



ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

dle § 156 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon“) a vyhlášky č. 232/2012 Sb. ✓

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O ZADAVATELI A VEŘEJNÉ ZAKÁZCE

1.1 Název veřejné zakázky: „**Snížení energetické náročnosti budovy ubytovny Lanškroun**“

číslo projektu: CZ.1.02/2.1.00/14.26169 ✓

1.2 Evidenční číslo veřejné zakázky: 401793 ✓

1.3 Identifikační údaje o zadavateli

Zadavatel:

"ALBI, s r.o."

Masarykova 1/II, Lanškroun

IČ: 47471573

Zastoupení: Jiří Vávra – jednatel společnosti ✓

1.4 Veřejná zakázka podle předmětu: Veřejná zakázka na stavební práce ✓

1.5 Forma zadávací řízení: Otevřené řízení ✓

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

2. ODŮVODNĚNÍ ÚČELNOSTI VEŘEJNÉ ZAKÁZKY PRO ÚČELY PŘEDBĚŽNÉHO OZNÁMENÍ VEŘEJNÉHO ZADAVATELE PODLE § 1 VYHLÁŠKY

a) Popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny: Zadavatel potřebuje zateplit objekt ubytovny v Lanškrouně do nízkoenergetického standartu. Cílem této veřejné zakázky je snížení spotřeby energie na vytápění objektu a tím i na snížení emisí, které zhoršují životní prostředí v regionu. Splněním veřejné zakázky (po dokončení všech souvisejících stavebních prací) dojde k významné úspoře v budoucích provozních nákladech objektu stávající ubytovny. ✓

b) Popis předmětu veřejné zakázky: Předmětem plnění veřejné zakázky je realizace energeticky úsporných opatření v objektu ubytovny v Lanškrouně. Zlepšení energetických vlastností obálky budovy spočívající v zateplení plných částí svislého obvodového pláště, ve výměně všech stávajících otvorových výplní v obvodových konstrukcích a v zateplení stávající ploché střechy s živičnou krytinou z asfaltových pásů. Součástí předmětu plnění veřejné zakázky jsou další stavební práce včetně vedlejších a ostatních nákladů, které budou podrobně specifikovány v Zadávací dokumentaci. ✓



c) Popis vzájemného vztahu k předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele: Bez realizace této veřejné zakázky nelze splnit cíl snížení spotřeby energie na vytápění objektu a s tím související snížení škodlivých emisí, tedy zvýšení čistoty ovzduší, což je podmínkou pro zlepšení životního prostředí. Realizací veřejné zakázky zároveň dojde ke snížení výdajů za teplo, což je cílem a potřebou zadavatele. ✓

d) Předpokládaný termín splnění veřejné zakázky: Doba předání a převzetí staveniště - do 5 pracovních dní od písemné výzvy zadavatele. Termín zahájení stavebních prací do 10 kalendářních dnů ode dne protokolárního předání a převzetí staveniště mezi zadavatelem a dodavatelem. Požadovaný termín dokončení stavby nejpozději do 6 měsíců od protokolárního předání a převzetí staveniště mezi zadavatelem a dodavatelem, ke kterému dojde do 5 pracovních dní od písemné výzvy zadavatele.

Dle podmínek poskytovatele dotace musí být stavební a montážní práce dokončeny nejpozději do 30.9.2015. ✓

