

veřejný zadavatel
Město Roztoky



Předkládá odůvodnění účelnosti veřejné zakázky
(dle § 156 zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách
v platném znění (dále jen zákon nebo ZVZ) a dle příslušného
prováděcího předpisu (vyhl. č. 232/2012 Sb. o podrobnostech
rozsahu odůvodnění účelnosti veřejné zakázky a odůvodnění
veřejné zakázky))

vedené jako významná podlimitní veřejná zakázka na stavební práce dle § 16a, písm. b)
zákona.

**„Výběr zhotovitele stavby s názvem – dostavba
objektu základní školy v Roztokách“**

Veřejná zakázka je vedena v otevřeném řízení dle § 27 zákona v režimu významné podlimitní zakázky s přihlédnutím k § 16a, odst. b), NV č. 447/2011 Sb. a k § 156 zákona.

článek 1

Základní pojmy

Pokud se dále v textu této zadávací dokumentace uvádí:

- „zadavatel“, jedná se o subjekt definovaný v článku 2,
- „objednatel“, jedná se o označení veřejného zadavatele v obchodních podmínkách,
- „zákon“, jedná se o zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění změn a doplňků,
- „dodavatel“, jedná se o fyzickou nebo právnickou osobou, která se zabývá plněním předmětu této veřejné zakázky, pokud má sídlo, místo podnikání či místo trvalého pobytu na území České republiky, nebo zahraniční dodavatel, pokud má sídlo mimo území ČR,
- „subdodavatel“, jedná se o osobu, pomocí které má dodavatel plnit určitou část veřejné zakázky nebo která má poskytnout dodavateli k plnění veřejné zakázky určité věci či práva,
- „uchazeč“, jedná se o potenciálního dodavatele, který podal nabídku ve výběrovém řízení,
- „zhotovitel“, jedná se o označení dodavatele v obchodních podmínkách,
- „zadávací podmínky“, jedná se o veškeré požadavky zadavatele uvedené v oznámení či výzvě o zahájení zadávacího řízení, zadávací dokumentaci nebo jiných dokumentech obsahujících vymezení předmětu veřejné zakázky nebo podmínek jeho plnění,
- „zadávací dokumentace“, jedná se o soubor dokumentů, údajů, požadavků a technických podmínek zadavatele vymezujících předmět veřejné zakázky v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky,
- „zadání“, jedná se o závazný postup zadavatele podle zákona v zadávacím řízení, jehož účelem je zadání veřejné zakázky, a to až do uzavření smlouvy nebo do zrušení zadávacího řízení,
- „kvalifikace dodavatele“, jedná se o způsobilost dodavatele pro plnění veřejné zakázky.

článek 2

Údaje o zadavateli

Název zadavatele:	Město Roztoky
Adresa:	Městský úřad Roztoky, Nám. 5. května 2, 252 63 Roztoky
IČ:	002 41 610
DIČ:	CZ00241610
Oprávněná osoba zadavatele:	Jan Jakob, starosta
Kontaktní osoba zadavatele:	Ing. Ivan Goll, referent výběrových řízení odboru, Správy a rozvoje města a životního prostředí
Tel. / fax:	220 400 236 / 220 400 233
E-mail:	goll@roztoky.cz , mu@roztoky.cz

článek 3

Popis potřeb, které mají být realizací veřejné zakázky naplněny

Město Roztoky je v oblasti zajištění kapacity základního školství spádovou obcí i pro několik okolních obcí, které jako satelitní území Hlavního města Prahy zaznamenávají významný nárůst počtu obyvatel. Do vznikajících obytných lokalit se stěhují zejména mladé rodiny, což vytváří značné nároky na rozšíření kapacity předškolních a školních zařízení. Tyto nároky jsou však v kolizi s finančními možnostmi města. Z těchto důvodů je nezbytné nalézt kompromis mezi skutečnými perspektivními potřebami v navýšení této kapacity a finančními

možnostmi města. Takovým kompromisem je i tato plánovaná dostavba základní školy v Roztokách.

