



ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Zadavatel:

Obchodní firma: **TEXTIL INVEST s.r.o.**
Sídlo: Na Poříčí 1041/12 110 00 Praha 1 - Nové Město
IČ: 253 76 977
Právní forma: společnost s ručením omezeným

Veřejná zakázka:

Název veřejné zakázky: **Volný čas pro Kroměříž**
Druh veřejné zakázky: veřejná zakázka na stavební práce
Druh zadávacího řízení: otevřené řízení
Hlavní kód CPV: 45220000-5
Předpokládaná hodnota veřejné zakázky: 89 473 503,- Kč (bez DPH)

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

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 termín splnění veřejné zakázky, oproti skutečnostem uvedeným podle § 1.	V rámci veřejné zakázky nastaly změny oproti skutečnostem uvedeným podle § 1 v popisu předmětu veřejné zakázky, kde došlo k úpravě objektového členění stavby. Rozsah zakázky se přitom oproti údajům uvedeným v předběžném oznámení nezměnil. Dále došlo ke změně předpokládaného termínu plnění veřejné zakázky. Platí skutečnosti uvedené níže. 1. Popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny: Hlavním cílem projektu je vytvoření zázemí pro velmi pestré a kvalitní volnočasové aktivity občanů. Cílem je vytvoření široké nabídky aktivit pro občany všech věkových skupin, včetně seniorů, tělesně postižených, dětí a mládeže, umělců, řemeslníků a sportovců. Vznikne multifunkční komplex určený pro všechny cílové skupiny občanů. Splněním veřejné zakázky má být naplněna potřeba rozšířit nabídku možných volnočasových aktivit nejen v samotném městě, ale v celém regionu a Zlínském kraji. 2. Popis předmětu veřejné zakázky: V rámci venkovních sportovních ploch se navrhuje dva tenisové kurty a víceúčelová hřiště především pro amatérské hráče basketbalu, volejbalu, fotbalu a nohejbalu. Součástí dále bude relaxační zóna s možností vyžití pro všechny věkové kategorie návštěvníků od dětí po seniory. Relaxační zóna bude disponovat samostatným sociálním zázemím. V projektu se dále počítá s
---	--

vybudováním dětského hřiště a skate parku hřiště pro pétanque. Rekonstrukce stávající budovy bývalé tankové haly do podoby rodinného světa vytvoří prostory pro další sportovní a volnočasové aktivity. Hlavním prvkem je nabídka aktivit pro děti v doprovodu rodičů (skákací hrady, trampolíny, skluzavky, hrací město, dráha pro autíčka, lezecká stěna, herní prostor pro nejmenší s hlídáním apod.). Dále se počítá s prostory, které umožní naplnit aktivní čas ženám i mužům (spinning, body tunning, zumba, samba, jóga, cvičení s malými dětmi apod.). Součástí řešeného prostoru bude restaurace s jídelnou a multimediálními místnostmi (prezentace, rodinné oslavy). Bývalá vojenská budova západně od objektu bude zrekonstruována na technické zázemí bez přístupu veřejnosti. Stavba zahrnuje tyto stavební a inženýrské objekty:

SO-04 Dětské hřiště 2

SO-05 Rodinný svět

SO-06 Venkovní sportoviště

SO-07 Relaxační zóna

SO-09.2 Areálová zeleň - sportoviště

SO-11.2 Oplocení areálu – sportoviště

SO-12 Technické zázemí rodinného světa

SO-13 Sociální zázemí

IO-03.2 Zpevněné plochy – sportoviště

IO-05.3 Dešťová kanalizace – sportoviště

IO-06.3 Kamerový systém – sportoviště

IO-09.2 Areálový rozvod slaboproudu - sportoviště

IO-12 Plynovodní přípojka pro rodinný svět

IO-13 Vodovodní přípojka pro rodinný svět

IO-14 Přípojka kanalizace pro rodinný svět

IO-15 Přípojka SLP – státní linka

IO-16 Přípojka NN pro rodinný svět

IO-17 Lapač tuků pro objekt rodinného světa

IO-18 Přípojka kanalizace pro technické zázemí

IO-19 Zpevněná plocha pro technické zázemí

IO-20 Přípojka NN pro technické zázemí

3. Popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele:

Úspěšná a kvalifikovaná realizace předmětu veřejné zakázky naplní potřeby zadavatele související se zajištěním potřebného zázemí umožňujícího rozšířit nabídku možných volnočasových aktivit nejen v samotném městě, ale v celém regionu a Zlínském kraji.

