

## Odůvodnění veřejné zakázky

dle § 156 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů

Název zakázky: **SPŠ Polytechnická – COP Zlín – realizace úspor energie –  
dodávka stavby**

Forma zadávacího řízení: **otevřené řízení členěné na 2 části**

Druh zakázky podle předmětu: **stavební práce**

<b>Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky podle § 2 vyhlášky č. 232/2012 Sb.</b>	
Veřejný zadavatel popíše změny oproti skutečnostem uvedeným podle § 1 v odůvodnění účelnosti veřejné zakázky pro účely předběžného oznámení (a doplní zbývající):	
Popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny	Realizací investiční akce dojde ke snížení spotřeby energie na vytápění a efektivnější využívání zdrojů energie v budovách školy. Opatřeními dojde ke snížení energetické náročnosti budov a ke zlepšení kultury prostředí pro studenty.
Popis předmětu veřejné zakázky	Stávající stav obálek obou budov, které se nacházejí v Městské památkové zóně Zlín, je nevyhovující až havarijní, nesplňuje současné technické požadavky na tepelně technické vlastnosti budov. Proto budou realizovány stavební úpravy spočívající ve výměně výplní otvorů, opatření obvodových stěn vnitřním zateplovacím systémem. Stávající skladba plochých střech bude odstraněna a nahrazena novými souvrstvími, dle platných ČSN. V rámci stavebních prací bude po provedení zateplovacího systému střechy a fasády instalován nový hromosvod, dojde k úpravě a doplnění konstrukcí na fasádě a k dalším stavebním úpravám souvisejícím s obálkou budov. Součástí akce jsou rovněž vnitřní dispoziční úpravy menšího rozsahu a stavební práce související s provedením vnitřního zateplení. Zakázka je rozdělena na dvě části ve smyslu § 98 zákona č.137/2006 Sb., o veřejných zakázkách.
Popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele	Realizací akce dojde k technickému zhodnocení majetku ve vlastnictví Zlínského kraje a plánovaná opatření budou mít za následek vyšší efektivitu vytápění budov, která povede k úsporám energie.
Předpokládaný termín splnění veřejné zakázky	Zahájení prací je předpokládáno 03/2015 a dokončení 08/2015.
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).	Výběr nekvalitního dodavatele může vést ke zpoždění realizace, nedodržení podmínek a závazných termínů vyplývajících ze smlouvy. Proto bude při přípravě veřejné zakázky kladen důraz na řádné definování veškerých požadavků zadavatele a jejich uplatnění v zadávacím řízení. Smlouvy uzavřené s dodavatelem budou obsahovat sankce a pokuty pro případ nedodržení smluvních podmínek. Zadávací dokumentace bude obsahovat požadavky, které zajistí kvalitního dodavatele dle zákona č. 137/2006 Sb.

Veřejný zadavatel může vymežit varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky.	Pokud by nedošlo k realizaci stavby, pak by havarijní stav vyvolal další zvýšené náklady a omezil by možnost užívat objekty pro účely, ke kterým slouží v současné době, tj. škola a domov mládeže.
Veřejný zadavatel může vymežit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	Realizací veřejné zakázky docílí zadavatel odstranění havarijních stavů objektů a celkového technického zhodnocení budov, čímž je naplňováno poslání účelného a hospodárného spravování majetku svěřeného do správy Zlínského kraje.
Zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.	Veřejná zakázka je realizována na dvou stavebně samostatných objektech a z tohoto důvodu je rozčleněna na dvě samostatné části, kdy dodavatelům je umožněna účast (podání nabídky) na kteroukoliv část. Tímto postupem zadavatel umožní účast i menších stavebních dodavatelů.

