

Odůvodnění veřejné zakázky

dle § 156 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů

Název zakázky: **DZP Velehrad Buchlovská - odstranění havarijního stavu –
dodávka stavby**

Číslo zakázky: **4686**

Forma zadávacího řízení: **dle § 27 – otevřené řízení**

Druh zakázky podle předmětu: **stavební práce**

Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky pro účely předběžného oznámení veřejného zadavatele podle § 1 vyhlášky č. 232/2012 Sb.	
Veřejný zadavatel popíše své potřeby pro řádné zajištění svěřených úkolů:	
Popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny.	Realizací akce je řešena oprava poškozených prvků výplní otvorů a dřevěných ochozů u objektu SO 01 Ústřední budova a SO 02 Obytný pavilon A. Realizací díla dojde ke zlepšení tepelně izolačních vlastností obálky obou objektů a tím i ke snížení spotřeby paliva na vytápění.
Veřejný zadavatel stručně popíše předmět veřejné zakázky:	
Popis předmětu veřejné zakázky.	Stávající stav poškozených prvků výplní otvorů a dřevěných ochozů je nevyhovující až havarijní, nesplňuje současné požadavky na tepelně technické vlastnosti budov. Proto budou realizovány stavební úpravy spočívající ve výměně výplní otvorů a poškozených dřevěných prvků dřevěných ochozů. Opatření výměnou výplní otvorů za nové z dřevěných europrofilů a nových částí prvků dřevěných ochozů.
Veřejný zadavatel popíše, do jaké míry přispěje realizace předmětu veřejné zakázky k naplnění potřeb zadavatele:	
Popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele.	Zlínský kraj je zřizovatelem příspěvkové organizace Sociální služby Uh. Hradiště - DZP Velehrad-Buchlovská. Opravou objektů dojde k odstranění stávajícího havarijního stavu a současně ke zlepšení izolačních vlastností obálky obou budov.
Veřejný zadavatel vymezí, kdy bude veřejná zakázka splněna, buď konkrétním datem, nebo časovým úsekem:	
Předpokládaný termín splnění veřejné zakázky.	10/2015-05/2016

Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky podle § 2 vyhlášky č. 232/2012 Sb.	
Veřejný zadavatel popíše změny oproti skutečnostem uvedeným podle § 1 v odůvodnění účelnosti veřejné zakázky pro účely předběžného oznámení (a doplní zbývající):	
Popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny	Oproti odůvodnění účelnosti pro účely předběžného oznámení nedošlo ke změně.
Popis předmětu veřejné zakázky	Oproti odůvodnění účelnosti pro účely předběžného oznámení nedošlo ke změně.
Popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele	Oproti odůvodnění účelnosti pro účely předběžného oznámení nedošlo ke změně.
Předpokládaný termín splnění veřejné zakázky	Oproti odůvodnění účelnosti pro účely předběžného oznámení nedošlo ke změně.

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).	Riziko nerealizace veřejné zakázky je obsaženo v obchodních podmínkách, kde jsou uvedeny možnosti odstoupení od smlouvy. Za prodlení s plněním veřejné zakázky zadavatel bude vyžadovat sankce dle obchodních podmínek. Kvalita plnění je popsána v projektové dokumentaci odkazy na příslušné technické normy a jiná nařízení. Plnění těchto požadavků zajišťuje při realizaci technický dozor investora.
Veřejný zadavatel může vymezit varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky.	Naplnění plánovaného cíle nemá variantní řešení.
Veřejný zadavatel může vymezit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	Pouze realizací veřejné zakázky je možné splnit stanovený cíl.
Zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.	neuvedeno

Odůvodnění požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce podle § 3 odst. 3 vyhlášky č. 232/2012 Sb.	
Veřejný zadavatel odůvodní přiměřenost požadavků na technické kvalifikační předpoklady ve vztahu k předmětu veřejné zakázky a k rizikům souvisejícím s plněním veřejné zakázky:	
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).	Výše kvalifikačního požadavku nepřekračuje uvedenou hodnotu.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků či technických útvarů. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než tří techniků nebo technických útvarů.)	nepožadováno
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 osvědčení o odborné kvalifikaci delší než 5 let).	nepožadováno
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.	nepožadováno

Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu nástrojů či pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.	nepožadováno
---	--------------