článek 4

Popis předmětu veřejné zakázky

Název	CPV kód
Výstavba základních škol	45214210-5
Stavební úpravy školních budov	45214200-2

Předmětem veřejné zakázky výběr zhotovitele stavby s názvem „dostavba objektu základní školy v Roztokách“ na adrese Školní náměstí 470, 252 63 Roztoky, parc. číslo 1301/1, k. ú. 742503 Roztoky. Zakázka bude realizována na základě uzavřené smlouvy o dílo, dle § 9 zákona, na dodávku stavebních prací s vítězným uchazečem. Dostavba věcně představuje výstavbu nového objektu obsahujícího 9 kmenových tříd, jednu jazykovou učebnu, tělocvičnu, víceúčelový gymnastický sál, sborovnu, zázemí šaten, sanitární zázemí, vestibul (souhrnně dílo). K dílu dále náleží venkovní atrium, venkovní hřiště a příslušná sadová úprava okolí. Dílo představuje rozšíření kapacity školy o cca 225 žáků. Detailním podkladem pro realizaci stavby je kompletní dokumentace pro provedení stavby (dále jen DPS), kterou nechal zadavatel pro tento účel zhotovit.

Předmět zakázky bude plněn na základě uzavřené Smlouvy o dílo, přičemž dílem se rozumí stavební i technologická část stavby provedená dle DPS dodané zadavatelem. Úplné a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací včetně dodávek potřebných materiálů, strojů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření apod.).

Součástí plnění předmětu zakázky dále je:

- 1) Zajištění veškerých nezbytných průzkumů nutných pro řádné provedení díla,
- 2) zřízení, odstranění a zajištění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,
- 3) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla dle zadávacích podmínek a relevantních technických norem,
- 4) dokumentace skutečného provedení stavby: na základě zadavatelem dodané DPS a na základě skutečně provedených prací bude vyhotovena dokumentace skutečného provedení stavby zachycující stav dokončeného díla. Dodavatel zajistí vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby v počtu 6 paré v listinné podobě a 1 x v digitální na CD (ve formátu pdf i v otevřeném formátu).
- 5) zajištění průběžné spolupráce s autorským dozorem projektanta a s investorským technickým dozorem této stavby, organizace informačních schůzek (kontrolních dnů), případně prohlídek stavby a účast na nich a spolupráce při dokončení stavby a uvedení stavby do užívání,

- 6) ode dne převzetí staveniště, vedení stavebního deníku v rozsahu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Do něj je dodavatel povinen zapisovat veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy o dílo. Stavební deník musí být stále přístupný na stavbě a jeho originál je majetkem zadavatele. Dodavatel je povinen umožnit investorskému technickému dozoru přístup na staveniště, jakož i nahlížení a zapisování do stavebního deníku,
- 7) veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu osob a majetku,
- 8) likvidace, odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební suti na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech,
- 9) uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu,
- 10) zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
- 11) projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného,
- 12) provedení přejímky stavby,
- 13) zajištění všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla, péče o nepředané objekty a konstrukce stavby, jejich ošetřování, pojištění atd.,
- 14) průvodní technická dokumentace, zkušební protokoly, revizní zprávy, atesty a doklady dle z. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, prohlášení o shodě, seznam doporučených náhradních dílů, předepsané ochranné a bezpečnostní pomůcky ve dvou vyhotoveních, jedno bude předáno zadavateli nejpozději při předávání hotového díla, druhé se použije při zabezpečení rozhodnutí o užívání stavby,
- 15) účinná spolupráce při dokončování stavby a jejím uvádění do užívání, zabezpečení rozhodnutí o užívání stavby,

článek 5

Popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele

Jak je popsáno v předchozích člancích, plnění předmětu veřejné zakázky má zabezpečit dostatečnou kapacitu školských zařízení pro 1. a 2. stupeň základní školy ve střednědobé perspektivě. Vychází z architektonického návrhu přístavby dalšího objektu v areálu základní školy v Roztokách. Jedná se nejen o absolutní rozšíření kapacity, ale i o významný posun v oblasti modernizace technického zázemí výuky. Nedílnou součástí plánu výstavby je i zbudování tělocvičny sloužící nejen pro základní učební proces, ale i pro potřeby nižších

žakovských soutěží v míčových hrách. Plánovaný víceúčelový gymnastický sál, lezecká stěna i venkovní hřiště pro míčové hry budou naplňovat mimo výukových potřeb i potřeby města v oblasti volnočasových aktivit.

