

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Odůvodnění veřejné zakázky je vypracováno pro účely splnění povinností zadavatele dle § 156 odstavec 1 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách ve znění pozdějších předpisů

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O ZADAVATELI A VEŘEJNÉ ZAKÁZCE

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| 1.1. Název veřejné zakázky: | BJ 8 PB - PČB Silůvky |
| 1.2. Evidenční číslo veřejné zakázky: | zatím neurčeno |
| 1.3. Identifikační údaje o zadavateli | |
| Název: | Obec Silůvky |
| Sídlo: | Prachatičky 39, 664 46 Silůvky |
| IČ: | 00488305 |
| 1.4. Veřejná zakázka podle předmětu: | Veřejná zakázka na stavební práce |
| 1.5. Forma zadávacího řízení: | Otevřené řízení |
| 1.6. Limit veřejné zakázky: | Podlimitní |

2. ODŮVODNĚNÍ ÚČELNOSTI VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky je vypracováno pro účely předběžného oznámení veřejného zadavatele a je součástí odůvodnění veřejné zakázky:

2.1 Plánovaný cíl nebo očekávaný budoucí stav po splnění smlouvy na veřejnou zakázku, kterého má být prostřednictvím veřejné zakázky dosaženo,

Účelem veřejné zakázky je vybudování domu s pečovatelskou službou, který je domem zvláštního určení. Nájemní byty v DPS jsou určeny občanům, kteří dosáhli starobního nebo invalidního důchodu a jejichž celkový zdravotní stav je takový, že nepotřebují komplexní zdravotní péči. Realizace veřejné zakázky umožní obyvatelům vedení poměrně samostatného života tím, že je jim poskytováno vhodné ubytování a další služby, převážně pečovatelského charakteru, pro který je zejména DPS zřízen. V bytech, které jsou v DPS, je zajištěn výkon Pečovatelské služby. Není zde poskytována nepřetržitá Pečovatelská služba jako v domovech pro seniory. Služba v DPS funguje v občasném režimu nastaveném dle dohody seniora a poskytovatele. Tato Pečovatelská (ambulantní) služba spočívá zejména v dodání, přípravě a podávání jídla, zajištění nákupů, pomoci při osobní hygieně, úklidu domácnosti, praní prádla, obstarání pedikúry, apod. Malometrážní byty v DPS jsou poskytovány k užívání občanům na základě nájemní smlouvy, každý byt má vlastní sociální zařízení, kuchyňskou linku s elektrickým vařičem. Ostatní vybavení bytu si každý občan zařizuje sám. V 1.NP se nachází prostory sloužící jako zázemí pro zaměstnance. Toto zázemí se skládá z denní místnosti, šatny, sociálního zázemí včetně sprchy a kanceláře.

2.2 Předpokládaný nebo plánovaný termín dosažení cíle

Zahájení prací je předpokládáno v měsíci září 2012 a ukončení prací včetně předání a převzetí kompletně dokončené veřejné zakázky se předpokládá nejpozději do 30.11.2013. Plnění veřejné zakázky se předpokládá ve dvou samostatných etapách podle finančních možností zadavatele. První etapa, jejíž zadání se nyní předpokládá obsahuje celkem 12 malometrážních bytů, schodišťový prostor s výtahem a zázemím, dále zpevněné plochy a komunikace, rozsah dle výkresové dokumentace a základové konstrukce pod druhou a třetí etapou. Na ni navazuje druhá etapa, která obsahuje celkem 4 malometrážní byty a zázemí pro zaměstnance. Druhá etapa bude předmětem opčního práva, které si zadavatel vyhradí v zadávacích podmínkách.

2.3 Ukazatele, prostřednictvím kterých se plnění cíle bude měřit

Dosažený stav (stavba) z hlediska stavebního bude kontrolován a poměřován z hlediska splnění technických norem, jejichž identifikace je obsažena v projektové dokumentaci. Splnění sociálního cíle bude poměřováno počtem dokončených bytů.

