

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Dokument slouží ke správnému zpracování odůvodnění veřejné zakázky podle ustanovení § 86 odst. 2 a § 156 ZVZ.

Řešitel veřejné zakázky:

Ing. Tomáš Linda, tel.: 377 63 1315, 602 315 343, e-mail: tlinda@ps.zcu.cz

Identifikace zadavatele:

Západočeská univerzita v Plzni, IČ: 497 77 513
se sídlem Univerzitní 8, 306 14 Plzeň

Název veřejné zakázky:

**Zámek Nečtiny – rekonstrukce objektu – projektová dokumentace vč.
inženýrské činnosti – úprava PD, vč. IČ**

Název a číslo projektu:

Druh veřejné zakázky:

Veřejná zakázka na: služby

I. Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky dle ust. § 86 odst. 2 a § 156 odst. 1 písm. a) ZVZ

Veřejný zadavatel má povinnost uveřejnit ve Věstníku veřejných zakázek formou předběžného oznámení a na profilu zadavatele odůvodnění účelnosti veřejné zakázky u nadlimitní a podlimitní veřejné zakázky. Řešitel projektu zpracuje odůvodnění účelnosti veřejné zakázky v rozsahu dle následujícího formuláře.

Popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny:

Plánovaným cílem, kterého má být prostřednictvím veřejné zakázky na služby (projektové práce) dosaženo, je úprava projektové dokumentace dle současných podmínek možností rekonstrukce zámku Nečtiny, který slouží jako školící a ubytovací středisko Západočeské univerzity v Plzni.

Popis předmětu veřejné zakázky:

Předmětem plnění veřejné zakázky jsou projektové práce zahrnující úpravu původní projektové dokumentace na rekonstrukci objektu zámku v Nečtinech. (Původní projektová dokumentace byla vypracována ve stupních: projektová dokumentace pro stavební povolení vč. inženýrské činnosti a dokumentace pro provádění stavby. Tyto dokumentace byly vypracovány v r. 2010.)

Úprava projektové dokumentace (př. hodnota 824 000,-Kč bez DPH) spočívá v rozdělení plánované rekonstrukce celého objektu a vyjmutí části rekonstrukce, která bude tvořit 1. etapu. Částečná rekonstrukce bude oddělena půdorysně. Uvažovaná 1. část rekonstrukce bude zahrnovat převážně západní křídlo zámku se stávající kaplí. V této části budou navrženy následující provozy: kaple, ubytování v apartmánech, vinárnu se zázemím a přípravnou minulek, fitness centrum, komunikační prostory a sociální zařízení. Projektová dokumentace musí být zpracována tak, aby zohledňovala a zachovala stávající provoz v ostatních prostorách zámku – ubytování, sociální zařízení, stravování apod.

Projektová dokumentace bude zpracována vč. rozpočtu a výkazu výměr, bude zpracována v podrobnostech prováděcí dokumentace a bude sloužit i jako součást zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele stavby.

Předmětem plnění bude i inženýrská činnost, jejímž výsledkem bude vydání stavebního povolení na uvažovanou část rekonstrukce zámku, a dále výkon autorského dozoru při realizaci stavby, v četnosti min. 1x za týden a v případě provádění složitých stavebních prací, jejichž povaha to vyžaduje, i každý den po dobu provádění těchto prací, až do vydání kolaudačního souhlasu předmětné stavby. Součástí autorského dozoru je též účast na pracovních poradách mezi

Objednatel a dodavatel stavby (tj. zejména účast na kontrolních dnech stavby). Předpokládaná doba realizace stavby je 7 měsíců.

Popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele:

Realizací veřejné zakázky, která spočívá v úpravě projektové dokumentace části zámku Nečtiny, se dosáhne nezbytného zvýšení ubytovacího standardu a vytvoření odpovídajícího zázemí, tak aby podmínky ubytování odpovídaly současným požadavkům.

Popis rizik souvisejících s plněním veřejné zakázky, která zadavatel zohlednil při stanovení zadávacích podmínek:

V případě, že by nedošlo k realizaci předmětu veřejné zakázky, nebylo by možné zrealizovat celkovou rekonstrukci objektu z finančního hlediska a nebyl by naplněn Dlouhodobý záměr rozvoje ZČU.

Předpokládaný termín splnění veřejné zakázky:

Zadavatel předpokládá, že předmět veřejné zakázky bude splněn do 24 týdnů od účinnosti příslušné smlouvy na plnění předmětu VZ.

