



Zadavatel : **Město Nové Město na Moravě**

Sídlo: Vratislavovo náměstí 103
592 31 Nové Město na Moravě

IČ: 00294900

osoba oprávněná jednat za zadavatele: Michal Šmarda, starosta města

Odůvodnění veřejné zakázky

v souladu s požadavky §156 odst.1 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění (dále jen „Zákon“)

Veřejná zakázka

„Komunitní dům seniorů Nové Město na Moravě“

I. Základní údaje o zakázce:

Název: „Komunitní dům seniorů Nové Město na Moravě“

Způsob zadání veřejné zakázky: otevřené řízení

Druh veřejné zakázky: podlimitní veřejná zakázka na stavební práce

Klasifikace předmětu veřejné zakázky:

45000000-7 Stavební práce

45211300-2 Výstavba domů

45211300-2 Bytová výstavba

Předběžné oznámení veřejného zadavatele bylo uveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek dne 21.12.2015 pod ev. číslem VZ 528847

Informace k veřejné zakázce jsou také uveřejněny na profilu zadavatele <https://zakazky.nmnm.cz/>.

II. Odůvodnění veřejné zakázky:

Veřejný zadavatel zhotovil toto odůvodnění veřejné zakázky v souladu s požadavky § 156 odst.1 Zákona.

1. Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky pro účely předběžného oznámení veřejného zadavatele podle § 1 vyhlášky 232/2012:

a) Popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny:

Cílem výstavby Komunitního domu seniorů je zajištění sociálního nájemního bydlení pro seniory tak, aby tito mohli setrvat maximální dobu ve svém přirozeném prostředí a byla podporována jejich soběstačnost prostřednictvím terénní sociální služby. V bytech seniorů bude možnost poskytování terénní pečovatelské služby tak, aby měli zajištěný komplex služeb, který pomůže zajistit jejich životní potřeby (stravování, oblékání, hygiena, zachování základních životních potřeb, orientace, mobilita, komunikace, péče o zdraví a osobní aktivity). Důraz je kladen na mezilidské vztahy. Dále je důležité, aby docházelo k přirozené integraci obyvatel – seniorů do společnosti prostřednictvím komunitního způsobu života na principu sousedské výpomoci a prostřednictvím aktivizačních činností, při zachování autonomie každého jedince.

b) Popis předmětu veřejné zakázky:

Předmětem veřejné zakázky je provedení stavebních prací spočívajících ve vybudování bytového domu s nezbytným příslušenstvím (napojení na technickou a dopravní infrastrukturu). Stavba bude mít charakter bytové stavby pro seniory, osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

c) Popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb dodavatele:

Realizací této zakázky dojde k naplnění potřeb zadavatele:

Požadavky na zajištění bytů pro osoby v seniorském věku lze zdůvodnit demografickým vývojem obyvatel Nového Města na Moravě. V roce 2014 byly vypracována Demografická prognóza s těmito zjištěními:

- obyvatelstvo NMNM bude stárnout, dá se očekávat výrazné zvýšení počtu seniorů; ze stávajících 1 460 osob ve věku 65 - 79 let bude při svém maximu v roce 2022 bydlet v NMNM 1 700; výrazný nárůst lze očekávat ve věkové skupině 80+, počet starších seniorů se v průběhu následujících 15 let až zdvojnásobí, ze současných 340 osob se jejich počet zvýší na 550 až 720 osob
- vysoký nárůst počtu seniorů bude mít významný vliv na požadavky v oblasti zdravotnictví, sociálních služeb a bezbariérovosti, výrazně poroste poptávka po terénních i pobytových sociálních službách

d) Předpokládaný termín splnění veřejné zakázky:

Zadavatel předpokládá realizaci v následujících termínech:

Předpokládaný termín zahájení: nejpozději 1.8.2016

Požadovaný termín dokončení: nejpozději do 31.10. 2017

Dále stanovuje zadavatel závazné dílčí termíny :

a) dokončení základových konstrukcí SO - 01 do 31.12.2016

b) dokončení hrubé stavby stavebního objektu SO - 01 komunitní dům včetně střešního pláště, a to nejpozději do 15.6.2017. Hrubou stavbou se pro tento účel rozumí veškeré svislé a vodorovné nosné konstrukce a zastřešení SO - 01.

2. Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky podle § 2 vyhlášky 232/2012

a) Změny (v popisu potřeb, které mají být splněním VZ naplněny, v popisu předmětu VZ, vzájemného vztahu předmětu VZ a potřeb zadavatele, v předpokládaném termínu splnění VZ) oproti skutečným uvedeným podle §1): beze změn

b) Popis rizik souvisejících s plněním VZ, která zadavatel zohlednil při stanovení zadávacích podmínek :

- V případě nerealizace předmětu veřejné zakázky nedojde k naplnění záměru zadavatele zvýšit kvalitu života seniorů v Novém Městě na Moravě.

- V případě prodlení s plněním veřejné zakázky je riziko uložení sankcí od poskytovatele dotace.