Odůvodnění obchodních podmínek na stavební práce	
Ustanovení obchodních podmínek	Odůvodnění vymezení
Smluvní strany	Daný oddíl specifikuje nejen smluvní strany, ale vymezuje současně i osoby podílející se na výstavbě, aby bylo jasné definováno, kdo má jaká oprávnění a s kým je možné ve věcech stavby komunikovat. Touto identifikací je zajištěn řádný průběh komunikace stran během provádění díla a jsou vymezeny vzájemné pravomoci.
Předmět díla a způsob zajištění řádného plnění díla	Důvodem pro vymezení této části obchodních podmínek je jednoznačná specifikace prací a činností zahrnutých do předmětu díla. V této části obchodních podmínek je současně vymezen princip pro případné změny předmětu díla, a to z toho důvodu, aby při změně byl jasný princip a povinnosti obou smluvních stran. V rámci toho oddílu obchodní podmínky rovněž popisují i podmínky subdodavatelského zajištění a deklarují povinnosti zhotovitele při změnách subdodavatele a povinnosti spojené s předkládáním seznamu subdodavatelů.
Termín a místo plnění	V této části obchodních podmínek jsou vymezeny základní a rozhodné termíny pro plnění veřejné zakázky a současně jsou vymezena pravidla pro zpracování, předložení a aktualizaci časového harmonogramu. Tyto podmínky jsou nezbytné pro kontrolu objednatele v průběhu plnění veřejné zakázky, aby bylo zabezpečeno, že stavba bude dokončena včas.
Cena díla	Tento oddíl obchodních podmínek vymezuje celkovou smluvní (sjednanou cenu) a její vazbu na soupis stavebních prací, dodávek a služeb předaný zadavatelem v rámci zadávacího řízení. Rovněž stanoví podmínky týkající se DPH a případné přenesené daňové povinnosti dle § 92e zákona o DPH.
Platební podmínky	V rámci tohoto oddílu obchodních podmínek je stanoven způsob placení. Zadavatel neposkytuje zálohy a hradí dílo postupně podle skutečně provedených prací. Tento způsob úhrady za zhotovování stavby je zcela obvyklý a chrání zadavatele před vynaložením finančních prostředků předem. Je stanoven způsob prokazování a kontroly soupisů provedených prací, aby bylo zajištěno, že hrazeny budou jen práce skutečně provedené. V souladu s novelou obchodního zákoníku (vydanou pod číslem 179/2013 Sb.) je splatnost faktur stanovena v délce 30 dnů. Celkově jsou obchodní podmínky v této části koncipovány zcela v souladu s běžnou praxí a odpovídají i Všeobecným obchodním podmínkám pro zhotovení stavby, které vydal Svaz podnikatelů ve stavebnictví.
Spolupůsobení objednatele, výchozí podklady	Důvodem pro použití tohoto oddílu obchodních podmínek je nezbytnost jednoznačné identifikace podkladů, podle nichž má být stavba provedena, aby v případě sporu bylo určeno, co je rozhodující pro posouzení nároků oprávněné smluvní strany. V zájmu vyváženosti smluvních práv a povinností je odpovědnost za řádnost těchto podkladů uložena objednateli.

Staveniště	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 staveništěm pozor. Bez zařazení tohoto bodu do obchodních podmínek by vznikaly nebo mohly vznikat zbytečné kolizní situace. Současně obchodní podmínky stanoví povinnost zhotovitele vyklidit staveniště do 15 dnů od předání a převzetí díla, pokud nebude při předání stanoveno jinak.
Podmínky provádění díla	V této části obchodní podmínky stanoví pravidla pro vedení stavebního deníku a současně povinnost pořizovat fotodokumentaci postupu výstavby. Tyto povinnosti zhotovitele z části vyplývají ze zákona a zčásti vyplývají z předchozích zkušeností objednatele, kdy fotodokumentace byla rozhodným důkazem v případě sporu. Současně je obchodními podmínkami popsán postup pro případy, kdy je v rámci zhotovování stavby požadována výkresová výrobní dokumentace, jejichž účelem je zajistit dodávku či výrobu kvalitních a technickým standardům odpovídajících materiálů nebo konstrukcí.
Provádění dozoru nad plněním předmětu smlouvy a bezpečností a ochranou zdraví při práci na staveništi	Obchodní podmínky stanoví povinnost zhotovitele spolupracovat s autorským dozorem, technickým dozorem a koordinátorem bezpečnosti práce a stanoví podmínky jejich vzájemného vztahu. Současně obchodní podmínky vymezují povinnost kontrolních dnů, bez nichž není možné aktivně a soustavně provádět kontrolu postupu prací. Četnost kontrolních dnů je stanovena 1x za 14 dnů, což je zcela obvyklý interval.
Předání a převzetí díla, provedení zkoušek	Pro zamezení budoucího sporu definují obchodní podmínky zásady a lhůty, za kterých má proběhnout předání a převzetí díla a co vše je třeba učinit či zajistit, aby mohlo být dílo považováno za předané. Současně jsou definovány podmínky individuálního a komplexního vyzkoušení pro případ, že by součástí dodávky stavby byly stroje či zařízení, které takové vyzkoušení vyžadují. Individuální a komplexní vyzkoušení je do obchodních podmínek zařazeno z důvodů kontroly kvality jak dodávky, tak provedené instalace.
Vlastnická práva a nebezpečí škody na díle	Obchodní podmínky stanoví, že objednatel je od počátku vlastníkem stavby. Veškerá zařízení, stroje, materiál, apod. jsou do doby, než se stanou pevnou součástí díla, ve vlastnictví zhotovitele. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až do doby protokolárního předání a převzetí díla. Zhotovitel nese do doby protokolárního předání a převzetí díla nebezpečí škody (ztráty) na veškerých materiálech, hmotách a zařízeních, které používá a použije k provedení díla. Toto vymezení chrání objednatele před dalšími finančními požadavky zhotovitele v případě neočekávaných událostí a škod na díle. Současně je stanovena povinnost zhotovitele být pojištěn na odpovědnost za škodu způsobenou třetí osobě. Tato povinnost zhotovitele je zcela obvyklá a výše požadovaného pojištění nemá diskriminační charakter.