Odůvodnění požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce podle § 3 odst. 3 vyhlášky č. 232/2012 Sb.	
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 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).	Finanční hodnota požadovaných referenčních stavebních prací není v souhrnu více než dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky. Kvalifikační limit platí pro každou dílčí část veřejné zakázky. Jsou požadovány nejméně <b>4</b> stavby podobného charakteru (rekonstrukce objektů pozemního stavitelství – občanská vybavenost, bývalé JKSO 801) realizovaných v posledních 5 letech, z nichž každá byla v objemu minimálně <b>15 mil. Kč</b> bez DPH; Tímto požadavkem zadavatel zamýšlí získat nabídky zkušených dodavatelů z hlediska stavebně organizačního. Vzhledem k tomu, že každá část veřejné zakázky se nachází v městské památkové zóně, jsou pro dodavatele důležité i zkušenosti ze spolupráce a plnění podmínek Národního památkového ústavu a z tohoto důvodu zadavatel stanovil, že nejméně <b>1</b> z referenčních staveb byla realizována na architektonicky významném objektu, umístěném v území Městské památkové zóny nebo Městského památkového území, nebo objektu mimo tato území, který je nemovitou kulturní památkou ČR. Tímto požadavkem zadavatel zamýšlí získat nabídky zkušených dodavatelů z hlediska specifík provádění prací na kulturních památkách (zejména koordinaci s NPÚ).
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků či technických útvarů. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než tří techniků nebo 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	Není požadováno.



(Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje osvědčení o odborné kvalifikaci delší než 5 let).	
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.	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 obchodních podmínek na stavební práce	
Ustanovení obchodních podmínek	Odůvodnění vymezení
Smluvní strany	Daný oddíl specifikuje nejen smluvní strany, ale vymezuje současně i osoby podílející se na výstavbě, aby bylo jasně definováno, kdo má jaká oprávnění a s kým je možné ve věcech stavby komunikovat. Touto identifikací je zajištěn řádný průběh komunikace stran během provádění díla a jsou vymezeny vzájemné pravomoci.
Předmět díla a způsob zajištění řádného plnění díla	Důvodem pro vymezení této části obchodních podmínek je jednoznačná specifikace prací a činností zahrnutých do předmětu díla. V této části obchodních podmínek je současně vymezen princip pro případné změny předmětu díla, a to z toho důvodu, aby při změně byl jasný princip a povinnosti obou smluvních stran. V rámci toho oddílu obchodní podmínky rovněž popisují i podmínky subdodavatelem zajištění a deklarují povinnosti zhotovitele při změnách subdodavatele a povinnosti spojené s předkládáním seznamu subdodavatelů.
Termín a místo plnění	V této části obchodních podmínek jsou vymezeny základní a rozhodné termíny pro plnění veřejné zakázky a současně jsou vymezeny pravidla pro zpracování, předložení a aktualizaci časového harmonogramu. Tyto podmínky jsou nezbytné pro kontrolu objednatele v průběhu plnění veřejné zakázky, aby bylo zabezpečeno, že stavba bude dokončena včas.
Cena díla	Tento oddíl obchodních podmínek vymezuje celkovou smluvní (sjednanou cenu) a její vazbu na soupis stavebních prací, dodávek a služeb předaný zadavatelem v rámci zadávacího řízení. Rovněž stanoví podmínky týkající se DPH a případné přenesené daňové povinnosti dle § 92e zákona o DPH.
Platební podmínky	V rámci tohoto oddílu obchodních podmínek je stanoven způsob placení. Zadavatel neposkytuje zálohy a hradí dílo postupně podle skutečně provedených prací. Tento způsob úhrady za zhotovování stavby je zcela obvyklý a chrání zadavatele před vynaložením finančních prostředků předem. Je stanoven způsob prokazování a kontroly soupisů provedených prací, aby bylo zajištěno, že hrazeny budou jen práce skutečně provedené. Splatnost faktur je

