



Evropská unie  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Investice do vaší budoucnosti



## ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

zpracované v souladu s § 156 odst. 1 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZVZ**“) a vyhláškou č. 232/2012 Sb., o podrobnostech rozsahu odůvodnění účelnosti veřejné zakázky a odůvodnění veřejné zakázky (dále jen „**vyhláška**“) a vyhláškou č. 231/2012 Sb., kterou se stanoví obchodní podmínky pro veřejné zakázky na stavební práce

k podlimitní veřejné zakázce na stavební práce s názvem:

### „**Chráněné bydlení pro zdravotně postižené Olešnice**“

zadávané v otevřeném řízení podle § 27 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, v rámci projektu spolufinancovaného ze zdrojů Evropské unie, prostřednictvím operačního programu: ROP NUTS II Jihovýchod, číslo operačního programu: CZ.1.11, v rámci prioritní osy: Udržitelný rozvoj měst a venkovských sídel, číslo prioritní osy: 11.3, oblast podpory: Rozvoj a stabilizace venkovských sídel, číslo oblasti podpory: 11.3.3, číslo výzvy: 20, název výzvy: 3.3 - Rozvoj a stabilizace venkovských sídel - sociální péče (bez brownfields), s názvem projektu „**Chráněné bydlení pro zdravotně postižené Olešnice**“, registrační číslo projektu: CZ.1.11/3.3.00/20.01296

#### **Zadavatel**

Název: **město Olešnice**  
Sídlo: nám. Míru 20, Olešnice, PSČ 679 74, okres Blansko, kraj Jihomoravský  
Zastoupen: PaedDr. Zdeňkem Pešou, starostou  
IČ: 00280755  
DIČ: CZ00280755

#### **Osoba zastupující zadavatele**

Obchodní firma: **GRANTIKA České spořitelny, a.s.**  
Sídlo: Jánská 448/10, 602 00 Brno  
IČ: 25597001  
DIČ: CZ25597001

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4100.

Kontaktní adresa: GRANTIKA České spořitelny, a.s.  
Jánská 448/10  
602 00 Brno  
Kontaktní osoba: Mgr. Petr Blaška  
Telefon: + 420 731 193 869  
Kontaktní e-mail: blaska@grantikacs.com

### Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky podle § 2 vyhlášky

<p>Veřejný zadavatel popíše změny</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) v popisu potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny,</li><li>b) v popisu předmětu veřejné zakázky,</li><li>c) vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele,</li><li>d) v předpokládaném termínu splnění veřejné zakázky,</li></ul> <p>oproti skutečnostem uvedeným podle § 1 vyhlášky.</p>	<p>Nedošlo k žádným změnám oproti skutečnostem uvedeným v odůvodnění účelnosti veřejné zakázky, které je součástí předběžného oznámení podle § 86 odst. 2 ZVZ.</p>
<p>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.</p>	<p><b>Riziko nerealizace veřejné zakázky</b></p> <p>V případě nerealizace veřejné zakázky nebudou naplněny potřeby zadavatele, které jsou zároveň potřebami obyvatel regionu, zejména osob se zdravotním handicapem a seniorů, tzn., že by zadavatel nezajistil vybudování objektu chráněného bydlení pro zdravotně postižené osoby, resp. by nedošlo k výstavbě novostavby plně bezbariérového objektu s 8 samostatnými bytovými jednotkami určenými pro osoby s jakýmkoli zdravotním handicapem definovaným zák. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, a společenskou místností, a k zajištění služeb chráněného bydlení, lékařských služeb a externích doplňkových služeb v rámci jednoho objektu, a dále k vybudování meditační zahrady s altánem, lavičkami a vyvýšenými záhony. Současně s tím by nebyla uspokojena potřeba zadavatele zlepšit podmínky pro poskytování sociálních služeb handicapovaným osobám v rámci regionu Olešnicko, zejména by nebyla vyřešena nedostatečná kapacita a nabídka bydlení pro osoby se zdravotním postižením a seniory. V případě nerealizace veřejné zakázky je důsledkem i neposkytnutí dotace z Evropského fondu pro regionální rozvoj. Zadavatel při přípravě projektu výstavby objektu chráněného bydlení analyzoval možná technická, finanční a právní rizika a stanovil nástroje a postupy, jak těmto rizikům předcházet, popř. je eliminovat.</p> <p><b>Riziko prodlení s plněním veřejné zakázky</b></p> <p>V případě prodlení s realizací předmětu veřejné zakázky může dojít k ohrožení poskytnutí dotačních prostředků z Evropského fondu pro regionální rozvoj a tím k ohrožení financování celé veřejné zakázky. Zadavatel pro tento případ v závazném textu smlouvy o dílo stanovil sankční a zajišťovací prostředky, zejm. smluvní pokutu za prodlení s předáním díla nebo ukončením díla, a dále bankovní záruku za řádné provedení díla účinnou po celou dobu realizace díla. Zadavatel</p>

## Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky podle § 2 vyhlášky

	<p>v případě prodlení bude po vybraném uchazeči (zhotoviteli) uplatňovat náhradu škody související s jeho činností při naplnění zákonných podmínek. Zadavatel rovněž při přípravě harmonogramu projektu plánoval jednotlivé aktivity tak, aby je bylo možné stihnout v daném čase i s ohledem na povětrnostní podmínky oblasti, dále např. s ohledem na povinné lhůty.</p>
	<p><b>Riziko snížené kvality plnění</b></p> <p>Kvalita plnění je zadavatelem jasně definována v zadávacích podmínkách a závazném textu smlouvy o dílo, který je přílohou zadávací dokumentace, a proto zadavatel nepřipouští, že by mohlo dojít k jakémukoliv snížení kvality plnění. Kvalita plnění je mj. definována odkazem na projektovou dokumentaci ve stupni pro provádění stavby, soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, stavební povolení, právní předpisy České republiky a české technické normy (ČSN). Kvalita plnění bude zadavatelem důsledně kontrolována v průběhu realizace zakázky (díla). Zadavatel po celou dobu záruční doby bude požadovat, aby předmět plnění byl ve stanovené kvalitě. Zadavatel pro tento případ stanovil v závazném textu smlouvy o dílo zajišťovací prostředek ve formě bankovní záruky, jež bude platná po celou záruční dobu poskytnutou vybraným uchazečem (zhotovitelem) na dílo. Zadavatel rovněž v závazném textu smlouvy dílo stanovil smluvní pokutu za prodlení s odstraněním nedodělků či vad uvedených v protokolu o předání a převzetí předmětu zakázky (díla) a smluvní pokutu za prodlení s odstraněním reklamovaných vad díla či záručních vad díla.</p>
	<p><b>Riziko vynaložení dalších finančních nákladů</b></p> <p>Předmět veřejné zakázky je jasně a určitě definován zadávacími podmínkami, které jsou stanoveny v souladu se zákonem o veřejných zakázkách. Nabídková cena je definována jako cena, kterou není možno překročit. Musí v ní být zahrnuty veškeré náklady uchazeče na veškeré stavební práce, dodávky či související služby nezbytné pro řádné a včasné splnění celého předmětu zakázky. Zadavatel tak nepředpokládá vynaložení dalších finančních nákladů v souvislosti s realizací veřejné zakázky.</p>
<p>Veřejný zadavatel může vymežit varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky.</p>	<p>Vzhledem k tomu, že realizace naplnění potřeb zadavatele bude spolufinancována z dotačních prostředků, je způsob výběru varianty naplnění potřeby stanoven v souladu s pravidly</p>

<b>Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky podle § 2 vyhlášky</b>	
	poskytovatele dotace, tedy zadáním zakázky v zadávacím řízení v souladu se zákonem o veřejných zakázkách. Zároveň lze naplnění potřeby zadavatele nejlépe dosáhnout zadáním veřejné zakázky, neboť jiný způsob naplnění potřeb zadavatele (např. udělení koncese) není s ohledem na předmět zakázky vhodný.
Veřejný zadavatel může vymežit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	Realizací veřejné zakázky dojde k naplnění potřeby zadavatele, tj. ke zlepšení podmínek pro poskytování sociálních služeb handicapovaným osobám v rámci regionu Olešnicko, dále dojde k integraci handicapovaných osob, stabilizaci venkovského prostoru a zvýšení jeho atraktivity pro život i osob s výraznými zdravotními problémy, zvýšení kvality a úrovně sociálních služeb a celkově služeb občanské vybavenosti na území Olešnicka.
Zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.	Zadavatel má povinnost poskytovat služby občanské vybavenosti včetně sociálních služeb a pečovat o postupné zvyšování úrovně a kvality těchto služeb, s čímž předmět zakázky plně koresponduje.

