

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

„Bytové domy Vojtova – projektová dokumentace – úprava DSP a DProvS“

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA DLE ZÁKONA 137/2006 SB. O VEŘEJNÝCH ZAKÁZKÁCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ (DÁLE JEN „ZÁKON“)

Předmět zakázky	Předmětem této veřejné zakázky je na základě požadavku zadavatele zpracování úprav projektové dokumentace DProvS v rozsahu dle platné SoD č. 6214050280 tak, aby byla aktualizována pro zadání veřejné zakázky na výběr generálního zhotovitele stavby a pro zpracování průkazu energetické náročnosti budov v souladu se schváleným usnesením Rady města Brna R7/023 dne 26.5.2015 a R7/047 dne 22.12.2015. Tyto úpravy budou provedeny i v dokumentaci DSP ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb, vč. prováděcích předpisů v platném znění (§ 118 změny stavby před jejím dokončením). DSP bude upravena jen v rozsahu potřebném pro schválení změny před dokončením stavby. Úpravy budou vycházet ze zpracované „Studie BD Vojtova – dílčí aktualizace 2016“. Využití jednotlivých podlaží v rozsahu stávajícího projektu bude upraveno dle aktualizované studie. Dále budou zahrnuty připomínky a závěry specifikované v zápisu z předání a převzetí plnění díla SoD č. 6214050280 ze dne 2.10.2015. Bude provedena důsledná kontrola a úprava všech částí PD pro provedení stavby včetně doplnění stavebních detailů a výkresů plynoucích z požadavku dodržení energetické koncepce a schválených opatření. Dále je součástí předmětu díla aktualizace soupisu stavebních prací s výkazem výměr (rozpočtu), který bude tvořit součást zadávací dokumentace stavby. Schválená opatření v RMB a požadavky zadavatele jsou: - zvýšení počtu bytů pro seniory v projektu z původních 43 bj na 86 bj úpravou části navržených startovacích bytů na byty pro seniory - úprava projektové dokumentace bez fotovoltaických panelů se zpracováním stavební přípravy pro jejich budoucí možné osazení a použití stínící techniky na části okenních výplní - úprava projektové dokumentace se zpracováním opatření č. 2+3+4+upravené 6 a dle návrhu optimalizace prostor s docílením snížení jejich energetické náročnosti, které jsou blíže specifikovány ve Studii BD Vojtova – dílčí
-----------------	--

	aktualizace 2016. Projektová dokumentace je zpracovávána na základě smlouvy o dílo č.6214050280 uzavřené dne 19.2.2014. Výběr zhotovitele byl proveden ve zjednodušeném podlimitním řízení dle § 21 odst.1 písm. f) zákona, výzva k podání nabídek byla uveřejněna na profilu zadavatele dne 27.9.2013. Dne 7.10.2014 byl uzavřen dodatek na vícepráce č.1, projednávány v jednacím řízení bez uveřejnění. Dne 6.3.2015 byl uzavřen dodatek na vícepráce č.2, projednávány v jednacím řízení bez uveřejnění.
Klasifikace zakázky (CPV)	71320000-7
Druh veřejné zakázky	služby
Druh zadávacího řízení	Jednací řízení bez uveřejnění
Předpokládaná hodnota	1.410.000,- Kč bez DPH

Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky podle § 2 vyhlášky	
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 termínu plnění veřejné zakázky, oproti skutečnostem uvedeným podle § 1.	a) Potřebou veřejného zadavatele je zvýšit kapacity pro bydlení seniorů a zdravotně postižených dospělých občanů na území statutárního města Brna a pro mladé rodiny. Potřebou zadavatele je zajistit kvalitní sociální bydlení pro seniory, zdravotně postižené občany a mladé rodiny či partnery. Navýšení počtu bytů pro seniory odpovídá demografickému vývoji a zvyšování počtu obyvatel seniorského věku. Zároveň je potřeba dodržet platnou legislativu, která klade důraz na energetické parametry výstavby. b) Předmětem této veřejné zakázky je zpracování úprav projektové dokumentace DProvS tak, aby byla aktualizována pro zadání veřejné zakázky na výběr generálního zhotovitele stavby a pro zpracování průkazu energetické náročnosti budov v souladu se schváleným usnesením Rady města Brna R7/ 023 dne 26.5.2015 a R7/047 dne 22.12.2015. Tyto úpravy budou provedeny i v dokumentaci DSP, která bude předána stavebnímu úřadu se žádostí o změnu stavby před dokončením. c) Realizace předmětu veřejné zakázky bude sloužit k naplnění potřeby zadavatele. d) Předpokládaný termín splnění veřejné zakázky je květen-červenec 2016

