



OPERAČNÍ PROGRAM
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ



EVROPSKÁ UNIE
Fond soudržnosti

Pro vodu,
vzduch a přírodu

Projekt bude financován ze zdrojů EU - Operační program Životní prostředí

Odůvodnění veřejné zakázky

podle § 156 odst. 1 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění
(dále jen „zákon“)

ZADÁVACÍ ŘÍZENÍ NA DODAVATELE STAVBY: „Snížení energetické náročnosti objektu Mateřské školy v Radiměři“

Zadavatel:

Obec Radiměř

Adresa č.p.: Radiměř 170, 569 07 Radiměř

IČ: 00277258

Zastoupený: p. Romanem Satrapou, starostou obce



Projekt bude financován ze zdrojů EU - Operační program Životní prostředí

Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky dle § 2 vyhlášky	
Popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny.	Oproti předběžnému oznámení nejsou žádné změny v popisu potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny. <u>V předběžném oznámení je uvedeno:</u> Základní potřebou zadavatele je snížení energetické náročnosti objektu MŠ v Radiměři. Cílem projektu je snížit spotřebu energie, což má za následek snížení emisí vypouštěných do ovzduší. Projekt má pozitivní dopad na životní prostředí.
Popis předmětu veřejné zakázky.	Oproti předběžnému oznámení nejsou žádné změny v popisu předmětu. <u>V předběžném oznámení je uvedeno:</u> Předmětem veřejné zakázky je zlepšení tepelně technických vlastností obvodových konstrukcí budovy, tj. zateplení fasády, výměna otvorových výplní a zateplení střechy.
Popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele.	Oproti předběžnému oznámení nejsou žádné změny v popisu vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele. <u>V předběžném oznámení je uvedeno:</u> řádným a úplným splněním předmětu veřejné zakázky, tzn. realizací předmětných stavebních prací, dojde k úspoře provozních nákladů MŠ a zároveň technickému zhodnocení objektu školy.
Popis změny v předpokládaném termínu splnění veřejné zakázky	Oproti předběžnému oznámení nejsou žádné změny v předpokládaném termínu splnění veřejné zakázky. <u>V předběžném oznámení je uvedeno:</u> Předpokládaný termín splnění veřejné zakázky do 31.8.2014.
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 by stavba nebyla realizována, znamenalo by to, že nedojde ke zlepšení tepelně technických vlastností obvodových konstrukcí budovy Mateřské školy, čímž nebude snížena energetická náročnost objektu. Nerealizace veřejné zakázky by měla také za následek ztrátu finanční podpory EU příslibené na projekt v rámci Operačního programu životní prostředí. Bez této podpory by zadavatel nebyl schopen navrhovaný záměr realizovat. Rizikem pro zadavatele je, že se může dostat do prodloužení se splněním termínu dokončení díla spočívajících na straně zhotovitele, a tím nebude splněn termín k předložení veškerých podkladů poskytovateli dotace v rámci závěrečného vyhodnocení akce. Z tohoto důvodu zadavatel stanovil do zadávacích podmínek smluvní pokutu za nedodržení termínu s dokončením a předáním díla a požadavek na předložení měsíčního harmonogramu prací. Riziko snížení kvality plnění je ošetřeno nastavením obchodních podmínek (pojištění odpovědnosti za škodu, záruky uchazeče, podmínky pro odstranění vad a nedodělků, reklamační podmínky, sankce apod.).
Varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolení alternativy veřejné zakázky.	Zadavatel nepřipouští varianty.
Popis toho, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	Veřejná zakázka je zcela zásadní pro splnění plánovaných cílů obec Radiměř, a to z hlediska technických, ekonomických a rozvojových přínosů pro danou oblast.
Další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.	Nejsou.