Zahájení: _____ po účinnosti smlouvy
Dílní termíny:

1. Návrh dispozičních úprav – do 1 měsíce od podpisu SoD
2. předání DSP vč. podání žádosti na SÚ – do 19-ti týdnů od podpisu SoD
3. předání PD pro výběr zhotovitele, vč. VV a rozpočtu – do 21 týdne od podpisu SoD
4. předání pravomocného stavebního povolení – do 24 týdnů od podpisu SoD (konečný termín)

Výkon autorského dozoru: Objednatel předpokládá zahájení stavby v 05/2017 a ukončení stavby v 12/2017 (tyto termíny se mohou změnit s ohledem na finanční možnosti objednatele jako zadavatele další veřejné zakázky).

Popis alternativ naplnění plánovaného cíle a zdůvodnění

Naplnění cíle této veřejné zakázky nelze dosáhnout jiným vhodným způsobem, neboť z hlediska dlouhodobého plánu je potřeba zvýšit standard ubytování a z hlediska finančního nelze provést rekonstrukci objektu v jednom celku najednou.

Popis toho, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle:

Úpravou projektové dokumentace (vč. IČ) se bude moci zrekonstruovat (po částech) část objektu a po částech se začne zvyšovat úroveň ubytování vč. zázemí (stravování, fitness) a dojde k dílčímu naplnění Dlouhodobého záměru rozvoje ZČU.

Další nepovinné informace odůvodňující veřejnou zakázku:

Doporučujeme uvést v rámci předchozích bodů.

II. Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky podle § 156 odst. 1 písm. b) ZVZ

Veřejný zadavatel má povinnost uveřejnit na profilu zadavatele odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady. Řešitel projektu zpracuje toto odůvodnění v rozsahu dle následujícího formuláře. Do příslušného pole formuláře uvede zejména, proč považuje daný způsob prokázání technické kvalifikace za vhodný,

odůvodní přiměřenost daného požadavku ve vztahu k potřebám zadavatele a ve vztahu k dosažení plánovaného cíle veřejné zakázky, jaký bude mít požadavek význam pro řádné plnění veřejné zakázky, popř. může odkázat na své předchozí zkušenosti s obdobným plněním veřejné zakázky a požadavkem na technickou kvalifikaci dodavatelů. **Pokud zadavatel nebude některý z požadavků na technické kvalifikační předpoklady v rámci kvalifikační dokumentace požadovat, ponechá pole formuláře prázdné.**

Přiměřenost požadavku na seznam významných dodávek/služeb/stavebních prací:

Z důvodu zadání zakázky formou JŘBU zadavatel nepožaduje.

Přiměřenost požadavku na předložení seznamu techniků či technických útvarů:

Z důvodu zadání zakázky formou JŘBU zadavatel nepožaduje.

Přiměřenost požadavku na předložení popisu technického vybavení a opatření používaných dodavatelem k zajištění jakosti a popisu zařízení či vybavení dodavatele určeného k provádění výzkumu:

Z důvodu zadání zakázky formou JŘBU zadavatel nepožaduje.

Přiměřenost požadavku na provedení kontroly výrobní/technické kapacity veřejným zadavatelem nebo jinou osobou jeho jménem, případně provedení kontroly opatření týkajících se zabezpečení jakosti a výzkumu:

Není relevantní.

Přiměřenost požadavku na předložení vzorků, popisů nebo fotografií zboží určeného k dodání:

Není relevantní.

Přiměřenost požadavku na předložení dokladu prokazujícího shodu požadovaného výrobku vydaného příslušným orgánem:

Není relevantní.

Přiměřenost požadavku na předložení osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci dodavatele nebo vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení a osob odpovědných za poskytování příslušných služeb/za vedení realizace stavebních prací:

Zadavatel nepožaduje.

Přiměřenost požadavku na opatření v oblasti řízení z hlediska ochrany životního prostředí, která bude dodavatel schopen použít při plnění veřejné zakázky, je-li to odůvodněno předmětem veřejné zakázky.

Zadavatel nepožaduje.

Přiměřenost 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.

Přiměřenost požadavku na předložení přehledu nástrojů či pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici:

Zadavatel nepožaduje.