článek 6

Předpokládaný termín splnění veřejné zakázky

Termín plnění:	dílo bude zahájeno (předpoklad)	1. červen 2013
	Hlavní budova s třídami a zázemím nejpozději do	14. července 2014
	Objekt tělocvičny nejpozději do	31. prosince 2014

Uvedené termíny jsou limitní. Žadoucí je kompletní dokončení celého komplexu a předání do užívání do 31. července 2014. Základním termínovým požadavkem je úplná provozuschopnost přistavěného objektu s kmenovými třídami a jejich zázemím k 1. 9. 2014.

článek 7

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

- 1) První riziko při realizaci veřejné zakázky spatřuje zadavatel v překročení nabídkové ceny dodavatele na základě požadavku zhotovitele stavby na vícepráce a vícenáklady. Jedním ze zdrojů těchto požadavků bývá v průběhu realizace odhalený nesoulad mezi položkovým rozpočtem stavby a ostatními částmi projektové dokumentace. Pro tento případ obsahuje zadávací dokumentace ustanovení, které jednoznačně požaduje na uchazeči podrobnou kontrolu souladu těchto částí projektové dokumentace ještě v období před podáním nabídky a případnou bezodkladnou reklamaci případných diskrepancí. V případě, že tak uchazeč neučiní, zavazuje se ke zhotovení kompletního díla za nabídkovou cenu bez možnosti jejího navýšení. Dalším možným zdrojem víceprací a vícenákladů jsou jednak dodatečné nároky zadavatele a také eventuální důvody, které nebylo možno žádnou ze stran předvídat. Tyto případy jsou ošetřeny v návrhu realizační smlouvy tak, že v případě jejich výskytu, budou podmínky realizace takových změn výsledkem projednání mezi zadavatelem a zhotovitelem.
- 2) Druhou rizikovou oblastí je nedodržení požadovaných realizačních termínů. Výskyt těchto rizik je ošetřen jednak ustanoveními zadávací dokumentace v oblasti striktního požadavku dokončení stavby (realizační harmonogram). Celková dodací lhůta je i výběrovým kritériem. V návrhu realizační smlouvy jsou taktéž zakotveny sankce při nedodržení stanovených realizačních termínů, až do možnosti vypovězení smlouvy a uplatnění náhrady škod.

článek 8 Odůvodnění požadavků na technické kvalifikační předpoklady

Zadavatel požaduje v rámci těchto kvalifikačních předpokladů doložení profesního životopisu osoby pověřené vedením stavby, ze kterého bude vyplývat alespoň 10-ti letá odborná praxe v oboru. Zadavatele je toho názoru, že předmětem zakázky je rozsáhlá, poměrně komplikovaná stavba, která bude prováděna v areálu základní školy za jejího plného provozu. Tím budou požadavky na organizaci a provádění stavby z hlediska omezení jejího rušivého vlivu na okolí a z hlediska bezpečnosti práce enormní. Navíc za těchto ztížených podmínek musí veškeré práce probíhat maximálně rychle a efektivně pro dodržení předepsaných termínů. Popsané podmínky budou klást mimořádné nároky na odbornost, zkušenost a organizační schopnosti vedení stavby. Z těchto důvodů požaduje zadavatel výše uvedenou odbornou praxi.

článek 9 Odůvodnění hodnotících kritérií

- 1) Povinným a samozřejmým hodnotícím kritériem je nabídková cena za provedení kompletního díla v částce bez DPH. Realizační cena díla je pro zadavatele zcela prioritní, proto jí byla přiznána váha 90%
- 2) Vzhledem k tomu, že momentální situace s kapacitou základní školy vyžaduje urychlené řešení, je nanejvýš žádoucí, aby k rozšíření této kapacity došlo již k 1. 9. 2014. Proto je dalším kritériem délka dodací lhůty ve dnech (od převzetí staveniště do předání objektu zadavateli) objektu hlavní budovy s kmenovými třídami a zázemím a zvláště délka dodací lhůty ve dnech objektu tělocvičny, s váhami pro každý z objektů 5%.

Odůvodnění veřejné zakázky bylo schváleno Zastupitelstvem města dne 27. 3. 2013 usnesením č. 93-4/13

Město Roztoky
nám. 5. května 2
252 63 ROZTOKY

V Roztokách 29. 3. 2013

.....
Jan Jakob
Starosta města Roztoky