



ODŮVODNĚNÍ ÚČELNOSTI VEŘEJNÉ ZAKÁZKY A ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

podle § 156 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a podle vyhlášky č. 232/2012 Sb., o podrobnostech rozsahu odůvodnění účelnosti veřejné zakázky a odůvodnění veřejné zakázky (dále jen vyhláška)

Název veřejné zakázky:

TENISOVÁ HALA SE ŠATNAMI NA P. Č. KAT. 2569/9, 2565/1, 2565/25, 2565/20 A 2569/1 V K. Ú. ÚSTÍ NAD ORLICÍ

PROGRAM 133510
PODPORA MATERIÁLNĚ TECHNICKÉ ZÁKLADNY SPORTU
SUBTITUL 133512
PODPORA MATERIÁLNĚ TECHNICKÉ ZÁKLADNY SPORTOVNÍCH ORGANIZACÍ

Veřejná zakázka podle předmětu:	na stavební práce
Veřejná zakázka podle výše předpokládané hodnoty:	podlimitní veřejná zakázka
Druh zadávacího řízení:	otevřené řízení

Identifikační údaje veřejného zadavatele:

Zadavatel, investor:



sídlo:	Tenisový klub Ústí nad Orlicí, o.s.
IČ:	V Lukách 276, 56201 Ústí nad Orlicí
právní forma:	005 28 137
kód obce (ZÚJ):	701 - Sdružení (svaz, spolek, společnost, klub aj.)
zastoupený:	579891 - Ústí nad Orlicí
	panem Ing. Marcelem Hamerníkem, místopředsedou
	paní Ing. Růženu Urbánkovou, jednatelkou
telefon, fax:	+420 603 917 064, +420 602 116 726
e-mail:	info@tkuo.com
web:	http://www.tkuo.com/
profil zadavatele:	http://www.stavebnionline.cz/profil/tkuo
evid. číslo VZ:	374630

prosinec 2013

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 termínu 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.	Nebude-li veřejná zakázka realizována, není možné dosáhnout plánovaného cíle. Zadavateli vznikne škoda ve formě již vynaložených finančních prostředků za zpracování žádosti o dotaci, projektové dokumentace a zadávací dokumentace. Případná rizika související s plněním veřejné zakázky spatřuje zadavatel zejména v nebezpečí výběru nekvalitního dodavatele, který nebude schopen zajistit plnění veřejné zakázky v požadovaném rozsahu a v plánovaném termínu. Zadavatel proto tato rizika zohlednil v nastavení požadavků na profesní a technické kvalifikační předpoklady a při stanovení obchodních podmínek – jedná se zejména o stanovení sankce za jejich nesplnění, stejně tak jako ostatní rizika (nekvalitní plnění, podmínky při změně subdodavatele, nevyklizení staveniště), pro případ neplnění díla dle harmonogramu možnost odstoupení od smlouvy, pro případ nedokončení díla stanovil možnost využít čerpání z realizační bankovní záruky, pro případ nekvalitního plnění stanovil možnost nepřevzít dílo a k zajištění závazků zhotovitele v průběhu záruční lhůty má možnost využít čerpání z předložené bankovní záruky. Vynaložení dalších finančních prostředků se nepředpokládá, ale pro právní jistotu obsahují obchodní podmínky i způsob jejich sjednání (dodatečných prací) i ocenění. Kvalita plnění bude kontrolována v průběhu provádění systémem technického a autorského dozoru
Veřejný zadavatel může vymežit varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky.	
Veřejný zadavatel může vymežit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	
Zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.	

**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 požadavků 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 zakázek na stavební práce není v souhrnu více, než stanoví vyhláška, respektive více, než dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků nebo technických útvarů. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než tří techniků či technických útvarů.)	Není požadováno.
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 osvědčení o odborné kvalifikaci delší než pět let.)	Není požadováno osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci delší než pět let.
Odůvodnění požadavku na předložení přehledu průměrného ročního počtu zaměstnanců dodavatele nebo 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.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ TECHNICKÝCH PODMÍNEK VEŘEJNÉ ZAKÁZKY PODLE § 5 VYHLÁŠKY	
Technická podmínka	Odůvodnění technické podmínky
V zadávacích podmínkách nejsou požadovány žádné 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 A ZPŮSOBU HODNOCENÍ PODLE § 6 VYHLÁŠKY	
Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Základním hodnotícím kritériem je podle § 78 odst. 1 písm. b) zákona NEJNIŽŠÍ NABÍDKOVÁ CENA.	Zadavatel má zájem na výběru dodavatele, který při dodržení kvality dané technickými podmínkami, dokáže dílo realizovat za co nejnížší cenu. Nabídky budou vyhodnoceny podle absolutní hodnoty nabídkové ceny od nejnížší po nejvyšší. Nejvýhodnější je nabídka s nejnížší nabídkovou cenou. Při hodnocení nabídkové ceny je rozhodná její výše vč. daně z přidané hodnoty (DPH 21%). Zadavatel není plátcem DPH. V případě rovnosti dvou či více nabídkových cen v podaných nabídkách rozhodne o pořadí nabídek los za účasti těch uchazečů, kteří takovou nabídku podali.

