



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).

Název veřejné zakázky:

**Snížení energetické náročnosti budov mateřské školy
ul. Marie Majerové 1910/13 ve Svitavách**

Identifikační údaje o zadavateli

Název:

Město Svitavy

Sídlo:

T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy

IČ:

002 77 444

Veřejná zakázka podle předmětu:

Stavební práce

Forma zadávacího řízení:

Otevřené řízení

Limit veřejné zakázky:

Podlimitní

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, prodloužení s plněním veřejné zakázky, snížené kvality plnění, vynaložení dalších finančních nákladů.	Pokud nebude veřejná zakázka realizována, nedojde vzhledem k absenci zateplení objektu k významným energetickým úsporám, ke zlepšení dispozic a ke zvýšení bezpečnosti dětí mateřské školy. V rámci vlastního plnění je riziko prodloužení zhotovitele zajištěno smluvními pokutami, případné nekvalitní provádění stavebních prací je v obchodních podmínkách zohledněno popisem kontrolní činnosti zadavatele a případné vícepráce jsou eliminovány nezbytným souhlasem objednatele a jejich zadáním v souladu se zákonem o veřejných zakázkách (tomu podléhá případná změna rozsahu díla a ceny díla).
Veřejný zadavatel může vymezit varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky.	Naplnění plánovaného cíle nemá variantní řešení – zakázka je zadávána formou otevřeného řízení pro dosažení maximálního počtu potenciálních dodavatelů.
Veřejný zadavatel může vymezit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	Pouze realizací veřejné zakázky je možné splnit stanovený cíl.



Zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.	Neuvádí se.
---	-------------

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.)	Zájmem zadavatele je provedení stavebních prací dodavatelem, který má již alespoň minimální zkušenosti s prováděním obdobných stavebních prací. Z tohoto důvodu je minimální úroveň pro splnění kvalifikačního předpokladu stanovena na nejméně 2 zakázky na výstavbu nebo rekonstrukci budovy pozemního stavitelství, jejichž součástí bylo provedení zateplení obvodového pláště a dodávka a montáž vnějších otvorových prvků budovy, a kde finanční objem stavby činil minimálně 4 mil. Kč bez DPH u každé z nich. Finanční hodnota požadovaných referenčních stavebních prací nepřesahuje v souhrnu jednonásobek předpokládané hodnoty celé veřejné zakázky. Takovýto požadavek nemůže mít diskriminační charakter, protože umožňuje účast v zadávacím řízení širokému okruhu dodavatelů.
Odůvodnění přiměřenosti požadavků na předložení seznamu techniků nebo technických útvarů. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než tří techniků nebo technických útvarů.)	Není požadováno
Odůvodnění přiměřenosti požadavků 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 pět let.)	Není požadováno
Odůvodnění požadavků 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 požadavků na předložení přehledu nástrojů nebo 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
Projektová dokumentace a technická specifikace	Zadavatel nevymezil žádnou technickou podmínku nad rámec technických parametrů a standardů definovaných projektovou dokumentací, a ani v případě dodávek technologických částí stavby není pro jednotlivé komponenty stanovena podmínka, která by zvýhodňovala některý konkrétní výrobek nebo výrobce.

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií podle § 6 vyhlášky	
Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Základním hodnotícím kritériem je nejnižší nabídková cena.	Zadavatel má zájem na výběru dodavatele, který při dodržení kvality dané technickými podmínkami, dokáže dílo realizovat za co nejnižší cenu. Jakékoliv jiné kritérium hodnocení může dle zkušeností zadavatele zkreslit ekonomickou výhodnost nabídek.

Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky	
Hodnota	Odůvodnění
8,677.510,- Kč bez DPH a bez rezervy.	Předpokládaná hodnota je stanovena podle kontrolního rozpočtu, ve kterém byla zohledněna situace na trhu a ceny obvyklé v místě plnění veřejné zakázky.

Odůvodnění způsobu hodnocení nabídek ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele	
Způsob hodnocení	Odůvodnění
Podle výše nabídkové ceny	Pro hodnocení podle nabídkové ceny existuje pouze jediný zákonný způsob hodnocení, a to seřazení nabídek, které vyhověly zadávacím a zákonným podmínkám, podle absolutní hodnoty nabídkové ceny od nejnižší po nejvyšší, přičemž nejvhodnější nabídkou je nabídka s nejnižší nabídkovou cenou.



