2013.09.23 10:28:13

CN=Ing. Jiří Klepsa
OU=570589
serialNumber=9 145 28
ISSUER CN=PostSignum Public CA 2

Odůvodnění veřejné zakázky

podle § 156 odst. 1 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění

(dále jen „zákon“)

ZADÁVACÍ ŘÍZENÍ NA DODAVATELE STAVBY PRO PROJEKT:

„Pasáž a novostavba komunikačního jádra domu č.p. 49, Jaroměř“

Zadavatel:

Město Jaroměř

Adresa č.p.: nám. ČSA 16, 551 01 Jaroměř

IČ: 00272728

Zastoupený: p. Ing. Jiřím Klepsou, starostou města

Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky dle § 2 vyhlášky	
Popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny.	Oproti předběžnému oznámení nejsou žádné změny v popisu potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny. V předběžném oznámení je uvedeno: Stavebními pracemi dojde k realizaci nové pasáže, přístavbě komunikačního jádra a celkové revitalizaci přilehlých pozemků - toto všechno bude mít pozitivní urbanistický, architektonický a provozní vliv na danou lokalitu. Realizací záměru dojde k propojení úrovně hlavního náměstí města a přilehlého rozvojového území "Na Valech".
Popis předmětu veřejné zakázky.	Oproti předběžnému oznámení nejsou žádné změny v popisu předmětu. V předběžném oznámení je uvedeno: Pozemek pro stavbu i stávající objekt (č.p. 49) se nachází v zastavěné stabilizované lokalitě v historickém jádru města Jaroměř. Na pozemku určeném ke stavbě komunikačního jádra se nachází dvoupodlažní objekt garáže, který je určen k demolici. V případě stavebních úprav stávajícího objektu a realizace přístavby komunikačního jádra se předpokládá částečné omezení pohybu osob v objektu po dobu stavby. Stávající měšťanský dům je budova občanského vybavení. V objektu se nachází prostory služeb, obchody a kanceláře. Účelem úprav stávající části je vytvoření průchodu z náměstí ČSA do ulice Na Valech. Vznikne tady nová pasáž, na kterou budou napojeny případné obchody a provozovny uvnitř objektu. Do výčtu stavebních úprav objektu dále spadá rekonstrukce severní fasády včetně nových výplní oken a dveří. Měšťanský dům je kulturní památka, zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Výčet stavebních objektů: SO 01 Demolice objektu Garáže SO 02 Novostavba objektu pro vertikální komunikaci SO 03 Stavební úpravy v domě č.p. 49 - Nová pasáž, WC, kavárna, fasáda SO 04 Venkovní úpravy - zpevněné plochy SO 05 Kompletní sadovnické a zahradní úpravy SO 06 ZTI - Kavárna a WC, odvodnění zpevněných ploch, dešťová kanalizace SO 07 Domovní plynovod - Kavárna a WC SO 08 - Elektroinstalace NN SO 09 - Ústřední vytápění ÚT - Kavárna a WC SO 10 Vzduchotechnické vybavení - VZT - Kavárna a WC SO 11 Zdvihací zařízení - bezbariérový výtah Podrobněji v PD.
Popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele.	Oproti předběžnému oznámení nejsou žádné změny v popisu vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele. V předběžném oznámení je uvedeno: Realizací zakázky dojde plně k naplnění potřeb zadavatele, tedy k propojení hlavního náměstí ČSA do ulice na Valech, zlepšení přístupu mezi náměstím a ulicí, výstavbě nových obchodů a provozovny uvnitř objektu a tím přílivu dalších lidí do dané oblasti.
Popis změny v předpokládaném termínu splnění veřejné zakázky	Oproti předběžnému oznámení nejsou žádné změny v předpokládaném termínu splnění veřejné zakázky. V předběžném oznámení je uvedeno: Předpokládaný termín splnění veřejné zakázky 18.11.2013 - 31.8.2014
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	Pokud by stavba nebyla realizována, znamenalo by to, že nedojde k naplnění potřeb zadavatele, tedy k propojení hlavního náměstí ČSA do ulice na Valech zlepšení přístupu mezi náměstím a ulicí, výstavbě nových obchodů a provozovny uvnitř objektu a tím přílivu dalších lidí do dané oblasti. Rizikem pro zadavatele je, že se může dostat do prodlení se splněním termínu dokončení díla spočívajících na straně zhotovitele, a tím nebude splněn termín k předložení veškerých

dalších finančních nákladů)	podkladů poskytovateli dotace v rámci závěrečného vyhodnocení akce. Z tohoto důvodu zadavatel stanovil do zadávacích podmínek smluvní pokutu za nedodržení termínu s dokončením a předáním díla. Riziko snížení kvality plnění je ošetřeno nastavením obchodním podmínek (pojištění odpovědnosti za škodu, záruky uchazeče, podmínky pro odstranění vad a nedodělků, reklamační podmínky, sankce apod.).
Varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolení alternativy veřejné zakázky.	Zadavatel nepřipouští varianty.
Popis toho, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	Veřejná zakázka je zcela zásadní pro splnění plánovaných cílů města Jaroměř, a to z hlediska technických, ekonomických a rozvojových přínosů pro danou oblast.
Další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.	Nejsou.

Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce podle § 3 odst. 3 vyhlášky	
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.)	Požadavek na předložení seznamu stavebních prací je stanoven v rozsahu vzhledem k předmětu veřejné zakázky a v souladu s § 56 odst. 3 písm. a) a s § 56 odst. 5 písm. c) zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění. Pro dosažení cíle veřejné zakázky je nutné, aby stavbu realizoval dodavatel, který má již zkušenost se stavbami obdobného charakteru, z tohoto důvodu zadavatel stanovil požadavek na předložení min. 3 staveb obdobného charakteru, jaký má předmětná veřejná zakázka v oblasti pozemních staveb (tedy stavby občanské vybavenosti) dokončených za posledních 5 let a z toho: min. 3 stavby obdobného charakteru, jaký má předmětná zakázka (tedy stavby občanské vybavenosti) v min. výši 4,5 mil. Kč bez DPH. Finanční hodnota stavebních zakázek nepřesahuje dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků či technických útvarů. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než tří techniků či technických útvarů.)	Zadavatel nepožaduje.
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 je osvědčení o odborné kvalifikaci delší než pět let.)	Zadavatel nepožaduje.
Odůvodnění požadavku na předložení přehledu průměrného ročního počtu zaměstnanců dodavatele či jiných osob podílejících se na plnění zakázek	Zadavatel nepožaduje.

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 bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.	Zadavatel nepožaduje.

Odůvodnění vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky na dodávky a veřejné zakázky na služby ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele podle § 4 vyhlášky	
Nejedná se o veřejnou zakázku na dodávky ani na služby.	
Odůvodnění vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky na stavební práce	
Předmět smlouvy	Definice předmětu díla je v obchodních podmínkách řešena v celém rozsahu možných a očekávaných činností s tím, že rozsah předmětu díla je vymezen projektovou dokumentací předanou objednatelem zhotoviteli, dále jsou současně stanoveny i zásady pro vyhotovení dokumentace skutečného provedení.
Termín plnění	Zadavatel stanovil termíny zahájení a ukončení plnění realizace zakázky, přičemž termínem zahájení prací se rozumí protokolární předání a převzetí staveniště zhotovitelem. Rizikem pro zadavatele je, že se může dostat do prodlení se splněním termínu dokončení díla spočívajících na straně zhotovitele. Z tohoto důvodu zadavatel stanovil do zadávacích podmínek smluvní pokutu za nedodržení termínu s dokončením a předáním díla a požadavek na předložení měsíčního harmonogramu prací.
Cena díla	Vymezení obsahu ceny a stanovení podmínek pro její možnou změnu je v zájmu právní jistoty obou smluvních stran o tom, co je a není jejím obsahem. Dále je v tomto ustanovení popsán způsob postupu při výskytu dodatečných stavebních prací nebo víceprací a popisuje se tu princip, jak by měla být změna sjednané ceny provedena. Přílohou smlouvy o dílo bude i položkový rozpočet, jež bude také součástí nabídky daného uchazeče.
Platební podmínky	Je stanoven způsob průběžné úhrady ve standardních měsíčních splátkách, přičemž přílohou daňového dokladu bude vždy soupis provedených prací oceněný v souladu se způsobem sjednaným ve smlouvě. Požadavek na určitou minimální délku splatnosti faktur (30 dní) je stanoven dle běžného obchodního styku. Budeme-li brát v úvahu možná zpoždění, ke kterým může dojít (neodsouhlasení soupisu prací technickým dozorem investora, vznik sporných nákladů nebo víceprací apod.), je minimální požadavek, stanovený zadavatelem ve výši 30 dnů, více než opodstatněný, a je minimální.
Práva a povinnosti smluvních stran	Obchodní podmínky stanoví práva a povinnosti smluvních stran tak, aby bylo dílo řádně provedeno. Mimo jiné jsou zde stanoveny podmínky pro změnu subdodavatele. Obchodními podmínkami je požadováno od zhotovitele pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám včetně škod na zdraví a majetku. Výše požadované pojistky činí 9 mil. Kč, přičemž tato výše odpovídá možné škodě, která by mohla v důsledku činnosti zhotovitele být způsobena. Současně vymezuje i zákonnou podmínku zákazu provádění technického

