



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



Zlínský kraj

Název veřejné zakázky:

**"Sociální služby Vsetín p.o. - Transformace
pobytových sociálních služeb Zašová I. etapa - DZP
Zašová" - dodávka stavby**

Identifikační údaje o zadavateli

Název:

Zlínský kraj

Sídlo:

Tř. T. Bati 21, 761 90 Zlín

IČ:

708 91 320

Veřejná zakázka podle předmětu:

Stavební práce

Forma zadávacího řízení:

Otevřené řízení

Limit veřejné zakázky:

Podlimitní

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

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.	Zadavatel nepředpokládá, že by nedošlo k realizaci této veřejné zakázky, proto toto riziko v zadávacích podmínkách nijak nezohlednil. Pro případná prodlení s plněním či snížení kvality díla obsahují obchodní podmínky systém sankcí, které motivují zhotovitele k plnění všech smluvních povinností. Vynaložení dalších finančních prostředků zadavatel nepředpokládá.
Veřejný zadavatel může vymežit varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky.	Naplnění plánovaného cíle nemá variantní řešení.
Veřejný zadavatel může vymežit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	Pouze realizací veřejné zakázky je možné splnit stanovený cíl.



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



Zlínský kraj

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 odst. 3 vyhlášky č. 232/2012 Sb.	
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).	Finanční hodnota požadovaných referenčních stavebních prací není v souhrnu více než dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky. Minimální úroveň pro splnění kvalifikace je stanovena na nejméně 4 dokončené stavby spočívající v rekonstrukci či novostavbě bytových domů nebo domů pro ubytování v rámci sociálních služeb, kde finanční objem každé z těchto staveb dosáhl min. 10 mil. Kč bez DPH. Předpokládaná hodnota zadávané zakázky je 22,3 mil. Kč, což znamená, že souhrn všech požadovaných zakázek je těsně pod dvojnásobkem hodnoty zadávané veřejné zakázky. Zadavatel má za to, že tímto způsobem, tedy skoro každoroční realizací alespoň jedné takové stavby, má zajištěnu dostatečnou odbornost budoucího zhotovitele.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků či technických útvarů. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než tří techniků nebo technických útvarů.)	Není požadováno předložení více než tří techniků. V rámci kvalifikaci požaduje zadavatel prokázat, že dodavatel disponuje osobami alespoň dvou odborných pracovníků (hlavní stavbyvedoucí a stavbyvedoucí), které mají dostatečné vzdělání a praxi v oboru a již na takové zakázce v minulosti působily.
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 osvědčení o odborné kvalifikaci delší než 5 let).	Není požadováno osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci delší než pět let.
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.	Není požadováno.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu nástrojů či pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.	Není požadováno.



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



Zlínský kraj

Odůvodnění obchodních podmínek na stavební práce	
Ustanovení obchodních podmínek	Odůvodnění vymezení
Smluvní strany	Daný oddíl specifikuje nejen smluvní strany, ale vymezuje současně i osoby podílející se na výstavbě, aby bylo jasné definováno, kdo má jaká oprávnění a s kým je možné ve věcech stavby komunikovat. Touto identifikací je zajištěn řádný průběh komunikace stran během provádění díla a jsou vymezeny vzájemné pravomoci.
Předmět díla a způsob zajištění řádného plnění díla	Důvodem pro vymezení této části obchodních podmínek je jednoznačná specifikace prací a činností zahrnutých do předmětu díla. V této části obchodních podmínek je současně vymezen princip pro případné změny předmětu díla, a to z toho důvodu, aby při změně byl jasný princip a povinnosti obou smluvních stran. V rámci toho oddílu obchodní podmínky rovněž popisují i podmínky subdodavatelského zajištění a deklarují povinnosti zhotovitele při změnách subdodavatele a povinnosti spojené s předkládáním seznamu subdodavatelů.
Termín a místo plnění	V této části obchodních podmínek jsou vymezeny základní a rozhodné termíny pro plnění veřejné zakázky a současně jsou vymezena pravidla pro zpracování, předložení a aktualizaci časového harmonogramu. Tyto podmínky jsou nezbytné pro kontrolu objednatele v průběhu plnění veřejné zakázky, aby bylo zabezpečeno, že stavba bude dokončena včas.
Cena díla	Tento oddíl obchodních podmínek vymezuje celkovou smluvní (sjednanou cenu) a její vazbu na soupis stavebních prací, dodávek a služeb předaný zadavatelem v rámci zadávacího řízení. Rovněž stanoví podmínky týkající se DPH a případné přenesené daňové povinnosti dle § 92e zákona o DPH.
Platební podmínky	V rámci tohoto oddílu obchodních podmínek je stanoven způsob placení. Zadavatel neposkytuje zálohy a hradí dílo postupně podle skutečně provedených prací. Tento způsob úhrady za zhotovování stavby je zcela obvyklý a chrání zadavatele před vynaložením finančních prostředků předem. Je stanoven způsob prokazování a kontroly soupisů provedených prací, aby bylo zajištěno, že hrazeny budou jen práce skutečně provedené. Splatnost faktur je stanovena v délce 30 dnů, což je doba zcela obvyklá a nemůže mít negativní ekonomický dopad na Zhotovitele. V souladu s podmínkami vyúčtování dotačních prostředků nedefinují obchodní podmínky zádržné. Celkově jsou obchodní podmínky v této části koncipovány zcela v souladu s běžnou praxí a odpovídají i Všeobecným obchodním podmínkám pro zhotovení stavby, které vydal Svaz podnikatelů ve stavebnictví.
Zajištění závazků zhotovitele	V rámci platebních podmínek je vymezena povinnost zhotovitele poskytnout bankovní záruky za řádné provedení