Projekt bude financován ze zdrojů EU - Operační program Životní prostředí

Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce podle § 3 odst. 3 vyhlášky	
<p>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.)</p>	<p>Požadavek na předložení seznamu stavebních prací je stanoven v rozsahu vzhledem k předmětu veřejné zakázky a v souladu s § 56 odst. 3 písm. a) a s § 56 odst. 5 písm. c) zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění.</p> <p>Pro dosažení cíle veřejné zakázky je nutné, aby stavbu realizoval dodavatel, který má již zkušenost se stavbami obdobného charakteru, z tohoto důvodu zadavatel stanovil požadavek na předložení min. 3 staveb obdobného charakteru jako je předmětná veřejná zakázka (zateplení, rekonstrukce budov, novostavby, atd.) v min. výši 1,5 mil. Kč bez DPH za každou stavbu.</p> <p>Finanční hodnota stavebních zakázek nepřesahuje dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.</p>
<p>Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků či technických útvarů. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než tří techniků či technických útvarů.)</p>	<p>Zadavatel nepožaduje.</p>
<p>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 je osvědčení o odborné kvalifikaci delší než pět let.)</p>	<p>Zadavatel nepožaduje.</p>
<p>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.</p>	<p>Zadavatel nepožaduje.</p>
<p>Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu nástrojů či pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.</p>	<p>Zadavatel nepožaduje.</p>



Projekt bude financován ze zdrojů EU - Operační program Životní prostředí

Odůvodnění vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky na dodávky a veřejné zakázky na služby ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele podle § 4 vyhlášky	
Nejedná se o veřejnou zakázku na dodávky ani na služby.	
Odůvodnění vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky na stavební práce	
Předmět smlouvy	Definice předmětu díla je v obchodních podmínkách řešena v celém rozsahu možných a očekávaných činností s tím, že rozsah předmětu díla je vymezen projektovou dokumentací předanou objednatelům zhotoviteli, dále jsou současně stanoveny i zásady pro vyhotovení dokumentace skutečného provedení.
Termín plnění	Zadavatel stanovil termíny zahájení a ukončení plnění realizace zakázky, přičemž termínem zahájení prací se rozumí protokolární předání a převzetí staveniště zhotovitelem. Rizikem pro zadavatele je, že se může dostat do prodlení se splněním termínu dokončení díla spočívajících na straně zhotovitele, a tím nebude splněn termín k předložení veškerých podkladů poskytovateli dotace v rámci závěrečného vyhodnocení akce. V opačném případě by mohlo hrozit neproplacení části dotace, což by znamenalo velký problém z hlediska zajištění potřebných finančních zdrojů. Z tohoto důvodu zadavatel stanovil do zadávacích podmínek smluvní pokutu za nedodržení termínu s dokončením a předáním díla a požadavek na předložení měsíčního harmonogramu prací.
Cena díla	Vymezení obsahu ceny a stanovení podmínek pro její možnou změnu je v zájmu právní jistoty obou smluvních stran o tom, co je a není jejím obsahem. Dále je v tomto ustanovení popsán způsob postupu při výskytu dodatečných stavebních prací nebo víceprací a popisuje se tu princip, jak by měla být změna sjednané ceny provedena. Přílohou smlouvy o dílo bude i položkový rozpočet, jež bude také součástí nabídky daného uchazeče.
Platební podmínky	Je stanoven způsob průběžné úhrady ve standardních měsíčních splátkách, přičemž přílohou daňového dokladu bude vždy soupis provedených prací oceněný v souladu se způsobem sjednaným ve smlouvě. Požadavek na určitou minimální délku splatnosti faktur (30 dní) je stanoven dle běžného obchodního styku. Budeme-li brát v úvahu možná zpoždění, ke kterým může dojít (neodsouhlasení soupisu prací technickým dozorem investora, vznik sporných nákladů nebo víceprací apod.), je minimální požadavek, stanovený zadavatelem ve výši 30 dnů, více než opodstatněný, a je minimální.
Práva a povinnosti smluvních stran	Obchodní podmínky stanoví práva a povinnosti smluvních stran tak, aby bylo dílo řádně provedeno. Mimo jiné jsou zde stanoveny podmínky pro provádění díla prostřednictvím subdodavatelů. Zadavatel v souladu § 44 odst. 6 zákona a dále v souladu se Závaznými pokyny pro žadatele a příjemce podpory v OPŽP vyhradil v zadávací dokumentaci požadavek, že určitá věcně vymezená část plnění předmětu VZ nesmí být plněna subdodavatelem. Jedná se o jednu z podmínek poskytovatele dotace, kde podmínkou pro poskytnutí podpory je omezení míry subdodávek na stavebních projektech, přičemž maximální přípustný objem subdodávek na akci může