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 veřejné zakázky, vynaložení dalších finančních nákladů.	V případě nerealizace této veřejné zakázky by nemohlo následně dojít k navýšení počtu bytových jednotek pro seniory a zlepšení energetických parametrů stavby, docházelo by k prodlužování nežádoucího stavu, kdy kapacity zadavatele nepostačují potřebám dotčených osob a náklady na provoz stavby jsou méně hospodárné. V průběhu plnění veřejné zakázky může vzniknout riziko prodlení s plněním veřejné zakázky, to zadavatel eliminoval stanovením sankcí ve smlouvě o dílo č.6214050280. Požadavky na kvalitu plnění jsou popsány ve smlouvě o dílo. Na plnění těchto požadavků dohlíží v průběhu plnění autorský dohled. Cena zakázky byla sjednána jako nejvýše přípustná a může být změněna pouze za dodržení podmínek upravených zákonem č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.
Veřejný zadavatel může vymežit varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky.	
Veřejný zadavatel může vymežit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	
Zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.	

Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na služby podle § 3 odst. 2 vyhlášky 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 požadavků na seznam významných služeb. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požadovaná finanční hodnota všech významných služeb činí v souhrnu minimálně trojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky).	Nepožaduje se
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků či technických útvarů. (Zadavatel	Nepožaduje se

povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než tří techniků nebo technických útvarů.)	
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení popisu technického vybavení a opatření používaných dodavatelem k zajištění jakosti a popis zařízení či vybavení dodavatele určeného k provádění výzkumu.	Nepožaduje se
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.	Nepožaduje se
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.)	Nepožaduje se
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.	Nepožaduje se
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu nástrojů či pomůcek,	Nepožaduje se

provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.	
---	--

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.	Není stanoveno
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící požadavek na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetím osobám ve výši přesahující dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.	Ve smlouvě o dílo č.6214050280 se zhotovitel zavázal mít uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti zhotovitele za škodu způsobenou činností zhotovitele při provádění díla, a to s limitem pojistného plnění nejméně 10.000.000,- Kč. Limit byl stanoven na předpokládanou hodnotu budoucí stavby a její význam pro zadavatele.
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící požadavek bankovní záruky vyšší než 5% ceny veřejné zakázky.	Není stanoveno
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící záruční lhůtu delší než 24 měsíců.	Délka záruční lhůty byla smlouvou o dílo č.6214050280 stanovena s ohledem na skutečnost, že je nezbytné zrealizovat budoucí stavbu (stavby) na základě projektové dokumentace, která je předmětem veřejné zakázky. Proto je nezbytné, aby záruka byla platná do konce tří let od vydání kolaudačního souhlasu.
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící smluvní pokutu za prodlení dodavatele vyšší než 0,2% z předpokládané hodnoty veřejné zakázky za každý den prodlení.	Nepožaduje se
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící smluvní pokutu za prodlení zadavatele s úhradou faktur vyšší než 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.	Nepožaduje se
Odůvodnění vymezení dalších obchodních podmínek dle § 5 odst. 2. Veřejný zadavatel odůvodní vymezení obchodních	Nepožaduje se, nejedná se o stavební práce

podmínek veřejné zakázky na dodávky a veřejné zakázky na služby ve vztahu ke svým potřebám a k jejich rizikům souvisejícím s plněním veřejné zakázky.	
---	--

Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky podle § 5 vyhlášky	
Technická podmínka	Odůvodnění technické podmínky
	Technické podmínky jsou vymezeny smlouvou o dílo a platnými normami a předpisy pro projektové práce. Jedná se o standardní rozsah projektových prací.

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií podle § 6 vyhlášky	
Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Cena bez DPH	Jedná se o úpravu předmětu plnění původní veřejné zakázky na služby. Nebyla stanovena jiná hodnotící kritéria. V souladu s §23 dost.4 a) není technicky možné, aby práce prováděl někdo jiný, než zhotovitel prací na původní veřejné zakázce „Bytové domy Vojtova – projektová dokumentace“ v souladu s uzavřenou smlouvou o dílo č.6214050280.

Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky	
Hodnota	Odůvodnění
1.410.000,- Kč bez DPH	Předpokládaná hodnota byla stanovena odborným odhadem s ohledem na množství změn a celkovou cenu původní veřejné zakázky na služby, hodinovou sazbu zhotovitele předloženou v rámci původní veřejné zakázky.

V Brně, dne 01.04.2016

Za zadavatele:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Bytový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 BRNO
-001-



Mgr. Jiří Lahoda, vedoucí Bytového odboru MMB
pověřený jednáním za zadavatele