



Tento projekt „REKONSTRUKCE CHRÁNĚNÉHO PAMÁTKOVÉHO OBJEKTU PIVOVARU VE VLACHOVĚ BŘEZÍ“, registrační číslo projektu: CZ.1.14/3.2.00/25.02763, je spolufinancován Evropskou unií

Evidenční číslo veřejné zakázky: 483834

Datum zahájení užšího řízení: 2. 5. 2014

Datum zveřejnění užšího řízení: 5. 5. 2014

Název veřejné zakázky:

REKONSTRUKCE CHRÁNĚNÉHO PAMÁTKOVÉHO OBJEKTU PIVOVARU VE VLACHOVĚ BŘEZÍ

REGISTRAČNÍ ČÍSLO PROJEKTU: CZ.1.14/3.2.00/25.02763

ZADAVATEL: Město Vlachovo Březí

zastoupené starostou obce, panem Lubomírem Dragounem
náměstí Svobody 56, 384 22 Vlachovo Březí
IČ: 00250821

ZASTOUPENÍ ZADAVATELE: společnost pověřená výkonem zadavatelských činností dle příkazní smlouvy

STAVEBNÍ PORADNA, spol. s r. o.

Společnost pro inženýrské a cenové poradenství

Průběžná 48, 370 04 České Budějovice

IČ: 62508822

Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky

Popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny

výběr kvalifikovaného zhotovitele díla dle zpracované projektové dokumentace a soupisu stavebních prací a dodávek s výkazem výměr

Hlavním cílem projektu je zachování a zlepšení kulturního a historického dědictví města Vlachovo Březí a přilehlého regionu pro rozšíření nabídky cestovního ruchu regionu Vlachovobřezska, Prachaticka, resp. Jihočeského kraje. Realizací projektu bude revitalizován památkově chráněný objekt bývalého pivovaru v areálu zámku Vlachovo Březí. Jedná se o rozsáhlou barokní památku, která se nalézá přímo ve středu města Vlachovo Březí a je zároveň součástí městské památkové zóny. Realizací projektu dojde k obnově této památky za účelem jejího zpřístupnění, konkrétně půjde o rekonstrukci historické památky za účelem zlepšení jejího dalšího využití v oblasti cestovního ruchu, dále ke zlepšení vzhledu této památky, která tvoří charakteristickou

	dominantu města. Tím dojde zároveň ke zlepšení vzhledu města a k celkovému zatraktivnění regionu pro potřeby cestovního ruchu. Cílem Města Vlachovo Březí je zrekonstruovat budovu do toho stavu, aby budova byla "zatažena" do života občanů a hlavně návštěvníků města. Předpokládaný termín splnění je do 31. 12. 2014.
Popis předmětu veřejné zakázky	kompletní obnova fasádního pláště včetně repase či vyhotovení replik otvorových výplní, odvlhčení západní a severní štítové fasády pod úroveň přilehlého terénu v celkové délce 103,48 m, vnitřní sanační práce (sanování omítek původními technologiemi a oprava a odvlhčení podlah), v rámci oprav sociálního zařízení bude instalováno WC bezbariérové, vytápění na přírodní zdroj (pelety z biomasy a instalace vytápění na převážně teplovzdušné), rekonstrukce elektroinstalace, vybavení vnitřním mobiliářem, ozvučení a osvětlení
Vzájemný vztah předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele	Bez provedení zadávacího řízení nebude možné zahájit stavební práce a realizovat plánovaný cíl zadavatele - zrekonstruovat a zpřístupnit historickou památku, která tvoří charakteristickou dominantu města (tato památka, stejně jako celý zámecký areál, je zároveň součástí městské památkové zóny, jež má vysokou kulturněhistorickou hodnotu). Rekonstrukce a následné zpřístupnění památkově chráněného objektu Pivovaru v areálu zámku Vlachovo Březí pro potřeby cestovního ruchu posílí ekonomický význam cestovního ruchu v dotčeném regionu, jako předpoklad pro zvýšení místních příjmů především malých podnikatelů v tomto venkovském regionu. V blízkosti budovy se např. koná pravidelná Svatodušní pouť, 1x týdně se konají drobné trhy - zadavatel předpokládá, že zrekonstruovaný prostor by zabezpečil prodloužení sezóny trhů s návazností na posílení turistického ruchu i mimo sezónu a poskytl prostor pro další aktivity (různé hudební produkce apod.). Zadávacím řízením bude vybrán zhotovitel s nejnižší nabídkovou cenou při zachování požadované kvality prací.
Popis změn odůvodnění účelnosti oproti skutečnostem uvedených v předběžném oznámení	V odůvodnění účelnosti oproti skutečnostem uvedeným v předběžném oznámení nedošlo k žádným změnám.
Popis rizik souvisejících s plněním veřejné zakázky, která zadavatel zohlednil při stanovení zadávacích podmínek.	Zadavatel zohlednil požadavky a zájmy všech dotčených orgánů a organizací a poskytovatele dotace. Při stanovení zadávacích podmínek zohlednil zadavatel předpokládaný rozsah díla,