Projekt bude financován ze zdrojů EU - Operační program Životní prostředí

	<p>dosáhnout max. 30 % z objemu stavebních nákladů akce. V případě projektů zaměřených na zlepšení tepelně-technických vlastností obálek budov (zateplení) je limit max. 15% s tím, že se do tohoto limitu nezapočítává dodávka výplní otvorů (vnější okna, dveře, prosklené stěny apod.). Zadavatel stanovil, že věcně vymezená část, která smí být plněna subdodavatelem, je: dodávka a montáž otvorových prvků, klempířské konstrukce, nátěry, tesařské práce, lešení. Ostatní části zakázky musí být plněny dodavatelem samostatně. Zadavatel umožňuje potencionálním zájemcům, aby plnili předmět zakázky prostřednictvím subdodavatelů, ale pouze v takové míře, aby většina stavebních prací byla plněna osobou dodavatele, který bude podávat nabídku v rámci zadávacího řízení, čímž je zajištěno, že nedojde k „přeprodání“ veřejné zakázky. Současná praxe přináší mnoho problémů se subdodavatelským plněním veřejných zakázek. Z tohoto důvodu je ve smlouvě o dílo stanoven nezbytný souhlas objednatele se stanovením subdodavatelů, čímž dojde k omezení možných negativních praktik. Obchodními podmínkami je požadováno od zhotovitele pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám včetně škod na zdraví a majetku. Výše požadované pojistky činí 3 mil. Kč, přičemž tato výše odpovídá možné škodě, která by mohla v důsledku činnosti zhotovitele být způsobena. Současně vymezuje i zákonnou podmínku zákazu provádění technického dozoru zhotovitelem nebo osobou s ním propojenou. Tím je vytvořen předpoklad pro to, že v průběhu stavby bude technický dozor nepodjatý a objektivní vůči zhotoviteli jako takovému.</p>
Staveniště	<p>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. Žádná z těchto podmínek není neobvyklá a spíše představují jen písemné upozornění zhotovitele, na co vše si dát v souvislosti se stavenišťem 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.</p>
Stavební deník	<p>Povinnosti definované pro vedení stavebního deníku odpovídají náležitostem podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb.</p>
Kontrolní dny	<p>Kontrola stavby v jejím průběhu tvoří významnou povinnost objednatele. Obchodními podmínkami popsána četnost kontrolních dnů a základní principy jejich konání. Bez tohoto ustanovení by byla průběžná a pravidelná kontrola provádění stavby velice komplikovaná.</p>
Bezpečnost a ochrana zdraví a požární ochrana na staveništi	<p>Obchodní podmínky stanoví rozsah oprávnění výkonu BOZP a současně vymezují povinnost zhotovitele spolupracovat s koordinátorem BOZP.</p>
Přerušeni a zastavení provádění díla	<p>Obchodní podmínky stanoví případy, za jakých okolností jsou smluvní strany oprávněny přerušit provádění díla.</p>
Vyšší moc	<p>Zde je definováno ustanovení o vyšší moci</p>
Smluvní pokuty	<p>Za prodlení s dokončením díla je obchodními podmínkami vymezena smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč bez DPH za každý den prodlení s dokončením a předáním díla. Tato pokuta má motivační účinek a odpovídá zásadám poctivého obchodního styku. Ani v případě nezvykle dlouhého prodlení zhotovitele nemá výše smluvní pokuty likvidační charakter.</p>