	dozoru zhotovitelem nebo osobou s ním propojenou. Tím je vytvořen předpoklad pro to, že v průběhu stavby bude technický dozor nepodjatý a objektivní vůči zhotoviteli jako takovému.
Staveniště	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. 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. Stávající inženýrské sítě na staveništi definuje Objednatel a odpovědnost za jejich ochranu při provádění stavebních prací náleží Zhotoviteli.
Stavební deník	Povinnosti definované pro vedení stavebního deníku odpovídají náležitostem podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb.
Kontrolní dny	Kontrola stavby v jejím průběhu tvoří významnou povinnost objednatele. Obchodními podmínkami popsána četnost kontrolních dnů a základní principy jejich konání. Bez tohoto ustanovení by byla průběžná a pravidelná kontrola provádění stavby velice komplikovaná.
Bezpečnost a ochrana zdraví a požární ochrana na staveništi	Obchodní podmínky stanoví rozsah oprávnění výkonu BOZP a současně vymezují povinnost zhotovitele spolupracovat s koordinátorem BOZP.
Přerušení a zastavení provádění díla	Obchodní podmínky stanoví případy, za jakých okolností jsou smluvní strany oprávněny přerušit provádění díla.
Vyšší moc	Zde je definováno ustanovení o vyšší moci
Smluvní pokuty	Za prodlení s dokončením díla je obchodními podmínkami vymezena smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč bez DPH za každý den prodlení s dokončením a předáním díla. Tato pokuta má motivační účinek a odpovídá zásadám poctivého obchodního styku. Ani v případě nezvykle dlouhého prodlení zhotovitele nemá výše smluvní pokuty likvidační charakter. Za nenastoupení na odstranění vad a nedodělků při předání a převzetí díla ve sjednaných termínech je obchodními podmínkami definována smluvní pokuta 5 000,- Kč bez DPH za vadu či nedodělek a den prodlení a současně je stejnou částku zaplatit zhotovitel za nedodržení termínu odstranění vad zjištěných v záruční době. Takový to soubor smluvních pokut je vůči zhotoviteli velmi mírný, ale podle zadavatele jej přiměřeně motivuje k nástupu na odstraňování zjištěných vad či nedodělků a současně k jejich včasnému odstranění. Podle zkušeností zadavatele je ochota zhotovitelů odstraňovat vady předaného díla malá a je nezbytné ji zajistit smluvní pokutou. Smluvní pokuta za nevyklizení staveniště je vymezena ve výši 2 000,- Kč bez DPH, což je odpovídající hodnota pro případy, kdy zadavateli ztěžuje užívání dokončené stavby vlivem exitujícího staveniště. Smyslem této pokuty je nutit zhotovitele k urychlenému vyklizení prostoru staveniště. Pro případ, kdy by byl objednatel v prodlení s úhradou je recipročně stanoven úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky denně. Tento úrok z prodlení alespoň částečně zhodnocuje prostředky zhotovitele v případě dluhu objednatele.
Předání a převzetí díla	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 obchodní podmínky stanoví zásady, pokud by objednatel odmítal dílo převzít. Současně je také definováno právo objednatele převzít dílo i s vadami a nedodělky a je nastaven princip a lhůta k jejich následnému

	odstranění.
Odpovědnost za vady díla a záruka	Záruční doba je pro stavební práce stanovena obchodními podmínkami na 60 měsíců, což je doba plně odpovídající charakteru předmětu zakázky. Touto obchodní podmínkou je současně vymezen důraz na kvalitu dodávek stavebních materiálů a konstrukcí. Délka požadované záruční doby je obvyklá a běžně zhotoviteli staveb poskytovaná a zabezpečuje zadavateli dostatečně dlouhou dobu na zjištění případného nekvalitního plnění. Současně je obchodními podmínkami popsán způsob reklamace a povinnosti obou smluvních stran při výskytu reklamované vady. Rozsah případné reklamované vady určit nelze, proto obchodní podmínky obsahují dostatečně dlouhou základní dobu pro nástup na odstranění a na vlastní odstranění pro případ, že by při reklamaci nedošlo k dohodě o odpovídajících termínech. Bez těchto obchodních podmínek by neměl objednatel jistotu, že zhotovitel na opravu vady vůbec nenastoupí.
Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle	Vlastníkem díla od počátku objednatel. Nebezpečí škody na díle je přisouzeno zhotoviteli až do doby předání a převzetí dokončeného díla, protože objednatel nemá na případnou škodu na díle žádný vliv. Ustanovení odpovídají obecným právním předpisům.
Odstoupení od smlouvy	V této části jsou stanoveny podmínky pro možné odstoupení od smlouvy a jejich důsledky.
Spory	Pro případy neshody mezi smluvními stranami popisují obchodní podmínky možnosti rozhodování sporů.

Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky podle § 5 vyhlášky	
Technická podmínka	**Odůvodnění technické podmínky**
	Veškeré technické podmínky nejsou vymezeny nad rozsah technických charakteristik, popisů a podmínek provádění stavebních prací.

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií podle § 6 vyhlášky	
Hodnotící kritérium	**Odůvodnění**
Výše nabídkové ceny v Kč bez DPH	Veškeré podmínky jsou stanoveny v zadávacích podmínkách, tudíž je jediným možným hodnotícím kritériem nabídková cena bez DPH, čímž se zadavatel snaží dosáhnout požadovaných potřeb za co nejnižší náklady.

Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky	
Hodnota	**Odůvodnění**
11 281 979,39,- Kč bez DPH	Předpokládaná hodnota je stanovena na základě kontrolního rozpočtu projektanta stavby. Jedná se o předpokládanou hodnotu včetně opčního práva. Předpokládaná hodnota bez opčního práva činí 9 801 841,17¨Kč bez DPH.