praktik. Současně ustanovení řeší i otázku změny subdodavatelů, kterým zhotovitel prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení a stanoví, že taková změna možná je, ale jen pokud bude novým subdodavatelem prokázána shodná kvalifikace.</p> <p>Dále je zde stanovena podmínka daná zákonem č. 137/2006 Sb. o zakazu, aby TDS nebyl dodavatelem ani osobou s ním spojenou.</p> <p>Je zde zdůrazněna povinnost spolupůsobit při finanční kontrole, a dále povinnost archivace veškerých dokladů.</p>
Staveniště	<p>Cílem tohoto ustanovení je nastavit pravidla pro předání a převzetí staveniště a současně určit, jaké jsou povinnosti obou smluvních stran v souvislosti s užíváním staveniště. V minulosti bylo obvyklé, že staveniště sloužilo zhotoviteli i k jiným účelům a nebylo používáno v souladu s účelem, ke kterému bylo zřízeno, a z tohoto důvodu obchodní podmínky vymezují podmínky pro užívání. Žádná z těchto podmínek není neobvyklá a spíše představují jen písemné upozornění zhotovitele, na co vše si dát v souvislosti se stavenišťem pozor. Bez zařazení tohoto bodu do obchodních podmínek by vznikaly nebo mohly vznikat zbytečné kolizní situace. Stávající inženýrské sítě na staveništi definuje objednatel a odpovědnost za jejich ochranu při provádění stavebních prací náleží zhotoviteli. Dále je zde stanovena povinnost dodržování veškerých předpisů, zajištění opatření proti šíření prašnosti a nadměrného hluku, proti šíření odpadů. Nutností je i stanovení podmínek pro vyklizení staveniště dle vyhlášky č. 231/2012 Sb.</p>
Stavební deník	<p>Povinnosti definované pro vedení stavebního deníku odpovídají náležitostem podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb.</p>
Kontrolní dny	<p>Je zde stanovena povinnost svolání kontrolních dnů. Kontrola stavby v jejím průběhu tvoří významnou povinnost objednatele. Obchodními podmínkami je vymezen pojem kontrolních dnů a je popsána jejich četnost a základní principy jejich konání. Bez tohoto ustanovení by byla průběžná a pravidelná kontrola provádění stavby velice komplikovaná.</p>
Bezpečnost a ochrana zdraví a požární ochrana na staveništi	<p>Zadavatel zdůrazňuje zajištění bezpečnosti ochrany zdraví při práci.</p>
Vyšší moc	<p>Zde je definováno ustanovení o vyšší moci, a možnost následného odstoupení od smlouvy.</p>

Smluvní pokuty	<p>Za prodlení s dokončením díla je obchodními podmínkami vymezena smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení. Tato pokuta má motivační účinek a odpovídá zásadám poctivého obchodního styku. Ani v případě nezvykle dlouhého prodlení zhotovitele nemá výše smluvní pokuty likvidační charakter.</p> <p>V případě nedodržení termínu odstranění vad a nedodělků dohodnutého v zápise o předání a převzetí díla je vymezena smluvní pokuta ve výši 2 500,- Kč za každou vadu a nedodělek</p> <p>Takováto smluvní pokuta je vůči zhotoviteli velmi mírná, ale podle zadavatele jej přiměřeně motivuje k nástupu na odstraňování zjištěných vad či nedodělků a současně k jejich včasnému odstranění. Podle zkušeností zadavatele je ochota zhotovitelů odstraňovat vady předaného díla malá a je nezbytné ji zajistit smluvní pokutou.</p> <p>Pro případ nesplnění termínu vyklizení staveniště je stanovena smluvní pokuta ve výši 2 500,- Kč za každý den.</p> <p>Pro případ, kdy by byl objednatel v prodlení s úhradou je recipročně stanoven úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky denně. Tento úrok z prodlení alespoň částečně zhodnocuje prostředky zhotovitele v případě dluhu objednatele.</p> <p>Smluvní pokuta ve výši nedočerpané popř. vrácené dotace. Příjemce dotace (zadavatel veřejné zakázky) je povinen realizovat veškeré výdaje, na které může být poskytnuta dotace, v souladu s Pravidly poskytovatele dotace. V případě nesplnění Pravidel a Podmínek poskytovatele dotace, se zadavatel vystavuje riziku vrácení dotace nebo její části. Pokud by nesplnění podmínek poskytovatele dotace bylo způsobeno zhotovitelem stavby, je tento požadavek zadavatele oprávněný, jelikož v tomto případě by zadavatel přišel o část či celou dotaci.</p> <p>Současně je obchodními podmínkami vymezen i způsob úhrady sankcí a jejich splatnost.</p>
Předání a převzetí díla	<p>Pro zamezení budoucího sporu definují obchodní podmínky zásady a lhůtu, za kterých má proběhnout předání a převzetí díla, a co vše je třeba učinit či zajistit, aby mohlo být dílo považováno za předané, včetně doložení dokladů. Současně je také definováno právo objednatele převzít dílo i s vadami a nedodělků.</p>
Odpovědnost za vady, záruka za jakost	<p>Záruční doba je pro stavební práce stanovena obchodními podmínkami na 60 měsíců, což je doba plně odpovídající charakteru předmětu zakázky. Touto obchodní podmínkou je současně vymezen důraz na kvalitu dodávek stavebních materiálů a konstrukcí. Délka požadované záruční doby je obvyklá a běžně zhotoviteli staveb poskytovaná a zabezpečuje zadavateli dostatečně dlouhou dobu na zjištění případného nekvalitního plnění. Současně je obchodními podmínkami popsán způsob reklamace a povinnosti obou smluvních stran při výskytu reklamované vady. Rozsah případné reklamované vady určit nelze, proto obchodní podmínky obsahují dostatečně dlouhou základní dobu pro nástup na odstranění a na vlastní odstranění pro případ, že by při reklamaci nedošlo k dohodě o odpovídajících termínech. Bez těchto ustanovení obchodních podmínek by neměl objednatel možnost přimět zhotovitele, aby na opravu vady nastoupil. Dále jsou stanoveny podmínky pro nástup k havarijním situacím.</p>

Vlastnictví	Je zde popsán přechod vlastnického práva k věcem.
Odstoupení od smlouvy	V této části jsou stanoveny podmínky pro možné odstoupení od smlouvy a jejich důsledky. Je zde specifikováno podstatné porušení smlouvy jak ze strany objednatele, tak ze strany zhotovitele, a to pro vyloučení jakýchkoliv pochybností, jakým způsobem je možné odstoupit od smlouvy.
Spory	veškeré spory budou řešeny soudní cestou v případě nepřijetí vzájemné dohody mezi smluvními stranami.
Závěrečná ustanovení	Je zde zdůrazněna povinnost spolupůsobit při finanční kontrole, a dále povinnost archivace veškerých dokladů.

Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky podle § 5 vyhlášky	
Technická podmínka	Odůvodnění technické podmínky
	Veškeré technické podmínky nejsou vymezeny nad rozsah technických charakteristik, popisů a podmínek provádění stavebních prací.

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií podle § 6 vyhlášky	
Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Výše nabídkové ceny v Kč bez DPH a bez rezervy	Veškeré podmínky jsou stanoveny v zadávacích podmínkách, tudíž je jediným možným hodnotícím kritériem nabídková cena bez DPH, čímž se zadavatel snaží dosáhnout požadovaných potřeb za co nejnižší náklady.

Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky	
Hodnota	Odůvodnění
8 490 653,- Kč bez DPH a bez rezervy	Předpokládaná hodnota je stanovena na základě kontrolního rozpočtu projektanta stavby.