- Při stanovení zadávacích podmínek zadavatel zohlednil veškerá významná rizika, která jsou se splněním veřejné zakázky spojena. Všechna rizika zadavatel eliminoval prostřednictvím obchodních podmínek stanovených v závazném návrhu smlouvy o dílo, kterou jsou uchazeči v zásadě nezměněné podobě povinni předložit v rámci své nabídky. V závazném návrhu smlouvy o dílo jsou obsaženy sankční instituty pro

případné porušení smluvních povinností, vymezen jednoznačný standard plnění poskytovaného vybraným uchazečem.

Zadavatel rovněž požaduje, aby uchazeč s podáním nabídky poskytl jistotu v souladu s ustanovením § 67 Zákona.

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

Veřejná zakázka (výstavba komunitního domu seniorů) je základním předpokladem k plnění plánovaného cíle – vybudovaný dům poskytne seniorům kvalitní bydlení.

3. Odůvodnění požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce podle §3 odst.3 vyhlášky 232/2012:

(odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady dodavatele pro plnění VZ ve vztahu k předmětu VZ a k rizikům souvisejícím s plněním VZ)

a) Odůvodnění přiměřenosti požadavků předložení seznamu stavebních prací, ze kterého vyplývá, že fin. hodnota uvedených stavebních prací je v souhrnu minimálně dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky:

- není relevantní, zadavatel nepožaduje předložení seznamu stavebních prací přesahující stanovený limit

b) Odůvodnění požadavku předložení seznamu více nebo tří techniků nebo technických útvarů:

- zadavatel je přesvědčen, že realizace stavby tohoto druhu (bytový objekt pro seniory důsledně uzpůsobený pro imobilní, financovaný z veřejných prostředků včetně dotačních prostředků) musí být vedena velmi profesionálně, což samozřejmě klade požadavky na velké zkušenosti dodavatele, potažmo osob, které ho na místě realizace přímo zastupují. Proto žádá doložit 2 autorizované osoby pro obor „Pozemní stavby a dále 1 osobu pro obor „Technika a prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení“ a jednu osobu pro obor „Technika a prostředí staveb specializace vytápění a vzduchotechnika“

c) Odůvodnění požadavku předložení osvědčení odborné kvalifikace delší než 5 let dodavatele nebo vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení odpovědných za vedení realizace příslušných stavebních prací:

- zadavatel je přesvědčen, že realizace stavby tohoto druhu (bytový objekt pro seniory důsledně uzpůsobený pro imobilní, financovaný z veřejných prostředků včetně dotačních prostředků) musí být vedena velmi profesionálně, což znamená, že klade požadavky na velké zkušenosti dodavatele, potažmo osob, které ho na místě realizace přímo zastupují. Proto stanovil délku odborné kvalifikace hlavního stavbyvedoucího na nejméně 10 let.

d) Odůvodnění předložení přehledu průměrného ročního počtu zaměstnanců dodavatele nebo jiných osob podílejících se na plnění zakázek podobného charakteru a počtu vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení:

-zadavatel nepožaduje

e) Odůvodnění požadavku předložení přehledu nástrojů nebo pomůcek, provozních technických zařízení, které bude mít dodavatel k dispozici při plnění VZ

- zadavatel nepožaduje

4. Odůvodnění vymezení technických podmínek VZ podle §5 vyhlášky 232/2012:

a) Odůvodnění požadavku vymezení technických podmínek ve vztahu k potřebám zadavatele a k rizikům souvisejícím s plněním VZ:

Technické podmínky jsou stanoveny v souladu s ust. §46 odst.1 Zákona. Stanovení technických podmínek vychází z nutnosti realizovat zakázku v plném souladu se všemi právním předpisy a normami a v souladu s podmínkami poskytovatele dotace.

5. Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií podle §6 vyhlášky 232/2012:

- hodnotící kritérium: nejnižší nabídková cena
- odůvodnění: základním kritériem pro přidělení VZ je nejnižší nabídková cena z důvodu transparentního posouzení a hodnocení nabídek

Při hodnocení nabídkové ceny rozhoduje cena bez daně z přidané hodnoty.

Při hodnocení hodnotící komise seřadí hodnocené nabídky v pořadí podle nabídkové ceny od nejnižší nabídkové ceny (tj. nejvhodnější nabídky) po nejvyšší cenovou nabídku.

Stanovení nabídkové ceny jako jediného hodnotícího kritéria odráží skutečnost, že cena je pro zadavatele v tomto případě rozhodující.

6. Odůvodnění stanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle §7 vyhlášky 232/2012:

- předpokládaná hodnota veřejné zakázky: 25 000 000,- Kč bez DPH.
- odůvodnění způsobu stanovení předpokládané hodnoty:

Cena byla stanovena na základě odborného odhadu projektanta, porovnáním s objekty obdobného rozsahu a charakteru.

v Novém Městě na Moravě dne..... - 4. 02. 2016



.....
Michal Šmarda, starosta města