

Odůvodnění veřejné zakázky

ve smyslu ustanovení § 156 odst. 1 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění, a ustanovení § 2 vyhlášky č. 232/2012 Sb.

(pro účely předběžného oznámení)¹

(pro účely oznámení o zakázce)

Informace o zadávacím řízení

Název zadavatele	Městská část Praha 6
Sídlo zadavatele	Čs.armády 23, 160 52, Praha 6
IČ zadavatele	00063703
zastoupená	SNEO, a.s. Na Dračkách 405/49, Praha 6 IČ: 27114112
Název veřejné zakázky	Celková rekonstrukce, modernizace a oprava bytového domu Nad Kajetánkou 1402/3A, 1402/3B, Jílkova 92/4
Evidenční číslo veřejné zakázky	VZ/9/2013
Druh zadávacího řízení	otevřené řízení podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění

Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky

<p>Veřejný zadavatel popíše 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) vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele,</p> <p>d) v předpokládaném termínu splnění veřejné zakázky</p> <p>oproti skutečnostem uvedeným podle § 1.</p>	<p>Oproti skutečnostem uvedených v předběžném oznámení nedošlo k žádným změnám.</p> <p>a) Základním požadavkem je zvýšení kvality bydlení občanů Prahy 6 v obecních bytech. Domy v ulicích Patočkova-Jílkova-Nad Kajetánkou byly Městskou částí Praha 6 vyčleněny jako byty nájemní, se zaměřením na osoby v sociálně tíživé situaci, seniory nebo mladé rodiny. Stávající nezrekonstruované domy s nezateplenými fasádami z roku výstavby 1936, s původními instalacemi ZTI, původní elektroinstalací neodpovídají standardu 21. století. Vedlejším pozitivním přínosem bude také revitalizace dané oblasti.</p> <p>Veřejná zakázka je zaměřena na přímé naplnění potřeb zadavatele v oblasti sociálního bydlení. Předmětem plnění je rekonstrukce budovy i jednotlivých bytů,</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

¹ Modře vyznačená část bude sloužit pro účely předběžného oznámení, následně bude do oznámení o zakázce doplněn zbylý text (§ 156 ZVZ ve spojení s vyhl.č. 232/2012 Sb., a č. 231/2012 Sb.)

	<p>přístavba výtahu a další související činnosti. Zadavatel tak předpokládá, že její realizací naplní hlavní účel – zlepšení kvality bydlení svých občanů.</p> <p>b) Předmětem veřejné zakázky je „Celková rekonstrukce, modernizace a oprava bytového domu Nad Kajetánkou 1402/3A, 1402/3B, Jílkova 92/4“</p> <p>Uvedená akce představuje opravy exteriéru a interiéru domů a přístavbu výtahové šachty včetně technologie výtahu. V exteriéru se jedná o zateplení fasády, výměnu oken, opravu teras, opravu zpevněných ploch v okolí domu. V interiéru se jedná o výměnu elektroinstalace ve společných prostorách domu a v bytech (silnoproud, slaboproud), výměnu rozvodů plynu, změnu vytápění bytů na plynové etážové topení, opravu sklepů a výměnu dřevěných sklepních kójí za kovové, výmalbu společných prostor. Byty budou rekonstruovány a bude zde provedena oprava omítek, výmalba, nové podlahy, nové zařizovací předměty, nová dlažba a obklady, nátěry a jiné potřebné opravy v bytech.</p> <p>c) Potřeby zadavatele budou v uvedené lokalitě touto veřejnou zakázkou naplněny z části. Následně budou prostřednictvím další veřejné zakázky rekonstruovány další domy jako samostatné funkční celky v uvedené lokalitě.</p> <p>d) do 31.08.2014 (provádění stavebních prací je závislé na vystěhování objektů)</p>
<p>Popis rizik souvisejících s plněním veřejné zakázky, která zadavatel zohlednil při stanovení zadávacích podmínek. Jde zejména o rizika nerealizace veřejné zakázky, prodloužení s plněním veřejné zakázky, snížené kvality plnění, vynaložení dalších finančních nákladů.</p>	<p>Celková rekonstrukce objektů byla navržena do rozpočtu investic a oprav na rok 2013 v poměrně výši a předpokládá se, že její dokončení bude navrženo do plánu investic a oprav na rok 2014. Na rok 2013 již byly schváleny a přiděleny prostředky z rozpočtu městské části Praha 6.</p> <p>Domy v ulicích Patočkova-Jílkova-Nad Kajetánkou byly Městskou částí Praha 6 vyčleněny jako byty nájemní, se zaměřením na osoby v sociálně tíživé situaci, seniory nebo mladé rodiny. Současný stav domů ze 30.let 20. století již neodpovídá současným standardům.</p> <p>Dílní opravy či rekonstrukce by pouze oddalovaly celkové vyřešení situace, tj. kompletní rekonstrukci, modernizaci a opravu objektů. V celkovém důsledku by tak došlo i k prodražení akce.</p>
<p>Veřejný zadavatel může vymezit varianty naplnění</p>	<p>Není zadavatelem požadováno.</p>

potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky	
Veřejný zadavatel může vymežit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	Zakázka ovlivní zásadním způsobem kvalitu bydlení v MČ Praha 6 tím, že dojde k rekonstrukci a opravě části bytového fondu, který si MČ Praha 6 ponechává v majetku. Bude tak zajištěno kvalitnější bydlení seniorům, mladým rodinám a sociálně potřebným občanům.
Zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.	Není zadavatelem požadováno.

