



## ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

vypracované dle ust. § 156 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“ nebo „ZVZ“), a dle příslušných ustanovení vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj o podrobnostech rozsahu odůvodnění účelnosti veřejné zakázky a odůvodnění veřejné zakázky publikované ve Sbírce zákonů pod číslem 232/2012 Sb. (dále jen „vyhláška č. 232/2012“)

### Zadávací řízení:

#### OTEVŘENÉ ŘÍZENÍ

dle ust. § 27 zák. č. 137/2006 Sb. ZVZ

Podlimitní veřejná zakázka  
na stavební práce

### Veřejná zakázka:

#### SNÍŽENÍ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY ZŠ TGM V ULICI ŽIŽKOVA V PODĚBRADECH

### Zadavatel:

#### MĚSTO PODĚBRADY

Sídlo: Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady  
IČ: 00239640  
zastoupené: starostou města, panem PhDr. Ladislavem Langrem

### Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky podle ust. § 1 vyhlášky č. 232/2012 Sb.

Zadavatel dne 28. 8. 2014 uveřejnil ve Věstníku veřejných zakázek v souladu s ust. § 86 Zákona předběžné oznámení veřejného zadavatele k veřejné zakázce s označením „Snížení energetické náročnosti budovy ZŠ TGM v ulici Žižkova v Poděbradech“, ev. č. 495706. Součástí předběžného oznámení veřejného zadavatele, ev. č. formuláře: 7401010095706, bylo i odůvodnění účelnosti veřejné zakázky (dále jen „odůvodnění účelnosti“). Odůvodnění bylo uveřejněno v tomto znění:

*Záměrem investora je realizace stavebních prací spojených s úsporami energie a snížení energetické náročnosti budovy Základní školy T.G.M. v Poděbradech, které spočívají především v zateplení obvodového pláště budovy (fasáda) a výměně výplní otvorů.*

*Realizace projektu umožní snížit energetickou náročnost provozu základní školy. Případná alternativní řešení nevykazují potřebnou efektivitu. Realizace představuje jedinou aktuálně možnou cestu k dosažení plánovaného cíle. Budoucí negativní stav či účinek není očekáván. Kvalifikační předpoklady budou voleny v rámci a dle požadavků vycházejících z podmínek*

Zadavatel: Město Poděbrady

VZ: Snížení energetické náročnosti budovy ZŠ TGM v ulici Žižkova v Poděbradech

Odůvodnění veřejné zakázky



*dotačního programu a podmínek stanovených zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění.*

*Veřejný zadavatel se rozhodl pro jediné hodnotící kritérium v podobě nejnížší nabídkové ceny z důvodu dosažení nejvyšší možné transparentnosti zadávacího řízení. Technické podmínky vycházejí z charakteru zakázky a objektů, na nichž práce proběhnou. Předpokládaná hodnota zakázky vychází z projektového předpokladu (rozpočet zpracovaný projektantem) - 11 000 000,- Kč bez DPH - 13 000 000,- Kč bez DPH.*

*Předběžně předpokládané datum realizace: 03/2015 - 08/2015 (převážně v letních měsících).*

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

V souladu s ust. § 2 písm. a) vyhlášky č. 232/2012 Sb. zadavatel uvádí, že oproti původnímu znění odůvodnění účelnosti uveřejněnému ve Věstníku veřejných zakázek se zadávací podmínky shora označené veřejné zakázky nezměnily.

Zadavatel předpokládal hodnotu veřejné zakázky v částce 11 000 000,- Kč bez DPH - 13 000 000,- Kč bez DPH. V zadávací dokumentaci zadavatel upřesnil, že předpokládaná hodnota veřejné zakázky je 13 000 000,- Kč bez DPH. Současně zadavatel stanovil, že součástí nabídkové ceny musí být rozpočtová rezerva ve výši 5 % nabídkové ceny bez DPH. Rozpočtová rezerva je uvedena v soupisu prací. Rozpočtová rezerva je určena na nepředvídatelné vícepráce. Čerpání rozpočtové rezervy je možné pouze po splnění podmínek uvedených v návrhu smlouvy o dílo (viz. Příloha č. 4 Zadávací dokumentace).

Zadavatel předpokládal, že předmět veřejné zakázky bude realizován v období 03/2015 – 08/2015. V zadávací dokumentaci zadavatel upřesnil, že předpokládá plnění veřejné zakázky v termínu 4. 5. 2015 - 21. 8. 2015.

V podrobnostech viz zadávací dokumentace k předmětné veřejné zakázce, jejíž textová část je dle ust. § 48 odst. 1 Zákona neomezeně a přímo dostupná zde: <http://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/8894abe4-440b-46f4-a05e-e4ff1a99c272>.