	<p>stanovena v délce 30 dnů. V souladu s obvyklou praxí u staveb hrazených prostřednictvím poskytovatele dotace nedefinují obchodní podmínky zádržné. Stavba bude uhrazena po odstranění všech případných vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla v plné výši. Tento způsob umožní včasné závěrečné vyúčtování. Zádržné je nahrazeno zajištěním řádného plnění formou bankovní záruky po dobu provádění díla ve výši 1 mil. Kč pro každou část. Zajištění závazků zhotovitele vyplývajících z poskytnuté záruky za jakost bude rovněž formou bankovní záruky, platné po celou dobu záruční lhůty. Výše bankovní záruky je stanovena na 750 tis. Kč pro každou část, což je hodnota, která v souhrnu (obě zajištění) představuje nejvýše <b>5,8%</b> z předpokládané hodnoty, tedy hodnota přiměřená. Požadované zajištění je významnou pojistkou závazků zhotovitele a je nezbytné v době, kdy není jisté, zda budoucí zhotovitel bude v budoucnu schopen plnit své závazky.</p>
Spolupůsobení objednatele, výchozí podklady	<p>Důvodem pro použití tohoto oddílu obchodních podmínek je nezbytnost jednoznačné identifikace podkladů, podle nichž má být stavba provedena, aby v případě sporu bylo určeno, co je rozhodující pro posouzení nároků oprávněné smluvní strany. V zájmu vyváženosti smluvních práv a povinností je odpovědnost za řádnost těchto podkladů uložena objednateli.</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, a z tohoto důvodu obchodní podmínky vymezují podmínky pro jeho 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. Současně obchodní podmínky stanoví povinnost zhotovitele vyklidit staveniště do 15 dnů od předání a převzetí díla, pokud nebude při předání stanoveno jinak.</p>
Podmínky provádění díla	<p>V této části obchodní podmínky stanoví pravidla pro vedení stavebního deníku a současně povinnost pořizovat fotodokumentaci postupu výstavby. Tyto povinnosti zhotovitele z části vyplývají ze zákona, a zčásti vyplývají z předchozích zkušeností objednatele, kdy fotodokumentace byla rozhodným důkazem v případě sporu. Současně je obchodními podmínkami popsán postup pro případy, kdy je v rámci zhotovování stavby požadován vzorek či výkresová výrobní dokumentace, jejichž účelem je zajistit dodávku či výrobu kvalitních a technickým standardům odpovídajících materiálů nebo konstrukcí.</p>
Provádění dozoru nad plněním předmětu smlouvy a bezpečností a ochranou zdraví při práci na staveništi	<p>Obchodní podmínky stanoví povinnost zhotovitele spolupracovat s autorským dozorem, technickým dozorem a koordinátorem bezpečnosti práce a stanoví podmínky jejich vzájemného vztahu. Současně obchodní podmínky vymezují povinnost kontrolních dnů, bez nichž není možné aktivně a soustavně provádět kontrolu postupu prací. Četnost kontrolních dnů je stanovena 1x za 14 dnů, což je zcela obvyklý interval.</p>

