

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Název veřejné zakázky:

**Střední škola hotelová a služeb Kroměříž –
realizace úspor energie - internát**

Identifikační údaje o zadavateli

Název:

Střední škola hotelová a služeb Kroměříž

Sídlo:

Na Lindovce 1463, 767 01 Kroměříž

IČ:

479 34 832

Veřejná zakázka podle předmětu:

Veřejná zakázka na stavební práce

Forma zadávacího řízení:

Otevřené řízení

Limit veřejné zakázky:

Podlimitní

Odůvodnění veřejné zakázky je vypracováno pro účely splnění povinností zadavatele dle § 156 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění (dále jen zákon) a v souladu s vyhláškou č. 232/2012 Sb., o podrobnostech rozsahu odůvodnění účelnosti veřejné zakázky a odůvodnění veřejné zakázky (dále jen vyhláška).

Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky podle § 2 vyhlášky

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 termínu splnění veřejné zakázky, oproti skutečnostem uvedeným v předběžném oznámení	Předmětem veřejné zakázky je provedení stavebních úprav budovy SŠHS Kroměříž objektu domova mládeže. Objekt je v současné době již částečně zateplen, ale v rámci realizace opatření úspor energií dojde k výměně výplní otvorů, stávající dřevěná okna a balkónové sestavy budou upraveny a nahrazeny novými výrobky z plastu. Bude provedeno částečné dozdění parapetů po balkónových dveřích a zateplení dozděných částí fasády. Stávající skladba ploché střechy bude odstraněna a nahrazena novým souvrstvím dle platných norem. Dále dojde k montáži kontaktního zateplovacího systému u obvodového pláště v úrovni 1.PP.
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, snížení kvality plnění, vynaložení dalších finančních nákladů.	Bez provedení stavebních úprav by nedošlo ke snížení energetické náročnosti a ke zlepšení prostředí pokojů a kluboven ubytovaných studentů. Pokud by došlo k prodloužení v realizaci veřejné zakázky, nastupuje riziko komplikovaného souběhu vyučování s prováděním stavby. Toto riziko je eliminováno nastavením časových podmínek plnění veřejné zakázky.

Veřejný zadavatel může vymežit varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky.	Naplnění plánovaného cíle, tj. dosažení nižší energetické náročnosti objektu nemá v této chvíli alternativu.
Veřejný zadavatel může vymežit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	Je-li celkovým cílem zadavatele snížení energetické náročnosti objektu pak splnění této veřejné zakázky je důležitým předpokladem pro naplnění cíle

Odůvodnění požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na dodávky podle § 3 odst. 1 vyhlášky Veřejný zadavatel odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady ve vztahu k předmětu veřejné zakázky a k rizikům souvisejícím s plněním veřejné zakázky	
Odůvodnění přiměřenosti požadavků 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.)	Zadavatel má zájem, aby veřejnou zakázku realizoval dodavatel, který má již alespoň minimální zkušenosti s pracemi, které tvoří základ snížení energetické náročnosti objektu, tedy aby měl zkušenost s realizací zateplovacího kontaktního systému a s výměnou otvorových prvků. Oby tyto druhy stavebních prací, resp. kvalita jejich provedení rozhodují o tepelných vlastnostech výsledných konstrukcí a požadavek zadavatel je zcela důvodný a objektivní. Počet referenčních staveb je nastaven zcela minimálně (2 stavby za 5 let), aby nebyl příčinou případné neúčasti dodavatelů a rovněž finanční limit těchto rozhodujících prací (souhrnně za obě zakázky) je v poměru k předpokládané hodnotě veřejné zakázky ve výši 63%, přičemž každá jednotlivý požadovaná referenční stavba nedosahuje 50% zadávané veřejné zakázky, a to ani v případě, kdy se ze zadávané stavby poměrují hodnoty zateplení a výměny oken. Minimální úroveň pro splnění kvalifikačního předpokladu je stanovena na nejméně 2 stavby spočívající ve snížení energetické náročnosti objektů realizované v posledních 5 letech, z nichž u každé bylo součástí stavby i provedení vnějšího kontaktního zateplovacího systému a výměna otvorových prvků a tyto práce (tedy výměna otvorových prvků a zateplení) činily minimálně 3.500.000,- Kč bez DPH u každé z těchto staveb. Přiměřenost je více než odpovídající zadávané veřejné zakázce.

Odůvodnění přiměřenosti požadavků na předložení seznamu techniků nebo technických útvarů. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více tří než techniků nebo technických útvarů.)	Není požadováno.
Odůvodnění přiměřenosti požadavků 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 osvědčení o odborné kvalifikaci delší než pět let.)	Není požadováno.
Odůvodnění požadavků na předložení přehledu průměrného ročního počtu zaměstnanců dodavatele nebo jiných osob podílejících se na plnění zakázek podobného charakteru a počtu vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení.	Není požadováno.
Odůvodnění požadavků na předložení přehledu průměrného ročního počtu zaměstnanců dodavatele nebo jiných osob podílejících se na plnění zakázek podobného charakteru a počtu vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení.	Není požadováno.
Odůvodnění přiměřenosti požadavků na předložení přehledu nástrojů nebo pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.	Není požadováno.

Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky podle § 5 vyhlášky	
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. Zadavatel pouze požaduje, aby dodavatelé ve svých nabídkách definovali konkrétní zateplovací systém a konkrétní typ otvorových prvků, aby v budoucím plnění nedošlo k zbytečným sporům o kvalitu dodávek těchto prvků.

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií podle § 6 vyhlášky	
Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Základním hodnotícím kritériem je nejnižší nabídková cena.	Zadavatel má zájem na výběru dodavatele, který při dodržení kvality dané projektovou dokumentací dokáže dílo realizovat za co nejnižší cenu.

Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky	
Hodnota	Odůvodnění
11.350.000,- Kč bez DPH	Předpokládaná hodnota je převzata z kontrolního rozpočtu vypracovaného projektantem. Ceny jsou odvozeny od teoretických cen stavebních prací dle cenové soustavy URS pro cenovou úroveň 2013/I. U položek, které nejsou v cenové soustavě obsaženy byly využity zkušenosti a odborné znalosti zpracovatele projektové dokumentace z jiných staveb. Vedlejší a ostatní náklady jsou do předpokládané hodnoty promítnuty podle statistických hodnot definovaných cenovou soustavou.

Odůvodnění obchodních podmínek podle § 1 odstavec 3 vyhlášky č. 231/2012 Sb.,	
Obchodní podmínka	Odůvodnění vymezení obchodní podmínky
Předmět smlouvy a rozsah díla	Standardní obchodní podmínka, jejímž účelem je jednoznačná identifikace rozsahu a druhu stavebních prací, které tvoří dílo a současně i identifikace činností, které musí zhotovitel v rámci provádění díla provést. Důvodem pro uvedení této podmínky je předcházení budoucím sporům o to, co je a co není povinností Zhotovitele stavby. Současně tato podmínka obsahuje i definici postupů pro případné změny rozsahu díla a postup při schvalování změnových listů, což má předejít svévolnému provádění smluvně nesjednaných stavebních prací zhotovitelem a poskytnout objednateli dostatek informací o změnách díla. V rámci této obchodní podmínky je řešena i podmínka poskytovatele dotace na omezení subdodavatelského plnění, když obchodní podmínky věcně popisují druhy stavebních prací, které smí dodavatel provádět prostřednictvím subdodavatele.

Termín a místo plnění	Obchodní podmínky definují a) Předpokládaný termín předání a převzetí staveniště (zahájení doby plnění) b) Předpokládaný termín zahájení stavebních prací c) Dokončení prací ve vnitřních prostorech objektu d) Dokončení stavebních prací Vymezením těchto termínů shodně pro všechny dodavatele dosáhne zadavatel jednotnou obsahovou shodu nabízené ceny a současně pro další vztah vymezí požadavky na časový průběh plnění. Důvodem pro stanovení těchto časových limitů je nutnost zahájit v objektu činnost po období školních prázdnin. Obchodní podmínky rovněž popisují okolnosti, pro případnou změnu těchto termínů, aby byl předem nastaven systém v případě nemožnosti provádět stavební práce.
Cena díla	Ustanovení o ceně je podstatnou náležitostí obchodních podmínek a v tomto konkrétním případě kromě celkové ceny definuje i finanční rezervu, která je v souladu s dotačními podmínkami do ceny zahrnuta. Obchodní podmínka popisuje i možné důvody a podmínky pro změnu ceny.
Platební podmínky	V souladu s obvyklým postupem je obchodními podmínkami vymezena měsíční fakturace a popsán systém prokazování provedených stavebních prací, které mají být proplaceny. Splatnost faktur je stanovena v délce 30 dnů, což je doba odpovídající běžným zvyklostem a nemající vliv na ekonomiku zhotovitele.
Platební podmínky - zajištění závazků zhotovitele	V rámci platebních podmínek je obchodními podmínkami vymezena povinnost dodavatele zajisti závazek provést dílo řádně a včas bankovní zárukou ve výši 300.000,- Kč, jejímž účelem je zabezpečit zadavateli prostředky pro případný kolaps zhotovitele, což v současné době je reálným nebezpečím a současně postavit zadavatele do výhodnější pozice při vymáhání svých nároků ze smlouvy, což bankovní záruka umožňuje. Výše není v poměru k celkové předpokládané hodnotě nijak diskriminující (netvoří ani 3% z předpokládané hodnoty) a odpovídá obdobným podmínkám definovaným Všeobecnými obchodními podmínkami pro zhotovení stavby, které vydal Svaz podnikatelů ve stavebnictví.

