

Zadavatel veřejné zakázky:

Statutární město Ostrava, městský obvod Slezská Ostrava
Těšínská 35/138, 710 16 Slezská Ostrava
IČ:008 45 451

Osoba pověřená výkonem zadavatelské činnosti:

RECTE.CZ, s.r.o.
Matiční 730/3, 702 00 Ostrava Moravská Ostrava
IČ: 619 72 690

Název veřejné zakázky:

Vstupní byty Bohumínská 25, Ostrava Muglinov
otevřené řízení, podlimitní veřejná zakázka na stavební práce

Odůvodnění veřejné zakázky

§ 156 odst. 1 zákona

Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky	
Plánovaný cíl veřejné zakázky	Cílem projektu je kompletní rekonstrukce stávajícího obytného objektu na ul. Bohumínské 25, který je v současnosti nevyužívaný a stávající bytové jednotky jsou vzhledem ke svému zdevastovanému stavu neobyvatelné. Objekt byl postaven na přelomu 19 a 20 století s tím, že v 70 letech byla provedena pouze rekonstrukce objektu za účelem zřízení sociálního zázemí do každého bytu. Objekt má 8 bytových jednotek. Stavebními úpravami, bez zásahu do nosného zdiva, budou bytové jednotky v 1.NP a 2. NP zachovány a v 3.NP vznikne po úpravách kancelář pro sociálního pracovníka. Plánovaný termín dosažení uvedeného cíle: termín bude předmětem zadávacího řízení - předpoklad 03/2013.
Popis vzájemného vztahu mezi realizovanou veřejnou zakázkou a plánovaným cílem.	Realizací zakázky dojde k rekonstrukci uvedeného objektu, kde vzniknou tzv. startovací byty, které budou poskytovány především rodinám s nezaopatřenými dětmi, rodinám v nepříznivé sociální situaci a osobám do 26 let věku, opouštějícím školská zařízení pro výkon ústavní péče potřebnou pomoc ve formě sociálního bydlení a podporu v jejich následném sociálním začleňování do běžného života. Realizací předmětné veřejné zakázky dojde k naplnění této potřeby, a to zmírnit uživatelům jejich složitou životní situaci spojenou se ztrátou bydlení, domácím násilím či jinou životní krizí, snižovat jejich závislost na systému sociální pomoci a podporovat je v aktivním řešení vlastní nepříznivé situace.
Popis alternativ naplnění plánovaného cíle a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky.	Pro naplnění cíle má zadavatel min. dvě možnosti. Jednou z možností pro výstavbu startovacích bytů je využití budov, které má zadavatel městský obvod Slezská Ostrava ve svém vlastnictví nebo vybudovat novou výstavbu na území městského obvodu, a to

RECTE.CZ

RECTE.CZ s.r.o., Matiční 730/3,
702 00 Ostrava, Moravská Ostrava
www.recte.cz, IČ: 619 72 690, DIČ: CZ61972690

-3

1

	<p>charakteru novostavba. Vzhledem k tomu, že městský obvod disponuje několika objekty, které se nevyužívají již delší dobu nebo jsou v neobyvatelném stavu, rozhodl se proto využít možnosti a provést rekonstrukci stávajícího objektu na ul. Bohumínské 25.</p> <p>Povinností zadavatele je postupovat vždy v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách (dále jen „zákon“). Vzhledem k tomu, že zadavatel je veřejným zadavatelem ve smyslu ust. § 2 zákona, není jiná alternativa, jak dosáhnout plánovaného cíle, než postupem podle shora citovaného zákona.</p> <p>Předmětná veřejná zakázka vzhledem k výši předpokládané ceny bude realizován v otevřeném zadávacím řízení jako nadlimitní veřejné zakázka.</p>
Další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky. (nepovinný údaj)	-----
Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce	
Odůvodnění přiměřenosti požadavků na seznam provedených stavebních prací.	Požadavky zadavatele na předložení seznamu provedených stavebních prací jsou stanoveny s ohledem na rozsah a složitost předmětu plnění veřejné zakázky. Dodavatelé musí prokázat své zkušenosti s realizací zakázek obdobného charakteru, tzn. každý dodavatel musí prokázat svou schopnost veřejnou zakázku zrealizovat řádně a včas.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků či technických útvarů.	<i>zadavatel nepožaduje</i>
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.	<i>zadavatel nepožaduje</i>
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.	<i>zadavatel nepožaduje</i>
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu nástrojů či pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.	<i>zadavatel nepožaduje</i>
Odůvodnění vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky na dodávky ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele	
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící splatnost faktur.	Lhůta splatnosti faktur je stanovena zadavatelem dle jeho interních fakturačních pravidel do 30 dní od jejich

