



Evropská unie
Evropský fond pro regionální rozvoj
Investice do vaší budoucnosti



**Odůvodnění veřejné zakázky ve smyslu § 156 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „ZVZ“),
a ve smyslu Vyhlášky č. 232/2012 Sb., o podrobnostech rozsahu odůvodnění účelnosti veřejné zakázky a odůvodnění veřejné zakázky (dále jako „Vyhláška“)**

Identifikace zadavatele a veřejné zakázky:

Zadavatel: Město Miroslav
Sídlo: nám. Svobody 1/1, 671 72 Miroslav
IČ: 00293164
Oprávněná osoba: Ing. Augustin Forman, starosta města
Osoba zastupující zadavatele: JUDr. Jakub Schmitz, advokát, ev. č. ČAK 13440
Kategorie: veřejný zadavatel podle § 2 odst. 2 písm. c) ZVZ
Veřejná zakázka: Rekonstrukce zámku Miroslav (I. fáze)
Druh veřejné zakázky: podlimitní veřejná zakázka na stavební práce
Druh zadávacího řízení: otevřené řízení podle § 21 odst. 1 písm. a) a § 27 ZVZ
Předpokládaná hodnota: 20.445.000,- Kč bez DPH
Zdroj financování: spolufinancováno ze zdrojů Regionálního operačního programu Jihovýchod

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 v § 2.	Nedošlo ke změnám oproti údajům uvedeným v předběžném 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.	Riziko nerealizace veřejné zakázky: Nedojde k naplnění potřeb zadavatele, tj. zadavatel nebude mít rekonstruován historický objekt zámku, který je zapsán na seznamu kulturních památek ČR, a nedojde k zachránění zámku Miroslav pro příští generace, ani ke zpřístupnění této kulturní památky (nyní zavřené) pro veřejnost. Dalším relevantním rizikem nerealizace veřejné zakázky je nutnost pro zadavatele vrátit finanční prostředky poskytnuté ze státního rozpočtu. S ohledem na fakt, že zadavatel již vynaložil v rámci



Evropská unie
Evropský fond pro regionální rozvoj
Investice do vaší budoucnosti



projektu náklady na zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby (předmětu veřejné zakázky), znamenala by pro něj nerealizace veřejné zakázky nutnost vrátit rovněž i tyto, již vynaložené finanční prostředky. Totéž se týká i finančních prostředků za přípravu a zpracování zadávacích podmínek k veřejné zakázce. Pro zadavatele by se jednalo o citelnou finanční ztrátu spojenou se zmařením možnosti realizovat předmět veřejné zakázky. Zadávací podmínky veřejné zakázky jsou stanoveny tak, aby realizace veřejné zakázky proběhla řádně a včas v souladu s právním řádem ČR. Riziko prodlení s plněním veřejné zakázky: v případě prodlení s realizací předmětu veřejné zakázky může dojít k ohrožení plánované rekonstrukce historického objektu zámku. Zadavatel pro tento případ v závazném návrhu smlouvy stanovil sankční prostředky, zejména pak smluvní pokutu za prodlení s realizací předmětu veřejné zakázky. Zadavatel bude v případě prodlení s realizací předmětu veřejné zakázky uplatňovat po vybraném uchazeči náhradu škody související s jeho činností při naplnění zákonných podmínek.

Riziko snížení kvality plnění: kvalita plnění je zadavatelem definována v zadávacích podmínkách (smlouvě), a proto zadavatel nepřipouští, že by mohlo dojít k jakémukoli snížení kvality plnění. Kvalita plnění je definována odkazy na relevantní právní předpisy, normy a certifikáty. Zadavatel bude po celou dobu běhu záruční doby požadovat, aby předmět plnění byl ve stanovené kvalitě tak, jak zadavatel vymezil ve smlouvě. Pro zajištění odpovídající kvality požaduje zadavatel bankovní záruku za kvalitu provedení předmětu veřejné zakázky.

Riziko vynaložení dalších finančních nákladů: předmět plnění veřejné zakázky je jasně a přesně definován zadávacími podmínkami, resp. vymezením předmětu plnění v souladu se zákonem. Cena stanovená na základě zadávacího řízení je tak konečná, maximální a úplná včetně zahrnutí všech nákladů souvisejících s realizací předmětu 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. V případě nutnosti vynaložení



Evropská unie
Evropský fond pro regionální rozvoj
Investice do vaší budoucnosti



	dalších finančních nákladů z důvodů na straně vybraného uchazeče zadavatel bude uplatňovat náhradu škody v případě naplnění zákonných podmínek.
Veřejný zadavatel může vymežit varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky.	Zadavatel nevymezuje varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy.
Veřejný zadavatel může vymežit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	Zadavatel nevymezuje míru ovlivnění plnění plánovaného cíle.
Zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.	Další informace zadavatel neuvádí.

Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce podle § 3 odst. 3 Vyhlášky

Veřejný zadavatel odůvodní přiměřenost 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. (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 požaduje předložení seznamu pěti nejvýznamnějších stavebních prací, jejichž hodnota dosahuje v souhrnu cca 1,5 násobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky. Tento požadavek se zadavateli jeví jako naprosto přiměřený vzhledem k povaze a finančnímu objemu veřejné zakázky, i vzhledem k faktu, že finanční rozsah každé z požadovaných referenčních stavebních prací nedosahuje ani 50% předpokládané hodnoty veřejné zakázky. Veřejná zakázka spočívá v rozsáhlé rekonstrukci objektu historické budovy zámku v předpokládané hodnotě přesahující 20 milionů Kč bez DPH. I s ohledem na tyto skutečnosti zadavatel považuje za naprosto přiměřený a legitimní požadavek k předložení celkem pěti referenčních stavebních prací v celkové hodnotě cca 1,5 násobku 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 více než tříčlenný realizační tým, jehož členové budou disponovat kvalifikací a odborností ve vztahu k předmětu veřejné zakázky.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na	Zadavatel nepožaduje osvědčení o odborné kvalifikaci



Evropská unie
Evropský fond pro regionální rozvoj
Investice do vaší budoucnosti



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 5 let.)	a praxi delší pěti let u dodavatele či vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení osob odpovědných za vedení realizace stavebních prací.
Odůvodnění 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 požaduje přehled 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 za poslední 3 roky, přičemž dodavatel musí doložit, že měl v každém z posledních 3 let průměrný počet alespoň 10 zaměstnanců a 2 vedoucích zaměstnanců nebo osob v obdobném postavení. Tento požadavek souvisí se složitostí, náročností a rozsáhlostí veřejné zakázky, jejíž předmět může řádně a odborně zrealizovat jen dodavatel, který disponuje dostatečným personálním zázemím. Proto zadavatel považuje za zcela adekvátní požadavek na předložení průměrného ročního počtu zaměstnanců a vedoucích zaměstnanců dodavatele, podílejících se na zakázkách obdobného charakteru.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu nástrojů či pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.	Zadavatel požaduje předložení přehledu nástrojů či pomůcek, provozních a technických zařízení, která bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici, a to především vzhledem k tomu, že předmětem veřejné zakázky je poměrně komplikovaná a rozsáhlá rekonstrukce historického objektu zámku, jejíž realizace se zcela nepochybně neobejde bez použití nástrojů či pomůcek, provozních a technických zařízení.

Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky podle § 5 Vyhlášky

Technická podmínka	Odůvodnění technické podmínky
Technické podmínky jsou vymezeny projektovou dokumentací a výkazem výměr. Zadavatel nevymezil v zadávacích podmínkách technické podmínky nad rozsah technických charakteristik, popisů a podmínek provádění stavebních prací uvedených v zadávací	Jedná se o standardní vymezení technických podmínek v projektové dokumentaci, soupisu stavebních prací, dodávek a služeb a výkazu výměr. Technické podmínky jsou vymezeny tak, aby byly plně uspokojeny potřeby zadavatele a současně byla v maximální míře eliminována veškerá rizika.



Evropská unie
Evropský fond pro regionální rozvoj
Investice do vaší budoucnosti



dokumentaci podle § 44 odst. 4 ZVZ, tj. nad rozsah uvedený v projektové dokumentaci a v soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií podle § 6 Vyhlášky

Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Základním hodnotícím kritériem je ekonomická výhodnost nabídky.	Z hlediska potřeb zadavatele není směrodatná pouze nejnižší nabídková cena za předmět plnění veřejné zakázky, jakkoli je nabídková cena kritériem se zdaleka nejvyšším stupněm významu. Ekonomická výhodnost nabídky je základním hodnotícím kritériem více vyhovujícím potřebám zadavatele, který má zájem na tom, aby předmět plnění veřejné zakázky byl realizován nejen za přijatelnou cenu, ale také v patřičné kvalitě, která bude garantována zárukou.
Pro účely hodnocení nabídek zadavatel stanovil tato dílčí hodnotící kritéria s vahou: 1. Celková nabídková cena – váha 75% 2. Délka záruční doby – váha 25%	Dílčí hodnotící kritéria zadavatel stanovil v souladu s ustanovením § 78 odst. 4 ZVZ s tím, že takto nastavená dílčí hodnotící kritéria vyjadřují vztah užitné hodnoty a ceny. Všechna dílčí hodnotící kritéria jsou kritérii objektivními, matematicky vyjádřitelnými. Celková nabídková cena bez DPH je kritériem výrazně majoritním, neboť cena za realizaci předmětu veřejné zakázky je faktorem nejvýznamnějším a rozhodujícím. Záruční doba je kritériem výrazně menšinovým, nicméně legitimním a relevantním, neboť zadavatel má zájem na tom, aby předmět veřejné zakázky byl realizován v dostatečné kvalitě provedení, která bude zajištěna zárukou za jakost provedeného díla. Ekonomický přínos takto nastavených dílčích hodnotících kritérií pro zadavatele souvisí s potřebami zadavatele ve vztahu k předmětu plnění veřejné zakázky, neboť zadavatel má zájem realizovat předmět veřejné zakázky v co nejvýhodnější cenové relaci a v dostatečné a současně i garantované kvalitě provedení.



Evropská unie
Evropský fond pro regionální rozvoj
Investice do vaší budoucnosti



Odůvodnění předpokládané hodnoty podle § 7 Vyhlášky

Hodnota	Odůvodnění
20.445.000,- Kč bez DPH	Zákon v tomto případě nevyžaduje odůvodnění stanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky.

V Praze dne 23. 12. 2013

JUDr. Jakub Schmitz, v. r.
advokát