



Název veřejné zakázky (projektu):

„Regenerace pláště budovy MŠ Šikulka, Česká Lípa (II.)“

Číslo projektu: CZ.1.02/2.3.00/14.25431

Akceptační číslo: 14206413

Identifikace zadavatele: **město Česká Lípa**

Sídlo: nám. T. G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa

IČ: 00260428

DIČ: CZ00260428

Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky podle § 2 vyhlášky č. 232/2012 Sb.

Změny oproti skutečnostem
vyhlášeným v předběžném oznámení

- a) Popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny
- b) Popis předmětu veřejné zakázky
- c) Popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele
- d) Předpokládaný termín splnění veřejné zakázky
- e) jiné změny:

Oznámení předběžných informací zadavatel v souladu s ustanovením § 86 odst. 3 písm. d) zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, neodesílal.

Popis rizik souvisejících s plněním veřejné zakázky, která zadavatel zohlednil při stanovení zadávacích podmínek.

Rizika zohledněná při stanovení zadávacích podmínek:

- zajištění kvalitativních a technických parametrů v souvislosti s podmínkami zadavatele a poskytovatele podpory především hlavního cíle, kterým je snížení energetické náročnosti a s tím spojené snížení výdajů za provoz MŠ a zlepšení životního prostředí
- dodržení termínu realizace

Popis alternativ naplnění potřeby zadavatele a zdůvodnění zvolené alternativy.

Vzhledem k rozsahu a povaze projektu resp. předmětu veřejné zakázky nelze zabezpečit plnění alternativně.

Popis toho, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.

Veřejná zakázka je prostředkem k dosažení plánovaného cíle, proto ovlivňuje plnění plánovaného cíle v nejvyšší míře.

Další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.
(nepovinný údaj)

Jedná se o opakované zadávací řízení. Původní zadávací řízení, uveřejněné ve Věstníku VZ pod. ev. č. 505694 zadavatel v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. e) zákona zrušil. V zadávacích podmínkách byly provedeny pouze změny týkající se harmonogramu pro postup a organizaci výstavby. Předpokládaný termín splnění VZ zůstal bez změn.

Odůvodnění požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce podle § 3 odst. 3 vyhlášky č. 232/2012 Sb.	
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.)	Zadavatel <u>nepožaduje</u> předložení seznamu stavebních prací s vyšší finanční hodnotou stavebních prací, než stanoví vyhláška.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků či technických útvarů. (Veřejný zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než 3 techniků či technických útvarů.)	Zadavatel <u>nepožaduje</u> předložení seznamu techniků či technických útvarů.
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 pět let).	Zadavatel <u>nepožaduje</u> předložení osvědčení o odborné kvalifikaci s délkou praxe delší, než stanoví vyhláška.
Odůvodnění přiměřenosti 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.	Zadavatel <u>nepožaduje</u> 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.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na přehled nástrojů nebo pomůcek, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.	Zadavatel <u>nepožaduje</u> předložení přehledu nástrojů nebo pomůcek, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.

Odůvodnění vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky na stavební práce podle vyhlášky č. 231/2012 Sb.	
Předmět díla	Obchodní podmínky jsou specifikovány v návrhu smlouvy o dílo – příloha č. 3 ZD (dále jen smlouva). Konkrétní údaje a popis předmětu díla obsahuje smlouva s tím, že popisuje i obvyklé činnosti, které musí vykonat zhotovitel pro řádné provedení díla. Současně jsou stanoveny i zásady pro vyhotovení dokumentace skutečného provedení.