III. Odůvodnění vymezení obchodních podmínek podle § 156 odst. 1 písm. c) ZVZ

Veřejný zadavatel má povinnost uveřejnit na profilu zadavatele odůvodnění vymezení obchodních podmínek. Řešitel projektu zpracuje toto odůvodnění v rozsahu dle následujícího formuláře. Do příslušného pole formuláře uvede, proč stanovuje danou obchodní podmínku a proč ji formuluje v daném rozsahu. Uvede odůvodnění přiměřenosti obchodní podmínky ve vztahu k potřebám zadavatele, ve vztahu k předpokládané hodnotě (např. smluvní pokuty) a ve vztahu k dosažení plánovaného cíle veřejné zakázky. Popřípadě může řešitel odkázat na své předchozí zkušenosti s obdobným plněním veřejné zakázky za stanovených obchodních podmínek. **Pokud zadavatel nebude některou z podmínek požadovat (např. bankovní záruku), ponechá pole formuláře prázdné.**

Požadavek na splatnost faktur:

Minimální požadovaná splatnost faktur činí 30 kalendářních dnů.

Požadavek na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetím osobám:

Charakter zakázky téměř vylučuje vznik škody poskytovatelem služeb třetí osobě . Zadavatel požaduje předložení pojistné smlouvy na úhradu škod v částce 1 milión Kč platnou po dobu 5 roků od předání kompletní PD. Pojistná smlouva se bude vztahovat na způsobené škody a bude z ní též možné uhradit smluvní pokuty k této veřejné zakázce, plnění z pojištění do výše 1 milión Kč nebude omezeno výší pojistného plnění na jiné akci.

Požadavek na jistotu:

Zadavatel nepožaduje poskytnutí jistoty.

Požadavek na bankovní záruku:

Zadavatel nepožaduje bankovní záruku.

Vymezení záruční lhůty:

Dílo má vady, pokud není zhotoveno v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou.

Pro případ vady díla sjednávají smluvní strany právo Objednatele požadovat a povinnost Zhotovitele poskytovat bezplatné odstranění vady po dobu záruky za dílo. Zhotovitel se zavazuje případné vady díla odstranit bez zbytečného odkladu po uplatnění reklamace Objednatelem učiněné písemnou formou, nejpozději však do 7 kalendářních dnů, pokud nebude dohodnuto jinak.

Zhotovitel bude při plnění předmětu smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zhotovitel se zavazuje dodržovat všeobecně závazné předpisy, technické normy a ustanovení této smlouvy. Zhotovitel se bude dále řídit výchozími pokyny a podklady Objednatele a případnými podmínkami dotčených orgánů.

Záruka za dílo dle této smlouvy činí 60 měsíců a počíná běžet dnem podepsání protokolu o předání a převzetí provedeného (splněného) díla bez vad a nedodělků mezi Objednatelem a Zhotovitelem.

Zadavatel požaduje záruční lhůtu a platnost pojistné smlouvy za škody a za smluvní pokuty po dobu 5 roků od předání kompletní PD, neboť úplnost a kvalitu veřejné zakázky lze prověřit až při rekonstrukci a chybné řešení alespoň v prvních rocích provozu.

Zadavatel požaduje předložení pojistné smlouvy na úhradu škod v částce 1 miliónu Kč platnou po dobu 5 roků od předání kompletní PD.

Stanovení smluvní pokuty za prodlení dodavatele:

Jestliže Zhotovitel bude v prodlení s provedením jím zhotovovaného díla, je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny za každý i započatý den prodlení.

Za každý kalendářní den prodlení s odstraněním vady díla je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to ani v případě, že náhrada škody přesahuje smluvní pokutu.

Výše smluvních pokut vychází z časového harmonogramu realizace akce a přihlídnutí k rizikům, které při prodlení vzniknou (opožděné dokončení následné rekonstrukce).

Stanovení smluvní pokuty za prodlení zadavatele s úhradou faktur:

Smluvní pokuta za prodlení se zaplacením faktur: 0,05% z dlužné částky/ den.

Výši smluvní pokuty 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení stanovil zadavatel s ohledem na to, že je subjektem hospodařícím s veřejnými finančními zdroji, přičemž je povinen dodržovat striktní pravidla hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti vynakládání těchto finančních zdrojů. Smluvní pokutu lze tedy považovat za adekvátní k charakteru plnění veřejné zakázky a k postavení zadavatele jako veřejnoprávní instituce, jež hospodaří s veřejnými zdroji.

Odůvodnění vymezení dalších obchodních podmínek:

- neposkytování záloh,

1. splátka – ve výši 7% z ceny díla bez autorského dozoru po předání a odsouhlasení návrhu dispozičních úprav dle požadavku objednatel
2. splátka - ve výši 43% ceny díla bez autorského dozoru bude uhrazena po předání projektové dokumentace k žádosti o stavební povolení včetně vlastní žádosti o vydání stavebního povolení, potvrzené stavebním úřadem
3. splátka - ve výši 30% ceny díla bez autorského dozoru bude uhrazena po předání projektové dokumentace v podrobnosti pro výběr dodavatele, včetně výkazů výměr a rozpočtu, vč. všech nutných povolení pro vydání stavebního povolení
4. splátka – ve výši 20% ceny díla bez autorského dozoru po předání pravomocného stavebního povolení

Za výkon autorského dozoru budou uhrazeny měsíční platby ve výši 10% z ceny AD (předpoklad doby trvání stavby 6-8 měsíců). Zbytek za část AD bude proplacen po protokolárním předání dokončené stavby a po vydání kolaudačního souhlasu.