	plánovaný cíl projektu a zejména skutečnost, že se jedná o rozsáhlou barokní památku – objekt je památkově chráněný a při realizaci prací bude nutné dbát zvýšené opatrnosti, aby nedošlo k poškození objektu. Při provádění prací bude nutné dodržovat technologie předepsané orgány památkové péče. Zadavatel požaduje, aby měl vybraný zhotovitel uzavřeno platné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám s minimální pojistnou částkou pojištění odpovědnosti za škodu ve výši 13 mil. Kč (zejména s ohledem na skutečnost, že práce budou prováděny v centru města a objekt je součástí městské památkové zóny, jež má vysokou kulturněhistorickou hodnotu). Vzhledem k tomu, že zakázka bude spolufinancována z prostředků Evropské Unie, zadavatel stanovil zadávací podmínky tak, aby byly splněny všechny podmínky pro příjemce dotace, především dodržení harmonogramu celého projektu, kvality prováděných prací a dalších skutečností, jejichž nedodržení by mělo za následek krácení dotace a tím i nárůst nezpůsobilých výdajů, které by zadavatel neměl alokovány ve svém rozpočtu. Nerealizací veřejné zakázky nebo při prodlení s plněním veřejné zakázky by bylo ohroženo čerpání dotace, případně by byl zadavatel nucen hledat jiné zdroje financování projektu.
Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce	
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu stavebních prací.	Zadavatel považuje za dostatečně kvalifikovaného takového dodavatele, který prokáže zkušenosti s realizací stavebních prací obdobného charakteru (v rozsahu odpovídajícím max. 50 % předpokládané hodnoty veřejné zakázky, finanční hodnota uvedených stavebních prací nepřekračuje v souhrnu dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky); požadovaný počet realizovaných stavebních prací odpovídá druhu a rozsahu uvažovaných prací a dodávek, je stanoven rovněž s ohledem na nutnost dokončit dílo ve stanoveném termínu tak, aby nebylo ohroženo čerpání dotace a byla zajištěna požadovaná udržitelnost projektu. Zadavatel rovněž zohlednil skutečnost, že se jedná o památkově chráněný objekt, který je součástí městské památkové zóny, jež má vysokou kulturněhistorickou hodnotu a práce nebude možné provádět běžnými postupy a

	technologemi
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků či technických útvarů.	zadavatel nepožaduje
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 nepožaduje
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení průměrného ročního počtu zaměstnanců dodavatele či jiných osob podílejících se na plnění zakázek podobného charakteru a počtu vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném provedení.	zadavatel nepožaduje
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
Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky	
Technická podmínka a její odůvodnění	Technické podmínky jsou vymezeny zpracovanou prováděcí projektovou dokumentací, zadavatel nevymezil žádné technické podmínky nad rozsah technických charakteristik, popisů a podmínek provádění stavebních prací uvedených v zadávací dokumentaci podle § 44 odst. 4 č. 137/2006 Sb.
Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele	
Hodnotící kritérium – nabídková cena	jediné kritérium hodnocení nabídek ve vztahu k potřebám zadavatele; požadovaný rozsah prováděných prací je dán zpracovanou projektovou dokumentací a soupisem stavebních prací a dodávek a musí být dodavateli dodržen, zkušenosti dodavatele s realizací prací obdobného charakteru jsou dány požadavky na prokázání kvalifikace
Odůvodnění předpokládané hodnoty	
Předpokládaná hodnota: 13 578 433 Kč bez DPH	Odůvodnění: předpokládaná hodnota byla stanovena zpracovatelem projektové dokumentace a soupisu stavebních prací a dodávek podle běžně dostupné a používané cenové soustavy v cenové úrovni odpovídající druhu a rozsahu plnění v daném čase a místě plnění