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. Dále popisuje princip, jak by měla být změna sjednané ceny provedena. Toto ustanovení chrání objednatele před neoprávněnými požadavky zhotovitele na zvýšení sjednané ceny.
Platební podmínky	Je stanoven způsob průběžné úhrady v standardních měsíčních splátkách podle oboustranně odsouhlaseného rozsahu skutečně provedených prací po převzetí díla nebo jeho části bez vad a nedodělků. Doba splatnosti faktur je stanovena na 30 dnů, což je optimální doba odpovídající složitosti kontroly provedených prací a je dostatečně krátká na to, aby zhotoviteli nepůsobila ekonomické potíže. Doba splatnosti faktur odpovídá doporučení SFŽP definovanému v Závazných pokynech pro žadatele a příjemce podpory z OPŽP a Občanskému zákoníku č. 89/2012 Sb.
Smluvní pokuty	<p>Za prodlení s dokončením díla je obchodními podmínkami vymezena smluvní pokuta ve výši 0,2% ze sjednané ceny za den prodlení. Tato pokuta má motivační účinek a odpovídá zásadám poctivého obchodního styku.</p> <p>Za prodlení s dokončením výplní otvorů a statického zajištění střechy dle harmonogramu pro postup a organizaci výstavby je vymezena pokuta ve výši 0,15% z ceny díla bez DPH za každý den prodlení. Tato pokuta má motivační účinek a odpovídá zásadám poctivého obchodního styku. Výše pokuty je stanovena s ohledem na specifické podmínky v místě realizace zakázky.</p> <p>Za nedodržení lhůty pro odstranění drobných vad a nedodělků (se kterými objednatel dílo převzal) ve sjednaných termínech je obchodními podmínkami definována smluvní pokuta 3.000,- Kč za den prodlení. Takovýto soubor smluvních pokut je vůči zhotoviteli přiměřený. Podle zkušeností zadavatele je ochota zhotovitelů odstraňovat vady předaného díla malá a je nezbytné ji zajistit smluvní pokutou.</p> <p>V případě, že dílo nebude připraveno k předání a převzetí zadavateli je v obchodních podmínkách vymezena pokuta ve výši 5.000,- Kč. Touto pokutou se zadavatel snaží odstranit průtahy před předáním díla.</p> <p>Nedodržení sjednané lhůty pro provedení servisní prohlídky 2.000,- Kč /za každý den prodlení. Vychází ze zkušenosti, kdy zhotovitelé přistupují k této povinné činnosti laxe.</p> <p>Za nedodržení lhůty pro odstranění vad a nedodělků v záruční době, které objednatel zhotoviteli prokazatelně písemně oznámil, je obchodními podmínkami definována smluvní pokuta 2.000,- Kč za den prodlení. Takovýto soubor smluvních pokut je vůči zhotoviteli přiměřený. Podle zkušeností zadavatele je ochota zhotovitelů odstraňovat vady předaného díla malá a je nezbytné ji zajistit smluvní pokutou.</p> <p>V případě porušení povinnosti ohledně aktualizace seznamu subdodavatelů v průběhu realizace 3.000,- Kč za každé porušení. Vychází z podmínek poskytovatele podpory, které jsou pro zadavatele závazné.</p>

	<p>V případě, že zhotovitel nesplní ohlašovací povinnost v souvislosti se změnami, které mají vliv povinnost dodržení splnění kvalifikačních podmínek na základě, kterých byl zhotovitel vybrán k realizaci díla, pokuta 3.000,- Kč za každé porušení – povinnost stanovená ZVZ.</p> <p>Smluvní pokuta za nevyklizení staveniště je vymezena ve výši 2.000,- Kč/den, což je odpovídající hodnota pro případy, kdy zadavateli ztěžuje užívání dokončené stavby vlivem existujícího staveniště. Smyslem této pokuty je nutit zhotovitele k urychlenému vyklizení staveniště.</p> <p>Pro případ, kdy by byl objednatel v prodlení s úhradou faktury je recipročně stanoven úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den. Tento úrok z prodlení alespoň částečně zhodnocuje prostředky zhotovitele v případě dluhu objednatel.</p> <p>Současně je obchodními podmínkami vymezen i způsob úhrady sankcí a jejich splatnost.</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. V minulosti bylo obvyklé, že staveniště sloužilo zhotoviteli i k jiným účelům a nebylo používáno v souladu s účelem, ke kterému bylo zřízeno. 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. Stavební práce jsou prováděny povětšinou na stávajícím objektu a ustanovení obchodních podmínek vymezují zásady chování zhotovitele v tomto objektu a jeho povinnosti v případech, kdy je v tomto stávajícím objektu zachován provoz.</p>
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící požadavek na pojištění	<p>Zadavatel požaduje pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetím osobám s pojistným plněním ve výši min. 10.000.000,- Kč. Výše a rozsah pojištění odpovídají povaze a objemu předmětu zakázky. Tento požadavek je naprosto standardní a chrání vynaložené veřejné prostředky.</p>
Stavební deník	<p>Povinnosti definované pro vedení stavebního deníku odpovídají obsahovým náležitostem podle přílohy č. 5 vyhl. č.499/2006 Sb.</p>
Kontrolní dny	<p>Kontrola stavby v jejím průběhu tvoří významnou povinnost objednatel. 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.</p>
Technický dozor objednatel	<p>Obchodní podmínky stanoví rozsah oprávnění technického dozoru investora vůči zhotoviteli a současně vymezují zákonnou podmínku zákazu provádění TDI 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, aby byl v průběhu stavby technický dozor nepodjatý a objektivní vůči zhotoviteli a subdodavatelům.</p>