Zadavatel si vyhrazuje možnost zrušit veřejnou zakázku do doby podepsání smlouvy bez jakýchkoliv náhrad a smluvních pokut vůči zhotoviteli.

Zadavatel požaduje předložení pojistné smlouvy na úhradu škod v částce 1 milion Kč platnou po dobu 5 roků od předání kompletní PD. Pojistná smlouva se bude vztahovat na způsobené škody a bude z ní též možné uhradit smluvní pokuty k této veřejné zakázce, plnění z pojištění do výše 1 milion Kč nebude omezeno výší pojistného plnění na jiné akci.

- odstoupení od smlouvy: Každá ze smluvních stran je oprávněna od smlouvy odstoupit z důvodu uvedených v této smlouvě nebo v Obchodním zákoníku.

Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě porušení této smlouvy zhotovitelem, zejména:

- a) ocitne-li se zhotovitel v prodlení se splněním svého závazku ze smlouvy nebo s plněním termínů dle harmonogramu po dobu delší než 15 kalendářních dnů. Jestliže se prodlení zhotovitele týká jen části závazku, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy ohledně plnění, které se týká této části závazku.
- b) zhotovitel neodstraní v průběhu plnění závazku vady svých prací, na které byl písemně upozorněn, ve lhůtě stanovené smlouvou.
- c) zhotovitel přes písemné upozornění provádí svoje práce neodborně nebo v rozporu se smlouvou, dokumenty, podle kterých je povinen dílo zhotovit, nebo používá ke splnění svého závazku závadných, případně jiných než schválených výrobků.
- d) zhotovitel projevuje úmysl nepokračovat v plnění svých povinností dle smlouvy.

V případech uvedených pod písm. a) – d) je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

Vzhledem k tomu, že Zadavatel je subjekt hospodařící s veřejnými finančními zdroji, je povinen dodržovat striktní pravidla hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti vynakládání těchto finančních zdrojů, přičemž je povinen dbát na to, aby bylo dílo provedeno odborně a kvalitně v souladu se zákonnými požadavky a požadavky Zadavatele.

Požadavek kontroly stavu rozpracovanosti zakázky minimálně 1x za týden do doby odevzdání PD je vzhledem k termínu plnění a jistotě zadavatele zcela adekvátní. Na kontrolních dnech bude kontrolováno plnění reálného harmonogramu prací, které uchazeč přiloží k nabídce.

Z výrobních porad vybraný uchazeč učiní záznamy či zápisy, které musí schválit zadavatel. Výrobní porady se budou konat na ZČU v Plzni na Borských polích, příp. na zámku v Nečtinech.

Není relevantní.

**Ocenění dodatečných
stavebních prací:**

IV. Odůvodnění vymezení technických podmínek podle § 156 odst. 1 písm. c) ZVZ

Veřejný zadavatel má povinnost uveřejnit na profilu zadavatele odůvodnění vymezení technických podmínek. Řešitel projektu zpracuje toto odůvodnění v rozsahu dle následujícího formuláře. Do příslušného pole formuláře uvede, proč požaduje danou technickou podmínku. Uvede odůvodnění přiměřenosti technické podmínky ve vztahu k potřebám zadavatele a ve vztahu k dosažení plánovaného cíle veřejné zakázky. Popřípadě může řešitel odkázat na své předchozí zkušenosti s obdobným plněním veřejné zakázky za stanovených technických podmínek.

Technická podmínka:

Kvalita díla

Předmět plnění musí odpovídat specifikaci uvedené v části popisu předmětu veřejné zakázky. Po technické stránce zadavatel požaduje dodržení platných norem a dalších předpisů, zejména z oblasti hygienických, bezpečnostních, požárních předpisů a předpisů o hospodaření energií při respektování požadavku na minimalizaci investičních a provozních nákladů.

V. Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií a způsobu hodnocení nabídek podle § 156 odst. 1 písm. d) ZVZ

Nejnižší nabídková cena:

Nehodnotí se (JŘBU)

V Plzni dne 2.8.2016

.....
Ing. Tomáš Linda
řešitel projektu