



Odůvodnění veřejné zakázky

**podle § 156 odst. 1 zákona č. 137/2006 Sb.,
o zadávání veřejných zakázek pro veřejnou zakázku
na stavební práce**

„Revitalizace Brownfields Pavlovická – I. etapa“

Zadavatel podlimitní veřejné zakázky:

**MORAVOINVEST CZ spol. s r.o.
Pavlovická 49/18
779 00 Olomouc - Bělidla
IČ: 242 72 621**

Druh zadávacího řízení:

**Užší řízení (§ 28 zákona č.137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve
znění pozdějších předpisů (dále jen zákon))**

Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky

Změny

a) v popisu potřeb, které mají být splněním

Zadavatel uveřejnil Oznámení předběžných informací ve
Věstníku veřejných zakázek pod evidenčním číslem VZ

veřejné zakázky naplněny; b) v popisu předmětu veřejné zakázky; c) v popisu vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele; d) v předpokládaném termínu splnění veřejné zakázky oproti skutečnostem uvedeným podle § 1	478694. Oproti skutečnostem uvedeným v Oznámení předběžných informací došlo pouze k posunu termínu ukončení plnění veřejné zakázky o jeden měsíc.
Popis rizik souvisejících s plněním veřejné zakázky, která zadavatel zohlednil při stanovení zadávacích podmínek. Jde zejména o rizika nerealizace veřejné zakázky, prodlení s plněním veřejné zakázky, snížené kvality plnění, vynaložení dalších finančních nákladů.	Rizika související s plněním veřejné zakázky omezil zadavatel následujícím způsobem: - zajištěním dostatečných sankcí v případě porušení povinností vyplývajících ze smlouvy o dílo - povinností být pojištěn na škodu způsobenou třetí osobě (pojistná smlouva se přikládá k návrhu smlouvy o dílo)
Veřejný zadavatel může vymezit alternativy naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky.	Plánovaný cíl veřejné zakázky vychází ze schválené projektové dokumentace. Alternativní řešení není.
Veřejný zadavatel může vymezit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	Předmět plnění veřejné zakázky je plně v souladu s potřebami zadavatele na zvýšení kvality a úrovně poskytovaných služeb návštěvníkům areálu.
Zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.	Zadavatel neuvádí.

Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce

Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu stavebních prací.	Zadavatel nepožaduje vyšší finanční hodnotu referenčních zakázek, než je stanoveno v zákoně o veřejných zakázkách a ve vyhlášce 232/2012 Sb.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků či technických útvarů.	Zadavatel nepožaduje předložení seznamu techniků či technických útvarů ve vyšším počtu než stanoví vyhláška č. 232/2012 Sb.
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 nepožaduje předložení osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci vedoucích zaměstnanců dodavatele delší než stanoví vyhláška č. 232/2012 Sb.
Odůvodnění požadavku na předložení přehledu průměrného ročního počtu zaměstnanců dodavatele či jiných osob podílejících se na plnění zakázek podobného charakteru a počtu vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení.	Zadavatel nepožaduje.

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 technických podmínek veřejné zakázky ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele	
Technická podmínka	Odůvodnění technické podmínky
Technické podmínky stanoví zadavatel odkazem na následující dokumenty: - české technické normy přejímající evropské normy nebo jiné národní technické normy přejímající evropské normy, - evropská technická schválení, - obecné technické specifikace stanovené v souladu s postupem uznaným členskými státy Evropské unie a uveřejněné v Úředním věstníku Evropské unie, - mezinárodní normy, nebo jiné typy technických dokumentů než normy, vydané evropskými normalizačními orgány.	Veškeré odkazy na výše uvedené dokumenty jsou uvedeny v projektové dokumentaci, a to bez ohledu na to zda jsou uvedeny v její textové nebo výkresové části. U každého odkazu podle jednotlivých odrážek tohoto odstavce zadavatel připouští použití i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení.

Odůvodnění vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele	
Obchodní podmínka	Odůvodnění obchodní podmínky
Předmět díla	Definice předmětu díla je v obchodních podmínkách řešena odkazem na projektovou dokumentaci, stavební povolení a ostatní normy a dokumenty. Popis činností, které jsou předmětem díla, je uveden z důvodu odstranění případných sporů, zda zhotovitel měl či neměl tyto činnosti vykonat.
Termíny a lhůty plnění	Definice termínů plnění díla je uvedena z důvodu odstranění případných sporů o termínech plnění 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. Ustanovení ochraňuje zadavatele před neoprávněnými požadavky na zvýšení sjednané ceny. Vymezení obsahu ceny zahrnuje i obvyklé činnosti, které musí zhotovitel vykonávat pro řádné provedení díla. Tyto činnosti nejsou součástí soupisu stavebních prací a ani obvykle nebývají obsahem vedlejších nebo ostatních nákladů a zhotovitel je realizuje v rámci režijních nákladů. Popsány jsou z důvodu odstranění případných sporů, zda zhotovitel měl či neměl tyto činnosti vykonat.
Platební podmínky	Splatnost faktur 60 dnů - objednatel při financování projektu

