



OPERAČNÍ PROGRAM
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ



EVROPSKÁ UNIE
Fond soudržnosti

Pro vodu,
vzduch a přírodu

Projekt bude financován ze zdrojů EU - Operační program Životní prostředí

Odůvodnění podlimitní veřejné zakázky

podle § 156 odst. 1 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění
(dále jen „zákon“)

VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA DODAVATELE STAVBY PRO PROJEKT: „ZATEPLENÍ OBJEKTU POLIKLINIKA OKRUŽNÍ“

Spisová značka: VZ_NBK_051_2014_29

Zadavatel:

Město Nymburk

Adresa č.p.: Náměstí Přemyslovců 163, 288 28 Nymburk

IČ00239500

DIČ:CZ00239500

Zastoupený: Ing. Miloš Petera, starosta města

e-mail: mail@meu-nbk.cz





Projekt bude financován ze zdrojů EU - Operační program Životní prostředí

Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky dle § 2 vyhlášky	
Popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny.	Projektem dojde ke zlepšení tepelně technických vlastností obvodových konstrukcí budov, které povedou ke snížení spotřeby energií. Výstupem projektu bude racionalizace provozu polikliniky. – Nedošlo ke změně oproti předběžnému oznámení.
Popis předmětu veřejné zakázky	Předmětem této veřejné zakázky je zateplení obvodového pláště a výměna výplní otvorů v obvodových stěnách. Vnější zateplení bude provedeno výhradně jen vnějším kontaktním kompozitním zateplovacím systémem. Výměna výplní otvorů musí svými parametry odpovídat požadavkům tepelně technické energetické části projektové dokumentace. Dojde k výměně výplní otvorů v obvodových stěnách za plastové výrobky s rámy v odstínu bílé (všechny výplně musí splňovat $U = 1,20 \text{ W/m}^2\text{K}$). Dojde také k zateplení střech. Všechny ploché střechy budou sanovány, dodatečně zatepleny mechanicky kotvenou vrstvou dodatečné tepelné izolace a poté potaženy novou mechanicky kotvenou vrstvou hydroizolace na separační, ventilační a vyrovnávací podložce. V mezidobí od dokončení projektové dokumentace do zahájení výběrového řízení na zhotovitele stavby došlo na objektu polikliniky k výměně celoprosklené vstupní stěny – výrobku č. 62 z Katalogu výrobků v projektové dokumentaci zateplení obvodového pláště. Vzhledem k této skutečnosti není třeba uvedenou celoprosklenou stěnu měnit v rámci zateplení obvodového pláště. Z předmětu dodávky je tedy výrobek č. 62 vypuštěn. . Nedošlo ke změně oproti předběžnému oznámení.
Popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele.	Realizací dané zakázky dojde k naplnění potřeb zadavatele v plném rozsahu. Dojde ke zlepšení tepelně technických vlastností budovy, snížení dopadu na životní prostředí a k ušetření finančních prostředků zadavatele. Nedošlo ke změně oproti předběžnému oznámení.
Popis změny v předpokládaném termínu splnění veřejné zakázky	Realizace bude do 31. 7. 2015 Oproti předběžnému oznámení došlo k posunu dokončení o 1 měsíc, tj. z 30. 6. 2015 do 31. 7. 2015, a to z důvodu, že bylo zasláno opravné oznámení předběžných informací, tudíž termín realizace se cca o 1 měsíc posunul.
Popis rizik souvisejících s plněním veřejné zakázky, která zadavatel zohlednil při stanovení zadávacích podmínek. (Jde zejména o rizika nerealizace veřejné zakázky, prodlžení s plněním veřejné zakázky, snížené kvality plnění, vynaložení dalších finančních nákladů)	Pokud by stavba nebyla realizována, znamenalo by to, že nedojde k zateplení daného objektu. Nerealizace veřejné zakázky by měla také za následek ztrátu finanční podpory EU příslibené na projekt v rámci Operačního programu životní prostředí. Bez této podpory by zadavatel nebyl schopen navrhovaný záměr realizovat. Rizikem pro zadavatele je, že může nastat prodlžení se splněním termínu dokončení díla z důvodů spočívajících na straně zhotovitele, a tím nebude splněn termín k předložení veškerých podkladů poskytovateli dotace v rámci závěrečného vyhodnocení akce. Dále vzhledem k tomu, že koncem roku 2015 bude



