

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Název veřejné zakázky:	Parkoviště pro návštěvníky hradu Pernštejn
Identifikační údaje o zadavateli	
Název:	Městys Nedvědice
Sídlo:	Nedvědice 42, 592 62 Nedvědice
IČ:	00294845
Veřejná zakázka podle předmětu:	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 termín 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, snížené kvality plnění, vynaložení dalších finančních nákladů.	Při stanovení zadávacích podmínek zohlednil zadavatel případné riziko neprovedení veřejné zakázky v případě, kdy neobdrží finanční prostředky (právo na odstoupení od smlouvy) a současně zohlednil v obchodních podmínkách riziko prodlení tak, že stanovil systém smluvních pokut pro případ prodlení. Kvalita plnění je pak kontrolována v průběhu provádění systémem technického a autorského dozoru. Vynaložení dalších finančních prostředků se nepředpokládá, ale pro právní jistotu obsahují obchodní podmínky i způsob jejich sjednání (dodatečných prací) i ocenění.
Veřejný zadavatel může vymežit varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky.	Naplnění plánovaného cíle nemá variantní řešení – zakázka je zadávána formou otevřeného řízení pro dosažení maximálního počtu potenciálních dodavatelů.
Veřejný zadavatel může vymežit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	Není vymezeno

Zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.	Nejsou k dispozici
---	--------------------

Odůvodnění požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce podle § 3 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 seznam významných stavebních prací. (Veřejný zadavatel povinně vyplní, pokud požadovaná finanční hodnota všech významných dodávek činí v souhrnu minimálně dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.)	Jako technický kvalifikační předpoklad požaduje zadavatel prokázat, že dodavatel v minulosti (v posledních 5 letech) provedl nejméně 2 stavby, jejichž účelem bylo vybudování zpevněných ploch či komunikací, kde finanční objem celé stavby dosáhl alespoň 5 mil. Kč bez DPH u každé z nich a nejméně 1 stavba, jejíž součástí bylo vybudování opěrných zdí či obdobných konstrukcí, kde množství takové konstrukce bylo nejméně 400 m ³ . Účelem takto vymezené kvalifikace je zabezpečit, aby stavbu prováděl dodavatel s alespoň minimálními zkušenostmi s pracemi obdobného charakteru a se zkušenostmi se stavbou opěrných zdí, které tvoří významnou část zadávané stavby. Ve všech ukazatelích je kvalifikace nastavena tak, aby nepřesáhla 50% zadávané veřejné zakázky, a v souhrnu tvoří necelou předpokládanou hodnotu veřejné zakázky.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků nebo technických útvarů. (Veřejný zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než tří techniků nebo technických útvarů.)	Není vyžadováno
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.	Není vyžadováno
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.	Není vyžadováno
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení vzorků, popisů nebo fotografií zboží určeného k dodání.	Není vyžadováno

ODŮVODNĚNÍ OBCHODNÍCH PODMÍNEK NA STAVEBNÍ PRÁCE

Ustanovení obchodních podmínek	Odůvodnění vymezení
Předmět díla	Definice předmětu díla je v obchodních podmínkách řešena obecně (konkrétní údaje a popis musí obsahovat smlouva) s tím, že popisuje i obvyklé činnosti, které musí vykonat zhotovitel pro řádné provedení díla. Tyto činnosti nejsou součástí soupisu stavebních prací ani obvykle nebývají obsahem vedlejších či ostatních nákladů a zhotovitel je realizuje v rámci režijních nákladů. Popsány jsou z důvodů odstranění případných sporů, zda zhotovitel měl či neměl tyto činnosti vykonat. Současně jsou stanoveny i zásady pro vyhotovení dokumentace skutečného provedení a vyhotovení geometrického plánu.
Cena za dílo a podmínky její změny	Vymezení obsahu ceny a stanovení podmínek pro její možnou změnu je v zájmu právní jistoty obou smluvních stran o tom, co je a co není obsaženo ve sjednané ceně. Ustanovení tohoto článku obchodních podmínek vymezuje doklady rozhodné pro sjednanou cenu a popisuje postupy smluvních stran v případě výskytu dodatečných stavebních prací nebo Víceprací a popisuje princip, jak by měla být změna sjednané ceny provedena. Toto ustanovení ochraňuje objednatele před neoprávněnými požadavky na zvýšení sjednané ceny.
Platební podmínky	Obchodními podmínkami je obecně stanoven způsob průběžné úhrady v standardních měsíčních splátkách podle rozsahu skutečně provedených prací s následným 10 % zádržným. Toto zádržné je motivačním prvkem pro zhotovitele, aby dílo bylo řádně dokončeno s minimalizací vad a nedodělků. Vzor návrhu smlouvy toto ustanovení mění tak, že provedené práce budou fakturovány jedenkrát za čtvrtletí, přičemž datem zdanitelného plnění je poslední kalendářní den příslušného čtvrtletí. Lhůta splatnosti faktur se sjednává v délce 30 dnů a zádržné (pozastávka) se nesjednává. Takto vymezené obchodní podmínky představují standardní platební podmínky.
Smluvní pokuty	Za prodlení s dokončením díla je obchodními podmínkami vymezena smluvní pokuta ve výši 0,15% ze sjednané ceny za den prodlení. Tato pokuta má motivační účinek a odpovídá zásadám poctivého obchodního styku. Protože je zájmem objednatele docílit co nejrychlejšího dokončení stavby, je pro případ prodlení delšího jak měsíc smluvní pokuta zvýšena o dalších 0,05% ze sjednané ceny za den prodlení, což v souhrnu činí 0,2%, ale jen v případě liknavosti zhotovitele s dokončením. Ani v případě nezvykle dlouhého prodlení zhotovitele nemá výše smluvní pokuty likvidační charakter. Za nenastoupení na odstranění vad a nedodělků ve sjednaných termínech je obchodními podmínkami definována smluvní pokuta 1.000,- Kč za vadu či nedodělek a den prodlení a současně je definována smluvní pokuta 2.000,- Kč/vada/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. Podle zkušeností zadavatele je ochota zhotovitelů odstraňovat vady předaného díla malá a je nezbytné ji zajistit smluvní pokutou. Obdobně u reklamovaných vad jsou zhotovitelé 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 2.000,- Kč/vada/den v obou případech. Takováto výše je zcela v intencích poctivého obchodního styku. 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 5.000,-

