

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 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. Nad Alejí 1876/2, Praha 6 IČ: 27114112
Název veřejné zakázky	Zřízení dvou mezonetových bytových jednotek a přístavba výtahu v objektu Dr. Zikmunda Wintra 432/8, Praha 6
Evidenční číslo veřejné zakázky	VZ/6/2015
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 uvedeným v předběžném oznámení nenastaly v přípravě realizace změny.</p> <p>a) V návaznosti na usnesení Zastupitelstva městské části Praha 6. č. 309/13 ze dne 15. 2. 2013, kterým byl schválen záměr výstavby půdních bytových jednotek v dalších domech, zajišťuje SNEO, a.s. na základě Mandátní smlouvy č. 227/2013/OSOM v těchto vybraných domech projektové dokumentace a realizace staveb půdních vestaveb.</p> <p>Tato veřejná zakázka je zaměřena na přímé naplnění potřeb zadavatele v bytové politice. Splněním veřejné zakázky dojde k rozšíření bytového fondu a zároveň zlepšení technického stavu domu a tepelných podmínek bytů v posledním podlaží objektu.</p> <p>b) Přípravovaná veřejná zakázka představuje nástavbu objektu za účelem zřízení dvou mezonetových bytových jednotek v půdním prostoru a přístavbu výtahové šachty s technologií osobního výtahu. Stavební práce představují odstranění stávajících podlahových konstrukcí, vybudování nových nosných konstrukcí, rekonstrukci krovu a střešního pláště, vyzdění příček a zřízení TZB. Vybudovány budou byty 5+1 o celkové výměře 153,5 m² a 6+1 o celkové výměře 180,5 m².</p>
---	---

	<p>c) Zadavatel předpokládá, že realizací této veřejné zakázky naplní hlavní účel – rozšíření počtu bytových jednotek v žádané lokalitě, využití volných půdních prostor, zlepšení technického stavu domu realizací zatepleného střešního pláště a výstavbou výtahu zkvalitnění služby poskytované uživatelům bytů, především starším občanům bydlících ve vyšších patrech domu.</p> <p>d) Zadavatel předpokládá, že tato veřejná zakázka bude dokončena v roce 2015.</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>Nerealizace veřejné zakázky se nepředpokládá, neboť výstavba půdních bytů a přístavba výtahu v domě Dr. Zikmunda Wintra 432/8 je zařazena v kapitálových výdajích rozpočtu Městské části Praha 6 pro rok 2015. Zahájení plnění veřejné zakázky je předpokládáno ve II. pololetí 2015.</p> <p>Snížení kvality plnění a vynaložení dalších finančních prostředků není předpokládáno.</p>
<p>Veřejný zadavatel může vymežit varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky</p>	<p>Zadavatel nepřipouští variantní řešení.</p>
<p>Veřejný zadavatel může vymežit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.</p>	<p>Zakázka ovlivní plnění plánovaného cíle zadavatele v oblasti bydlení MČ Praha 6 tím, že rozšíří bytový fond v žádané lokalitě, vyhovující současným stavebně technickým normám a bytovým standardům 21. století.</p>
<p>Zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.</p>	<p>Viz výše uvedené.</p>

Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce	
Veřejný zadavatel odůvodní přiměřenost požadavků na technické kvalifikační předpoklady ve vztahu k předmětu veřejné zakázky a k rizikům souvisejících s plněním veřejné zakázky	
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).	Zadavatel nepožaduje reference v souhrnné výši přesahující dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků či technických útvarů. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než tři techniků nebo technických útvarů)	Zadavatel nepožaduje předložení seznamu více než tři techniků.
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 stavebních prací (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje osvědčení o odborné kvalifikaci delší než pět let).	Zadavatel požaduje v zájmu zajištění náležité kvality díla doložení potřebné odbornosti realizačního týmu, především délky praxe vedoucího týmu alespoň 5 let. Zároveň požaduje, aby vedoucí týmu a jeho zástupce měli odborné stavební vzdělání a zkušenosti se stavbami obdobného charakteru s ohledem na předmět zakázky.
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 nepožaduje 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.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu nástrojů nebo pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné	Zadavatel nepožaduje předložení přehledu nástrojů nebo pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.

zakázky k dispozici.	
Odůvodnění vymezení obchodních podmínek pro veřejnou zakázku na stavební práce	
<p>Odůvodnění obchodních podmínek, které zadavatel stanovil nad rámec výčtu v § 3 až § 5 vyhlášky č. 231/2012 Sb.</p>	<p>Záruční doba 60 měsíců na stavební práce a 24 měsíců na technologické vybavení.</p> <p>Bankovní, resp. finanční, záruka v celkové výši 350.000,- Kč 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 v průběhu záruční lhůty.</p> <p>Pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zadavateli nebo třetí osobě minimálně ve výši 15 mil. Kč – zadavatel požaduje toto pojištění proto, aby byly kryté eventuálně vzniklé škody zadavateli nebo třetím osobám, které zadavatel nezaviní, naopak budou zaviněny zhotovitelem v rámci jeho provozní činnosti.</p> <p>Pojistná smlouva bude předána vítězným uchazečem zadavateli při podpisu smlouvy o dílo. Pojistná smlouva není požadována v rámci výběrového řízení jako součást předložené nabídky. Případné připojištění do výše požadované zadavatelem je možné zajistit dodatečně, po rozhodnutí zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky.</p> <p>Smluvní pokuta ve výši 20.000,- Kč za každý den prodlení za nedodržení termínu dokončení prací – zadavatel má zájem na co nejrychlejším dokončení prací (v požadované kvalitě). Sankce je nastavena za nedodržení termínu, který zhotovitel sám předloží jako soutěžní kritérium.</p> <p>Smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč za každý zjištěný případ změny realizačního týmu, kterou zhotovitel zadavateli neoznámí – zadavatel považuje vzhledem k odbornosti prací složení realizačního týmu za velmi důležité. Složení realizačního týmu je i kvalifikačním předpokladem. 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>Smluvní pokuta ve výši 50.000,- Kč za každý zjištěný případ při změně subdodavatele, prostřednictvím kterého zhotovitel prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení, bude uplatněna v případě nedodržení ustanovení podle kterého je zhotovitel povinen do 10 pracovních dnů předložit zadavateli doklady, kterými nový subdodavatel</p>

	prokáže příslušnou část kvalifikace – zadavatel požaduje tuto obchodní podmínku, aby měl donucovací prostředek pro zhotovitele k zajištění v zadávacím řízení prokázané kvalifikace v průběhu realizace díla.
--	---

Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky	
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	Zadavatelem nejsou stanoveny technické podmínky vymezené nad rozsah technických charakteristik, popisů a podmínek provádění stavebních prací uvedených v zadávací dokumentaci podle § 44 odst. 4 zákona o veřejných zakázkách.

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 souladu s uzavřenou smlouvou o dílo a v rozsahu zadávací dokumentace (při dodržení všech technologických postupů) – 20%	S ohledem na skutečnost, že stavební práce probíhají uvnitř budovy, je nezbytné, aby stavební práce probíhaly co možná nejrychleji při dodržení kvality prováděných prací, technických norem a postupů. Realizace prací uvnitř budovy je plánována na období druhého pololetí roku 2015. Uvedený termín je pouze předpokládaný, a to s ohledem na skutečnost, že doba realizace veřejné zakázky je předmětem hodnocení nabídek.

Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky	
Hodnota	Odůvodnění
11,907 mil. Kč bez DPH	Předpokládaná hodnota veřejné zakázky byla stanovena na základě soupisu prací oceněného zpracovatelem projektové dokumentace.