Provádění díla a bezpečnost práce	Tato ustanovení obchodních podmínek chrání objednatele před případnými nesprávným nebo normám neodpovídajícím prováděním stavby. Stanoví zákaz použití nevhodných materiálů, stanoví základní zásady bezpečnosti provádění stavebních prací, 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.
Subdodavatelé	Současná praxe přináší mnoho problémů se subdodavatelským plněním veřejných zakázek. Z tohoto důvodu obchodní podmínky vymezují nezbytnou vazbu mezi subdodavatelem z nabídky dodavatele a dalšími subdodavatelem. Souhlas objednatele s využitím subdodavatelů je logickou podmínkou pro omezení negativních praktik. Současně ustanovení řeší 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. Součástí této ustanovení je i vymezení částí předmětu plnění, které nesmí být plněno subdodavatelem, které vychází z praxe a je stanoveno optimálně dle standardního podílu subdodavatelů na již realizovaných obdobných zakázkách.
Předání a převzetí díla	Pro zamezení budoucího sporu definují obchodní podmínky zásady a lhůty, za kterých má proběhnout předání a převzetí díla a dále, co vše je třeba učinit či zajistit, aby mohlo být dílo považováno za předané. Současně obchodní podmínky stanoví zásady pro případ, pokud by objednatel dílo odmítl převzít. Současně je definováno právo objednatele převzít dílo i s vadami a nedoděly a je nastaven princip a lhůta jejich následného odstranění.
Záruka za jakost díla	Záruční doba pro je pro stavební práce stanovena obchodními podmínkami na 60 měsíců , což je doba plně odpovídající charakteru předmětu veřejné zakázky. Záruční lhůta na stroje, zařízení, prvků TZB, na něž jejich výrobci popř. dodavatelé vystavují samostatné záruční listy, nejméně v délce 24 měsíců. Touto obchodní podmínkou je současně kladen důraz na kvalitu dodávek stavebních materiálů a konstrukcí. Délka požadované záruční doby je obvyklá, 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.

Odstoupení od smlouvy	Pro extrémní případy neplnění smlouvy definují obchodní podmínky situace, kdy je možné od smlouvy odstoupit a popisují práva a povinnosti obou smluvních stran v případech, kdy k takovému stavu dojde. Důvodem pro toto ustanovení je skutečnost, že lze v současné době očekávat ekonomické problémy dodavatelů a je třeba mít vymezen způsob následného řešení.
Řešení sporů	V případě soudního sporu se místní příslušnost věcně příslušného soudu I. stupně řídí obecným soudem objednatel.

Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky podle § 5 vyhlášky č. 232/2012 Sb.	
Technická podmínka	Odůvodnění technické podmínky
Technické podmínky nad rozsah technických charakteristik, popisů a podmínek uvedených v zadávací dokumentaci dle § 44 odst. 4 zákona o veřejných zakázkách.	Vzhledem k rozměrům oken zadavatel požaduje, aby nová okna byla vyrobena z minimálně 5komorových rámců z důvodu jejich stability. Technické podmínky jsou stanoveny v Projektové dokumentaci a Soupisu prací, dodávek a služeb, které tvoří přílohu 1 a přílohu 2 ZD a jsou stanoveny standardně dle platné legislativy.

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií podle § 6 vyhlášky č. 232/2012 Sb.	
Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Základní hodnotící kritérium - nejnižší nabídková cena	Nejnižší nabídková cena nejlépe odpovídá potřebám zadavatele ve vztahu k předmětu veřejné zakázky. Zadavatel zvolil maximálně transparentní způsob hodnocení, přičemž předpokládá, že všichni hodnocení uchazeči budou splňovat požadavky zadavatele uvedené v ZD.

Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky č. 232/2012 Sb.	
Hodnota	Odůvodnění
Předpokládaná hodnota veřejné zakázky byla stanovena ve výši: 8.395.720,- Kč bez DPH	Předpokládaná hodnota veřejné zakázky byla stanovena na základě soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, zpracovaného a oceněného projektantem v souladu s vyhláškou č. 230/2012 Sb., která stanoví podrobnosti vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce a rozsah soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

V České Lípě dne 20. dubna 2015

Za zadavatele:

.....
Mgr. Jolana Nebřenská
vedoucí odboru rozvoje, majetku a investic