3. ODŮVODNĚNÍ ÚČELNOSTI VEŘEJNÉ ZAKÁZKY PODLE § 2 VYHLÁŠKY

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 termínu splnění veřejné zakázky, oproti skutečnostem uvedeným podle §1. ✓	Nedošlo ke změně oproti odůvodnění účelnosti pro účely předběžného oznámení. ✓
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, snížení kvality plnění, vynaložení dalších finančních nákladů. ✓	Pokud nebude veřejná zakázka realizována, nedojde k realizaci energeticky úsporných opatření objektu ubytovny, a tím k úspoře provozních nákladů. Také by nedošlo ke snížení škodlivých emisí - tedy čistoty ovzduší. Zadávací podmínky veřejné zakázky jsou stanoveny tak, aby realizace veřejné zakázky proběhla řádně a včas v souladu s právním řádem ČR. ✓ <u>Riziko prodlení s plněním veřejné zakázky:</u> Rizikem pro zadavatele je, že se může dostat do prodlení se splněním termínu dokončení díla 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 neproplacení 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 a požadavek na předložení měsíčního harmonogramu prací. ✓ <u>Riziko snížení kvality plnění:</u> 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.). ✓ Kvalita plnění je zadavatelem dále definována v zadávacích podmínkách (smlouvě a případně zadávací dokumentaci), a proto zadavatel nepřipouští, že by mohlo dojít k jakémukoliv snížení kvality plnění. Kvalita plnění je definována odkazem na relevantní právní předpisy a jiné normy a certifikáty. Zadavatel po celou dobu záruční doby bude požadovat, aby předmět plnění byl ve stanovené kvalitě, tak jak zadavatel vymezil ve smlouvě. ✓ <u>Riziko vynaložení dalších finančních nákladů:</u> ✓ Předmět plnění veřejné zakázky je jasně a určitě definován zadávacími podmínkami resp. vymezením předmětu plnění veřejné zakázky v souladu se zákonem. Cena stanovená na základě zadávacího řízení tak je konečná a úplná vč. všech nákladů souvisejících s předmětem plnění veřejné zakázky. Zadavatel tak nepředpokládá vynaložení dalších finančních nákladů v souvislosti s realizací předmětné veřejné zakázky. Případné vícepráce budou realizovány v souladu se zákonem a pokyny poskytovatele dotace. ✓
Veřejný zadavatel může vymezit varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky. ✓	Objem veřejné zakázky nedovoluje jinou alternativu naplnění plánovaného cíle než vyhlášení veřejné zakázky, vyjma ponechání stávajícího nevyhovujícího stavu. ✓ Zadavatel nepřipouští varianty. ✓



Veřejný zadavatel může vymezit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle. ✓	Realizace veřejné zakázky je podmínkou dosažení plánovaného cíle, ovlivní tedy plnění plánovaného cíle v plné míře. Zadavatel nedisponuje potřebnou technikou a ani dostatečným počtem odborných pracovníků pro zajištění cíle. Z tohoto důvodu bude formou zadávacího řízení zajištěn dodavatel stavebních prací. Plánovaný cíl bude realizací předmětu veřejné zakázky zcela naplněn. Veřejná zakázka je zcela zásadní pro splnění plánovaných cílů, a to z hlediska technických, ekonomických a rozvojových přínosů pro danou oblast. ✓
Zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky: ✓	Neuvedeno. ✓

Odůvodnění požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na dodávky podle § 3 odst. 1 vyhlášky ✓	
Odůvodnění přiměřenosti požadavků na seznam významných dodávek. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků, nebo technických útvarů. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení popisu technického vybavení a opatření používaných dodavatelem k zajištění jakosti a popis zařízení nebo vybavení dodavatele určeného k provádění výzkumu. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na provedení kontroly výrobní kapacity veřejným zadavatelem nebo jinou osobou jeho jménem, případně provedení kontroly opatření týkajících se zabezpečení jakosti a výzkumu. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení vzorků, popisů nebo fotografií zboží určeného k dodání. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení dokladu prokazujícího shodu požadovaného výrobku vydaného příslušným orgánem. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓



Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na služby podle § 3 odst. 2 vyhlášky ✓	
Odůvodnění přiměřenosti požadavků na seznam významných služeb. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků nebo technických útvarů. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení popisu technického vybavení a opatření používaných dodavatelem k zajištění jakosti a popis zařízení nebo vybavení dodavatele určeného k provádění výzkumu. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na provedení kontroly technické kapacity veřejným zadavatelem nebo jinou osobou jeho jménem, případně provedení kontroly opatření týkajících se zabezpečení jakosti a výzkumu. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓
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 poskytování příslušných služeb. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓
Odůvodnění přiměřenosti požadavku 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. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu nástrojů nebo pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓



4. ODŮVODNĚNÍ PŘÍMĚŘENOSTI POŽADAVKŮ NA TECHNICKÉ KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY PRO PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY NA STAVEBNÍ PRÁCE PODLE § 3 ODS. 3 VYHLÁŠKY ✓

Odůvodnění přiměřenosti 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. ✓	Zájmem zadavatele je uzavřít smlouvu s dodavateli, kteří již v minulosti získali zkušenosti a odborné znalosti se zateplením a výměnou otvorových prvků. ✓
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků nebo technických útvarů. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓
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. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓
Odůvodnění požadavku 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. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu nástrojů nebo pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓

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

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

Žádná z vymezených obchodních podmínek není podmínkou neobvyklou, a to ani svým zněním ani stanovenou hodnotou. ✓



