



Odůvodnění veřejné zakázky „Hotel Zámek Velká Bystřice“ dle § 156 ZVZ v rozsahu a podrobnostech dle Vyhl. 232/2012 Sb.	
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.	a) <i>beze změn</i> b) <i>s ohledem na rozšíření předmětu zakázky o venkovní terasu, rekonstrukci kuchyně, doplnění dvou barových pultů, snídaňového pultu a zvýšení počtu tepelných čerpadel ze 4 na 6 ks a s ohledem na dopracování projektové dokumentace stavby a soupisu prací, dodávek a služeb vč. výkazu výměr, došlo ke změně předpokládané hodnoty veřejné zakázky na 43,2 mil. Kč bez DPH</i> c) <i>beze změn</i> d) <i>Vzhledem k tomu, že není znám konkrétní termín ukončení zadávacího řízení a tím ani termín uzavření smlouvy, rozhodl se zadavatel termín splnění veřejné zakázky – dokončení stavebních prací stanovit na max. 5 měsíců ode dne předání staveniště zhotoviteli.</i>
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.	Popis rizik souvisejících s plněním veřejné zakázky: a) <i>pokud by tato VZ nebyla realizována:</i> <i>• dojde k postupnému omezování restauračních služeb z důvodu zastaralého technologického vybavení kuchyně a zastaralých nevyhovujících instalací;</i> <i>• dojde k omezování hotelových služeb včetně snižování ubytovacích standardů – současný stavebně-technický stav a vybavenost pokojů již nesplňuje současné ubytovací standardy;</i> <i>• dojde k dalšímu zhoršování ekonomiky provozu z důvodu energetické náročnosti stávající technologie vytápění, přípravy TUV a technologie větrání z důvodu zastaralosti a částečné nefunkčnosti těchto technologií a z důvodu stále dražších energetických vstupů;</i>

	• <i>dojde k omezování kongresových služeb z důvodu absence slaboproudých a IT zařízení na současné technologické úrovni;</i> • <i>v konečném důsledku dojde k postupnému snižování konkurenceschopnosti a ztrátě klientů, což by vedlo až k zavření objektu s negativním dopadem na stavebně technický stav celého objektu, který je kulturní památkou;</i> <i>b) při prodlení s plněním této zakázky dojde:</i> • <i>k okamžitému dopadu do ekonomiky provozování objektu z důvodu výpadku příjmů z poskytování služeb;</i> • <i>ke zhoršení hospodářského výsledku společnosti Hotel Zámek Velká Bystřice s.r.o.</i> • <i>k omezení plánovaných aktivit;</i> <i>c) snížená kvalita plnění (provedení stavebních prací) by měla za následek:</i> • <i>možný větší výskyt záručních a pozáručních vad s negativním dopadem na poskytování služeb restauračních, ubytovacích i kongresových;</i> • <i>negativní hodnocení klientů s negativním dopadem na konkurenceschopnost s obdobnými zařízeními v regionu;</i> • <i>negativní dopad na ekonomiku provozu a tím i na hospodářské výsledky společnosti</i> • <i>v případě většího rozsahu pozáručních vad nutnost vynaložení dalších finančních prostředků na provedení pozáručních oprav a prostředků na opravy a údržbu.</i>
Veřejný zadavatel může vymežit varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky.	<i>Varianty naplnění potřeby:</i> <i>a) přímý prodej novému vlastníkovi, který by zajistil provozování Hotelu Zámek na současné úrovni z vlastních prostředků;</i> <i>b) vstupem dalšího vlastníka do společnosti Hotel Zámek Velká Bystřice s.r.o., který by zabezpečil financování rekonstrukce a modernizace hotelu;</i> <i>Zdůvodnění zvolené alternativy.</i>

	<i>O obě výše uvedené varianty bylo usilováno v letech 2010 až 2012 s negativním výsledkem.</i>
Veřejný zadavatel může vymežit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	<i>V případě úspěšného provedení této veřejné zakázky dojde k naplnění potřeb a cílů zadavatele, tj. bude možno poskytovat restaurační, ubytovací a kongresové služby na úrovni současných standardů a dojde ke zvýšení konkurenceschopnosti oproti stávajícímu stavu.</i>
Zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.	---