	Kč/den, což je odpovídající hodnota pro případy, kdy zadavateli ztěžuje užívání dokončené stavby vlivem existujícího staveniště. Smyslem této pokuty je nutit zhotovitele k urychlenému vyklíčení. Pro případ, kdy by byl objednatel v prodlení s úhradou je recipročně stanoven úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky denně. Tento úrok z prodlení alespoň částečně zhodnocuje prostředky zhotovitele v případě dluhu objednatele. Současně je obchodními podmínkami vymezen i způsob úhrady sankcí a jejich splatnost. Takovýto systém smluvních pokut by měl být dostatečně motivující k plnění podmínek zhotovitelem dle smlouvy.
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.
Stavební deník	Povinnosti definované pro vedení stavebního deníku odpovídají obsahovým náležitostem podle přílohy č. 5 vyhlášky č.499/2006 Sb.
Kontrolní dny	Kontrola stavby v jejím průběhu tvoří významnou povinnost objednatele. Obchodními podmínkami je vymezen pojem kontrolních dnů a je popsán a jejich četnost a základní principy jejich konání. Bez tohoto ustanovení by byla průběžná a pravidelná kontrola provádění stavby komplikovaná.
Technický dozor objednatele	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 pro to, že v průběhu stavby bude technický dozor nepodjatý a objektivní vůči Zhotoviteli a subdodavatelům
Provádění díla a bezpečnost práce	Tato ustanovení obchodních podmínek chrání objednatele před případnými nesprávným nebo normám neodpovídajícím prováděním. Stanoví zákaz použití nevhodných materiálů, stanoví základní zásady bezpečnosti provádění, podmínky kontroly prací, které budou dalším postupem zakryty 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.
Kontroly, zkoušky, revize	Obchodní podmínky vymezují zásady vyzkoušení zhotovitelem dodaných strojů a zařízení, a to jak jednotlivě (individuální vyzkoušení) tak společně

	(komplexní vyzkoušení), popřípadě definují zásady zkušebního provozu. Přitom zhotovitelům neukládají žádné nestandardní povinnosti, naopak ve zkušebním provozu vyžadují pouze účast zhotovitele, když veškeré náklady zkušebního provozu nese objednatel. Podmínky zkoušek jsou nezbytné pro budoucí jednoznačné vymezení, jak mají probíhat a kdy jsou úspěšně dokončeny.
Záruka za jakost	Obchodní podmínky vymezují délku záruční lhůty 60 měsíců, což je pro stavební práce zcela obvyklá délka. Současně obchodní podmínky popisují způsob reklamace a podmínky odstranění případných reklamovaných vad. Celý systém záručních podmínek je zcela obvyklý a nemůže být překážkou účasti v zadávacím řízení.
Zajištění závazků	Zadavatel v obchodních podmínkách stanovil požadavek na předložení bankovních záruk, a to po dobu provádění díla (bankovní záruka za splnění či dodržení smluvních podmínek) a po dobu záruční lhůty (za splnění podmínek záruky za jakost). Výši těchto bankovních záruk stanoví vzor návrhu smlouvy, a to v souhrnné výši 5% ze sjednané (smluvní) ceny, což je hodnota, která je výrazně nižší, než u jiných veřejných zakázek. Zadavatel zvolil tuto hodnotu jako odpovídající významu závazku, který je zajišťován a s přihlédnutím k současné ekonomické situaci, kdy výše požadované bankovní záruky by mohla být limitujícím prvkem účasti v soutěži. Přesto bez jakéhokoliv zajištění není možné smlouvu podepsat, protože by hrozilo riziko (ekonomický kolaps dodavatele či jeho dočasnou neschopnost plnit nelze vyloučit) marného nebo neúčelného vynaložení části veřejných prostředků.
Pojištění	Požadavek na pojištění je stanoven ve dvou oblastech. Obecná odpovědnost za škodu třetí osobě ve výši 20% sjednané ceny a poté pojištění prováděného díla rovněž ve výši pojistného plnění minimálně 20% z hodnoty prováděného díla. Obě tato pojištění by měla dostatečně pokrýt případné škody způsobené zhotovitelem, a to jak na díle samotném, tak na případném okolí.

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.	.

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií podle § 6 vyhlášky	
Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Základním hodnotícím kritériem je nejnížší nabídková cena.	Zadavatel má zájem na výběru dodavatele, který při dodržení kvality dané projektovou dokumentací, dokáže dílo realizovat za co nejnížší cenu. Jiné kritérium hodnocení nemá v u této veřejné zakázky smysl.

Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky	
Hodnota	Odůvodnění
20.980.813,- Kč bez DPH	Předpokládaná hodnota je převzata z kontrolního rozpočtu vypracovaného projektantem podle cenové soustavy RTS, a.s. pro rok 2013. Zadavatel nezná jinou metodu stanovení předpokládané hodnoty než využití teoretických cen stavebních prací. Očekává se že nabídkové ceny poklesnou pod předpokládanou hodnotu nejméně o 10%.