Odůvodnění obchodních podmínek na stavební práce	
Ustanovení obchodních podmínek	Odůvodnění vymezení
Předmět díla	Definice předmětu díla je v obchodních podmínkách uvedena odkazem na projektovou dokumentaci a popisem obvyklých činností, které musí vykonat zhotovitel pro řádné provedení díla. Tyto činnosti nejsou součástí soupisu stavebních prací ani obvykle nebývají v celém rozsahu 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.
Čas plnění	Obchodní podmínky vymezují dobu provádění díla, a to datem zahájení stavebních prací a datem ukončení provedení díla. Ustanovení určuje také postup pro případ časového posunu termínu zahájení stavebních prací, což může nastat v případě prodloužení doby zadávacího řízení. Objednatel dále stanoví požadavky na časový a finanční harmonogram a povinnosti zhotovitele ve vazbě na něj. Uvedenými ustanoveními vymezuje objednatel jasnou časovou linii stavebních prací a chrání tak svoji investici před samovolným prodlužováním stavebních prací ze strany zhotovitele.
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 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 dokončených stavebních prací. Fakturování bude probíhat do 90 % celkové ceny díla. Zbývajících 10 % celkové ceny díla bude zhotoviteli uhrazeno po předání a převzetí celého díla na základě konečné faktury zhotovitele a po předložení záruční listiny (bankovní záruky). Toto má motivovat zhotovitele k řádnému a včasnému předání díla. Lhůty splatnosti jsou vymezeny v délce 30 dnů.
Smluvní pokuty	Pokud zhotovitel nezahájí stavební práce na realizaci díla ve sjednané lhůtě, ačkoliv mu objednatel umožnil provádění díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je zcela přiměřená a nutí zhotovitele zahájit realizaci díla dle smluvních podmínek a zamezit tak případnému ohrožení termínu předání díla. Pokud bude zhotovitel v prodlení s předložením časového a finančního harmonogramu, zaplatí zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je



mírná a má nutit zhotovitele prokázat objednateli reálné plnění díla. Smluvní pokuta za nevyklizení staveniště je vymezena ve výši 2.500,- Kč/den, což je odpovídající hodnota pro případy, kdy objednateli ztěžuje užívání dokončené stavby existující staveniště. Smyslem této pokuty je nutit zhotovitele k urychlenému vyklizení všech staveb dotčených ploch.

Smluvní pokuta za včasné neumístění informačního panelu se všemi náležitostmi je vymezena ve výši 100,- Kč za každý den prodlení a smluvní pokuta ve výši 1 000,- Kč/den je vymezena za včasné neumístění trvalé pamětní desky se všemi náležitostmi poskytovatele dotace a objednatele. Tyto smluvní pokuty mají nutit zhotovitele, aby dostal závazkům plynoucím ze smlouvy, které mohou mít vliv na poskytování dotace na stavbu. Smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč za každé jednotlivé nerespektování nařízení objednatele provádět určité části díla v jím stanovených termínech a dnech je přiměřená a umožňuje objednateli aktuálně reagovat na provoz celého objektu a ochranu jeho návštěvníků v průběhu provádění díla. Pokud zhotovitel nebo subdodavatel nesplňující kvalifikaci provede část díla, kterou měl provádět subdodavatel, prostřednictvím kterého zhotovitel prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení či zhotovitel bez oznámení objednateli změnil subdodavatele, prostřednictvím kterého prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení a neprokáže objednateli, že nový subdodavatel splňuje příslušnou kvalifikaci v souladu § 51 zákona o veřejných zakázkách, je sjednána smluvní pokuta ve výši 500.000,-. Tato pokuta má nutit zhotovitele k plnění povinností podle zákona o veřejných zakázkách. Pokud zhotovitel nepředloží objednateli ve stanovené lhůtě seznam všech svých subdodavatelů, podílejících se na realizaci díla, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každé jednotlivé porušení. Tato smluvní pokuta nutí zhotovitele vést seznam všech svých subdodavatelů tak, jak je stanoveno poskytovatelem dotace. Neplněním této povinnosti je ohroženo poskytnutí dotace objednateli. Za nesjednání pojištění dle podmínek smlouvy, nebo za nesjednání pojištění vůbec, nebo za nevčasné doložení existence pojištění je vymezena smluvní pokuta ve výši 120.000,- Kč. Vymezení této pokuty je nutné k zajištění požadovaného pojištění zhotovitele a nutí zhotovitele si pojištění řádně a včas obstarat. Za nerespektování povinností kontrolované osoby dodavatele prací pro projekt spolufinancovaný z veřejných prostředků v rozsahu daném řídicím orgánem programu a neposkytnutí informací subjektům provádějícím audit a kontrolu dle příslušných právních předpisů, za porušení závazku realizovat nápravná opatření týkající se díla podle požadavků kontrolních orgánů a závazku písemně informovat objednatele o splnění těchto opatření je vymezena pokuta 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. Tato smluvní pokuta slouží k motivaci zhotovitele poskytovat plnou součinnost všem kontrolním orgánům, plně respektovat jejich rozhodnutí a provádět nápravná opatření. Smluvní pokuta je stanovena