Odůvodnění vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky na dodávky a veřejné zakázky na služby podle § 4 vyhlášky ✓	
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící delší lhůtu splatnosti faktur než 30 dnů. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící požadavek na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetím osobám ve výši přesahující dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící požadavek bankovní záruky vyšší než je 5 % ceny veřejné zakázky. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící požadavek záruční lhůtu delší než 24 měsíců. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící smluvní pokutu za prodlení dodavatele vyšší než 0,2 % z předpokládané hodnoty veřejné zakázky za každý den prodlení. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící smluvní pokutu za prodlení zadavatele s úhradou faktur vyšší než 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓
Odůvodnění vymezení dalších obchodních podmínek dle § 5 odst. 2. Veřejný zadavatel odůvodní vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky na dodávky a veřejné zakázky na služby ve vztahu ke svým potřebám a k rizikům souvisejících s plněním veřejné zakázky. ✓	Nevztahuje se k předmětné zakázce. ✓

Odůvodnění vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky podle § 4 vyhlášky ✓	
Předmět a rozsah 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. ✓ Vymezení předmětu a rozsahu díla ochraňuje objednatel při řešení případných sporů za nevykonání činností a nedodržení požadavků na rozsah díla. Všechny nároky jsou v souladu se standardními požadavky na obchodní podmínky. ✓



Termín a lhůty plnění díla ✓	Zadavatel stanovil termíny zahájení a ukončení plnění realizace zakázky, přičemž termínem zahájení prací se rozumí protokolární předání a převzetí staveniště zhotovitelem. Rizikem pro zadavatele je, že se může dostat do prodlení se splněním termínu dokončení díla 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 neproplacení 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 a požadavek na předložení měsíčního harmonogramu prací. ✓
Cena díla a podmínky pro změnu sjednané ceny ✓	Vymezení obsahu ceny a stanovení podmínek pro její možnou změnu je v zájmu právní jistoty obou smluvních stran o tom, co je obsaženo ve sjednané ceně. Ustanovení těchto článků obchodních podmínek vymezuje doklady rozhodné pro sjednanou cenu a popisuje postupy smluvních stran v případě výskytu dodatečných stavebních prací/víceprací a popisuje princip, jak by měla být změna sjednané ceny provedena. Tato ustanovení ochraňují objednatele před neoprávněnými požadavky na zvýšení sjednané ceny. ✓
Vícepráce a méně práce a způsob jejich prokazování ✓	Tento článek popisuje postup objednatele při vzniku méně prací, víceprací a jejich ocenění. Jedná se o standardní obchodní požadavky, u kterých musí objednatel plně dodržet podmínky zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. ✓
Platební podmínky ✓	Je stanoven způsob průběžné úhrady v standardních měsíčních splátkách podle rozsahu skutečně provedených prací, přičemž přílohou daňového dokladu bude vždy soupis provedených prací oceněný v souladu se způsobem sjednaným ve smlouvě. Lhůty splatnosti jsou vymezeny v délce 30 kalendářních dnů, což je optimální doba odpovídající složitosti kontroly provedených prací a je dostatečně krátká na to, aby zhotoviteli nepůsobila ekonomické potíže. ✓ Tento požadavek na splatnost faktur je dán s ohledem na skutečnost, že se jedná o dotovaný projekt a postupně uvolňované finanční prostředky, kdy administrace finančních toků je



	časově náročnější než u projektů financovaných z vlastních zdrojů zadavatele. ✓
Smluvní pokuty ✓	Za prodlení s dokončením díla je obchodními podmínkami vymezena smluvní pokuta, která má motivační účinek a odpovídají zásadám poctivého obchodního styku. Je zájmem objednatele docílit co nejrychlejšího dokončení stavby. ✓ Smluvní pokuta za neodstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla je 500,-- Kč za každý nedodělek či vadu, na jejíž odstraňování nenastoupil zhotovitel ve sjednané lhůtě a za každý den prodlení. ✓ 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 1000,-- Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení a za každý den prodlení. ✓ Takovýto soubor smluvních pokut je vůči zhotoviteli velmi mírný, ale podle zadavatele jej přiměřeně motivuje k nástupu na odstraňování zjištěných vad či nedodělků a současně k jejich včasnému odstranění. ✓ Obdobně u reklamovaných vad jsou zhotovitele liknaví v jejich odstraňování, proto je zvolena obdobná konstrukce smluvních pokut, a to jak za nenastoupení, tak za případné neodstranění reklamované vady a to ve výši 500,-- Kč za každou vadu a každý den prodlení v obou případech. ✓ Pro případ, že by reklamovaná vada hrozila možností větších škod, tedy byla by to havárie, pak je obchodními podmínkami stanovena smluvní pokuta dvojnásobná. ✓ Smluvní pokuta za nevyklizení staveniště je vymezena ve výši 500,-- Kč za každý i započatý den prodlení, což je odpovídající hodnota pro případy, kdy zadavateli stěžuje užívání dokončené stavby vlivem existujícího staveniště. ✓ Smyslem této pokuty je nutit zhotovitele k urychlenému vyklizení. ✓ V obchodních podmínkách stanovené smluvní pokuty za neodstranění odpadů jsou v souladu se standardními požadavky na obchodní podmínky. ✓ Pro případ, kdy by byl objednatel v prodlení s úhradou je stanoven úrok z prodlení. Tento úrok z prodlení alespoň částečně zhodnocuje prostředky zhotovitele v případě dluhu objednatel. ✓ Pokud bude zhotovitel v prodlení s předáním