<b>Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce podle § 3 odst. 3 vyhlášky</b>	
(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.)	Zadavatel požaduje předložení seznamu významných stavebních prací, avšak o nižší souhrnné finanční hodnotě, než 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.)	Zadavatel požaduje uvedení pouze jedné osoby, která se bude podílet na realizaci zakázky ve funkci hlavní stavbyvedoucí.
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 požaduje osvědčení o odborné kvalifikaci delší než pět let.)	Zadavatel požaduje, aby hlavní stavbyvedoucí měl praxi o minimální délce 4 roky.
Odůvodnění požadavku na předložení přehledu průměrného ročního počtu zaměstnanců	Zadavatel nepožaduje předložit.

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

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.	Zadavatel nepožaduje předložit.

**Odůvodnění stanovení dalších obchodních podmínek v souladu s § 1 odst. 3 vyhlášky č. 231/2012 Sb.**

<b>Obchodní podmínka</b>	<b>Odůvodnění</b>
Zhotovitel je povinen mít a po celou dobu provádění díla udržovat pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám jeho činností ve výši plnění min. 18.000.000,- Kč.	Požadovaná výše pojištění odpovídá složitosti, rozsahu a charakteru předmětu plnění a adekvátně pokrývá škodu, která by mohla při realizaci plnění vzniknout.
Ostatní obchodní podmínky stanovené zadavatelem.	Ostatní obchodní podmínky požadované zadavatelem jsou upraveny v §§ 3 až 5 vyhlášky č. 231/2012 Sb. Tyto obchodní podmínky není zadavatel v souladu s § 1 odst. 3 vyhlášky č. 231/2012 Sb. povinen odůvodnit.

**Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky podle § 5 vyhlášky**

<b>Technická podmínka</b>	<b>Odůvodnění technické podmínky</b>
Předmět zakázky je specifikován především v projektové dokumentaci pro provádění stavby, která je přílohou č. 1 zadávací dokumentace a v soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, který je přílohou č. 2 zadávací dokumentace.	Příloha č. 1 zadávací dokumentace – Projektová dokumentace pro provádění stavby (tzv. „příslušná dokumentace“) a příloha č. 2 zadávací dokumentace – Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, jsou zpracovány podle § 44 odst. 4 ZVZ. Tyto technické podmínky se dle § 5 odst. 2 vyhlášky neodůvodňují.

**Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií podle § 6 vyhlášky**

<b>Hodnotící kritérium</b>	<b>Odůvodnění</b>
Základním hodnotícím kritériem je v souladu s § 78 odst. 1 písm. b) ZVZ nejnížší nabídková cena.	Zadavatel v souladu se svými potřebami stanovil termín splnění zakázky, délku záruční doby a ostatní obchodní podmínky, které v případě veřejných zakázek na stavební práce bývají dílčími hodnotícími kritérii, přímo v zadávacích podmínkách zakázky. Nebylo proto nutné a účelné kromě nejnížší nabídkové ceny vymezit jiná hodnotící kritéria.

<b>Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky</b>	
<b>Hodnota</b>	<b>Odůvodnění</b>
18.100.000,- Kč bez DPH	Předpokládaná hodnota veřejné zakázky vychází z oceněného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměrem zpracovaného autorem projektové dokumentace pro provádění stavby s přihlédnutím k aktuálním cenám stavebních prací z obdobných zakázek.

V Brně dne 7. 4. 2013

**Za zadavatele – město Olešnice:**

*podepsáno uznávaným elektronickým podpisem*

.....  
**Mgr. Petr Blaška**  
 poradce pro výběrová řízení  
 GRANTIKA České spořitelny, a.s.