

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY
pro zadávací řízení podle zákona č. 137/2006 Sb.,
o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA NA STAVEBNÍ PRÁCE

RÁMCOVÁ SMLOUVA NA STAVEBNÍ PRÁCE SPOČÍVAJÍCÍ
V REALIZACI VÝSTAVBY, OPRAV A REKONSTRUKCÍ BYTOVÉHO
FONDU, ŠKOLSKÝCH, SOCIÁLNÍCH, ADMINISTRATIVNÍCH A
ZDRAVOTNÍCH OBJEKTŮ MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Odůvodnění veřejné zakázky

ODŮVODNĚNÍ ÚČELNOSTI VEŘEJNÉ ZAKÁZKY	
<p>a) Popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny: Zadavatel vykonává úkoly v oblasti správy nemovitého majetku, od čehož se odvíjejí jeho aktuální potřeby v různých oblastech činností souvisejících se správou a udržováním nemovitého majetku. Pro řádné naplnění těchto potřeb je nezbytné zajistit dostatečný počet subjektů, kteří budou schopni provádět stavební práce v odpovídajícím čase a rozsahu. Zadavatel proto hodlá uzavřít rámcovou smlouvu se 7 uchazeči, kteří na základě písemné výzvy k podání nabídek podají svou nabídku, a kteří se následně umístí na prvních 7 místech po provedeném hodnocení jejich nabídek na základě hodnotících kritérií stanovených zadavatelem v zadávací dokumentaci.</p> <p>b) Popis předmětu veřejné zakázky: Zadavatel v tomto užším řízení hodlá uzavřít rámcovou smlouvu upravující podmínky týkající se jednotlivých veřejných zakázek na pořízení stavebních prací s obdobným předmětem plnění, zejména výstavby, opravy a rekonstrukce bytového fondu, školských, sociálních, administrativních a zdravotních objektů, které budou zadávány po dobu platnosti rámcové smlouvy. Předmětem veřejných zakázek zadávaných na základě rámcové smlouvy budou stavební práce, spočívající zejména v opravách, případně rekonstrukcích HDV elektro, střech, výtahů, ZTI, oken a fasád, dostavbách, nástavbách či jiných stavebních úpravách objektů za účelem navýšení jejich kapacity, opravách a rekonstrukcích venkovních ploch školských zařízení a případně novostavbách.</p> <p>c) Popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele: Uzavřením rámcové smlouvy dojde ke zjednodušení a urychlení zadávání jednotlivých dílčích veřejných zakázek na provádění stavebních prací, tedy stavebních pracích spočívajících zejména v opravách, případně rekonstrukcích HDV elektro, střech, výtahů, ZTI, oken a fasád, dostavbách, nástavbách či jiných stavebních úpravách objektů za účelem navýšení jejich kapacity, opravách a rekonstrukcích venkovních ploch školských zařízení a případně novostavbách. Zadavatel tak bude moci efektivněji vykonávat své úkoly v oblasti správy nemovitého majetku a bude moci efektivněji reagovat na aktuální potřeby m.č. Praha 10 v různých oblastech její činnosti, které souvisí se správou a udržováním nemovitého majetku.</p> <p>d) Předpokládaný termín splnění veřejné zakázky: Smlouva bude uzavřena na dobu 4 let. Předpokládaná účinnost od 1.9.2016.</p>	
<p>Zadavatel provedl změny:</p> <p>a) V popisu potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny.</p> <p>b) V popisu předmětu veřejné zakázky.</p> <p>c) V popisu vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele.</p> <p>d) V předpokládaném termínu splnění veřejné zakázky.</p>	<p>Oproti skutečnostem uvedeným v předběžném oznámení nedošlo k žádným změnám.</p>
<p>Popis rizik souvisejících s plněním veřejné zakázky, která zadavatel zohlednil při stanovení zadávacích podmínek.</p>	<p>Zadavatel zohlednil zejména riziko nerealizace veřejné zakázky, prodlení s plněním veřejné zakázky, snížení kvality plnění a vynaložení dalších finančních nákladů.</p> <p>a) Riziko nerealizace veřejné zakázky: Zadavatel v závazném návrhu rámcové smlouvy, resp. ve všeobecných obchodních podmínkách, stanovil odpovídající kontrolní, sankční a zajišťovací prostředky, které by měly minimalizovat riziko nerealizace</p>