v obvyklé výši a zhotovitele nijak likvidačně neohrožuje. Pokud zhotovitel oznámí objednateli, že dílo je připraveno k předání, a při převjímacím řízení se zjistí, že dílo není podle smluvních podmínek připraveno k předání nebo nejsou předloženy všechny doklady, na jejichž předložení je vázáno převzetí díla objednatelem, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu 5.000 Kč za každé porušení. Smluvní pokuta motivuje zhotovitele k řádné přípravě procesu předání díla objednateli. V případě, že zhotovitel neodstraní vady díla ve lhůtě uvedené v předávacím protokolu, uhradí smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každou vadu, s jejichž odstraněním bude v prodlení. Za nenastoupení na odstranění reklamovaných vad ve sjednaných termínech je obchodními podmínkami definována smluvní pokuta 1.000,- Kč za vadu a den prodlení a současně je definována smluvní pokuta 2.000,- Kč/vada/den prodlení, pokud zhotovitel neodstraní vadu do 30 dnů po obdržení reklamace. Takovýto soubor smluvních pokut je vůči zhotoviteli 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. Smluvní pokuta za neodpovídající nebo za pozdě dodanou či nedodanou záruční listinu je vymezena ve výši 75.000,- Kč. Tato pokuta nutí zhotovitele předat dílo včas a řádně včetně nezbytné záruční listiny, jako jednoho z nejdůležitějších dokumentů stavby. Za nedodržení povinností vyplývajících z § 147a odst. 4 a 5 zákona o veřejných zakázkách je zhotoviteli vymezena pokuta ve výši 500.000,- Kč za každé porušení. Tato smluvní pokuta motivuje zhotovitele ke splnění všech závazků vyplývajících ze zákona o veřejných zakázkách po dokončení díla. Za prodlení s dokončením díla je obchodními podmínkami vymezena smluvní pokuta ve výši 0,2% z celkové ceny díla za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta má motivační charakter dokončit dílo řádně a včas a odpovídá zásadám poctivého obchodního styku. Smluvní pokuta za prodlení objednatele s vrácením bankovní záruky zhotoviteli je vymezena ve výši 40.000,- Kč. Smluvní pokuta nutí objednatele včas vrátit zhotoviteli bankovní záruku a tím jej zbavit jeho nadbytečných finančních nákladů. Pro případ, kdy by byl objednatel v prodlení s úhradou faktury, je reciprocně stanoven úrok z prodlení ve výši 0,03% z dlužné částky denně. Tento úrok z prodlení alespoň částečně zhodnocuje prostředky zhotovitele v případě dluhu objednatele. Současně je obchodními podmínkami vymezen i způsob úhrady sankcí a jejich splatnost.