	seznamu subdodavatelů objednateli proti sjednané lhůtě je povinen zaplatit objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč a dále smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý i započatý den prodlení. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti zhotovitele bude objednateli vyměřena sankce nebo pokud objednateli vzniknou jiné náklady či škoda je zhotovitel povinen ji v plné výši uhradit objednateli. Předložení daného seznamu je zákonnou povinností a v případě jeho nedoložení a neumístění na profil zadavatele by byl porušen zákon, čemuž se stanovením dané výše smluvní pokuty objednatel snaží preventivně vyvarovat. Smyslem této pokuty je nutit zhotovitele k plnění povinností stanovených zákonem, jelikož na povinnost zhotovitele předložit seznam subdodavatelů je vázána povinnost objednatele zveřejnit tento seznam na profilu zadavatele. ✓ 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. Současně je obchodními podmínkami vymezen i způsob vyúčtování smluvních pokut a jejich splatnost. ✓
Podmínky předání a převzetí 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 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. ✓
Stavební deník, zásady kontroly a kontrolní dny	Povinnosti definované pro vedení stavebního deníku odpovídají obsahovaným náležitostem podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb. 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 komplikovaná. Obchodní podmínky stanoví rozsah oprávnění technického dozoru vůči zhotoviteli a současně vymezují zákonnou podmínku zákazu provádění technického dozoru zhotovitelem nebo osobou s ním propojenou. Protože takovéto zákonné omezení by bylo možné obejít prostřednictvím subdodavatelů, je tato podmínka rozšířena i na osoby subdodavatelů. Tím je vytvořen předpoklad proto, že v průběhu stavby bude technický dozor nepodjatý a objektivní vůči zhotoviteli a subdodavatelům. ✓ Obchodní podmínky rovněž stanoví rozsah oprávnění koordinátora bezpečnosti práce a stanovují povinnosti zhotovitele ve vztahu ke koordinátorovi bezpečnosti práce – jedná se o standartní obchodní podmínku vyplývající z právních předpisů. ✓
Provádění díla a bezpečnost práce	Tato ustanovení obchodních podmínek chrání objednatele před případným nesprávným nebo normám neodpovídajícím prováděním. Stanoví zákaz použití nevhodných materiálů, stanoví základní zásady bezpečnosti provádění díla a současně stanoví, jak postupovat, vyskytnou-li se na stavbě archeologické nálezy. 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. ✓