	díla a za splnění podmínek záruční doby. Tyto bankovní záruky mají za cíl zabezpečit pro zadavatele prostředky pro případnou neschopnost zhotovitele splnit svůj závazek vyplývající ze smlouvy a výrazným způsobem ovlivňují postavení zadavatele v případném sporu. Hodnota bankovních záruk je v součtu 5% (3% za provedení a 2% za záruční podmínky) ze sjednané ceny. Takováto částka je dle názoru zadavatele dostatečně motivující a současně neohrožuje ekonomickou stabilitu dodavatele. Zajištění závazků je dle názoru zadavatele nezbytné v době, kdy hrozí ekonomický kolaps většiny tavebních dodavatelů.
Spolupůsobení objednatele, výchozí podklady	Důvodem pro použití tohoto oddílu obchodních podmínek je nezbytnost jednoznačné identifikace podkladů, podle nichž má být stavba provedena, aby v případě sporu bylo určeno, co je rozhodující pro posouzení nároků oprávněné smluvní strany. V zájmu vyváženosti smluvních práv a povinností je odpovědnost za řádnost těchto podkladů uložena objednateli.
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. Současně obchodní podmínky stanoví povinnost zhotovitele vyklidit staveniště do 15 dnů od předání a převzetí díla, pokud nebude při předání stanoveno jinak.
Podmínky provádění díla	V této části obchodní podmínky stanoví pravidla pro vedení stavebního deníku a současně povinnost pořizovat fotodokumentaci postupu výstavby. Tyto povinnosti zhotovitele z části vyplývají ze zákona a z části vyplývají z předchozích zkušeností objednatele, kdy fotodokumentace byla rozhodným důkazem v případě sporu. Současně je obchodními podmínkami popsán postup pro případy, kdy je v rámci zhotovování stavby požadován vzorek či výkresová výrobní dokumentace, jejichž účelem je zajistit dodávku či výrobu kvalitních a technickým standardům odpovídajících materiálů nebo konstrukcí.
Provádění dozoru nad plněním předmětu smlouvy a bezpečností a ochranou zdraví při práci na staveništi	Obchodní podmínky stanoví povinnost zhotovitele spolupracovat s autorským dozorem, technickým dozorem a koordinátorem bezpečnosti práce a stanoví podmínky jejich vzájemného vztahu. Současně obchodní podmínky vymezují povinnost kontrolních dnů, bez nichž není možné aktivně a soustavně provádět kontrolu postupu prací. Četnost kontrolních dnů je stanovena 1x za 14 dnů, což je zcela obvyklý interval.
Předání a převzetí díla, provedení zkoušek	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 jsou definovány

