

Odůvodnění veřejné zakázky

Domov pod hradem Žampach, rekonstrukce a půdní vestavba objektu Na Výsluní

dle § 156 odst. 1 zákona o veřejných zakázkách v platném znění

Stručný popis projektu:

Objekt Na Výsluní je samostatně stojící dvoupodlažní budova, která se nachází v ochranné zóně kulturní památky - zámku v areálu Domova pod hradem Žampach. Předmětem investiční akce je kompletní rekonstrukce a modernizace objektu, který je v havarijním stavu. Jde zejména o statické poruchy ve zdivu, vlhkostní poruchy spodní stavby, zcela dožilé podlahy a otvorové výplně, nefunkční instalace a podobně. Objekt bude po rekonstrukci sloužit pro potřebu transformace části kapacity pobytových služeb domova na nový druh specializované pobytové služby pro děti a mladé dospělé s náročným chováním. V přízemí budou ubytováni tři obyvatelé v jednolůžkových pokojích, v nově zřízeném vestavěném podkroví dva obyvatelé v samostatných garsonkách. V přízemí bude zřízena i samostatná kancelář s šatnou a sanitárním zařízením pro personál a jeden pokoj „odlehčovací služby“.

a) Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky podle § 2 vyhlášky č. 232/2012 Sb., o podrobnostech rozsahu odůvodnění účelnosti veřejné zakázky a odůvodnění veřejné zakázky (dále jen „vyhláška“)

1) popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny:

Splněním veřejné zakázky budou odstraněny stavebně-fyzikální a konstrukční poruchy budovy. Budou vytvořeny podmínky pro potřebu transformace části kapacity pobytových služeb domova na nový druh specializované pobytové služby pro děti a mladé dospělé s náročným chováním.

2) popis předmětu veřejné zakázky:

Předmětem veřejné zakázky je kompletní rekonstrukce a modernizace dvoupodlažní budovy, která je v havarijním stavu. V přízemí budou ubytováni tři obyvatelé v jednolůžkových pokojích, v nově zřízeném vestavěném podkroví dva obyvatelé v samostatných garsonkách. V přízemí bude zřízena i samostatná kancelář s šatnou a sanitárním zařízením pro personál a jeden pokoj „odlehčovací služby“.

3) vzájemný vztah předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele:

Realizací veřejné zakázky budou vytvořeny podmínky pro potřebu transformace části kapacity pobytových služeb.

4) předpokládaný termín splnění veřejné zakázky:

Předpokládaný termín ukončení realizace předmětu veřejné zakázky je 06/2017

Veřejný zadavatel neprovedl změny oproti skutečnostem uvedeným podle § 1 vyhlášky (tj. obsah odůvodnění účelnosti veřejné zakázky pro účely předběžného oznámení).

Popis rizik souvisejících s plněním veřejné zakázky, která zadavatel zohlednil při stanovení zadávacích podmínek. Jde zejména o rizika nerealizování veřejné zakázky, prodlení s plněním veřejné zakázky, snížené kvality plnění, vynaložení dalších finančních nákladů:

- v případě, že veřejná zakázka nebude realizována, mohou vzniknout rizika plynoucí z havarijního stavu budovy. Stávající stav je i v rozporu s aktuální koncepcí moderních standardů sociálních služeb
- v případě prodlení s plněním díla nebude včas odstraněn havarijní stav budovy
- při snížené kvalitě plnění může dojít ke komplikacím při užívání a k vysoké pravděpodobnosti výskytu vad díla
- při řádné realizaci díla se nepředpokládá, že v následujících letech bude nutné vynaložit další finanční prostředky pro tuto veřejnou zakázku.

b) Odůvodnění přiměřenosti 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 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 nepožaduje předložení takového seznamu
- Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků či technických útvarů. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než 3 techniků či technických útvarů.)
- zadavatel nepožaduje předložení takového seznamu
- 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 5 let.)
- zadavatel nepožaduje předložení takového osvědčení
- Odůvodnění 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. 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 předložení takového přehledu

c1) Odůvodnění stanovení obchodních podmínek veřejné zakázky na stavební práce podle § 1 odst. 3 vyhlášky č. 231/2012 Sb., kterou se stanoví obchodní podmínky pro veřejné zakázky na stavební práce