Předání a převzetí díla, provedení zkoušek	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 jsou definovány podmínky vyzkoušení pro případ, že by součástí dodávky stavby byly stroje či zařízení, které takové vyzkoušení vyžadují. Vyzkoušení je do obchodních podmínek zařazeno z důvodů kontroly kvality jak dodávky, tak provedené instalace.
Vlastnická práva a nebezpečí škody na díle	Obchodní podmínky stanoví, že objednatel je od počátku vlastníkem stavby. Veškerá zařízení, stroje, materiál, apod. jsou do doby, než se stanou pevnou součástí díla, ve vlastnictví zhotovitele. Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až do doby protokolárního předání a převzetí díla. Zhotovitel nese do doby protokolárního předání a převzetí díla nebezpečí škody (ztráty) na veškerých materiálech, hmotách a zařízeních, které používá a použije k provedení díla. Toto vymezení chrání objednatele před dalšími finančními požadavky zhotovitele v případě neočekávaných událostí a škod na díle. Současně je stanovena povinnost zhotovitele být pojištěn na odpovědnost za škodu způsobenou třetí osobě ve výši <b>10.000.000,- Kč pro každou část veřejné zakázky</b> . Jde o stavební práce prováděné na stávajících objektech, kde škody mohou být způsobeny nejen na budovaném díle, ale i na existujících věcech školy a požadovaná třetina předpokládané hodnoty veřejné zakázky se jeví z hlediska bezpečnosti zadavatele jako minimální.
Odpovědnost za vady, záruční podmínky	Záruční doba je pro stavební práce stanovena obchodními podmínkami na <b>60 měsíců</b> , což je doba plně odpovídající charakteru předmětu veřejné zakázky. Délka požadované záruční doby je obvyklá a běžně zhotoviteli staveb poskytovaná a zabezpečuje zadavateli dostatečně dlouhou dobu na zjištění případného nekvalitního plnění.
Reklamacce	Obchodními podmínkami je popsán princip reklamace a povinnosti obou smluvních stran při výskytu reklamované vady. Rozsah případné reklamované vady určit nelze, proto obchodní podmínky obsahují princip dosažení dohody, a pokud k ní nedojde, pak dostatečně dlouhou lhůtu 14 dnů pro odstranění reklamované vady. U vad bránících užívání - havárií - je odstranění vady stanoveno na nejpozději do 48 hodin. Tato ustanovení obchodních podmínek by měly vést k důrazu na kvalitu při zhotovení stavby a současně v případě výskytu vad na jejich co nejkratší termín odstranění, aby objednatel mohl dílo bez omezení užívat.
Smluvní pokuty	Jedná se o nástroj pro zajištění řádného plnění ze strany zhotovitele a pro zajištění úhrady provedených prací ze strany objednatele. Veškeré uvedené sankce jsou v takové výši, aby měly motivační účinek a odpovídaly zásadám poctivého obchodního styku. Žádná ze sankcí nemá likvidační charakter. Výše sankce za nedodržení termínu dokončení je u každé části veřejné zakázky stanovena v hodnotě 25.000,- Kč za den prodlení, což nedosahuje ani 0,1% z předpokládané hodnoty jednotlivé části, a taková výše je zcela obvyklá.
Odstoupení od smlouvy	V této části obchodní podmínky specifikují právo na odstoupení od smlouvy, vymezují prvky podstatného porušení smlouvy a definují práva a povinnosti smluvních

	stran při odstoupení od smlouvy. Účelem těchto ujednání je odstranit případné následné komplikace, pokud k odstoupení od smlouvy dojde. Současně obchodní podmínky vymezují i vypořádání vzájemných závazků.
Ostatní ujednání - články	Tyto části obchodních podmínek jsou obvyklými ujednáními obchodního vztahu a řeší postup a rozhodné právo v případě sporu, upozorňují na nutnost změny smlouvy pouze formou dodatku, popisují otázku vyšší moci apod. Tato ustanovení obchodních podmínek pouze konstatují stav obvyklý a jsou standardní součástí smluv.

**Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky podle § 5 vyhlášky č. 232/2012 Sb.**

<b>Technická podmínka</b>	<b>Odůvodnění technické podmínky</b>
V zadávacích podmínkách nejsou požadovány technické podmínky nad rozsah technických charakteristik, popisů a podmínek provádění stavebních prací uvedených v dokumentaci dle § 44 odst. 4 zákona.	§ 44 odst. 4 stanoví, že zadávací dokumentace veřejných zakázek na stavební práce musí kromě náležitostí uvedených v odst. 3 obsahovat: a) Příslušnou dokumentaci v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem zpracovanou do podrobností, které specifikují předmět veřejné zakázky v rozsahu nezbytném pro zpracování nabídky, b) soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem, a to rovněž v elektronické podobě.

**Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií podle § 6 vyhlášky č. 232/2012 Sb.**

<b>Hodnotící kritérium</b>	<b>Odůvodnění</b>
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.

**Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky č. 232/2012 Sb.**

<b>Hodnota</b>	<b>Odůvodnění</b>
Předpokládaná hodnota veřejné zakázky celkem je: <b>v části a)</b> 32.200 tis. Kč bez DPH, <b>v části b)</b> 30.200 tis. Kč bez DPH.	Předpokládaná hodnota je převzata z rozpočtu vypracovaného projektantem a vychází ze zásad pro stanovení cen stavebních prací, tedy obvyklého postupu, kterým je vypočtena očekávaná ceny stavby.