

Odůvodnění veřejné zakázky

Název veřejné zakázky:
Identifikační údaje o zadavateli

Název:

Sídlo:

IČ:

Veřejná zakázka podle předmětu:

Forma zadávacího řízení:

Limit veřejné zakázky:

Multifunkční kulturní zařízení Šternberk - I. etapa

Město Šternberk

Horní náměstí 16, 78501 Šternberk

00299529

Stavební práce

Otevřené řízení

Podlimitní

Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky	
Změny a) v popisu potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny; b) v popisu předmětu veřejné zakázky; c) v popisu vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele; d) v předpokládaném termínu splnění veřejné zakázky oproti skutečnostem uvedeným podle § 1	Odůvodnění veřejné zakázky se nemění mimo předpokládaný termín splnění veřejné zakázky.
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, snížené kvality plnění, vynaložení dalších finančních nákladů.	Rekonstrukci budovy je vhodné provést z důvodu zlepšení vlastností objektu. Při nerealizaci rekonstrukce by mohlo dojít k postupnému chátrání budov a zvýšení tepelných ztrát a to zejména, díky klimatickým vlivům na budovy. Došlo by ke zvýšení energetické náročnosti budov a tím také ke zvýšení nákladů na provoz a dalších finančních nákladů na údržbu stávajícího stavu.
Veřejný zadavatel může vymezit alternativy naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky.	Plánovaný cíl veřejné zakázky vychází ze schválené projektové žádosti. Alternativní řešení není připuštěno.
Veřejný zadavatel může vymezit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	Pouze realizací veřejné zakázky dojde k naplnění cíle.
Zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.	—

Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce	
Odůvodnění přiměřenosti požadavků na seznam stavebních prací. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požadovaná finanční hodnota uvedených stavebních prací je v souhrnu minimálně dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.)	Požadovaná finanční hodnota referenčních zakázek není v souhrnu větší než dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků či technických útvarů. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než 3 techniků či technických útvarů.)	Zadavatel nepožaduje předložení seznamu více než tří techniků či technických útvarů.
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 předložení osvědčení o vyšším stupni vzdělání než je středoškolské s maturitou, nebo osvědčení o odborné kvalifikaci delší než 5 let.)	Zadavatel nepožaduje osvědčení o vzdělání osob odpovědných vedením realizace stavebních vyšší než středoškolské s maturitou nebo praxi delší než 5 let.
Odůvodnění přiměřenosti 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.	Zadavatel nepožaduje 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.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu nástrojů či pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.	Zadavatel nepožaduje předložení přehledu nástrojů či pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.

Odůvodnění vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky na stavební práce ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele	
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.
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 objednatel před neoprávněnými požadavky na zvýšení sjednané ceny.
Platební podmínky	Lhůta splatnosti je vymezena v délce 30 dnů, což je optimální doba odpovídající složitosti kontroly provedených prací a je dostatečně krátká na to, aby zhotoviteli působila ekonomické potíže.
Smluvní pokuty	Za prodlení s dokončením díla je obchodními podmínkami vymezena smluvní pokuta ve výši 0,15 % z celkové ceny díla včetně DPH za každý den prodlení oproti smluvnímu termínu dokončení díla; 0,01 % z celkové ceny díla včetně DPH za každou vadu či nedodělek, u níž je zhotovitel v prodlení, a za každý den prodlení; 0,05 % z celkové ceny díla včetně DPH za každý den prodlení v případě nepředložení seznamu subdodavatelů dle §147a odst. 1. písm. c) Zákona o Veřejných zakázkách Tato pokuta má motivační účinek a odpovídá zásadám poctivého obchodního styku. Ani v případě nezvykle dlouhého prodlení zhotovitele nemá výše smluvní pokuty likvidační charakter. 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 líní v jejich odstraňování. Pokud Zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu nebo v těchto podmínkách stanovené lhůtě, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z celkové ceny díla včetně DPH za každou vadu a den prodlení. Ve smlouvě může být dohodnuta smluvní pokuta v jiné výši. 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 takto: Pokud Zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do 15 dnů od předání a převzetí díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení. Ve smlouvě může být dohodnuta smluvní pokuta v jiné výši. Smyslem této pokuty je nutit zhotovitele k urychlenému vyklizení staveniště. V případě odstoupení Objednatele od smlouvy z důvodu na straně Zhotovitele je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10 % z hodnoty nedokončeného díla včetně DPH. V případě pozdní úhrady faktur ze strany Objednatele je Zhotovitel oprávněn požadovat po Objednateli úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Současně je obchodními podmínkami vymezen i způsob úhrady sankcí a jejich splatnost.
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. Stavební práce jsou prováděny povětšinou na stávajícím objektu a ustanovení obchodních podmínek vymezují zásady chování zhotovitele v tomto objektu a jeho povinnosti v případech, kdy je v tomto stávajícím objektu zachováván provoz.
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 objednatel. 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 objednatel	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 objednatel 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 subdodavatelem 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. Tyto ustanovení obchodních podmínek jsou podmínkou pro poskytnutí dotace.
Předání a převzetí 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 obchodní podmínky stanoví zásady, pokud by objednatel odmítl dílo převzít. Současně je definováno právo Objednatele převzít dílo i vadami a nedělkami a je nastaven princip a lhůta jejich následného odstranění.
Zajištění závazků zhotovitele	Zadavatel požaduje předložit bankovní záruku na dobu realizace díla a na dobu záruční lhůty. Tyto bankovní záruky zajišťují objednatele proti nečinnosti zhotovitele při naplňování ustanovení týkajících se provádění díla, smluvních pokut a záručních podmínek. Bankovní záruka na dobu realizace díla ve výši 5 % ceny díla, je stanovena z toho důvodu, že přesně odráží možný nárok objednatele vyplývající z ustanovení o smluvních pokutách a její případné uplatnění hradí objednateli náklady spojené s případným odstoupením zhotovitele od smlouvy a z toho plynoucího zajištění dokončení díla zhotovitelem jiným. Bankovní záruka v záruční lhůtě bude uvolněna po ověření funkčnosti realizovaných opatření a není tedy objednatelem držena po celou dobu záruční lhůty. Výše 3 % ceny díla je stanovena s ohledem na cenu možných nápravných opatření při zjištění systémových vad KZT, nebo výplní otvorů. Zde je nutno poznamenat, že nedodržení parametrů energeticky úsporných opatření může mít za následek nedodržení předpokládaných energetických úspor a následně pak krácení poskytnuté dotace. Bankovní záruky za dobu realizace a dobu záruky se nepřekrývají a její max. výše poskytnutá v jednu dobu nepřekročí 5% ceny díla. Taková míra zajištění je zcela obvyklá pro obdobné zakázky.
Záruka za jakost díla	Záruční doba pro je pro stavební práce stanovena obchodními podmínkami, doba je 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, běžně zhotoviteli staveb poskytovaná a zabezpečuje zadavateli dostatečně dlouhou dobu na zjištění případného nekvalitního plnění. Současně je obchodními podmínkami popsán princip