Projekt bude financován ze zdrojů EU - Operační program Životní prostředí

	<p>ukončeno proplácení nákladů z Operačního programu Životní prostředí, je nutné termín dokončení realizace dodržet. V opačném případě by mohlo hrozit neproplácení části dotace, což by znamenalo velký problém z hlediska zajištění potřebných finančních zdrojů. Z tohoto důvodu zadavatel stanovil do zadávacích podmínek smluvní pokutu za nedodržení termínu s dokončením a předáním díla.</p> <p>Riziko snížení kvality plnění je ošetřeno nastavením obchodních podmínek (pojištění odpovědnosti za škodu, záruky uchazeče, podmínky pro odstranění vad a nedodělků, reklamační podmínky, sankce apod.).</p>
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 plánovaného cíle, jelikož je vázána na dotační prostředky. Pokud by nedošlo k realizaci, zadavatel by ztratil dotační prostředky, přičemž tato příležitost by se už nemusela znovu opakovat.
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 (zateplení, rekonstrukce budov, novostavby, atd.) v min. výši 10 mil. bez DPH, za každou stavbu. 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)	Zadavatel nepožaduje.



Projekt bude financován ze zdrojů EU - Operační program Životní prostředí

delší než pět let.)	
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.	Zadavatel nepožaduje.
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.



Projekt bude financován ze zdrojů EU - Operační program Životní prostředí

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 díla	Definice předmětu díla je v obchodních podmínkách řešena v celém rozsahu možných a očekávaných činností s tím, že popisuje i obvyklé činnosti, které musí vykonat zhotovitel pro řádné provedení díla. Současně jsou stanoveny i zásady pro vyhotovení dokumentace skutečného provedení. Jsou zde také stanoveny podmínky pro předání projektové dokumentace při uzavření smlouvy o dílo. V této části je kladen důraz na plnění předmětu díla v souladu s obecně závaznými právními předpisy, rozhodnutími i vyjádřeními orgánů státní správy a samosprávy, veřejnoprávní smlouvou, která je přílohou zadávací dokumentace, technickými normami.
Termíny a lhůty plnění	Zadavatel stanovil termíny předání staveniště, zahájení a ukončení plnění realizace zakázky. Rizikem pro zadavatele je, že může nastat prodlení se splněním termínu dokončení díla z důvodů spočívajících na straně zhotovitele, a tím nebude splněn termín k předložení veškerých podkladů poskytovateli dotace v rámci závěrečného vyhodnocení akce. Dále vzhledem k tomu, že koncem roku 2015 bude ukončeno proplácení nákladů z Operačního programu Životní prostředí, je nutné termín dokončení realizace dodržet. V opačném případě by mohlo hrozit neproplácení části dotace, což by znamenalo velký problém z hlediska zajištění potřebných finančních zdrojů. Z tohoto důvodu zadavatel stanovil do zadávacích podmínek smluvní pokutu za nedodržení termínu s dokončením a předáním díla.
Cena za dílo a podmínky její změny	Vymezení obsahu ceny a stanovení podmínek pro její možnou změnu je v zájmu právní jistoty obou smluvních stran stanoveno tak, aby bylo zřejmé, 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. Současně je cena rozdělena dle požadavku SFŽP ČR, kdy součástí celkové ceny díla je i rozpočtová rezerva ve výši 547 910,- Kč bez DPH. Jsou zde také stanoveny podmínky pro případnou změnu ceny s tím, že změna je možná dle případů uvedených ve smlouvě, a bude zpracována formou dodatku ke smlouvě o dílo.
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. Dále je zde stanoven i způsob fakturace případných víceprací. Požadavek na určitou minimální délku splatnosti faktur (60 dní) vystavovaných dodavatelem stavby v rámci projektu vychází z předpokládaných finančních toků mezi investorem a poskytovatelem dotace, z předpokládané