4. Předpokládaný termín splnění veřejné zakázky:

Zakázka bude plněna v termínu 12.5.2014 – 31.5.2015

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.	Rizikem souvisejícím s veřejnou zakázkou je riziko její nerealizace. Při nerealizaci veřejné zakázky by mohlo dojít k postupnému zarůstání v současnosti nevyužívaných pozemků náletovými dřevinami a k chátrání stávajících staveb. Došlo by k dalším finančním nákladům na údržbu stávajícího stavu. Dalším rizikem je riziko prodlení s plněním zakázky. Ke snížení rizika prodlení s plněním veřejné zakázky zadavatel stanovil smluvní pokuty za nedodržení termínů. Dalším rizikem je riziko snížené kvality plnění. Za účelem eliminace tohoto rizika jsou v projektové dokumentaci stavby stanoveny technické podmínky pro realizaci stavby. Dalším rizikem je riziko vynaložení dalších finančních nákladů. Ke snížení tohoto rizika stanovil zadavatel v obchodních podmínkách podmínky pro změnu ceny díla.
Veřejný zadavatel může vymežit varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky.	Plánovaný cíl veřejné zakázky vychází ze schválené projektové žádosti. Alternativní řešení není připuštěno.
Veřejný zadavatel může vymežit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	Pouze realizací veřejné zakázky dojde k naplnění cíle.
Zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.	---

Odůvodnění požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na dodávky podle § 3 odst. 1 vyhlášky

Odůvodnění přiměřenosti požadavků na seznam významných dodávek. (Veřejný zadavatel povinně vyplní, pokud požadovaná finanční hodnota všech významných dodávek činí v souhrnu minimálně trojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.)	Není relevantní
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků nebo technických útvarů. (Veřejný zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než tří techniků nebo technických útvarů.)	Není relevantní
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení popisu technického vybavení a opatření používaných dodavatelem k zajištění jakosti a popis zařízení nebo vybavení dodavatele určeného k provádění výzkumu.	Není relevantní

Odůvodnění přiměřenosti požadavku na provedení kontroly výrobní kapacity veřejným zadavatelem nebo jinou osobou jeho jménem, případně provedení kontroly opatření týkajících se zabezpečení jakosti a výzkumu.	Není relevantní
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení vzorků, popisů nebo fotografií zboží určeného k dodání.	Není relevantní
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení dokladu prokazujícího shodu požadovaného výrobku vydaného příslušným orgánem.	Není relevantní

Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na služby podle § 3 odst. 2 vyhlášky

Odůvodnění přiměřenosti požadavků na seznam významných služeb. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požadovaná finanční hodnota všech významných služeb činí v souhrnu minimálně trojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.)	Není relevantní
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků nebo technických útvarů. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než tří techniků nebo technických útvarů.)	Není relevantní
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení popisu technického vybavení a opatření používaných dodavatelem k zajištění jakosti a popis zařízení nebo vybavení dodavatele určeného k provádění výzkumu.	Není relevantní
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na provedení kontroly technické kapacity veřejným zadavatelem nebo jinou osobou jeho jménem, případně provedení kontroly opatření týkajících se zabezpečení jakosti a výzkumu.	Není relevantní
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 poskytování příslušných služeb (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení osvědčení o vyšším stupni vzdělání než je středoškolské s maturitou, nebo osvědčení o odborné kvalifikaci delší než tři roky.)	Není relevantní

Odůvodnění přiměřenosti 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 relevantní
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu nástrojů nebo pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.	Není relevantní