Projektová dokumentace je poskytována za úplatu – viz část XIV. zadávací dokumentace (zadávací a projektová dokumentace v elektronické podobě na CD bude zájemcům o veřejnou zakázku zaslána nejpozději do 2 pracovních dnů poté, co zájemce zadavatele o zadávací dokumentaci písemně požádá a předloží doklad o úhradě).

Popis rizik souvisejících s plněním veřejné zakázky, které zadavatel zohlednil při stanovení zadávacích podmínek – v souladu s ust. § 2 písm. b) vyhlášky č. 232/2012 Sb.

Zadavatel identifikuje zejména následující rizika související s plněním této veřejné zakázky: prodloužení s plněním jednotlivých povinností vybraného uchazeče v termínech stanovených v zadávacích podmínkách, příp. jejich plnění s vadami, neposkytování dostatečné součinnosti v průběhu plnění veřejné zakázky vybraným uchazečem, riziko pochybení zadavatele či špatné komunikace zadavatele s vybraným uchazečem v průběhu plnění předmětu veřejné

Zadavatel: Město Poděbrady

VZ: Snížení energetické náročnosti budovy ZŠ TGM v ulici Žižkova v Poděbradech

Odůvodnění veřejné zakázky



zakázky v souvislosti s faktem, že veřejná zakázka je spolufinancována z Operačního programu životní prostředí a v důsledku toho pozdržení či dokonce ohrožení proplacení způsobitelných výdajů.

Zadavatel výše uvedená rizika zohlednil při přípravě zadávacích podmínek. Adekvátně na ně reaguje vhodně nastavenými technickými, obchodními a platebními, jakož i ostatními zadávacími podmínkami tak, aby byla tato rizika v co nejvyšší možné míře eliminována.

Další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky:

Zakázka je financována ze zdrojů EU, Fondu soudržnosti, Státního fondu životního prostředí ČR a státního rozpočtu prostřednictvím Operačního programu životní prostředí. V souvislosti se způsobem financování je dodavatel povinen umožnit kontrolu vynaložených prostředků vyplývajících ze zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce podle § 3 odst. 3 vyhlášky č. 232/2012 Sb.**

Zadavatel nestanovil takové technické kvalifikační předpoklady, které by bylo třeba dle ust. § 3 odst. 3 vyhlášky č. 232/2012 Sb. odůvodnit. Přesto zadavatel považuje za vhodné k technickým kvalifikačním předpokladům, které do zadávací dokumentace zapracoval, uvést následující:

*Zadavatel požaduje **splnění technických kvalifikačních předpokladů** dle §56 odst. 3 písm. a) Zákona.*

*Uchazeč (dodavatel) prokáže splnění technických kvalifikačních předpokladů předložením:*

- a) **seznamu stavebních prací** provedených dodavatelem za posledních **5 let** s uvedením jejich rozsahu a doby plnění. Seznam stavebních prací musí být podepsán osobou oprávněnou jednat jménem či za uchazeče.*
- b) **kopie osvědčení objednatelů o řádném plnění** nejvýznamnějších zakázek ze seznamu stavebních prací, přičemž:*
  - alespoň **3 stavební práce**, doložené osvědčením objednatele, musí obsahovat **zateplení obálky budovy a výměnu výplní otvorů** s rozsahem, každá, **minimálně 5,0 mil. Kč bez DPH**.*
  - alespoň **1 stavební práce**, doložené osvědčením objednatele, musí obsahovat **demontáže lehkého obvodového pláště s deskovými materiály s obsahem azbestu** s rozsahem, každá, **minimálně 1,0 mil. Kč bez DPH**.*
  - alespoň **3 stavební práce**, doložené osvědčením objednatele, musí obsahovat **instalaci tepelných čerpadel a otopných soustav** s rozsahem, každá, **minimálně 1,0 mil. Kč***

Zadavatel: Město Poděbrady

VZ: Snížení energetické náročnosti budovy ZŠ TGM v ulici Žižkova v Poděbradech

Odůvodnění veřejné zakázky



***bez DPH.***

*Tato osvědčení musí zahrnovat identifikační údaje objednatele a zhotovitele, cenu díla, dobu a místo provádění stavebních prací a musí obsahovat údaj o tom, zda byly tyto stavební práce provedeny řádně a odborně*

Jak vyplývá z výše uvedeného, zadavatel se rozhodl požadovat prokázání zkušenosti dodavatele s plněním obdobným předmětu veřejné zakázky. Předmětem alespoň 3 referenčních zakázek musí být **zateplení obálky budovy a výměnu výplní otvorů** s rozsahem minimálně, každá, 5,0 mil Kč bez DPH, dále kdy předmětem alespoň 3 referenčních zakázek musí být **instalace tepelných čerpadel a otopných soustav** s rozsahem minimálně, každá, 1,0 mil Kč. bez DPH a předmětem alespoň 1 referenční zakázky musí být **demontáž lehkého obvodového pláště s deskovými materiály s obsahem azbestu** s rozsahem minimálně 1,0 Kč bez DPH, tj. hluboko pod úroveň předpokládané hodnoty veřejné zakázky. Dle názoru zadavatele by dodavatelé, kteří požadovanou minimální úroveň zkušeností s obdobným plněním dokáží prokázat, měli být dostatečně způsobilí pro splnění předmětné veřejné zakázky.