Obchodní podmínky zadavatele obsahují nad rámec vyhlášky č. 231/2012 Sb.:

- ustanovení o platebních a fakturačních podmínkách, neboť zadavatel toto ujednání považuje za velice důležité jak z hlediska právní jistoty obou smluvních stran, tak z hlediska předcházení sporům
- ustanovení o odpovědnosti za vady, neboť občanský zákoník obsahuje pouze rámcovou úpravu této problematiky a zadavatel považuje za nezbytné, vzhledem k předmětu veřejné zakázky, mít odpovědnost za vady upravenou podrobněji, kdy jsou jasně stanoveny práva a povinnosti smluvních stran
- dále zadavatel upravil v obchodních podmínkách i okamžik přechodu vlastnického práva k věcem tvořícím součást díla, nebezpečí škody na zhotovovaném předmětu díla, postup při změně projektu, plánů, specifikací, výkresů, díla nebo jeho části, zákaz postoupení pohledávky bez souhlasu zadavatele, odpovědnost zhotovitele za škodu, postup při zajištění koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, neboť to považuje za vhodné s ohledem na právní jistotu obou smluvních stran
- k zajištění řádného plnění zadavatel upravil v obchodních podmínkách i smluvní pokuty, možnost odstoupení od smlouvy a bankovní záruku na prováděné dílo a rovněž na celou záruční dobu, neboť to považuje za významné instituty k ochraně svého zájmu na řádném splnění veškerých smluvních povinností
- pro zajištění lepší dobytosti svých případných pohledávek zadavatel požaduje, aby měl dodavatel uzavřenu pojištnou smlouvu

c2) Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele podle § 5 vyhlášky:

- Veškeré technické podmínky jsou stanoveny odkazy na ČSN, platné vyhlášky a údaje obsažené

v platných rozhodnutích či vyjádřeních orgánů státní správy či samosprávy k danému projektu. Jsou stanoveny s ohledem na požadovanou kvalitu prací. Technické podmínky jsou stanoveny tak, aby stavba vykazovala standard kvality stavebních prací a dílo vyhovovalo všem standardům a normám používaným ve stavebnictví. Nejedná se o neobvyklé požadavky na technickou specifikaci. Jde o obecně technicky splnitelné řešení a technické podmínky jsou tedy nediskriminační.

d1) Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele podle § 6 vyhlášky:

- Pardubický kraj, jakožto veřejný zadavatel stanovil jako základní hodnotící kritérium nejnížší nabídkovou cenu (bez DPH) dle § 78 odst. 1 písm. b) zákona o VZ. Nabídky budou hodnoceny podle nejnížší nabídkové ceny bez DPH.
- Důvodem stanovení tohoto hodnotícího kritéria je skutečnost, že předmětná veřejná zakázka bude financovaná z prostředků Pardubického kraje, tedy zcela z veřejných prostředků, a je zde proto vysoký zájem na úspoře veřejných financí. Vzhledem k jedinému hodnotícímu kritériu – nejnížší nabídkové ceně – lze očekávat, že se úspor podaří dosáhnout, neboť se tak vytvoří konkurenční prostředí s jasně nastavenými pravidly pro dodavatele, kteří budou mít zájem na získání veřejné zakázky

d2) Odůvodnění způsobu hodnocení nabídek ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele:

- Způsob hodnocení: nejnížší nabídková cena (bez DPH) dle § 78 odst. 1 písm. b) zákona o veřejných zakázkách.
- Odůvodnění: Vzhledem k jedinému hodnotícímu kritériu – nejnížší nabídkové ceně – lze očekávat, že se v zadávacím řízení podaří dosáhnout plánovaných cílů veřejné zakázky s co nejnížšími náklady při dodržení kvalitativních parametrů stavby uvedených v zadávací dokumentaci.