	využije modifikovaného systému plateb v rámci ROP Střední Morava. Objem fakturace a doba splatnosti faktur v zadávacích podmínkách odpovídají podmínkám dotačního orgánu pro uplatnění modifikovaných plateb.
Smluvní pokuty	Zadavatel stanovil tyto smluvní sankce: 1. Smluvní pokuta za neplnění dohodnutých termínů či lhůt a) V případě prodlení se splněním díla ve smlouvou o dílo sjednaném termínu (termín dokončení stavebních prací), má objednatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 0,3% z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení, b) V případě prodlení se splněním dílčích termínů na základě harmonogramu, má objednatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 0,15% za každý den prodlení se splněním dílčího termínu. c) V případě, že zhotovitel nenastoupí k zahájení stavby (provádění prací na staveništi) v termínu uvedeném ve smlouvě, a to i přesto, že mu to bylo objednatelům umožněno s přihlédnutím ke smlouvě o dílo (umožněno řádné převzetí staveniště), má objednatel právo účtovat zhotoviteli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10% z celkové ceny díla nebo smluvní pokutu ve výši 0,3% z celkové ceny díla za každý den prodlení se splněním závazku nastoupit k převzetí staveniště a zahájení prací/stavby. O tom, jaká varianta bude použita rozhodně objednatel. Smyslem tohoto souboru pokut je nutit zhotovitele k zahájení plnění díla, k plnění dílčích termínů a k ukončení díla v termínu stanoveném objednatelům. 2. Smluvní pokuta za neodstranění Vad a Nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla a) Pokud Zhotovitel nenastoupí do pěti dnů od termínu předání a převzetí díla k odstraňování vad či nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednané lhůtě, a za každý den prodlení. b) Pokud Zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu (viz protokol o předání a převzetí) zaplatí Objednateli smluvní pokutu 15.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení a za každý den prodlení. Uplatnění této smluvní pokuty nevylučuje právo vyúčtovat smluvní pokutu za nesplnění díla. Podle zkušenosti zadavatele je ochota zhotovitelů odstraňovat vady předaného díla malá a je nezbytné ji zajistit smluvní pokutou. Pokuta motivuje zhotovitele k odstranění vad a nedodělků. Výše smluvní pokuty nemá pro zhotovitele likvidační charakter. 3. Smluvní pokuta za neodstranění reklamovaných Vad a) Pokud Zhotovitel nenastoupí ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do patnácti dnů ode dne obdržení reklamace Objednatel k odstraňování reklamované Vady (případně Vad), je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, na jejíž odstraňování nastoupil později než ve sjednaném termínu a za každý den prodlení.

	b) Pokud Zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 15.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení a za každý den prodlení. c) Označil-li objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty v dvojnásobné výši. Sankce motivuje dodavatele k nástupu na odstranění zjištěných vad a vyřizování reklamací a současně k jejich včasnému odstranění. Podle zkušenosti zadavatele je ochota zhotovitelů odstraňovat vady předaného díla malá a je nezbytné ji zajistit smluvní pokutou. <u>4. Smluvní pokuta při nedodržení splatnosti faktur</u> a) Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu je povinen zaplatit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,03% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokutu chrání zhotovitele. Současně je obchodními podmínkami vymezen i způsob vyúčtování a úhrady majetkových sankcí.
Stavební deník	Povinnosti definované pro vedení stavebního deníku jsou v souladu s platnými právními předpisy.
Staveniště	Cílem ustanovení je nastavení podmínek pro předání a převzetí staveniště. Obchodní podmínky určují povinnosti v souvislosti s užíváním staveniště.
Provádění díla – způsob zajištění řádného plnění	Ustanovení obchodních podmínek chrání objednatele před nesprávným prováděním díla.
Subdodavatelé	Je řešeno v souladu s vyhláškou č. 231/ 2012 Sb.
Předání a převzetí díla	Pro zamezení případného sporu definují obchodní podmínky pravidla a lhůty za kterých má proběhnout předání a převzetí díla a co je potřeba zabezpečit, aby mohlo být dílo považováno za předané, je řešeno v souladu s vyhláškou č. 231/ 2012 Sb.
Záruka za jakost díla	Doba záruční lhůty odpovídá charakteru předmětu veřejné zakázky. Obchodní podmínky rovněž řeší povinnosti z vadného plnění, a to v zájmu právní jistoty obou smluvních stran.
Pojištění díla	Objednatel požaduje pojištění proti všem škodám způsobeným činností objednatele na dobu počínající nejpozději dnem zahájení plnění díla a končící nejdříve uplynutím dvou měsíců ode dne předání a převzetí díla. Objednatel definuje oblasti krytí pojistných rizik. Jedná se o standardní požadavky, chrání veřejně vynaložené veřejné prostředky.
Odstoupení od smlouvy	Pro extrémní případy neplnění smluvních podmínek stanoví obchodní podmínky situace, kdy je možné od smlouvy odstoupit a definují práva a povinnosti obou smluvních stran v případě, že k takovým situacím dojde.

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií

ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele	
Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Základní hodnotící kritérium: Nejnižší nabídková cena bez DPH	Nejvýhodnější nabídku podá uchazeč, který nabídne nejnižší celkovou nabídkovou cenu za realizaci veřejné zakázky.

Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky	
Hodnota	Odůvodnění
95 000 000 Kč bez DPH	Cena je stanovena rozpočtem odpovědného projektanta stavby.

V Olomouci 21. 3. 2014



Ondřej Stehlík, jednatel

MORAVOINVEST CZ spol. s r.o.
Pavlovická 49/18
772 00 Olomouc
IČ: 242 72 621, DIČ: CZ24272621