2.4 Ostatní informace

Zadávací řízení je navrženo jako otevřené podlimitní řízení podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, kde předmětem zadávané veřejné zakázky bude provedení 1.etapy. Přitom na realizaci 2.etapy bude vyhrazeno opční právo, které zadavatel využije za předpokladu, že realizace první etapy proběhne bez závad a že získá na úhradu dalších etap dostatek finančních prostředků. Předpokládaná hodnota 1.etapy 13,6 mil. Kč bez DPH. Předpokládaná hodnota 2.etapy 3,5 mil. Kč bez DPH

3. ODŮVODNĚNÍ PŘIMĚŘENOSTI POŽADAVKŮ NA TECHNICKÉ KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY

Zájmem zadavatele je uzavřít smlouvu s dodavateli kteří již v minulosti získali zkušenosti a odborné znalosti s realizací stavebních prací na objektech občanské vybavenosti.

V rámci technických kvalifikačních předpokladů je požadováno prokázání zkušeností s výstavbou objektů občanské vybavenosti (bývalá jednotná klasifikace stavebních objektů - obor 801) a souvisejících stavebních objektů. Z tohoto důvodu stanovil zadavatel jako technický kvalifikační předpoklad požadavek na prokázání obdobných stavebních prací realizovaných dodavatelem v posledních pěti letech, a to v počtu nejméně **3 dokončené stavby**, jejichž finanční objem dosáhl u každé z nich alespoň **6,5 mil. Kč bez DPH** (jedná se o 47,79% předpokládané hodnoty stavební části 1. etapy zadávané stavby). Stavba je rozsahem a charakterem běžným objektem pozemního stavitelství Minimální úroveň stanovená finančním objemem a definice obdobných staveb (obor 801) umožňuje prokázání kvalifikace jakýmkoliv typem stavby občanské vybavenosti včetně budov pro bydlení. Jiné technické kvalifikační předpoklady zadavatel nestanoví, což výrazným způsobem rozšiřuje soutěžní prostředí a umožňuje maximální účast stavebních dodavatelů.

4. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ OBCHODNÍCH PODMÍNEK VEŘEJNÉ ZAKÁZKY VE VZTAHU K POTŘEBÁM VEŘEJNÉHO ZADAVATELE

Zadavatel stanovil obchodní podmínky formou závazného textu návrhu smlouvy, přičemž v celém textu smlouvy i obchodních podmínek respektoval zásady poctivého obchodního styku a vytvořil dokument s obdobných rozsahem práv a povinností pro obě smluvní strany.

4.1 Lhůty splatnosti

Lhůty splatnosti byly stanoveny na 30 dnů. Tato lhůta je zcela obvyklá a poskytuje dodavateli dostatečné zdroje na zajištění další výstavby.

4.2 Záruční doba

Záruční doba je stanovena na 60 měsíců, což je zcela obvyklá hodnota pro obdobné stavební práce a je v souladu s odborným stanoviskem Svazu podnikatelů ve stavebnictví (viz Všeobecné podmínky pro zhotovení stavby vydané SPS v roce 2007).

4.3 Zajištění splnění smluvních povinností dodavatele

4.3.1 Smluvní pokuta za nedokončení díla

Výše smluvní pokuty za nedokončení díla ve sjednaném termínu je obchodními podmínkami stanovena v hodnotě 0,2% z ceny díla, za každý den prodlení, což je hodnota odpovídající rozsahu, složitosti a charakteru veřejné zakázky.

