

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

v souladu s § 156 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

Název veřejné zakázky:	Adaptace objektu na komunitní dům seniorů v Žirovnici
Identifikační údaje zadavatele	
Název / obchodní firma:	Město Žirovnice
IČ :	00249505
Adresa sídla / místa podnikání:	Cholunská 665, 394 68 Žirovnice
Osoby oprávněné za zadavatele jednat:	starosta města Mgr. Milan Šmíd

Osoba pověřená výkonem zadavatelských činností na základě mandátní smlouvy a plné moci	
Název / obchodní firma:	VIA ALTA a.s.
IČ :	269 06 741
Adresa sídla / místa podnikání:	Okružní 963, 674 01 Třebíč
Osoby oprávněné za zadavatele jednat	Ing. Jakub John
Kontaktní osoba:	Bc. Tereza Samešová
Telefon/fax:	725 503 317 / 568 420 905
E-mail:	samesova@via-alta.cz
Rozsah jednání jménem zadavatele	Osoba pověřená výkonem zadavatelských činností je pověřena k výkonu povinností zadavatele v rozsahu dle § 151 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

Název	Adaptace objektu na komunitní dům seniorů v Žirovnici
Způsob zadání zakázky	Otevřené řízení
Druh veřejné zakázky	Podlimitní veřejná zakázka na stavební práce
Datum uveřejnění Oznámení o zakázce	1.6.2016

1. Základní údaje o veřejné zakázce

Předběžné oznámení veřejného zadavatele bylo uveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek dne 29.4.2016 pod evidenčním číslem VZ 637416.

Oznámení o zahájení výběrového řízení bylo odesláno k uveřejnění ve Věstníku veřejných zakázek dne 31.5.2016 pod evidenčním číslem VZ 637416.

Informace k veřejné zakázce jsou také uveřejněny na profilu zadavatele <http://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/c8495d0f-b635-4111-9a37-cb8fe5b7e557>.

2. Odůvodnění veřejné zakázky

Veřejný zadavatel zhotovil toto odůvodnění veřejné zakázky v souladu s požadavky §156 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění.

1	Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky pro účely předběžného oznámení veřejného zadavatele podle § 1 vyhlášky 232/2012
Popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny	Město Žirovnice se rozhodlo provést adaptaci stávající nárožní budovy, která je půdorysného tvaru „L“ a pochází z přelomu 19. a 20. stol. Původně bývala jednopodlažní, patrně v roce 1953 (datum na konstrukci krovu) byla nastavěna o jedno patro. Dnes jde tedy o dvoupodlažní objekt, zastřešený sedlovou střechou, částečně podsklepený. Hlavní vstup je ze západu, z ulice Žižkova. Druhý vstup je z jižní strany na mezipodestu schodiště, odkud je přístup na zahradu. Budova sloužila jako mateřská škola, dnes je již několik let nevyužívána. Na základě komunitního projednání rozhodlo zastupitelstvo města o využití objektu pro komunitní dům seniorů. Hlavní důvod, který současně řeší aktuální potřebu, je zásadní - město Žirovnice provozuje v současnosti tři objekty s celkovým počtem 25 pečovatelských bytů, ve kterých poskytuje služby pro osoby starší 60 let. Ve 12 pečovatelských bytech, resp. ve dvou objektech, jsou však zcela nevyhovující podmínky – nízká kvalita sociálního zařízení, které neodpovídá současným standardům, ztížený přístup, jelikož není zajištěna bezbariérovost objektu a celkové špatné podmínky pro život seniorů.
Popis předmětu veřejné zakázky	Předmětem plnění veřejné zakázky je realizace stavebních prací na akci „Adaptace objektu na komunitní dům seniorů v Žirovnici“. V rámci stavebních úprav bude stávající objekt adaptován na komunitní dům seniorů. V 1.np a 2.np bude umístěno celkem 11 malometrážních bytů, na půdě bude zřízena společenská místnost, v suterénu bude umístěna plynová kotelná, ostatní suterénní prostory budou skladové. Do budovy se u vstupní části vloží výtah pro spojení 1.NP, 2.NP a 3.NP. U výtahu se přistaví chodba, která výtah v jednotlivých podlažích propojí se stávající chodbou se schodištěm. Budova bude kompletně zrekonstruována, vč. výměny otvorových výplní, střešní krytiny, zateplení, vnitřních rozvodů. Původní dokumentace se nedochovala, autentický vzhled fasády proto i vzhledem k nástavbě obnovit nelze. Nicméně je na základě dobových rešerší navrženo plastické členění uličních fasád dvoupatrovými šambránami se spodní a horní římsou, doplněné keramickým glazovaným obkladem. Dvorní fasáda je pojednána bez zdobných dekorů. Barevně jsou použity tlumené odstíny zelené a béžové barvy, doplněné žlutým čtvercovým obkladem, kamenným soklem a hnědými okny.

Popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele	Realizací předmětu veřejné zakázky dojde k splnění potřeb zadavatele, kterým je zejména adaptace stávajícího nevyhovujícího objektu na komunitní dům seniorů.
Předpokládaný termín splnění veřejné zakázky	Předmět plnění veřejné zakázky bude realizován v předpokládaném rozmezí září 2016 – prosinec 2017.
2	Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky podle § 2 vyhlášky 232/2012
Veřejný zadavatel popíše změny a) v popisu potřeb, které mají být splnění veřejné zakázky naplněny b) v popisu předmětu veřejné zakázky c) vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele d) v předpokládaném termínu splnění veřejné zakázky oproti skutečnostem uvedeným podle §1	a) beze změn b) beze změn c) beze změn d) Předpokládaný termín předání a převzetí staveniště: nejpozději do 7 dnů od písemné výzvy k zahájení plnění učiněné objednatelem Předpokládaný termín zahájení stavby (za předpokladu dokončení zadávacího řízení a podpisu smlouvy): nejpozději do 7 dnů od předání a převzetí staveniště Skutečné zahájení stavby: dnem protokolárního předání staveniště pro každou stavbu zadavatelem vybranému dodavateli Maximální termín dokončení všech stavebních a montážních prací: 31.12.2017
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, snížení kvality plnění, vynaložení dalších finančních nákladů.	Možná rizika jejich zohlednění jsou řešena v návrhu obchodní smlouvy a jde především: 1) o riziko nerealizace veřejné zakázky či prodlení s jejím plněním – jsou stanoveny termíny pro převzetí staveniště a zahájení stavby, které musí být dodavatelem splněny vč. nastavení smluvních pokut v případě nedodržení těchto termínů. Důvodem je především požadavek poskytovatele dotace (MMR ČR), kdy musí být spolufinancování vyčerpáno do konce roku 2016. 2) o riziko snížení kvality plnění – jsou stanoveny smluvní podmínky pro zajištění technického dozoru nad stavbou, povinnosti dodavatele při realizaci díla vč. povinnosti nechat si zkontrolovat dílčí technicky důležité části stavebních prací, které by např. byly zakryty, dále jsou stanoveny podmínky pro převzetí díla v případě, že se objeví vady či nedostatky díla. 3) o riziko vynaložení dalších finančních nákladů - jsou stanoveny smluvní podmínky stanovující přesný postup pro schvalování vynaložení dodatečných nákladů na stavbu vč. principů jejich hlášení, oceňování a smluvního zajištění.
Veřejný zadavatel může vymezit varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky	alternativy nejsou zadavatelem vymezeny
Veřejný zadavatel může vymezit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle	Veřejná zakázka plnění plánovaného cíle ovlivní absolutně – realizací stavebních prací bude zajištěna adaptace nevyužívaného objektu na komunitní dům seniorů v potřebné kvalitě..
Veřejný zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky	další informace zadavatel neuvádí