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÉ HODNOTY VEŘEJNÉ ZAKÁZKY PODLE § 7 VYHLÁŠKY	
Hodnota	Odůvodnění
10 916 973,- Kč bez DPH	Předpokládaná hodnota veřejné zakázky, stanovená v rámci rozpočtu projektu na základě rozpočtu k dokumentaci k zadávacímu řízení zpracovanému v 08/2013 vypracovaného projektantem. Před zahájením zadávacího řízení byla předpokládaná hodnota veřejné zakázky znovu posouzena na základě informací o zakázkách stejného či podobného předmětu plnění a současně informací získaných průzkumem trhu s požadovaným plněním.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ OBCHODNÍCH PODMÍNEK VEŘEJNÉ ZAKÁZKY	
Ustanovení obchodních podmínek	Odůvodnění vymezení
Předmět díla	Definice předmětu díla je ve smlouvě o dílo 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	Je stanoven způsob průběžné úhrady v standardních měsíčních splátkách podle rozsahu skutečně provedených prací. Lhůty splatnosti jsou vymezeny v délce 30 dnů, což je optimální doba odpovídající složitosti kontroly provedených prací a je dostatečně krátká na to, aby zhotoviteli nepůsobila ekonomické potíže.
Smluvní pokuty	Pokud bude zhotovitel v prodlení proti sjednané lhůtě pro dokončení díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,15% ze sjednané ceny, a to za každý i započatý den prodlení. Pokud prodlení zhotovitele proti lhůtě pro dokončení díla přesáhne 30 kalendářních dnů, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli ještě další smluvní pokutu ve výši 0,05% ze sjednané ceny, a to za první a každý další i započatý den prodlení. Prodlení zhotovitele proti termínu předání a převzetí díla delší jak 60 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy. Ani v případě nezvykle dlouhého prodlení zhotovitele nemá výše smluvní pokuty likvidační charakter. Pokud zhotovitel nenastoupí do 5-ti dnů od termínu předání a převzetí díla k odstraňování vad či nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu

	10.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a za každý den prodlení. Pokud zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v protokole o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu (viz. protokol o předání a převzetí), zaplatí objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč za každý nedodělek či vadu u nichž je v prodlení a za každý 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 či nedodělků. Pokud zhotovitel nenastoupí ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do 48 hodin od hodiny obdržení reklamace objednatele k odstraňování reklamované vady (případně vad), která může mít za následek havarijní stav s bezprostředním ohrožením životního prostředí (tuto skutečnost musí být v oznámení reklamace objednatelem výslovně uvedena), je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 1.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, na jejíž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu a za každou hodinu prodlení. Pokud zhotovitel nenastoupí ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do 15 dnů ode dne obdržení reklamace objednatele k odstraňování reklamované vady (případně vad), která nemůže mít za následek havarijní stav s bezprostředním ohrožením životního prostředí (tuto skutečnost musí být v oznámení reklamace objednatelem výslovně uvedena), je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 10.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, na jejíž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu a za každý den prodlení. Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 10.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení, a za každý den prodlení. Označil-li objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), sjedná-
--	---

	vají obě smluvní strany smluvní pokuty v dvojnásobné výši. Takováto výše je zcela v intencích poctivého obchodního styku. Pokud zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do 10-ti dnů od termínu předání a převzetí díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 10.000,- Kč za každý i započatý den prodlení, což je odpovídající hodnota pro případy, kdy zadavateli ztěžuje užívání dokončené stavby vlivem existujícího staveniště. Smyslem této pokuty je nutit zhotovitele k jeho urychlenému vyklizení. Pro případ, kdy by byl objednatel v prodlení s úhradou je recipročně stanoven úrok z prodlení. Pokud bude objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu, je povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Pokud prodlení objednatele s úhradou dlužné částky přesáhne více jak 60 dnů, zvyšuje se sjednaný úrok z prodlení počínaje třicátým prvním dnem prodlení na částku 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. V případě, že prodlení objednatele s úhradou dlužné částky přesáhne více jak 60 dnů, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli i smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za 31. a každý další i započatý den prodlení. Prodlení objednatele s úhradou faktury delší jak 60 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy. Tento úrok z prodlení alespoň částečně zhodnocuje prostředky zhotovitele v případě dluhu objednatele. Současně je smlouvou o dílo 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. 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, ve znění pozdějších předpisů.
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.
Předání a převzetí díla	Pro zamezení budoucího sporu definují obchodní podmínky zásady a lhůta, za kterých má proběhnout předání a převzetí díla a co vše je třeba učinit či zajisti, aby mohlo být dílo považováno za předané. Současně obchodní podmínky stanoví zásady, pokud by objednatel odmítal dílo převzít. Současně je definováno, právo Objednatele převzít dílo i vadami a nedělkou a je nastaven princip a lhůta jejich následného odstranění.
Záruka za jakost díla	Záruční doba pro je pro stavební práce stanovena obchodními podmínkami minimálně na 60 měsíců, což je doba 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 a běžně zhotoviteli staveb poskytovaná a zabezpečuje zadavateli dostatečně dlouhou dobu na zjištění případného nekvalitního plnění. Současně je obchodními podmínkami popsán princip reklamace 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.
Zajištění závazků zhotovitele	V současné době dochází k situacím, kdy zhotovitelé, mnohdy ne vlastní vinou, nejsou schopni dostát svým smluvním závazkům. Bez řádného zajištění je pak provedení veřejné zakázky či uplatnění záručních podmínek velmi obtížné a dochází k ohrožení účelnosti vynaložených finančních prostředků z veřejných zdrojů. Obchodní podmínky popisují zajištění závazků zhotovitele po dobu realizace díla a po dobu záruční lhůty. Takto případně uplatněné zajištění závazků v souhrnu nepřesáhne 3% ze sjednané ceny, protože současná ekonomická situace nedovoluje zhotovitelům blokovat finanční prostředky ve větším rozsahu a tří až pětiprocentní hodnota je kompromisem mezi zajištěním objednatele a možnostmi zhotovitele.

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.
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.