4.3.2 Zajištění závazku provést dílo řádně a včas.

Zadavatel jako zajištění závazku po dobu provádění díla (záruka za řádné provedení díla) požaduje do 30 dnů po podpisu smlouvy poskytnutí bankovní záruky ve výši odpovídající 3% z nabídkové ceny (po podpisu smlouvy ze sjednané smluvní ceny). Důvodem pro požadovanou bankovní záruku je stav, kdy trh stavebních firem je postižen významným nedostatkem poptávky a v důsledku této situace je nutné očekávat ekonomické problémy stavebních dodavatelů. Pro případ, že by vybraný dodavatel nebyl schopen dílo řádně a včas dokončit, bude tato bankovní záruka kryt náklady zadavatele nezbytné na zajištění změny dodavatele a na případnou nutnou ochranu nedokončené stavby.

4.3.3 Zajištění závazků vyplývajících z poskytnuté záruky za jakost

Jako zajištění závazků za splnění záručních podmínek sjednaných ve smlouvě požaduje zadavatel bankovní záruku ve výši 2% z nabídkové ceny. Důvodem tohoto požadavku zadavatele jsou negativní zkušenosti zadavatele s reklamací vad stavebního díla a neochota dodavatelů plnit smluvní záruční podmínky. Tato bankovní záruka by měla pro zadavatele zabezpečit prostředky v případě, že bude nutné na odstranění reklamovaných vad hledat jiného dodavatele.

5. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ TECHNICKÝCH PODMÍNEK VEŘEJNÉ ZAKÁZKY VE VZTAHU K POTŘEBÁM VEŘEJNÉHO ZADAVATELE

Technické podmínky jsou zcela standardním způsobem definovány v projektové dokumentaci. Stavební materiály a konstrukce používané (resp. projektované) pro provedení stavby zcela běžné a obvyklé a splnění veřejné zakázky může z technického hlediska provést neomezený počet dodavatelů.

6. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH A DÍLČÍCH HODNOTÍCÍCH KRITÉRIÍ A ZPŮSOBU HODNOCENÍ NABÍDEK VE VZTAHU K POTŘEBÁM VEŘEJNÉHO ZADAVATELE

Základním kritériem pro zadání veřejné zakázky je nabídková cena. Základním cílem zadavatele je postavit kvalitní stavbu za co možná nejnížší nabízenou cenu.

7. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PŘEDPOKLÁDANÉ HODNOTY VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky byla stanovena podle cenové soustavy stavebních prací zpracované společností RTS, a.s., která zcela běžně a obvykle slouží k vypracování položkových rozpočtů stavebních zakázek. Jde o metodu plně respektující zásady podle § 13 a § 16 zákona. Podle kontrolního položkového rozpočtu (zpracovatel je shodný se zpracovatelem projektové dokumentace) je stanovena předpokládaná hodnota veřejné zakázky ve výši

1.etapa

13,6 mil. Kč bez DPH

2.etapa

3,5 mil. Kč bez DPH

Předpokládaná hodnota je stanovena jako součet předpokládaných hodnot obou etap plánované stavby, přičemž zadávací řízení bude zahájeno a provedeno pouze pro první etapu. Pro druhou etapu si zadavatel vyhradí opční právo.