Projekt bude financován ze zdrojů EU - Operační program Životní prostředí

	<p>Za nenastoupení na odstranění vad a nedodělků při předání a převzetí díla ve sjednaných termínech je obchodními podmínkami definována smluvní pokuta 2 500,- Kč bez DPH za vadu či nedodělek a den prodlení a současně je stejnou částku zaplatit zhotovitel za nedodržení termínu odstranění vad zjištěných v záruční době. Takový to 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.</p> <p>Smluvní pokuta za nevyklizení staveniště je vymezena ve výši 2 500,- Kč bez DPH, což je odpovídající hodnota pro případy, kdy zadavateli ztěžuje užívání dokončené stavby vlivem existujícího staveniště. Smyslem této pokuty je nutit zhotovitele k urychlenému vyklizení prostoru staveniště.</p> <p>Pro případ, kdy by byl objednatel v prodlení s úhradou je recipročně stanoven úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky denně. Tento úrok z prodlení alespoň částečně zhodnocuje prostředky zhotovitele v případě dluhu objednatele.</p> <p>Smluvní pokuta ve výši nedočerpané popř. vrácené dotace. Příjemce dotace (zadavatel veřejné zakázky) je povinen realizovat veškeré výdaje, na které může být poskytnuta dotace, v souladu s Pravidly poskytovatele dotace. V případě nesplnění Pravidel a Podmínek poskytovatele dotace, se zadavatel vystavuje riziku vrácení dotace nebo její části. Pokud by nesplnění podmínek poskytovatele dotace bylo způsobeno zhotovitelem stavby, je tento požadavek zadavatele oprávněný, jelikož v tomto případě by zadavatel přišel o část či celou dotaci. Současně je obchodními podmínkami vymezen i způsob úhrady sankcí a jejich splatnost.</p>
Předání a převzetí díla	<p>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 také definováno právo objednatele převzít dílo i s vadami a nedodělků a je nastaven princip a lhůta k jejich následnému odstranění.</p>
Odpovědnost za vady díla a záruka	<p>Záruční doba je pro stavební práce stanovena obchodními podmínkami na 60 měsíců, což je doba plně odpovídající charakteru předmětu 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 způsob 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 nenastoupí.</p>
Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle	<p>Vlastníkem díla od počátku objednatel. Nebezpečí škody na díle je přisouzeno zhotoviteli až do doby předání a převzetí dokončeného díla, protože objednatel nemá na případnou škodu</p>



Projekt bude financován ze zdrojů EU - Operační program Životní prostředí

	na díle žádný vliv. Ustanovení odpovídají obecným právním předpisům.
Odstoupení od smlouvy	V této části jsou stanoveny podmínky pro možné odstoupení od smlouvy a jejich důsledky.
Spory	Pro případy neshody mezi smluvními stranami popisují obchodní podmínky možnosti rozhodování sporů.

Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky podle § 5 vyhlášky	
Technická podmínka	Odůvodnění technické podmínky
	Veškeré technické podmínky nejsou vymezeny nad rozsah technických charakteristik, popisů a podmínek provádění stavebních prací.

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií podle § 6 vyhlášky	
Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Výše nabídkové ceny v Kč bez DPH	Veškeré podmínky jsou stanoveny v zadávacích podmínkách, tudíž je jediným možným hodnotícím kritériem nabídková cena bez DPH, čímž se zadavatel snaží dosáhnout požadovaných potřeb za co nejnižší náklady.

Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky	
Hodnota	Odůvodnění
3 109 761,- Kč bez DPH	Předpokládaná hodnota je stanovena na základě kontrolního rozpočtu projektanta stavby, kdy v předběžném oznámení byla tato hodnota stanovena vlivem zaokrouhlení.