	doručení objednateli.
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící požadavek na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetím.	Pojištění odpovědnosti za škody patří dle zadavatele k základní pojistné ochraně každé společnosti. Při své činnosti může dodavatel případně způsobit majetkové škody a tyto škody mohou až několikanásobně převyšovat možné škody na vlastním majetku. Pokud by dodavatel měl financovat náhradu škody zadavateli jen z vlastních zdrojů, mohlo by to pro něj mít až existenční následky. Pojištění je tedy účinnou ochranou dodavatele před možnými nároky ze strany zadavatele.
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící požadavek bankovní záruky.	Zadavatel bankovní záruku nepožaduje.
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící záruční lhůtu.	Vzhledem k tomu, že obchodní zákoník nestanovuje zákonnou odpovědnost z titulu záruky, zadavatel stanovil záruční lhůtu v délce 60 měsíců na stavební práce, a to s ohledem na rozsah a složitost plnění předmětu veřejné zakázky. Dle zkušeností zadavatele se jedná o délku záruky, která poskytuje dostatečný prostor pro zjištění všech možných skrytých vad dodaného zboží.
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící smluvní pokutu za prodlení dodavatele.	Zadavatel stanovil v obchodních podmínkách smluvní pokutu za prodlení s termínem plnění dodavatele ve výši 50.000,-- Kč za každý započatý den prodlení s předáním díla. Tato výše smluvní pokuty byla stanovena s ohledem k předpokládané hodnotě veřejné zakázky a dostatečně kryje požadavky zadavatele na včasnou realizaci díla.
Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící smluvní pokutu za prodlení zadavatele s úhradou faktur.	<i>zadavatel nepožaduje</i>
Odůvodnění vymezení dalších obchodních podmínek.	S ohledem na rozsah a složitost předmětu plnění veřejné zakázky zadavatel stanovil pro všechny dodavatele shodně: <ul style="list-style-type: none"> - nástup na odstranění vady neprodleně, nejpozději však do 10 pracovních dnů a tuto vadu pak odstranit nejpozději do 5 pracovních dnů od započetí prací, v případě havárie či vad bránících užívání díla započne s odstraněním vady do 24 hodin oznámení objednatelům a tuto vadu pak odstranit nejpozději do 24 hodin od započetí prací. Na provedenou opravu pak poskytne záruku 12 měsíců. Požadavek zadavatele je zajistit odstranění vady v nejkratším možném termínu. - smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč, za každý zjištěný případ nedodržení povinností vyplývajících z čl. VI. odst. 5 smlouvy (nepředá informace a podklady pro zpracování do plánu BOZP), rovněž odmítnutí součinnosti s koordinátorem BOZP - smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč v případě

	<p>nedodržení povinností z čl. VIII informování o koordinátora o technologických postupech</p> <ul style="list-style-type: none"> - smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, v případě nepředložení Závazného prohlášení o svých subdodavatelích - smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, za každou vadu a započatý den prodlení s nedodržením termínu započeti s odstraněním reklamované vady, - smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, za každý prokazatelně zjištěný případ nedodržení pořádku na pracovišti, - smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč , za každý i započatý den prodlení v případě prodlení s vyklizením a vyčištěním staveniště, - smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, za každý prokazatelně zjištěný případ prokazatelně zjištěný případ nedodržení stanoveného technologického postupu prací, - smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, za každý nedodělek či vadu i započatý den prodlení s nedodržením termínu k odstranění vady či nedodělků - smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, za každý zjištěný případ (nedodržení ustanovení stavebního zákona a vyhlášek, nerespektování připomínek a požadavků zadavatele apod. - smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za provádění bourací práce v rozporu s částí XII přílohy za každý zjištěný případ - smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý zjištěný porušení povinností z čl. VI odst. 15 smlouvy - smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý prokazatelně odmítne-li dechovou zkoušku za účelem zjištění případného požití alkoholu nebo bylo-li dechovou zkouškou zjištěno požití alkoholu a nepoužívání při práci OOPP <p>Veškeré smluvní pokuty byly stanoveny s ohledem na předpokládanou hodnotu zakázky, resp. jejich částí a je pro zadavatele dostatečnou zárukou toho, aby dodavatel provedl plnění předmětu zakázky bez vad.</p>
--	--

**Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky
ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele**

Technická podmínka	Odůvodnění technické podmínky
<p>Vymezení technických požadavků a parametrů na realizaci díla uvedl zadavatel zadávací dokumentaci, která je součástí zadávacích podmínek veřejné zakázky. Podrobné vymezení předmětu plnění je pak stanoveno v projektové dokumentaci a v obchodních podmínkách.</p>	<p>Zadavatel stanovil technické podmínky objektivně a jednoznačně způsobem vyjadřujícím účel využití požadovaného plnění vymezením charakteristik a požadavků na stavební práce a současně dodávky a služby související s těmito stavebními pracemi, s ohledem na požadavky zadavatele tak, aby technické podmínky nezaručovaly určitým dodavatelům konkurenční výhodu nebo nevytvářely neodůvodněné překážky hospodářské soutěže.</p>

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele	
Hodnotící kritérium	Odůvodnění
Ekonomická výhodnost nabídky	Zadavatelem byla zvolena ekonomická výhodnost, neboť nejlépe odpovídá potřebám zadavatele ve vztahu k předmětu veřejné zakázky a s ohledem na rozsah, složitost předmětu plnění není možno hodnotit pouze nejnižší nabídkovou cenu.
Základním kritériem hodnocení nabídek je ekonomická výhodnost nabídky. Pro hodnocení nabídek zadavatel stanovil tato dílčí kritéria a k nim váhy v procentech podle jejich důležitosti tak, že jejich součet je 100. Kritérium č. 1: Celková výše nabídkové ceny bez DPH – váha 80 % Kritérium č. 2: Termín plnění (ve dnech) – váha 20 %	V rámci tohoto kritéria bude zadavatel hodnotit výši nabídkové ceny. Jako nejhodnější bude vyhodnocena nabídka s nejnižší nabídkovou cenou. V rámci tohoto kritéria bude zadavatel hodnotit termín plnění (stanovený ve dnech). Termín plnění musí být stanoven s ohledem na charakter a rozsah stavby. Jako nejhodnější bude vyhodnocena nabídka s nejkratším termínem plnění.
Odůvodnění způsobu hodnocení nabídek ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele	
Způsob hodnocení	Odůvodnění
Hodnocení nabídek se provede bodovací metodou. Při hodnocení nabídek použije dílčí kritéria uvedená výše. Pro hodnocení nabídek použije hodnotící komise budovací stupnici v rozsahu od 0 do 100. Každé jednotlivé hodnocené nabídce bude podle dílčího kritéria přiřazena bodová hodnota, která bude odrážet úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího kritéria. <i>Pro číselně vyjádřitelná kritéria, pro která má nejhodnější nabídka maximální hodnotu kritéria, získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nabídky k hodnotě nejhodnější nabídky.</i> Pro číselně vyjádřitelná kritéria, pro která má nejhodnější nabídka minimální hodnotu kritéria (celková výše nabídkové ceny bez DPH, termín plnění), získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nejhodnější nabídky k hodnocené nabídce. <i>Pro kritéria, která nelze vyjádřit číselně, sestaví hodnotící komise pořadí nabídek od nejhodnější k nejméně vhodné a přiřadí nejhodnější nabídce 100 bodů a každé následující nabídce přiřadí nižší bodové hodnocení, a to o podíl 100 a počtu účastníků.</i> Hodnocení podle bodovací metody provede hodnotící komise tak, že jednotlivá bodová ohodnocení nabídek dle dílčích kritérií vynásobí vahou příslušného kritéria. Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých hodnocených nabídek hodnotící komise stanoví pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek	Zadavatel závazně postupuje v souladu s ust. § 79 odst. 1 zákona.

tak, že jako neúspěšnější (nejvhodnější) je stanovena taková nabídka, která dosáhne nejvyšší hodnoty.	
Odůvodnění předpokládané hodnoty	
Hodnota	Odůvodnění
14.951.043,-- Kč bez DPH	Zadavatel stanovil předpokládanou hodnotu v souladu s pravidly stanovenými v zákoně na základě údajů a informací o zakázkách stejného, podobného předmětu plnění. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky byla stanovena na základě „obvyklých“ cen.