Silůvky, 14.6.2012

Zdeněk Prax - starosta

Příloha: Formulář s údaji odůvodnění

ODŮVODNĚNÍ ÚČELNOSTI VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Veřejný zadavatel popíše změny a) v popisu potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny, b) v popisu předmětu veřejné zakázky, c) vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele, d) v předpokládaném termín splnění veřejné zakázky, oproti skutečnostem uvedeným podle § 1.	Účelem veřejné zakázky je vybudování domu s pečovatelskou službou, který je domem zvláštního určení. Nájemní byty v DPS jsou určeny občanům, kteří dosáhli starobního nebo invalidního důchodu a jejichž celkový zdravotní stav je takový, že nepotřebují komplexní zdravotní péči. Realizace veřejné zakázky umožní obyvatelům vedení poměrně samostatného života tím, že je jim poskytováno vhodné ubytování a další služby, převážně pečovatelského charakteru, pro který je zejména DPS zřízen. V bytech, které jsou v DPS, je zajištěn výkon Pečovatelské služby. Není zde poskytována nepřetržitá Pečovatelská služba jako v domovech pro seniory. Služba v DPS funguje v občasném režimu nastaveném dle dohody seniora a poskytovatele. Tato Pečovatelská (ambulantní) služba spočívá zejména v dodání, přípravě a podávání jídla, zajištění nákupů, pomoci při osobní hygieně, úklidu domácnosti, praní prádla, obstarání pedikúry, apod. Malometrážní byty v DPS jsou poskytovány k užívání občanům na základě nájemní smlouvy, každý byt má vlastní sociální zařízení, kuchyňskou linku s elektrickým vaříčem. Ostatní vybavení bytu si každý občan zařizuje sám. V 1.NP se nachází prostory sloužící jako zázemí pro zaměstnance. Toto zázemí se skládá z denní místnosti, šatny, sociálního zázemí včetně sprchy a kanceláře.
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.	Zadavatel nepředpokládá žádná rizika vyplývající z realizace veřejné zakázky, která by vedla ke stanovení specifických zadávacích podmínek. Pro následnou etapu je vyhrazeno opční právo, které zadavatel využije jen v případě dostupných finančních prostředků, což riziko nerealizace minimalizuje. Zadavatel nepředpokládá vynaložení dalších finančních prostředků.
Veřejný zadavatel může vymezit alternativy naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky.	Alternativu zadávaná veřejná zakázka má pouze v tom, že podle finančních možností zadavatele bude realizována pouze 1.etapa výstavby nebo i další, rozšiřující kapacitu DPS.
Veřejný zadavatel může vymezit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	Vybudování DPS výrazným způsobem zvýší kvalitu bydlení starší generace občanů a zabezpečí jim odpovídající sociální a zdravotní podmínky.
Zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.	Nejsou k dispozici

ODŮVODNĚNÍ PŘIMĚŘENOSTI POŽADAVKŮ NA TECHNICKÉ KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY PRO PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY NA STAVEBNÍ PRÁCE

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 trojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.)	V rámci technických kvalifikačních předpokladů je požadováno prokázání zkušeností s výstavbou objektů občanské vybavenosti (bývalá jednotná klasifikace stavebních objektů - obor 801) a souvisejících stavebních objektů. Z tohoto důvodu stanovil zadavatel jako technický kvalifikační předpoklad požadavek na prokázání obdobných stavebních prací realizovaných dodavatelem v posledních pěti letech, a to v počtu nejméně 3 dokončené stavby, jejichž finanční objem dosáhl u každé z nich alespoň 6,5 mil. Kč bez DPH (jedná se o 47,79% předpokládané hodnoty stavební části 1. etapy zadávané stavby). Stavba je rozsahem a charakterem běžným objektem pozemního stavitelství Minimální úroveň stanovená finančním objemem a definice obdobných staveb (obor 801) umožňuje prokázání kvalifikace jakýmkoliv typem stavby občanské vybavenosti včetně budov pro bydlení. Jiné technické kvalifikační předpoklady zadavatel nestanoví, což výrazným způsobem rozšiřuje soutěžní prostředí a umožňuje maximální účast stavebních dodavatelů..
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků či technických útvarů. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než 3 techniků či technických útvarů.)	Nejsou požadovány
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 požaduje předložení osvědčení o vyšším stupni vzdělání než je středoškolské s maturitou, nebo osvědčení o odborné kvalifikaci delší než 3 roky.)	Nejsou požadovány
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.	Nejsou požadovány
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu nástrojů či pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.	Nejsou požadovány

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ TECHNICKÝCH PODMÍNEK VEŘEJNÉ ZAKÁZKY VE VZTAHU K POTŘEBÁM VEŘEJNÉHO ZADAVATELE