	reklamací 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 odpovídají obecným právním předpisům.
Pojištění zhotovitele	Obchodními podmínkami je požadována od zhotovitele pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám včetně škod na zdraví a majetku. Hodnota pojistného plnění je ke konkrétní veřejné zakázce stanovena smlouvou. Mimo pojištění zhotovitele je vyžadováno i pojištění zhotovované stavby (stavebně montážní pojištění), které kryje případné škody na díle v průběhu jeho zhotovování a je způsobeno neočekávanou událostí. Obchodní podmínky dále stanoví, aby obdobná pojištění měli i subdodavatelé pro případy, kdy by škoda na díle nebo jeho poškození vzniklo v důsledku činnosti subdodavatele. V zájmu právní jistoty je vyžadováno i pojištění zaměstnanců zhotovitele. Tyto požadavky jsou naprosto standardní a chrání vynaložené veřejné prostředky.
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.
Řešení sporů	Pro případy neshody mezi smluvními stranami popisují obchodní podmínky možnosti rozhodování sporů prostřednictvím rozhodce a v případě neshody na osobě rozhodce nebo rozhodčího soudu je stanovena místní příslušnost soudu podle sídla objednatele a dále je zvoleno české právo jako podklad pro rozhodování sporů. Důvodem pro vymezení této části obchodních podmínek je zabránit následným neshodám na způsobu řešení sporu, pokud se při zhotovení stavby takto závažný spor vyskytne.

Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky	
Technická podmínka	Odůvodnění technické podmínky
Technické podmínky stanoví zadavatel odkazem na následující dokumenty: - české technické normy přijímající evropské normy nebo jiné národní technické	Veškeré odkazy na výše uvedené dokumenty jsou uvedeny v projektové dokumentaci, a to bez ohledu na to zda jsou uvedeny v její textové nebo výkresové části. U každého odkazu podle jednotlivých odrážek tohoto odstavce zadavatel připouští použití i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení. Zadavatel stanovil některé požadavky na technickou úroveň

normy přejímající evropské normy, - evropská technická schválení, - obecné technické specifikace stanovené v souladu s postupem uznaným členskými státy Evropské unie a uveřejněné v Úředním věstníku Evropské unie, - mezinárodní normy, nebo - jiné typy technických dokumentů než normy, vydané evropskými normalizačními orgány.	KZT a výplní otvorů. Tyto požadavky vyplývají z parametrů na energeticky úsporná opatření, z projektové dokumentace a ze zkušeností zadavatele z již dříve realizovaných projektů, kdy se potýkal právě s kvalitou dodaných materiálů a výrobků. Veškeré technické parametry jsou stanoveny tak, že nejsou diskriminační pro dodavatele, který hodlá dodávat materiály a výrobky v prvotřídní kvalitě, která musí být u projektů financovaných z veřejných prostředků vždy požadována.
--	--

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií	
Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Základní hodnotící kritérium	Jako základní hodnotící kritérium byla zvolena ve smyslu § 78 odst. 1 písm. b) nejnížší nabídková cena. Nejvýhodnější nabídku podá uchazeč, který nabídne nejnížší celkovou nabídkovou cenu za realizaci veřejné zakázky.