Projekt bude financován ze zdrojů EU - Operační program Životní prostředí

	<p>délky procesu kontroly předložených faktur ze strany investora a poskytovatele dotace. 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 60 dnů, více než opodstatněný, a je minimální. Dále jsou zde stanoveny podmínky pro náležitosti daňových dokladů.</p>
Práva a povinnosti smluvních stran	<p>Tato ustanovení obchodních podmínek chrání objednatel před případným nesprávným nebo normám neodpovídajícím prováděním. Tyto podmínky jsou zcela standardní a žádnému zhotoviteli by při řádném provádění neměly působit potíže ani jej diskriminovat. Jde o běžné a obvyklé podmínky, které se u stavebních prací uplatňují.</p> <p>Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností stanovil zadavatel podmínky v případě skrytých překážek a podmínky pro zakrytí prací a konstrukcí.</p> <p>Obchodními podmínkami je dále požadováno od zhotovitele pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám včetně škod na zdraví a majetku. Výše požadované pojistky činí 20 mil. Kč, přičemž tato výše odpovídá možné škodě, která by mohla v důsledku činnosti zhotovitele být způsobena.</p> <p>Dále je zde stanovena povinnost odstraňování odpadů v souladu s příslušnými předpisy. Zadavatel v souladu § 44 odst. 6 zákona a dále v souladu se Závaznými pokyny pro žadatele a příjemce podpory v OPŽP vyhradil požadavek, že určitá věcně vymezená část plnění předmětu VZ nesmí být plněna subdodavatelem. Jedná se o jednu z podmínek poskytovatele dotace, kde podmínkou pro poskytnutí podpory je omezení míry subdodávek na stavebních projektech, přičemž maximální přípustný objem subdodávek na akci může dosáhnout max. 15 % z objemu stavebních nákladů akce. Objednatel si vyhrazuje právo, že část předmětu plnění smí být plněna subdodavatelem, a to Zdravotechnika, Konstrukce klempířské, Konstrukce truhlářské, Konstrukce zámečnické, Dokončovací práce – čalounické úpravy, Montáže vzduchotechnických zařízení, Opravy hromosvodů a drobné elektroinstalace, dodávka výplní otvorů (vnější okna, dveře, prosklené stěny apod.), dokumentace skutečného provedení, pamětní deska. Ostatní části zakázky musí být plněny uchazečem samostatně.</p> <p>Při využití subdodavatelů k provedení díla je zhotovitel při stanovení rozsahu subdodávek povinen respektovat Závazné pokyny pro žadatele a příjemce podpory v OPŽP. Tyto pokyny jsou zveřejněny na webových stránkách http://www.opzp.cz. Dále jsou zde stanoveny podmínky pro změnu subdodavatele, prostřednictvím kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení kvalifikaci.</p> <p>Ostatní části zakázky musí být plněny zhotovitelem. Zadavatel umožňuje potencionálním zájemcům, aby plnili předmět zakázky prostřednictvím subdodavatelů, ale pouze v takové míře, aby většina stavebních prací byla plněna osobou dodavatele, který bude podávat nabídku v rámci zadávacího řízení, čímž je zajištěno, že nedojde k „přeprodání“ veřejné zakázky. Současná praxe přináší mnoho problémů se subdodavatelem plněním veřejných zakázek. Z tohoto důvodu je ve smlouvě o dílo stanoven nezbytný souhlas objednatel se stanovením subdodavatelů, čímž dojde k omezení možných negativních praktik. Současně ustanovení řeší i otázku změny subdodavatelů, kterým zhotovitel prokazoval kvalifikaci</p>



Projekt bude financován ze zdrojů EU - Operační program Životní prostředí

	<p>v zadávacím řízení a stanoví, že taková změna možná je, ale jen pokud bude novým subdodavatelem prokázána shodná kvalifikace.</p> <p>Dále je zde stanovena podmínka daná zákonem č. 137/2006 Sb. o zákazu, aby TDS nebyl dodavatelem ani osobou s ním spojenou.</p> <p>Je zde zdůrazněna povinnost spolupůsobit při finanční kontrole, a dále povinnost archivace veškerých dokladů.</p>
Staveniště	<p>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. V minulosti bylo obvyklé, že staveniště sloužilo zhotoviteli i k jiným účelům a nebylo používáno v souladu s účelem, ke kterému bylo zřízeno, a z tohoto důvodu obchodní podmínky vymezují podmínky pro užívání. Žádná z těchto podmínek není neobvyklá a spíše představují jen písemné upozornění zhotovitele, na co vše si dát v souvislosti se stavenišťem 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. Dále je zde stanovena povinnost dodržování veškerých předpisů, zajištění opatření proti šíření prašnosti a nadměrného hluku, proti šíření odpadů. Nutností je i stanovení podmínek pro vyklizení staveniště dle vyhlášky č. 231/2012 Sb.</p>
Stavební deník	<p>Povinnosti definované pro vedení stavebního deníku odpovídají náležitostem podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb.</p>
Kontrolní dny	<p>Je zde stanovena povinnost svolání kontrolních dnů. Kontrola stavby v jejím průběhu tvoří významnou povinnost objednatele. Obchodními podmínkami je vymezen pojem kontrolních dnů a je popsána jejich četnost a základní principy jejich konání. Bez tohoto ustanovení by byla průběžná a pravidelná kontrola provádění stavby velice komplikovaná.</p>
Bezpečnost a ochrana zdraví a požární ochrana na staveništi	<p>Zadavatel zdůrazňuje zajištění bezpečnosti ochrany zdraví při práci.</p>
Vyšší moc	<p>Zde je definováno ustanovení o vyšší moci, a možnost následného odstoupení od smlouvy.</p>
Smluvní pokuty	<p>Za prodlení s dokončením díla je obchodními podmínkami vymezena smluvní pokuta ve výši 10 000,- Kč za každý den prodlení. Tato pokuta má motivační účinek a odpovídá zásadám poctivého obchodního styku. Ani v případě nezvykle dlouhého prodlení zhotovitele nemá výše smluvní pokuty likvidační charakter.</p> <p>V případě nedodržení termínu odstranění vad a nedodělků</p>