Technická podmínka	Odůvodnění technické podmínky
Stavební konstrukce a práce	Technické podmínky jsou vymezeny projektem a nemají žádná technická specifikata na stavební konstrukce. Jedná se o běžné stavební práce a dodávky standardních stavebních materiálů.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH A DÍLČÍCH HODNOTÍCÍCH KRITÉRIÍ VE VZTAHU K POTŘEBÁM VEŘEJNÉHO ZADAVATELE

Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Nejnižší nabídková cena	Základním kritériem pro zadání veřejné zakázky je nabídková cena, protože potřebou zadavatele je dosažení minimální finanční náročnosti zadávané veřejné zakázky. Veškeré další hodnoty, které by mohly být dílčím kritériem hodnocení jsou definovány shodně pro všechny dodavatele jako smluvní podmínky v obchodních podmínkách. Základní hodnotící kritérium nejnižší nabídková cena je vymezeno pro všechny dílčí části veřejné zakázky.

ODŮVODNĚNÍ ZPŮSOBU HODNOCENÍ NABÍDEK VE VZTAHU K POTŘEBÁM VEŘEJNÉHO ZADAVATELE

Způsob hodnocení	Odůvodnění
Podle výše nabídkové ceny	Nabídkové ceny budou po posouzení jejich úplnosti seřazeny podle své absolutní hodnoty bez DPH od nejnižší po nejvyšší a nejvhodnější nabídkou bude nabídka splňující podmínky zadávacího řízení, která obsahuje nejnižší nabídkovou cenu. Hodnocení jednotlivých dílčích částí veřejné zakázky proběhne samostatně.

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÉ HODNOTY

Hodnota	Odůvodnění
Předpokládaná hodnota Etapa 1 Etapa 2	Předpokládaná hodnota (vždy je uváděna bez DPH) je stanovena podle běžně dostupné a používané cenové soustavy, a to formou zpracovaných položkových rozpočtů, kde jsou k jednotlivým stavebním pracím, dodávkám a službám doplněny teoretické jednotkové ceny definované příslušnou cenovou soustavou. Kvalitativní a technické podmínky cen stavebních prací, dodávek a služeb jsou volně dostupné a odborným dodavatelům všeobecně známé. Předpokládaná hodnota částí týkajících se dodávek je stanovena podle cen zjištěných průzkumem trhu a podle statistiky z jiných obdobných zakázek. U některých prvků (zejména exponátů) byl použit odborný odhad, protože nejde o běžně používané prvky.

ODŮVODNĚNÍ OBCHODNÍCH PODMÍNEK	
Hodnota	Odůvodnění
Záruka 60 měsíců Smluvní pokuta za nedokončení díla 0,2% z ceny za den prodlení Smluvní pokuta za pozdní úhradu faktur 0,05% z dlužné částky za den prodlení Zajištění závazků za řádné provedení díla 3% ze sjednané ceny Zajištění závazku po dobu záruční lhůty 2% ze sjednané ceny Splatnost faktur 30 dní	Jsou požadovány obchodní podmínky odpovídající Všeobecným obchodním podmínkám pro zhotovení stavby vydaných Svazem podnikatelů ve stavebnictví v roce 2007 upravené pro hodnoty známé z návrhu příslušného prováděcího právního předpisu Žádná z vymezených obchodních podmínek není podmínkou neobvyklou, a to ani svým zněním ani stanovenou hodnotou.

Poznámky:

1. Vzhledem k časové tísní zadavatele ve vztahu k očekávanému průběhu zadávacího řízení je toto odůvodnění veřejné zakázky vypracováno podle návrhu prováděcího právního předpisu, který v době přípravy zadávacího řízení nebyl Ministerstvem pro místní rozvoj vydán. Jakékoliv případné úprav či doplnění vycházející z konečného a platného znění prováděcího právního předpisu budou uveřejněny shodným způsobem jako toto odůvodnění.
2. Předmět veřejné zakázky bude rozčleněn na dvě samostatné etapy, přičemž předmětem zadávacího řízení je první z nich a druhá bude předmětem opčního práva.