**Odůvodnění vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky na stavební práce dle § 1 odst. 3 vyhlášky č. 231/2012 Sb., kterou se stanoví obchodní podmínky pro veřejné zakázky na stavební práce (dále jen „vyhláška č. 231/2012 Sb.“)**

Zadavatel vymezil veškeré své obchodní a platební podmínky v závazné předloze návrhu smlouvy, která musí být uchazeči v nabídce plněn respektována. Uchazeči nejsou oprávněni měnit či doplňovat jiná ustanovení předlohy návrhu smlouvy, než ta, pro která je to zadavatelem výslovně stanoveno.

Závazná předloha návrhu smlouvy - Příloha č.04 zadávací dokumentace je neomezeně a přímo dostupná zde: <http://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/8894abe4-440b-46f4-a05e-e4ff1a99c272>.

Zadavatelem vymezené obchodní podmínky odpovídají jak jeho potřebám, tak rizikům s plněním veřejné zakázky spojeným.

Předmět veřejné zakázky je vymezen tak, aby zahrnoval všechny stavební práce nezbytné pro kvalitní, řádné a včasné provedení předmětu veřejné zakázky. Zadavatel předmět veřejné zakázky rovněž vymezil tak, aby eliminoval riziko případných vícenákladů či nutnosti soutěžit další stavební práce v samostatném zadávacím řízení, kterým by došlo k prodloužení realizace.

Zadavatel formuloval jednotlivá práva a povinnosti smluvních stran tak, aby zajistil co možná nejhladší plnění představ, s jakými předmět veřejné zakázky realizuje. Jednotlivé závazky jsou nastaveny tak, aby byly v plné míře naplněny potřeby zadavatele. Nejvýznamnější ze závazků (dle závazné předlohy návrhu smlouvy: čl. IV. Cena díla, čl. V. Platební podmínky, čl. VI. Doba provádění díla, XII. Sankce a smluvní pokuty, XV. Bankovní záruka, jistotní účet, XVI. Pojištění) jsou ve smlouvě rozpracovány podrobně.

*Zadavatel: Město Poděbrady*

*VZ: Snížení energetické náročnosti budovy ZŠ TGM v ulici Žižkova v Poděbradech*

*Odůvodnění veřejné zakázky*



- Obchodní podmínky vymezující cenu díla a podmínky jejího uhrazení představují běžný standard smluvních ujednání u obdobných projektů. Platební podmínky, zejména pak způsob fakturace ceny díla, pak zakotvují požadavky příslušných právních předpisů a současně také závazné podmínky financování projektu stanovených poskytovatelem dotace (Státní fond životního prostředí ČR). Z pohledu vybraného uchazeče by neměl být problém přizpůsobit se uvedeným obchodním podmínkám.

- Termín předání díla stanovil zadavatel s ohledem na složitost a náročnost předmětu veřejné zakázky tak, aby byly dodrženy všechny termíny stanovené v harmonogramu projektu, z něhož je veřejná zakázka spolufinancována. Zadavatel při stanovení termínu předání díla vycházel z předchozích zkušeností u obdobných veřejných zakázek, a tudíž je přesvědčen o tom, že termín je stanoven nediskriminačně a v takové délce, která zaručí řádné a včasné splnění předmětu veřejné zakázky.

Na formulaci závazků souvisejících se splněním předmětu veřejné zakázky navazují závazky vymezené v čl. IX. závazné předlohy návrhu smlouvy. Stanovením jednoznačných pravidel pro převzetí díla zadavatel opět předchází riziku nekvalitního plnění, resp. plnění vybraného uchazeče s prodlením.

S výše uvedeným úzce souvisí i úprava podmínek prodloužení termínu předání díla. K prodloužení může dojít jen za striktně vymezených podmínek.

- Značné riziko při plnění předmětu veřejné zakázky představuje zejména prodlení vybraného uchazeče s plněním jednotlivých povinností v daných termínech. Zadavatel je eliminuje zejména stanovením smluvních pokut a bankovních záruk.