Odůvodnění přiměřenosti 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.)	---
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků nebo technických útvarů. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než tří techniků nebo 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 osvědčení o odborné kvalifikaci delší než pět let.)	---
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.	
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na 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 dle § 4 vyhlášky č. 232/2012 Sb.	
<i>Zadavatel použije pro vymezení obchodních podmínek návrh smlouvy o dílo a Všeobecné obchodní podmínky pro zhotovení stavby, vydané v r. 2007 SIA – Radou výstavby a Hospodářskou komorou ČR pod záštitou Ministerstva průmyslu a obchodu ČR a Ministerstva pro místní rozvoj ČR, dále jen „VOP“. Ustanovení odchylná od těchto VOP budou uvedena přímo v návrhu smlouvy o dílo. Dle VOP a návrhu smlouvy požaduje zadavatel delší záruční lhůtu než 24 měsíců – viz zdůvodnění níže ad d)</i>	
a) Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící delší lhůtu splatnosti faktur než 30 dnů	<i>Zadavatel nepožaduje delší lhůtu splatnosti než 30 dnů.</i>
b) Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící požadavek na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetím osobám ve výši přesahující dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.	<i>Zadavatel nepožaduje pojištění ve výši přesahující dvojnásobek hodnoty VZ.</i>
c) Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící požadavek bankovní záruky vyšší než je 5 % ceny veřejné zakázky.	<i>Zadavatel nepožaduje bankovní záruku za řádné provedení díla vyšší než 5% ceny VZ. Zadavatel však s ohledem na charakter stavby (nemovitá kulturní památka) požaduje rovněž bankovní záruku za řádné plnění záručních podmínek, taktéž ve výši do 5 % z celkové ceny VZ.</i>
d) Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící požadavek záruční lhůtu delší než 24 měsíců.	<i>Vzhledem k tomu, že budova hotelu je nemovitou kulturní památkou a proto, že každé odstraňování záručních vad by znamenalo komplikace s provozem hotelu a poskytováním služeb s bezprostředním dopadem na ekonomiku provozu a konkurenceschopnost, klade zadavatel důraz na kvalitu prováděných stavebních prací a dodávek, a proto požaduje záruční lhůtu ve výši 60 měsíců.</i>
e) Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící smluvní pokutu za prodlení dodavatele vyšší než 0,2 % z předpokládané	<i>Zadavatel nepožaduje smluvní pokutu vyšší než 0,2 % z předpokl. hodnoty VZ.</i>

hodnoty veřejné zakázky za každý den prodlení.	
f) Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící smluvní pokutu za prodlení zadavatele s úhradou faktur vyšší než 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.	<i>Zadavatel nestanovuje smluvní pokutu vyšší než 0,05 % z předpokl. hodnoty VZ.</i>

Odůvodnění stanovení obchodních podmínek veřejné zakázky na stavební práce s ohledem na potřeby veřejného zadavatele podle § 1 odst. 3 vyhlášky č. 231/2012 Sb.	
Odůvodnění vymezení obchodních podmínek týkajících se stanovení povinností při realizaci díla (harmonogram, stavební deník, kontrola prací atd)	Obchodní podmínky reflektují potřeby zadavatele na zabezpečení řádného průběhu realizace stavby. Za účelem řádného provedení stavby a odstraňování vad požaduje zadavatel jako jistotu bankovní záruku.
Odůvodnění vymezení zákazu výkonu činnosti technického dozoru investora zhotovitelem stavba nebo s ním propojenou osobou	Obchodní podmínky naplňují požadavek § 46d ZVZ

Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele podle § 5 odst. 2 vyhlášky	
Technická podmínka	Odůvodnění technické podmínky
---	---

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií podle § 6 vyhlášky č.232/2012 Sb.	
Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Základním hodnotícím kritériem pro zadání této veřejné VZ je nejnižší nabídková cena bez DPH	<i>S ohledem na jednoznačnost požadavků na předmět plnění použil zadavatel jediné hodnotící kritérium.</i>