Odpovědnost za vady, záruční podmínky	Záruční doba je pro stavební práce stanovena obchodními podmínkami na 60 měsíců, což je doba plně odpovídající charakteru předmětu veřejné zakázky. Délka požadované záruční doby je obvyklá a běžně zhotoviteli staveb poskytovaná a zabezpečuje zadavateli dostatečně dlouhou dobu na zjištění případného nekvalitního plnění.
Reklamacce	Obchodními podmínkami je popsán princip reklamace a povinnosti obou smluvních stran při výskytu reklamované vady. Rozsah případné reklamované vady určit nelze, proto obchodní podmínky obsahují princip dosažení dohody, a pokud k ní nedojde, pak dostatečně dlouhou lhůtu 14 dnů pro odstranění reklamované vady. U vad bránících užívání - havárií - je odstranění vady stanoveno na nejpozději do 48 hodin. Tato ustanovení obchodních podmínek by měly vést k důrazu na kvalitu při zhotovení stavby a současně v případě výskytu vad na jejich co nejkratší odstranění, aby objednatel mohl dílo bez omezení užívat.
Smluvní pokuty	Jedná se o nástroj pro zajištění řádného plnění ze strany zhotovitele a pro zajištění úhrady provedených prací ze strany objednatele. Veškeré uvedené sankce jsou v takové výši, aby měly motivační účinek a odpovídaly zásadám poctivého obchodního styku. Žádná ze sankcí nemá likvidační charakter.
Odstoupení od smlouvy	V této části obchodní podmínky specifikují právo na odstoupení od smlouvy, vymezují prvky podstatného porušení smlouvy a definují práva a povinnosti smluvních stran při odstoupení od smlouvy. Účelem těchto ujednání je odstranit případné následné komplikace, pokud k odstoupení od smlouvy dojde. Současně obchodní podmínky vymezují i vypořádání vzájemných závazků.
Ostatní ujednání - články	Tyto části obchodních podmínek jsou obvyklými ujednáními obchodního vztahu a řeší postup a rozhodné právo v případě sporu, upozorňují na nutnost změny smlouvy pouze formou dodatku, popisují otázku vyšší moci apod. Tato ustanovení obchodních podmínek pouze konstatují stav obvyklý a jsou standardní součástí smluv.

Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky podle § 5 vyhlášky č. 232/2012 Sb.	
Technická podmínka	Odůvodnění technické podmínky
V zadávacích podmínkách nejsou požadovány technické podmínky nad rozsah technických charakteristik, popisů a podmínek provádění stavebních prací uvedených v dokumentaci dle § 44 odst. 4 zákona.	§ 44 odst. 4 stanoví, že zadávací dokumentace veřejných zakázek na stavební práce musí kromě náležitostí uvedených v odst. 3 obsahovat: a) Příslušnou dokumentaci v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem zpracovanou do podrobností, které specifikují předmět veřejné zakázky v rozsahu nezbytném pro zpracování nabídky, b) soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem, a to rovněž v elektronické podobě.

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií podle § 6 vyhlášky č. 232/2012 Sb.	
Hodnotící kritérium	Odůvodnění

Základním hodnotícím kritériem je nejnižší nabídková cena	Při hodnocení nabídkové ceny je rozhodná její výše bez daně z přidané hodnoty.
---	--

Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky č. 232/2012 Sb.	
Hodnota	Odůvodnění
Předpokládaná hodnota veřejné zakázky celkem je 10 524 440,- Kč bez DPH.	Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je stanovena na základě oceněného soupisu prací projektantem.