3	Odůvodnění požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce podle § 3 odst. 3 vyhlášky. Veřejný zadavatel odůvodní přiměřenost požadavků na technické kvalifikační předpoklady ve vztahu k předmětu veřejné zakázky a k rizikům souvisejícím 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).	zadavatel požaduje seznam stavebních prací v souladu s § 56 odst. 5 písm. c) věty druhé tj. požadovaný rozsah stavebních prací u jednotlivé položky v seznamu stavebních prací provedených dodavatelem nesmí překračovat 50 % předpokládané hodnoty veřejné zakázky. <i>K splnění kvalifikačního předpokladu postačuje, pokud dodavatel v posledních 5 letech provedl:</i> • <i>nejméně 3 dokončené stavební zakázky s předmětem plnění výstavba nebo rekonstrukce veřejných budov, přičemž referenční zakázka bude mít minimální finanční objem 10 mil. Kč bez DPH</i>
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků nebo technických útvarů (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než tří techniků nebo technických útvarů).	Zadavatel nevyžaduje předložení seznamu techniků nebo technických útvarů.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci dodavatele nebo vedoucích zaměstnanců⁴⁸⁾ dodavatele nebo osob v obdobném postavení a osob odpovědných za vedení realizace příslušných stavebních prací (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje osvědčení o odborné kvalifikaci delší než 5 let).	Zadavatel nevyžaduje předložení osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci dodavatele nebo vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení a osob odpovědných za vedení realizace příslušných stavebních prací. Zadavatel nepožaduje osvědčení o odborné kvalifikaci delší než 5 let.
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 nevyžaduje 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 předložení přehledu nástrojů či pomůcek, provozních a technických zařízení, které	Zadavatel nevyžaduje předložení přehledu nástrojů či pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.

bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.	
--	--

4	Odůvodnění vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky na dodávky a veřejné zakázky na služby podle § 4 vyhlášky.	
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící delší lhůtu splatnosti faktur než 30 dnů		nerelevantní, jde o veřejnou zakázku na stavební práce (viz. § 4 odst. 3 vyhlášky)
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící požadavek na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetím osobám ve výši přesahujícím dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky		nerelevantní, jde o veřejnou zakázku na stavební práce (viz. § 4 odst. 3 vyhlášky)
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící požadavek bankovní záruky vyšší než je 5% ceny veřejné zakázky		nerelevantní, jde o veřejnou zakázku na stavební práce (viz. § 4 odst. 3 vyhlášky)
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící požadavek záruční lhůty delší než 24 měsíců.		nerelevantní, jde o veřejnou zakázku na stavební práce (viz. § 4 odst. 3 vyhlášky)
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící smluvní pokutu za prodlení dodavatele vyšší než 0,2 % z předpokládané hodnoty veřejné zakázky za každý den prodlení		nerelevantní, jde o veřejnou zakázku na stavební práce (viz. § 4 odst. 3 vyhlášky)
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící smluvní pokutu za prodlení zadavatele s úhradou faktur vyšší než 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení		nerelevantní, jde o veřejnou zakázku na stavební práce (viz. § 4 odst. 3 vyhlášky)
Odůvodnění vymezení dalších obchodních podmínek dle § 5 odst. 2. Veřejný zadavatel odůvodní vymezení obchodních podmínek veřejné a dodávky a veřejné zakázky na služby ve vztahu ke svým potřebám a rizikům souvisejícím s plněním veřejné zakázky		nerelevantní, jde o veřejnou zakázku na stavební práce (viz. § 4 odst. 3 vyhlášky)

5	Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky podle § 5 vyhlášky.	
Technická podmínka		Odůvodnění technické podmínky
Nejsou		nerelevantní

6	Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií podle § 6 vyhlášky.	
Hodnotící kritérium		Odůvodnění

Nejnižší nabídková cena	Základním kritériem pro přidělení veřejné zakázky je nejnižší nabídková cena. Při hodnocení nabídkové ceny rozhoduje cena bez daně z přidané hodnoty. Při hodnocení seřadí hodnotící komise hodnocené nabídky v pořadí podle nabídkové ceny od nejnižší nabídkové ceny (tj. nejvhodnější nabídka) po nejvyšší nabídkovou cenu.
--------------------------------	--

7	Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky.	
	Hodnota	Odůvodnění
Předpokládaná hodnota veřejné zakázky: 24 587 855,26 Kč bez DPH		Hodnota byla stanovena na základě ocenění soupisu prací projektantem, který ho zpracoval podle dostupných ceníků stavebních prací s přihlédnutím ke specifikům příslušných stavebních prací v dané lokalitě.