Odůvodnění veřejné zakázky

	<p>jednotlivých veřejných zakázek, které mají být realizovány na základě rámcové smlouvy.</p> <p>b) Riziko prodlení s plněním veřejné zakázky: Zadavatel v závazném návrhu rámcové smlouvy, resp. ve všeobecných obchodních podmínkách, stanovil odpovídající kontrolní, sankční a zajišťovací prostředky, které by měly minimalizovat riziko s nedodržením termínů realizace jednotlivých veřejných zakázek realizovaných na základě rámcové smlouvy.</p> <p>c) Riziko snížení kvality plnění: Zadavatel v závazném návrhu rámcové smlouvy, resp. ve všeobecných obchodních podmínkách, stanovil odpovídající kontrolní, sankční a zajišťovací prostředky, které by měly minimalizovat riziko snížení kvality plnění jednotlivých veřejných zakázek realizovaných na základě rámcové smlouvy.</p> <p>d) Riziko vynaložení dalších finančních nákladů: Zadavatel v závazném návrhu rámcové smlouvy, resp. ve všeobecných obchodních podmínkách, stanovil odpovídající kontrolní, sankční a zajišťovací prostředky, které by měly minimalizovat riziko vynaložení dalších finančních nákladů na jednotlivé veřejné zakázky realizované na základě rámcové smlouvy.</p>
Veřejný zadavatel může vymežit alternativy naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky.	Zadavatel nevymezuje alternativy naplnění potřeby.
Veřejný zadavatel může vymežit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	Zadavatel nevymezuje, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.
Zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.	Zadavatel neuvádí další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.

ODŮVODNĚNÍ PŘIMĚŘENOSTI POŽADAVKŮ NA TECHNICKÉ KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY PRO PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY NA STAVEBNÍ PRÁCE

Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu stavebních prací.	Zadavatel takové odůvodnění neuvádí, neboť finanční hodnota stavebních prací požadovaných zadavatelem nepřesáhne v souhrnu minimálně dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků nebo technických útvarů.	Tam, kde zadavatel požaduje u tohoto technického kvalifikačního předpokladu předložení seznamu více než 3 techniků či technických útvarů, jedná se vždy o osoby, které mají v souvislosti s prováděním stavebních prací zajistit jejich kvalitní technické provedení při dodržení požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi.

Odůvodnění veřejné zakázky

<p>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.</p>	<p>Tam, kde zadavatel požaduje u tohoto technického kvalifikačního předpokladu u dodavatele nebo vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení a osob odpovědných za vedení realizace stavebních prací osvědčení o odborné kvalifikaci delší než pět let, jedná se vždy o osoby zodpovědné za řízení zakázek nebo za specifické činnosti, které vyžadují odbornou praxi delší 5 let.</p>
<p>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.</p>	<p>Řada veřejných zakázek, které budou realizovány na základě rámcové smlouvy, se mohou realizovat pouze ve vymezeném časovém období (typicky na školských zařízeních), což znamená, že budou muset probíhat souběžně. Současně nelze vyloučit, že budou realizovány pouze jedním uchazečem, uspěje-li tento ve všech veřejných zakázkách zadávaných na základě rámcové smlouvy, což si vyžádá současné nasazení výrazně většího počtu pracovníků tohoto uchazeče. Z tohoto důvodu musí uchazeči disponovat dostatečným personálním zázemím min. v rozsahu definovaném zadávací dokumentací, aby předmětné veřejné zakázky mohly být realizovány řádně a včas.</p>
<p>Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu nástrojů či pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.</p>	<p>Zadavatel takové odůvodnění neuvádí, neboť nepožaduje předložení přehledu nástrojů či pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.</p>

