



OPERAČNÍ PROGRAM
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ



EVROPSKÁ UNIE
Fond soudržnosti
Evropský fond pro regionální rozvoj

Pro vodu,
vzduch a přírodu

ODŮVODNĚNÍ OBCHODNÍCH PODMÍNEK VEŘEJNÉ ZAKÁZKY NA STAVEBNÍ PRÁCE

Název veřejné zakázky: **Komunitní kompostárna – Svitavy**

Identifikační údaje o zadavateli

Název: Město Svitavy

Sídlo: T.G. Masaryka 5/35, 568 02 SVITAVY

IČ: 00277444

Veřejná zakázka podle předmětu: Veřejná zakázka na stavební práce

Forma zadávacího řízení: otevřené řízení

Limit veřejné zakázky: podlimitní

ODŮVODNĚNÍ OBCHODNÍCH PODMÍNEK NA STAVEBNÍ PRÁCE

Ustanovení obchodních podmínek	Odůvodnění vymezení
Smluvní strany	Daný oddíl specifikuje nejen smluvní strany, ale vymezuje oprávnění zástupců pro věci technické obou smluvních stran. Těmito pravidly je zajištěn řádný průběh komunikace stran během provádění díla a jsou vymezeny vzájemné pravomoci.
Předmět díla a způsob zajištění řádného plnění	V této části obchodních podmínek je jednak stanoven předmět díla odkazem na projektovou dokumentaci a dále jsou stanoveny postupy a možnosti změn předmětu díla a tedy i ceny.
Předání a převzetí dokumentace	Tato část obchodních podmínek definuje dokumentaci nutnou pro předání díla, tj. i geodetické zaměření.
Čas plnění	Zde jsou uvedeny termíny zahájení a ukončení prací a současně je sjednána sankce za prodlení jak se zahájením prací, tak s ukončením celého díla. Objednatel požaduje sankcionovat prodlení se zahájením stavebních prací, a to sazbou 5 000,- Kč denně, neboť má zájem, aby dílo bylo prováděno podle stanoveného harmonogramu, při jehož zpracování se zohledňují i technologické postupy prováděných stavebních prací. Prodlení zhotovitele se zahájením provádění díla může mít vliv na špatnou kvalitu některých prací i zdržení celkového termínu pro provedení díla. V případě, že objednatel umožní zhotoviteli zahájit dílo později, např. z důvodu, že smlouva nabyde pozdější účinnosti z důvodu zdržení při uzavření smlouvy o poskytnutí dotace, garantuje objednatel zhotoviteli možnost prodloužení termínu. Za prodlení s provedením díla požaduje objednatel smluvní pokutu ve výši 0,1 % z Celkové ceny díla po dobu prvních 30 dnů prodlení a počínaje 31. dnem se smluvní pokuta zvyšuje na 0,2 % z Celkové ceny díla denně. Tímto požadavkem si objednatel zajišťuje motivaci zhotovitele pro řádné a včasné provedení díla.
Cena díla	Jsou stanoveny podmínky možných změn ceny díla i otázka DPH a přenesené daňové povinnosti dle § 92e zákona o DPH.
Fakturace	Jak je to ve stavebnictví obvyklé, jsou stanoveny měsíční platby, a to podle skutečně provedených prací. Současně je sjednáno zádržné ve výši 10 % Celkové ceny díla až do předání a převzetí celého díla. Zádržné je dalším motivačním prvkem pro zhotovitele, aby dílo provedl včas. Objednatel stanoví požadavky na náležitosti faktur ve vazbě na požadavky poskytovatele dotace. V případě prodlení objednatele s placením je sjednán smluvní úrok z prodlení ve výši 0,03 % denně z dlužné částky, což odpovídá 10,95 % ročně a tento smluvní úrok převyšuje současné zákonné úroky z prodlení stanovené podle občanského zákoníku. Tato výše by měla zhotoviteli přiměřeným způsobem kompenzovat ztráty způsobené případnou pozdní platbou.
Stavební deník	Povinnosti a vedení stavebního deníku vyplývají z požadavků stavebního



	zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 499/2006 Sb.
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. Stávající inženýrské sítě na staveništi definuje Objednatel a odpovědnost za jejich ochranu při provádění stavebních prací náleží Zhotoviteli.
Provádění díla ve vazbě na zajištění řádného plnění	V této části se podrobně stanoví pravidla, které by měly strany dodržovat během provádění díla, a to zejména: - organizace kontrolních dnů; - povinnosti vyplývající z BOZP; - omezení provádění díla subdodavateli, a to jednak s ohledem na ustanovení zákona o veřejných zakázkách (kvalifikační předpoklady) a na požadavky stanovené poskytovatelem dotace; - otázky dodržování norem, zajištění bezpečnosti a ochranu staveniště před poškozením; - povinnost zhotovitele pojistit se proti odpovědnosti za škodu způsobenou na díle. Požadovaný limit pojistné odpovědnosti nepřevyšuje předpokládanou cenu díla. Tento požadavek je naprosto standardní, chrání vynaložené veřejné prostředky a nepřiměřeným způsobem nezatěžuje zhotovitele.
Předání díla	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 je definováno právo objednatel převzít dílo i s vadami a nedodělkami a je nastaven princip a lhůta jejich následného odstranění.
Zajištění závazků nepeněžitě povahy - bankovní záruka po dobu záruční doby	Vzhledem ke zkušenostem objednatel s problémy v odstraňování reklamčních vad nebo vad díla uvedených v předávacím protokolu, požaduje objednatel jako podmínku předání díla vystavení bankovní záruky ve výši cca 10 % předpokládané hodnoty veřejné zakázky, kdy daná bankovní záruka bude vystavena na délku požadované záruční lhůty a bude zajišťovat povinnosti zhotovitele ze záruky za jakost. Bez řádného zajištění bankovní zárukou by bylo pro objednatel uplatnění záručních podmínek velmi obtížné a docházelo by k ohrožení účelnosti vynaložených finančních prostředků z veřejných zdrojů.
Záruka za jakost	Záruční doba pro je pro stavební práce stanovena obchodními podmínkami na 60 měsíců, což je doba plně odpovídající charakteru předmětu veřejné zakázky. Touto obchodní podmínkou je současně vymezen důraz na kvalitu dodávek stavebních materiálů a konstrukcí. Délka požadované záruční doby 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. Dalším „motivačním“ prvkem pro zhotovitele je stanovení smluvních pokut za prodlení s odstraněním vad a nedodělků ve výši 1 000,- Kč za



	každý den prodlení a jednotlivou vadu. Výše smluvní pokuty je přiměřená vzhledem k hodnotě předmětu zakázky a vzhledem k zájmu objednatele, aby zhotovitel zajistil odstranění vad v termínech stanovených smlouvou.
Ostatní ujednání	V této části se specifikuje, že objednatel je po celou dobu provádění díla jeho vlastníkem, neboť dílo se provádí na pozemku objednatele, ale současně je stanoveno, a to v souladu s obchodním zákoníkem, že nebezpečí škody na díle nese po dobu jeho provádění zhotovitel. Dále jsou ve smlouvě uvedena upřesnění ohledně smluvních pokut a do obchodních podmínek je zakotveno oprávnění objednatele zasáhnout v nezbytně nutných případech, kdy by byl ohrožen život, zdraví nebo majetek osob z důvodu neplnění smlouvy zhotovitelem.
Změna a ukončení smlouvy	Objednatel požaduje, aby veškeré změny smlouvy bylo možné sjednat pouze písemným oboustranně podepsaným dodatkem, a současně upřesňuje možnosti pro odstoupení od smlouvy. Jednou z takových možností, kdy by byl objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy, je případ, pokud by byla pozastavena nebo nepřiznána dotace, která by měla být poskytnuta na financování ceny díla.
Závěrečná ustanovení	Vzhledem k tomu, že podstatná část ceny díla bude financována z dotace, a objednatel není schopen cenu díla financovat z vlastních zdrojů bez využití dotace, je upraveno odložení účinnosti smlouvy až na uzavření smlouvy mezi objednatelem a SFŽP ČR, jejímž předmětem bude poskytnutí dotace. Tím bude mít objednatel zajištěno dostatečné finanční krytí celé akce a toto ujednání je výhodné i pro zhotovitele, protože bude mít jistotu, že dílo, které bude provádět, je dostatečně financováno.