Zadavatel požaduje bankovní záruku za řádné plnění záručních podmínek uvedených ve smlouvě. Vybraný uchazeč je povinen ji poskytnout ke dni podpisu Konečného protokolu o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.

Daný zajišťovací institut dává zadavateli záruky, že v případě, že dodavatel nedodrží záruční podmínky, nebude plnit své povinnosti vyplývající ze záruky za dílo nebo neuhradí zadavateli (objednateli) nebo třetí straně způsobenou škodu či smluvní pokutu nebo jiný peněžitý závazek, ke kterému je ze smlouvy povinen, bude zadavatel oprávněn čerpat sankce přímo z poskytnuté bankovní záruky. Jedná se tedy o zajišťovací institut, že bude postupováno v souladu se smlouvou, tak o prevenční institut, aby nedocházelo k prodlení dodavatele s plněním jeho povinností

Riziko neplnění požadavků zadavatele na předmět veřejné zakázky zadavatel eliminuje rovněž tím, že upravuje možnost odstoupení od smlouvy v případě porušení povinností uchazečem při naplnění uvedených podmínek.

- Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností do výše ceny díla bez DPH.

Zhotovitel je povinen před zahájením prací pojistit dílo proti škodám, které mohou vzniknout

*Zadavatel: Město Poděbrady*

*VZ: Snížení energetické náročnosti budovy ZŠ TGM v ulici Žižkova v Poděbradech*

*Odůvodnění veřejné zakázky*





v průběhu realizace stavby, a to do výše ceny díla bez DPH.

Zhotovitel je povinen být po celou dobu provádění díla pojištěn pro případ své odpovědnosti za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání svých zaměstnanců.

Zhotovitel je povinen zabezpečit před zahájením subdodavatelských prací, aby shodné povinnosti související s pojištěním splnili i jeho subdodavatelé v rozsahu odpovídajícím charakteru a rozsahu jejich subdodávky.

Požadavek na pojištění vybraného uchazeče zadavatel do smlouvy uvedl jako pojistku pro případ vzniku škodných událostí v průběhu provádění díla. Jejich náprava pak bude snažší a riziko jejich neodstranění se díky tomu výrazně snižuje. Veřejná zakázka bude realizována v budově Polikliniky, ve které jsou umístěny speciální přístroje a zařízení, k jejichž poškození nesmí během realizace rekonstrukce budovy dojít.

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

Zadavatel vymezil technické podmínky veřejné zakázky v části XI.2 zadávací dokumentace. Technické podmínky jsou nastaveny tak, aby jejich splněním byly v co největší možné míře naplněny potřeby, jejichž uspokojení zadavatel vypsáním zadávacího řízení k veřejné zakázce sleduje – tj. realizace stavebních prací spojených s úsporami energie a snížení energetické náročnosti budovy ZŠ TGM v Poděbradech. Technické podmínky stanovené pro tuto veřejnou zakázku současně neodůvodněně neomezují účast potenciálních dodavatelů v zadávacím řízení.

Technické podmínky jsou rovněž uvedeny v Projektové dokumentaci pro výběr dodavatele a ostatních dokumentech, které jsou přílohami zadávací dokumentace. Technické podmínky jsou zpracovány na úrovni znalostí dostupných v době jejich vzniku.

Veškeré požadavky na dílo uvedené v zadávacích podmínkách jsou zadavatelem stanoveny jako minimální kvalitativní standard, který musí vybraný uchazeč splnit. Vybraný uchazeč je oprávněn poskytnout plnění, které bude tento minimální kvalitativní standard zadavatele převyšovat.

Zadavatel při posouzení nabídky ověřuje, zda materiály, které vybraný uchazeč hodlá při plnění předmětu veřejné zakázky použít, splňují požadované vlastnosti. Technické podmínky vychází z charakteru předmětu veřejné zakázky a objektu, na němž práce proběhnou.

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

Zadavatel stanovil jako základní hodnotící kritérium v souladu s ust. § 78 odst. 1 písm. b) ZVZ nejnížší nabídkovou cenu. Vzhledem k povaze předmětu veřejné zakázky, technickým, obchodním i ostatním zadávacím podmínkám, jakož i s ohledem na potřeby, jejichž



uspokojení zadavatel realizací této veřejné zakázky sleduje, zadavatel nepovažoval za vhodné stanovovat jiná, resp. další hodnotící kritéria.

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

Zadavatel stanovil předpokládanou hodnotu dané veřejné zakázky v souladu s ust. § 13 odst. 2 Zákona, a to prostřednictvím rozpočtu zpracovaného projektantem dokumentace pro výběr dodavatele.

V Poděbradech dne 3. 11. 2014

.....  
PhDr. Ladislav Langr  
starosta města