Předání a převzetí dokumentace	Objednatel stanoví podmínky pro dokumentaci skutečného provedení stavby a geodetické zaměření všech objektů nově vzniklých při realizaci díla. Tímto ustanovením zajišťuje objednatel řádnou dokumentaci skutečného stavu po dokončení díla v souladu se všemi právními předpisy. Ustanovení tohoto článku zároveň určuje objednateli poskytnout zhotoviteli jedno vyhotovení projektové dokumentace pro realizaci díla. Podmínky toto článku jsou zcela standardní.
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 staveništem 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. Ustanovení obsahuje také povinnosti ve vztahu k publicitě projektu definované poskytovatelem dotace.
Stavební deník	Povinnosti definované pro vedení stavebního deníku odpovídají obsahovým náležitostem podle přílohy č. 9 vyhlášky č.499/2006 Sb.
Kontrolní dny	Kontrola stavby v jejím průběhu tvoří významnou povinnost objednatele. Obchodními podmínkami je popsána četnost kontrolních dnů a základní principy jejich konání. Bez tohoto ustanovení by byla průběžná a pravidelná kontrola provádění stavby komplikovaná.
Zástupce objednatele pro věci technické (technický dozor objednatele)	Obchodní podmínky stanoví rozsah oprávnění technického dozoru vůči zhotoviteli.
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 a podmínky kontroly prací, které budou dalším postupem zakryty. 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. Důležitou součástí těchto ustanovení je vymezení povinností zhotovitele ve vztahu k zachování chodu mateřské školy s odkazem na možnost pohybu malých



	děti v okolí staveniště. Uvedená ustanovení vyjadřují snahu objednatele zajistit plynulý a hlavně bezpečný provoz mateřské školy po celou dobu provádění díla. Obchodní podmínky dále obsahují povinnosti zhotovitele jako kontrolované osoby pro projekt spolufinancovaný z veřejných prostředků. Výše uvedené požadavky jsou vzhledem k charakteru díla zcela standardní.
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. Obchodní podmínky dále v souladu s podmínkami poskytovatele dotace ukládají zhotoviteli vést a průběžně aktualizovat seznam všech svých subdodavatelů. Současně je v obchodních podmínkách připomenuta zákonná povinnost zhotovitele veřejné zakázky, předložit objednateli po splnění veřejné zakázky seznam subdodavatelů ve smyslu zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách.
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 s vadami a nedělkami a je nastaven princip jejich následného odstranění.
Záruka za jakost díla	Záruční doba je pro stavební práce stanovena obchodními podmínkami 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.



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 možnosti objednatele požadovat způsob zajištění, podmínky poskytnutí a vrácení bankovní záruky, jejíž výše je uvedena ve smlouvě.
Pojištění zhotovitele	Obchodními podmínkami je požadováno od zhotovitele pojištění odpovědnosti za škody způsobené jeho činností včetně možných škod způsobených zaměstnanci zhotovitele a krádeží a živelným pojištěním. Hodnota pojistného plnění je ke konkrétní veřejné zakázce stanovena smlouvou. Tyto požadavky jsou naprosto standardní a chrání vynaložené veřejné prostředky.
Odstoupení od smlouvy	Zadavatel je v situaci, že není schopen bez využití dotace dílo sám zafinancovat. Obchodní podmínky řeší odstoupení od smlouvy v návaznosti na způsob financování stavby. Dále se řeší odstoupení od smlouvy při závažném porušení smlouvy.
Ostatní podmínky	Obchodní podmínky dále upřesňují ustanovení, týkající se smluvních pokut a do obchodních podmínek je zakotveno oprávnění objednatele zasáhnout v nezbytně nutných případech, kdy by byl ohrožen život, zdraví nebo majetek osob z důvodu neplnění smlouvy zhotovitelem. Obchodní podmínky dále omezují zhotovitele při případném postoupení pohledávky vůči objednateli třetí osobě, neboť pokud by zhotovitel účelově postoupil své pohledávky vůči objednateli, nemohl by mu objednatel platně započíst, pokud by měl později vzniklé pohledávky vůči zhotoviteli. Všechny ostatní podmínky uvedené v návrhu smlouvy jsou zcela standardními podmínkami vyskytujícími se v běžném obchodním styku a nenesou v sobě tudíž žádné prvky diskriminace.

Ve Svitavách, dne 12.11.2014

Razítko a podpis zadavatele