<p>Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce</p> <p>Veřejný zadavatel odůvodní přiměřenost požadavků na technické kvalifikační předpoklady ve vztahu k předmětu veřejné zakázky a k rizikům souvisejících s plněním veřejné zakázky</p>	
Odůvodnění přiměřenosti požadavků na seznam významných stavebních prací. (Veřejný zadavatel povinně vyplní, pokud požadovaná finanční hodnota všech významných stavebních prací činí v souhrnu minimálně dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky).	Není zadavatelem požadováno.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků či technických útvarů. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než tří techniků nebo technických útvarů)	Není zadavatelem požadováno.
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 realizaci	Zadavatel požaduje u všech členů realizačního týmu minimální délku praxe v oboru 5 let. U osob odpovědných za stavbu požadavek na předložení odborného vysokoškolského vzdělání. Zadavatel požaduje, aby byly stavební práce zajišťovány odbornými a zkušenými osobami.

stavebních prací(Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje osvědčení o odborné kvalifikaci delší než pět let).	
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu průměrného ročního počtu zaměstnanců dodavatele nebo jiných osob podílejících se na plnění zakázek obdobného charakteru a počtu vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení.	Zadavatel požaduje, aby byly stavební práce zajišťovány zhotovitelem s vlastním stabilním personálním zázemím, proto požaduje, aby zhotovitel předložil přehled průměrného ročního počtu zaměstnanců (za poslední 3 roky, alespoň 50 zaměstnanců). Požadavek na tento počet zaměstnanců je dán především s ohledem na skutečnost, že se jedná o rozsáhlé stavební práce, které je třeba zajistit co možná nejrychleji a nejplynuleji. Ze zkušeností zadavatele vyplývá, že zhotovitelé, kteří práce zajišťují najímáním zaměstnanců v průběhu realizace zakázky, příp. prostřednictvím subdodavatelů, nedodrží termíny a také práce nebývá odvedena v požadované kvalitě. Počet zaměstnanců zhotovitele je pro zadavatele rovněž dokladem, že se jedná o stabilní firmu a nehrozí tak velké riziko bankrotu a nedokončení zakázky.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu nástrojů nebo pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.	Není zadavatelem požadováno

Odůvodnění vymezení obchodních podmínek pro veřejnou zakázku na stavební práce	
Odůvodnění obchodních podmínek, které zadavatel stanovil nad rámec výčtu v § 3 až § 5 vyhlášky č. 231/2012 Sb.	Záruční doba 60 měsíců na stavební práce – zadavatel požaduje prodlouženou délku záruční doby s ohledem na své zkušenosti s podobnými stavbami, kdy se teprve po uplynutí lhůty 24 měsíců začnou projevovat nedostatky stavby. Bankovní, resp. finanční, záruka 3% z celkové ceny díla vč. DPH po celou dobu záruční lhůty – zadavatel požaduje bankovní záruku jako zajištění případných pohledávek vzniklých v souvislosti s plněním veřejné zakázky, tj. např. pro zajištění sankcí, nebo pro případ, že zhotovitel neodstraní vady, které se na díle projeví. Smluvní pokuta za nedodržení termínu dokončení prací ve výši 50.000,- Kč za každý den prodlení – zadavatel má

	<p>zájem na co nejrychlejším dokončení prací (v požadované kvalitě). Sankce je nastavena za nedodržení termínu, který zhotovitel sám předloží jako soutěžní kritérium.</p> <p>Pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě ve výši minimálně 25 mil. Kč – zadavatel požaduje toto pojištění proto, aby byly kryté eventuálně vzniklé škody třetím osobám, které zadavatel nezaviní, naopak budou zaviněny zhotovitelem v rámci jeho provozní činnosti.</p> <p>Sankce ve výši 10.000,- Kč za každý zjištěný případ změny realizačního týmu, kterou zhotovitel zadavateli neoznámí – složení realizačního týmu je kvalifikačním předpokladem a odbornost zhotovitele je pro zadavatele velmi důležitá. Změnit realizační tým je možné jen tak, aby zůstala zachována jeho kvalita a kvantita. Nadto chce být zadavatel informován o tom, které osoby se na realizaci podílejí.</p> <p>Sankce ve výši 10.000,- Kč za každý zjištěný případ změny subdodavatele, kterým zhotovitel prokazoval svou kvalifikaci a kterou zhotovitel zadavateli neoznámí, resp. nový subdodavatel nesplní kvalifikaci původního subdodavatele, čímž nebudou dodrženy požadavky zadavatele dle zadávacího řízení – změnit subdodavatele, kterým byla prokazována kvalifikace je možné jen tak, aby zůstala zachována jeho kvalita a kvantita. Nadto chce být zadavatel informován o tom, které subjekty se na realizaci podílejí.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p style="text-align: center;">Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky</p>	
<p>Odůvodnění technických podmínek vymezených nad rozsah technických charakteristik, popisů a podmínek provádění stavebních prací uvedených v zadávací dokumentaci podle § 44 odst. 4 zákona o veřejných zakázkách</p>	<p>Není zadavatelem požadováno</p>

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií

Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Výše nabídkové ceny v Kč bez DPH – 80%	Z důvodu ekonomického vynakládání finančních prostředků je nezbytné, aby hlavním hodnotícím kritériem byla cena díla.
Celková doba realizace zakázky v kal. dnech – počet kalendářních dnů od předání staveniště do ukončení a předání dokončeného díla zadavateli v rámci jednotlivých etap v souladu s uzavřenou smlouvou o dílo a v rozsahu zadávací dokumentace (při dodržení všech technologických postupů) – 20%	S ohledem na skutečnost, že dům bude rekonstruován za vystěhování nájemců, je třeba, aby rekonstrukce probíhaly co možná nejrychleji při dodržení kvality prováděných prací, technických norem a postupů.