Subdodavatelé ✓	Současná praxe přináší mnoho problémů se subdodavatelským plněním veřejných zakázek. Z tohoto důvodu obchodní podmínky vymezují nezbytnou vazbu mezi subdodavateli z nabídky dodavatele a dalšími subdodavateli. Souhlas objednatele s využitím subdodavatelů je logickou podmínkou pro omezení negativních praktik. Současně ustanovení řeší i otázku změny subdodavatele, kterým zhotovitel prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení a stanoví, že taková změna možná je, ale jen pokud bude novým subdodavatelem prokázána shodná kvalifikace. Tato podmínka naplňuje povinnost zadavatele uloženou mu právním předpisem a je vyřešena zcela logicky a nediskriminačně. Současně je v tomto ustanovení připomenuta zákonná povinnost zhotovitele veřejné zakázky předložit objednateli po splnění veřejné zakázky seznam subdodavatelů ve smyslu zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. ✓
Kvalitativní podmínky ✓	Požadovaná kvalita stavby je vymezena obecně závaznými právními předpisy, hygienickými normami a ČSN. Kvalitativní podmínky jsou nedílnou součástí obchodních podmínek, z důvodu předcházení škod a nedostatků při případných záměnách za kvalitativně neodpovídající materiál, zařízení, popřípadě technologie a tím nedodržení kvality díla. ✓
Způsob předání a převzetí díla ✓	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. Současně obchodní podmínky stanoví zásady, pokud by objednatel odmítl dílo převzít. Současně je definováno, právo objednatele převzít dílo i s vadami a nedodělkami a je nastaven princip a lhůta jejich následného odstranění. ✓
Záruka za jakost díla ✓	Délka požadované záruční doby uvedená ve smlouvě je obvyklá a běžně zhotoviteli staveb poskytovaná a zabezpečuje zadavateli dostatečně dlouhou dobu na zjištění případného nekvalitního plnění. Současně je obchodními podmínkami popsán princip 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 obchodních podmínek by neměl objednatel jistotu, že zhotovitel na opravu vady vůbec nastoupí. ✓
Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle	Vlastníkem díla je od počátku objednatel, což je logická a u veřejných zakázek nezbytná podmínka. Nebezpečí škody na díle je přisouzeno zhotoviteli až do doby předání a převzetí dokončeného díla, protože objednatel nemá na případnou škodu na díle žádný vliv. Ustanovení odpovídající obecným právním předpisům. ✓
Pojištění díla	Obchodními podmínkami je požadováno od zhotovitele pojištění. Hodnota pojistného plnění je ke konkrétní veřejné zakázce stanovena smlouvou. Tyto požadavky jsou naprosto standardní a chrání vynaložené veřejné prostředky. ✓
Vyšší moc	Za vyšší moc se považují okolnosti mající vliv na dílo, které nejsou závislé na zhotoviteli ani na objednateli a které ani zhotovitel ani objednatel nemohou ovlivnit. Toto vymezení chrání stranu zadavatele i dodavatele před událostmi, kterým nemohou nijak předcházet a v praxi je tato definice již zcela běžnou podmínkou zadavatele. ✓
Kontrola poskytovatele dotace, další povinnosti vyplývající z podmínek poskytovatele dotace	Zadavatel tímto článkem zejména informuje a upozorňuje na podmínky kontroly poskytovatele dotace v souladu s ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. ✓ Tato podmínka je zároveň podmínkou poskytovatele dotace. Dále je uvedena podmínka na archivaci a specifická podmínka poskytovatele dotace týkající se netopýrů a rorýsů. ✓
Změna smlouvy	V tomto článku je vymezen postup za jakých podmínek je možné provést změnu smlouvy. Požadavek na písemný dodatek, (což je smluvními stranami oboustranně odsouhlasený dokument) je zcela přiměřený a slouží jako právní doklad pro stranu zhotovitele i objednatele. ✓



Odstoupení od smlouvy	Pro extrémní případy neplnění smlouvy definují obchodní podmínky situace, kdy je možné od smlouvy odstoupit a popisují práva a povinnosti obou smluvních stran v případech, kdy k takovému stavu dojde. Důvodem pro toto ustanovení je skutečnost, že lze v současné době očekávat ekonomické problémy dodavatelů a je třeba mít vymezen způsob následného řešení. Současně je jako jedna z podmínek odstoupení definována i podmínka, kdy zadavateli nebude poskytnuta či bude odejmuta dotace z prostředků OPŽP. Takový stav je reálný a obchodní podmínky jej musí v zájmu jistoty objednatele obsahovat. ✓
Zajištění závazků zhotovitele bankovními zárukami	V současné době dochází k situacím, kdy zhotovitelé, mnohdy ne vlastní vinou, nejsou schopni dostát svým smluvním závazkům. Bez řádného zajištění je pak provedení veřejné zakázky či uplatnění záručních podmínek velmi obtížné a dochází k ohrožení účelnosti vynaložených finančních prostředků z veřejných zdrojů. Obchodní podmínky popisují možnosti objednatele požadovat způsob zajištění, a to formou bankovní záruky a to za zajištění závazků zhotovitele po dobu realizace díla a po dobu záruční lhůty. Takto uplatněné zajištění závazků v souhrnu nepřesahuje 5% z předpokládané hodnoty zakázky. ✓
Ostatní a závěrečná ustanovení včetně řešení sporů	Zadavatel stanovil závěrečná ustanovení, která se běžně užívají ve smlouvách. V daném článku je zároveň popsáno případné řešení sporů, které je podstatné v případě, že by v budoucnosti k nějakému sporu došlo. ✓

6. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ TECHNICKÝCH PODMÍNEK VEŘEJNÉ ZAKÁZKY PODLE § 5 VYHLÁŠKY

Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky podle § 5 vyhlášky	
Technická podmínka	Odůvodnění technické podmínky
Otvorové prvky - musí splňovat hodnoty uvedené v projektové dokumentaci pro provádění stavby, která je nedílnou součástí zadávací dokumentace.	Vymezená technická podmínka má za účel zajistit dosažení projektovaného snížení energetické náročnosti objektu a tím snížení následných provozních nákladů. Na stavebním trhu existuje velká škála těchto výrobků, které mnohdy nemají požadované vlastnosti, proto je mimo jiné technickou podmínkou předložení certifikátu nabízených výrobků v rámci realizace veřejné zakázky vítězem veřejné zakázky = zhotovitelem. ✓
Zateplení objektu - celkový součinitel prostupu tepla nesmí přesáhnout hodnoty uvedené	Pro dosažení maximálních tepelných úspor je stanovena nejvyšší přípustná hodnota součinitele



v projektové dokumentaci pro provádění stavby (dále také „PD“) a součinitel tepelné vodivosti izolantu je rovněž stanoven v PD a EA. Pro zateplení obvodového pláště musí být použit jednotný zateplovací systém (ETICS)	prostupu tepla, a to autorem projektové dokumentace v návaznosti na potřebné snížení energetické náročnosti objektu. Současně je stanovena podmínka, že dodavatel musí všechny komponenty ETICS použít z jednoho systému, aby bylo dosaženo jeho maximální účinnosti. V minulém období docházelo ke kombinaci dílčích materiálů systému nebo byly používány výrobky nepatřící do výrobcem vymezeného systému, což snižovalo nejen jeho účinnost ale i funkčnost. ✓
Ostatní	V ostatních stavebních pracích a konstrukcích jsou projektovou dokumentací pro provádění stavby vymezeny naprosto standardní a běžné technické podmínky. ✓

7. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH A DÍLČÍCH HODNOTÍCÍCH KRITÉRIÍ A ZPŮSOBU HODNOCENÍ NABÍDEK VE VZTAHU K POTŘEBÁM ZADAVATELE PODLE § 6 VYHLÁŠKY ✓

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií a způsobu hodnocení nabídek podle § 6 vyhlášky	
Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Základním hodnotícím kritériem je nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH ✓	Zadavatel má zájem na výběru dodavatelů, který při dodržení kvality dané technickými podmínkami, dokáže dílo realizovat za co nejnižší cenu. ✓

Odůvodnění způsobu hodnocení nabídek ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele	
Způsob hodnocení	Odůvodnění
Nabídky budou v souladu s § 78 odst. 1 písm. b) zákona způsobem dle § 79 zákona hodnoceny podle nejnižší nabídkové ceny v Kč bez DPH. ✓ Základní hodnotící kritérium pro zadání veřejné zakázky: Základním hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky je nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH. Nabídky budou hodnoceny dle nejnižší nabídkové ceny (v Kč bez DPH) dle § 78 odst. 1 písm. b) zákona. ✓ Způsob hodnocení nabídek: Způsob hodnocení nabídek je stanoven v souladu s § 79 odst. 4 zákona. Kritériem pro hodnocení nabídek je nejnižší nabídková cena (v Kč bez DPH). Nabídky budou vyhodnoceny podle celkové nabídkové ceny v Kč bez DPH od nejvyšší po nejnižší a nejvýhodnější je nabídka s	Jako základní hodnotící kritérium byla zvolena ve smyslu § 78 odst. 1 písm. b) zákona nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH, neboť nejlépe odpovídá potřebám zadavatele ve vztahu k předmětu veřejné zakázky. ✓



nejnižší celkovou nabídkovou cenou v Kč bez DPH. ✓ Při hodnocení nabídkové ceny je rozhodná její výše bez daně z přidané hodnoty. ✓	
--	--

8. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PŘEDPOKLÁDANÉ HODNOTY VEŘEJNÉ ZAKÁZKY PODLE § 7 VYHLÁŠKY

Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky	
Hodnota	Odůvodnění
13.000.000,- Kč bez DPH.	Předpokládaná hodnota veřejné zakázky byla převážně stanovena podle cenové skupiny stavebních prací zpracované společností ÚRS, 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 je stanovena předpokládaná hodnota veřejné zakázky ve výši 13.000.000,- Kč bez DPH. ✓ Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je stanovena jako součet předpokládaných hodnot dílčích soupisů stavebních prací, dodávek a služeb s výkazy výměr. ✓ 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. ✓