	podmínky individuálního a komplexního vyzkoušení pro případ, že by součástí dodávky stavby byly stroje či zařízení, které takové vyzkoušení vyžadují. Individuální a komplexní vyzkoušení je do obchodních podmínek zařazeno z důvodů kontroly kvality jak dodávky, tak provedené instalace.
Vlastnická práva a nebezpečí škody na díle	Obchodní podmínky stanoví, že objednatel je od počátku vlastníkem stavby. Veškerá zařízení, stroje, materiál, apod. jsou do doby, než se stanou pevnou součástí díla, ve vlastnictví zhotovitele. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až do doby protokolárního předání a převzetí díla. Zhotovitel nese do doby protokolárního předání a převzetí díla nebezpečí škody (ztráty) na veškerých materiálech, hmotách a zařízeních, které používá a použije k provedení díla. Toto vymezení chrání objednatele před dalšími finančními požadavky zhotovitele v případě neočekávaných událostí a škod na díle. Současně je stanovena povinnost zhotovitele být pojištěn na odpovědnost za škodu způsobenou třetí osobě. Tato povinnost zhotovitele je zcela obvyklá a výše požadovaného pojištění 10.000.000,- Kč nedosahuje ani polovinu předpokládané hodnoty a je úměrné možným škodám na díle na konci jeho realizace. Požadavek na pojištění nemá diskriminační charakter.
Odpovědnost za vady, záruční podmínky	Záruční doba je pro stavební práce stanovena obchodními podmínkami na 60 měsíců , což je doba plně odpovídající charakteru předmětu veřejné zakázky. Délka požadované záruční doby je obvyklá a běžně zhotoviteli staveb poskytovaná a zabezpečuje zadavateli dostatečně dlouhou dobu na zjištění případného nekvalitního plnění.
Reklamacce	Obchodními podmínkami je popsán princip reklamace a povinnosti obou smluvních stran při výskytu reklamované vady. Rozsah případné reklamované vady určit nelze, proto obchodní podmínky obsahují princip dosažení dohody, a pokud k ní nedojde, pak dostatečně dlouhou lhůtu 14 dnů pro odstranění reklamované vady. U vad bránících užívání - havárií - je odstranění vady stanoveno na nejpozději do 48 hodin. Tato ustanovení obchodních podmínek by měly vést k důrazu na kvalitu při zhotovení stavby a současně v případě výskytu vad na jejich co nejkratší odstranění, aby objednatel mohl dílo bez omezení užívat.
Smluvní pokuty	Jedná se o nástroj pro zajištění řádného plnění ze strany zhotovitele a pro zajištění úhrady provedených prací ze strany objednatele. Smluvní sankce za případné prodlení s dokončením jsou stanoveny ve výši 20.000,- Kč/den, což představuje 0,1% z předpokládané hodnoty, tedy sankci odpovídající a úměrnou rozsahu zakázky. Ostatní uvedené sankce jsou v takové výši, aby měly motivační účinek a odpovídaly zásadám poctivého obchodního styku. Pouze za porušení podmínek zákona o veřejných zakázkách, resp. za realizaci díla v rozporu s tímto zákonem či zadávacími podmínkami je vymezena poměrně vysoká smluvní pokuta, ale jen pro případy, kdy z takového počínání zhotovitele hrozí objednateli škoda. Stejně tak je stanovena smluvní pokuta za realizaci díla v rozporu s projektovou dokumentací či v rozporu s platnými technologickými postupy. Tím je zhotovitel motivován k dodržování



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



Zlínský kraj

	základních zásad kvality díla. Žádná ze sankcí nemá likvidační charakter.
Odstoupení od smlouvy	V této části obchodní podmínky specifikují právo na odstoupení od smlouvy, vymezují prvky podstatného porušení smlouvy a definují práva a povinnosti smluvních stran při odstoupení od smlouvy. Účelem těchto ujednání je odstranit případné následné komplikace, pokud k odstoupení od smlouvy dojde. Současně obchodní podmínky vymezují i vypořádání vzájemných závazků.
Ostatní ujednání - články	Tyto části obchodních podmínek jsou obvyklými ujednáními obchodního vztahu a řeší postup a rozhodné právo v případě sporu, upozorňují na nutnost změny smlouvy pouze formou dodatku, popisují otázku vyšší moci apod. Tato ustanovení obchodních podmínek pouze konstatují stav obvyklý a jsou standardní součástí smluv.

Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky podle § 5 vyhlášky č. 232/2012 Sb.

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.	§ 44 odst. 4 stanoví, že zadávací dokumentace veřejných zakázek na stavební práce musí kromě náležitostí uvedených v odst. 3 obsahovat: a) Příslušnou dokumentaci v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem zpracovanou do podrobností, které specifikují předmět veřejné zakázky v rozsahu nezbytném pro zpracování nabídky, b) soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem, a to rovněž v elektronické podobě. Tyto dokumenty jsou sestaveny a zpracovány tak, že neobsahují žádnou technickou podmínku, která by omezovala účast určitých dodavatelů. Žádnou jinou technickou podmínku nad rámec projektových zadavatel nevynechal.

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií podle § 6 vyhlášky č. 232/2012 Sb.

Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Základním hodnotícím kritériem je nejnížší nabídková cena.	Zadavatel má zájem na výběru dodavatele, který při dodržení kvality dané technickými podmínkami, dokáže dílo realizovat za co nejnížší cenu.

Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky č. 232/2012 Sb.

Hodnota	Odůvodnění
Předpokládaná hodnota veřejné zakázky celkem je 22.373.892,- Kč bez DPH.	Předpokládaná hodnota je převzata z rozpočtu vypracovaného projektantem v cenové úrovni 2013. Zadavatel předpokládá, že obdrží nabídky pod tuto předpokládanou hodnotu.



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



Zlínský kraj