Odůvodnění přiměřenosti 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.	Požadavky na předložení seznamu stavebních prací jsou v souladu s § 56 odst.3 písm.a) a s § 56 odst.5 písm.c) zákona. Předmět plnění veřejné zakázky je organizačně velmi náročný a technický složitý, pro dosažení cíle veřejné zakázky je nutno, aby stavbu realizoval dodavatel, který má již zkušenost se stavbami obdobného charakteru. Dodavatel splněním daného kvalifikačního předpokladu prokáže zkušenosti s realizací obdobných stavebních prací srovnatelných jak do finančního objemu s předmětnou veřejnou zakázkou, tak do charakteru stavebních prací.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků nebo technických útvarů.	Zadavatel nepožaduje předložení seznamu techniků.
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 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.
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.	Zadavatel nepožaduje 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.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu nástrojů nebo pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.	Zadavatel nepožaduje předložení přehledu nástrojů nebo pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.

Odůvodnění vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky	
Předmět díla	Definice předmětu díla je v obchodních podmínkách řešena s tím, že popisuje i obvyklé činnosti, které musí vykonat zhotovitel pro řádné provedení díla. 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.
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. Tato ustanovení obchodních podmínek vymezují doklady rozhodné pro sjednanou cenu a popisují postupy smluvních stran v případě výskytu dodatečných stavebních prací nebo víceprací. Toto ustanovení ochraňuje objednatele před neoprávněnými požadavky na zvýšení sjednané ceny.
Platební podmínky	Způsob úhrady ceny díla vychází z obvyklých platebních podmínek pro stavební práce. Splatnost faktur 30 kalendářních dní je stanovena na základě finančních možností zadavatele a s ohledem obvyklou délkou splatnosti faktur při obdobných plněních. Možnost objednatele prodloužit bez úroku z prodlení splatnost faktur až o 30 dnů a to v případě prodloužené administrace dotačních prostředků je stanovena z důvodu spolufinancování stavby z dotace a nejistoty objednatele s administrací a uvolňováním prostředků z dotace.
Záruční podmínky	Zadavatel požaduje délku záruční doby 60 měsíců, což je standardní délka záruky odpovídající charakteru stavebních prací.
Sankční podmínky	Zadavatel stanovil sankční podmínky na základě zkušeností s obdobným plněním, přičemž pro zadavatele je podstatná smluvní pokuta za prodlení s termínem dokončení díla a tato je tedy nejvyšší požadovanou smluvní pokutou. Smluvní pokuty vztahující se k odstraňování vad se jeví podle obecných zkušeností jako nezbytné k řádnému a včasnému plnění povinností zhotovitelem v rámci vymáhání záruk za kvalitu díla.

Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky podle § 5 vyhlášky	
Technická podmínka	Odůvodnění technické podmínky
Technické podmínky stanoví zadavatel odkazem na následující dokumenty: – české technické normy - přejímající evropské normy - nebo jiné národní technické normy přejímající evropské normy, – evropská technická schválení, – obecné technické specifikace stanovené v souladu s postupem uznaným členskými státy Evropské unie a uveřejněné v Úředním věstníku Evropské unie, – mezinárodní normy, nebo – jiné typy technických dokumentů než normy, vydané evropskými normalizačními orgány.	Veškeré odkazy na výše uvedené dokumenty jsou uvedeny v projektové dokumentaci, a to bez ohledu na to zda jsou uvedeny v její textové nebo výkresové části. U každého odkazu podle jednotlivých odrážek tohoto odstavce zadavatel připouští použití i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení. Veškeré technické parametry jsou stanoveny tak, že nejsou diskriminační pro dodavatele, který hodlá dodávat materiály a výrobky v prvotřídní kvalitě, která musí být u projektů financovaných z veřejných prostředků vždy požadována.

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií podle § 6 vyhlášky	
Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Nejnižší nabídková cena	Nejnižší nabídková cena jako jediné hodnotící kritérium reflektuje cíl zadavatele uhradit za vymezené plnění co nejnižší cenu.

Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky	
Hodnota	Odůvodnění
89 473 503,- Kč (bez DPH)	Zákon o veřejných zakázkách nevyžaduje odůvodnění stanovení předpokládané hodnoty předmětné veřejné zakázky. Nejedná se o významnou veřejnou zakázku. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky byla stanovena na základě ocenění výkazu výměr z projektové dokumentace pro provedení stavby dle ceníku RTS.