Staveniště	Tato obchodní podmínka vymezuje práva a povinnosti zhotovitele i objednatel v souvislosti s předáním a převzetím staveniště. Vyklizení staveniště je požadováno obchodními podmínkami do 7 dnů ode dne předání a převzetí, což je vzhledem k charakteru prací dostatečně dlouhá doba.
Podmínky provádění díla	V této části obchodních podmínek jsou definovány zejména práva a povinnosti obou stran spojená s bezpečností práce, aby v případě neočekávané události bylo jasné a předem stanovené, kdo má jaké povinnosti v této oblasti. Současně tato podmínka upřesňuje a konkretizuje některé otázky spojené s vedením stavebního deníku včetně povinnosti fotodokumentace postupu provádění pro případ sporu. Rovněž je v této části popsán systém předkládání a předávání vzorků, pokud by byly pro provádění díla potřeba. .
Provádění dozoru nad plněním předmětu smlouvy a bezpečností a ochranou zdraví při práci na staveništi	V rámci této části obchodních podmínek je popsán systém kontroly provádění stavby formou kontrolních dnů (1x za 14 dnů), zcela obvyklým a standardním způsobem a současně jsou vymezeny podmínky pro činnost koordinátora BOZP a technického dozoru.
Předání a převzetí díla, provedení zkoušek	Obchodní podmínky stanoví právo objednatele převzít dílo včetně případných vad a nedodělků a současně popisují zásady předání a převzetí díla. Žádná z podmínek není v rozporu s obvyklým postupem v této fázi provádění díla.
Vlastnická práva a nebezpečí škody na díle	Objednatel je od počátku vlastníkem, nebezpečí škody nese zhotovitel až do předání díla. Takovýto stav odpovídá současným zvyklostem a chrání objednatele před případným poškozením rozestavěného díla. Pro zajištění případných pojistných událostí stanoví obchodní podmínky povinnost zhotovitele být pojištěn na odpovědnost za škodu ve výši 10.000.000,- Kč , což je částka odpovídající předpokládané hodnotě díla. Vzhledem k tomu, že dílo je prováděno na stávajícím objektu, kde jsou možné škody na stávajících konstrukcích či vybavení i nad rámec prováděného díla je požadovaná částka plně v intencích rozsahu a charakteru předmětu díla. Dále je požadováno stavebně montážní pojištění díla, tedy pojištění vlastní činnosti zhotovitele, a to ve výši 5.000.000,- Kč , tedy na hranici 50% předpokládané hodnoty. Obě tato požadovaná pojištění jsou standardní a u tohoto typu staveb nezbytná pro zabezpečení majetku objednatele.

Odpovědnost za vady, záruční podmínky	Obchodní podmínky vymezují záruční dobu v délce 60 měsíců, což je zcela obvyklá délka záruční doby pro stavební práce a odpovídá podmínkám definovaným Všeobecnými obchodními podmínkami pro zhotovení stavby, které vydal Svaz podnikatelů ve stavebnictví.
Reklamáce	V této fázi obchodní podmínky vymezují podmínky případné reklamace a nastavují dobu reakce zhotovitele na případnou reklamaci objednatele. Reakční doba je dostatečně dlouhá (podle povahy vady), aby nezpůsobila zhotoviteli provozní problémy.
Smluvní sankce	Podle obchodních podmínek zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení s předáním díla oproti termínu dokončení díla dle smlouvy. Hodnota smluvní pokuty tvoří 0,2% z předpokládané hodnoty, což je obvyklá, nediskriminující a motivující hodnota pro zhotovitele. Obchodní podmínky dále stanoví, že zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení s dokončením prací ve vnitřních prostorech objektu. Tato zvýšená smluvní pokuta má zabezpečit, že ve vnitřních prostorách bude možné zahájit běžný provoz, což by prodlením zhotovitele bylo znemožněno. Vzhledem k tomu, že by prodlení přineslo objednateli zvýšené náklady spojené se zajištěním náhradních prostor je hodnota této smluvní pokuty zvýšena. Podle obchodních podmínek zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s odstraňováním vad a nedodělků zjištěných v rámci převjímacího řízení nebo závěrečné kontrolní prohlídce stavby ve výši 5.000,- Kč za každou vadu a započatý kalendářní den prodlení s odstraněním vady a současně zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s termínem nastoupení k odstranění reklamovaných vad v záruční době ve výši 3.000,- Kč za každou vadu a kalendářní den prodlení a za prodlení s odstraněním reklamované vady v dohodnuté lhůtě ve výši 3.000,- Kč za každou vadu a započatý kalendářní den prodlení od dohodnutého termínu odstranění vady. Všechny tyto sankce mají za účel přimět zhotovitele k maximálně rychlému jednání a odstranění vad, protože po dobu jejich odstraňování je ohrožen provoz objektu. Za včas nevyklizené staveniště je dohodnuta smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení. Ani tato výše nemá likvidační charakter a je spíše na

	dolní hranici obvyklého. Ostatní smluvní pokuty zajišťující sjednané smluvní povinnosti odpovídají vždy povaze a charakteru závazku, který zajišťují.
Zbývající obchodní podmínky	Všechny ostatní podmínky vymezené zadavatelem a neodůvodněné výše jsou zcela obvyklé a řeší případné odstoupení od smlouvy, příslušnost soudu a rozhodné právo a představují zcela běžný standard smluvních vztahů v rámci smluv na zhotovení stavby.