Projekt bude financován ze zdrojů EU - Operační program Životní prostředí

	<p>dohodnutého v zápise o předání a převzetí díla je vymezena smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč za každou vadu a nedodělek. Takováto smluvní pokuta je vůči zhotoviteli velmi mírná, 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.</p> <p>Pro případ nesplnění termínu vyklizení staveniště je stanovena smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč za každý den.</p> <p>Pro případ, kdy by byl objednatel v prodlení s úhradou je reciprocně 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.</p> <p>Smluvní pokuta ve výši nedočerpané popř. vrácené dotace. Příjemce dotace (zadavatel veřejné zakázky) je povinen realizovat veškeré výdaje, na které může být poskytnuta dotace, v souladu s Pravidly poskytovatele dotace. V případě nesplnění Pravidel a Podmínek poskytovatele dotace, se zadavatel vystavuje riziku vrácení dotace nebo její části. Pokud by nesplnění podmínek poskytovatele dotace bylo způsobeno zhotovitelem stavby, je tento požadavek zadavatele oprávněný, jelikož v tomto případě by zadavatel přišel o část či celou dotaci. Současně je obchodními podmínkami vymezen i způsob úhrady sankcí a jejich splatnost.</p>
Předání a převzetí díla	<p>Pro zamezení budoucího sporu definují obchodní podmínky zásady a lhůtu, za kterých má proběhnout předání a převzetí díla, a co vše je třeba učinit či zajistit, aby mohlo být dílo považováno za předané, včetně doložení dokladů. Současně je také definováno právo objednatele převzít dílo i s vadami a nedodělků.</p>
Odpovědnost za vady, záruka za jakost	<p>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 ustanovení obchodních podmínek by neměl objednatel možnost přimět zhotovitele, aby na opravu vady nastoupil. Dále jsou stanoveny podmínky pro nástup k havarijním situacím.</p>
Vlastnictví	<p>Je zde popsán přechod vlastnického práva k věcem.</p>



Projekt bude financován ze zdrojů EU - Operační program Životní prostředí

Odstoupení od smlouvy	V této části jsou stanoveny podmínky pro možné odstoupení od smlouvy a jejich důsledky. Je zde specifikováno podstatné porušení smlouvy jak ze strany objednatele, tak ze strany zhotovitele, a to pro vyloučení jakýchkoliv pochybností, jakým způsobem je možné odstoupit od smlouvy.
Spory	veškeré spory budou řešeny soudní cestou v případě nepřijetí vzájemné dohody mezi smluvními stranami.
Závěrečná ustanovení	Je zde zdůrazněna povinnost spolupůsobit při finanční kontrole, a dále povinnost archivace veškerých dokladů.

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. Veškeré podmínky jsou vymezeny projektovou dokumentací a soupisem prací.

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií podle § 6 vyhlášky

Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Výše nabídkové ceny v Kč bez DPH a bez rezervy	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
29 949 497,50 Kč bez DPH	Předpokládaná hodnota je stanovena na základě kontrolního rozpočtu projektanta stavby, kdy došlo oproti původnímu předběžnému oznámení k navýšení předpokládané hodnoty zakázky s tím, že bylo následně zasláno opravné předběžné oznámení s již aktuální předpokládanou hodnotou.

V Nymburku, dne 5. 9. 2014

.....
Ing. Miloš Petera, starosta města