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ TECHNICKÝCH PODMÍNEK VEŘEJNÉ ZAKÁZKY NA STAVEBNÍ PRÁCE

Technická podmínka	Odůvodnění technické podmínky
<p>Technické podmínky jsou uvedeny v zadávací dokumentaci a v projektové dokumentaci</p>	<p>Technické podmínky, specifikované zadavatelem v zadávací a projektové dokumentaci, vycházejí z platné legislativy.</p> <p>Zadavatel nevymezil technické podmínky v zadávacích podmínkách nad rozsah technických charakteristik, popisů a podmínek provádění stavebních prací uvedených v zadávací dokumentaci podle § 44 odst. 4 zákona.</p>

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH A DÍLČÍCH HODNOTÍCÍCH KRITÉRIÍ, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ PŘIMĚŘENOSTI STANOVENÍ DÍLČÍCH HODNOTÍCÍCH KRITÉRIÍ, VE VZTAHU K POTŘEBÁM VEŘEJNÉHO ZADAVATELE

Hodnotící kritérium	Odůvodnění
<p>Výše nabídkové ceny v Kč bez DPH</p>	<p>Zadavatel má zájem na splnění zakázky za co nejnižší možnou cenu. Uvádí se a hodnotí se absolutní hodnota celkové nabídkové ceny v Kč bez DPH stanovená na základě vyplněné samostatné přílohy zadávací dokumentace.</p>

Odůvodnění veřejné zakázky

Výše indexace cen dle ÚRS v %	Toto hodnotící kritérium se vztahuje k ceně veřejných zakázek realizovaných na základě rámcové smlouvy a stanoví maximální výši násobku (<1,00) jednotkových cen dle ceníku ÚRS u položek neobsažených v Rámcovém soupisu prací.
Výše vedlejších rozpočtových nákladů v %	Toto hodnotící kritérium se vztahuje k ceně veřejných zakázek realizovaných na základě rámcové smlouvy a stanoví maximální výši vedlejších rozpočtových nákladů, vyjádřené v % ze základních rozpočtových nákladů stavebních (HSV a PSV) a montážních prací, které si je uchazeč oprávněn zahrnout do nabídkové ceny veřejné zakázky, realizované na základě rámcové smlouvy.
Délka záruky za jakost díla v měsících	Toto hodnotící kritérium se vztahuje k nabízenému plnění a vyjadřuje vztah užité hodnoty a ceny. Zadavatel nastavil dílčí hodnotící kritérium zejména tak, aby byl vybrán uchazeč splňující v nejvyšší možné míře požadavky zadavatele na plnění veřejné zakázky. Zadavatel současně stanovil minimální a maximální délku záruky za jakost díla.

ODŮVODNĚNÍ ZPŮSOBU HODNOCENÍ NABÍDEK VE VZTAHU K POTŘEBÁM VEŘEJNÉHO ZADAVATELE	
Způsob hodnocení	Odůvodnění
Ekonomická výhodnost nabídky	Vzhledem k tomu, že předmětem veřejných zakázek, které mají být realizovány na základě rámcové smlouvy, je provedení stavebních prací, tedy díla, kdy potřeba vynaložení určitých nákladů může vzniknout až v průběhu provádění takového díla, je žádoucí zajistit, aby nabídky uchazečů byly hodnoceny nejen podle samotné výše nabídkové ceny v Kč bez DPH, nýbrž i podle dalších hodnotících kritérií, které mají vliv na cenu veřejných zakázek realizovaných na základě rámcové smlouvy. Dále je v této souvislosti žádoucí zajistit, aby takové dílo bylo po určitou dobu způsobilé k použití pro obvyklý účel nebo aby si zachovalo obvyklé vlastnosti. Proto zadavatel stanovil jako základní hodnotící kritérium ekonomickou výhodnost nabídky a v jeho rámci výše uvedená dílčí hodnotící kritéria. Pro hodnocení nabídek použije hodnotící komise bodovací stupnici v rozsahu 0 až 100. Každé jednotlivé nabídce je dle dílčího kritéria přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího kritéria.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PŘEDPOKLÁDANÉ HODNOTY VEŘEJNÉ ZAKÁZKY	
Hodnota	Odůvodnění
800 mil. Kč bez DPH	Zadavatel stanovil předpokládanou hodnotu veřejné zakázky na základě kvalifikovaného odhadu nákladů, které hodlá po dobu účinnosti Rámcové smlouvy vynaložit na stavební práce, jež jsou předmětem Rámcové smlouvy.