



**ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY K VEŘEJNÉ ZAKÁZCE ZADÁVANÉ  
DLE ZÁKONA Č. 137/2006 SB., O VEŘEJNÝCH ZAKÁZKÁCH, VE ZNĚNÍ  
POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ (DÁLE JEN „ZVZ“)**

**NÁZEV VEŘEJNÉ ZAKÁZKY**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Název veřejné zakázky: | „Zateplení objektu Školní 664 - SOŠ a SOU Neratovice“ |
|------------------------|---|

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE**

|   |   |
|---|---|
| Obchodní firma nebo název:                      | <b>Střední odborná škola a Střední odborné učiliště,<br/>Neratovice, Školní 664</b> |
| Sídlo:  | <b>Neratovice, Školní 664</b>   |
| IČ:   | <b>68383495</b>   |
| Osoba oprávněná jednat jménem či za zadavatele: | <b>Ing. Marcela Hrejšová</b>  |
| Kontaktní osoba:                                | <b>Ing. Marcela Hrejšová</b>  |
| Telefon, e-mail:                                | <b>315 663 115, 728 899 202, mhrejsova@sosasou.cz</b>                               |

Zadavatel vypracoval v souladu s ustanovením § 156 odst. 1 ZVZ a vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 232/2012 Sb., o podrobnostech rozsahu odůvodnění účelnosti veřejné zakázky a odůvodnění veřejné zakázky, následující odůvodnění veřejné zakázky „Zateplení objektu Školní 664 - SOŠ a SOU Neratovice“ zadávané formou otevřeného podlimitního řízení.

**Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky podle § 2 vyhlášky**

**Veřejný zadavatel popíše změny**

a) v popisu potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny

a) Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Neratovice podala žádost o poskytnutí podpory v souladu s Operačním programem Životní prostředí, prioritní osy 3 - Udržitelné využívání zdrojů energie (FS), Primární oblast podpory 3.2 - Realizace úspor energie a využití odpadního tepla (u nepodnikatelské sféry), podoblast podpory 3.2.1. Realizace úspor energie.

Cílem projektu je zlepšení tepelně technických vlastností obálky budovy a tím také snížení její energetické náročnosti. Díky realizaci projektu dojde ke snížení spotřeby energie potřebné k vytápění objektu a emisí škodlivých látek (zejména CO<sub>2</sub>). Sníženou spotřebou tepla a paliv dojde ke snížení dopadu na životní prostředí. Po provedení plánovaných úprav bude objekt splňovat současné standardy EU.

Projekt je zároveň v souladu s Dlouhodobým záměrem



b) v popisu předmětu veřejné zakázky

zlepšování životního prostředí ve Středočeském kraji a Strategií města a tedy i v souladu s potřebami cílových skupin definovaných těmito strategiemi. Středočeský kraj v souladu s Programem rozvoje územního obvodu Středočeského kraje (prioritou E1) zvýší kvalitu odborného vzdělávání pomocí realizace tohoto projektu. Projekt podpoří rozvoj vzdělanosti a zvýšení kvality všeobecného a odborného vzdělání. Projekt je zároveň v souladu s Dlouhodobým záměrem vzdělávání a rozvoje vzdělávací soustavy ve Středočeském kraji a Strategií mikroregionu a tedy i v souladu s potřebami cílových skupin definovaných těmito strategiemi.

b) Předmětem plnění VZ je komplexní zateplení obálky budovy Střední odborné školy a Středního odborného učiliště Neratovice ve Školní ulici č.p. 664. Projekt počítá se zateplením obvodových stěn, ploché i šikmých střech a s výměnou výplní otvorů tak, aby po realizaci opatření byly splněny současné požadavky na energetickou náročnost budovy. Po realizaci projektu bude obálka objektu splňovat minimálně požadavek normy ČSN 730540-2, v platném znění. Součástí projektu je dále změna zónování otopné soustavy, její vyregulování a instalace systému pro nesoučasné vytápění jednotlivých místností (tzv. systém IRC).

Zdrojem tepla pro objekt SOŠ a SOU Neratovice je místní teplárna (Teplo Neratovice spol. s r.o.), respektive deskový výměník umístěný před patou objektu. Projekt řeší pouze výměnu topných těles a částečně nový potrubní rozvod topné vody (1. PP administrativní části), zdroj tepla (deskový výměník) a přírodní potrubí není součástí tohoto projektu. Provoz zařízení bude plně automatizován a komplexně zabezpečen.

Přesný rozsah je stanoven v technické specifikaci zadávací dokumentace.

c) vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele

c) Obsahem projektu je zateplení obvodových stěn, ploché i šikmých střech a s výměnou výplní otvorů tak, aby po realizaci opatření byly splněny současné požadavky na energetickou náročnost budovy. Po realizaci projektu bude obálka objektu splňovat minimálně požadavek normy ČSN 730540-2, v platném znění. Součástí projektu je dále změna zónování otopné soustavy, její vyregulování a instalace systému pro nesoučasné vytápění jednotlivých místností (tzv.



|  |   |
|--|---|
| <p>d) předpokládaný termín splnění veřejné zakázky oproti skutečnostem uvedeným podle § 1.</p> | <p>systém IRC).</p> <p>Cílem projektu je zlepšení tepelně technických vlastností obálky budovy a tím také snížení její energetické náročnosti. Díky realizaci projektu dojde ke snížení spotřeby energie potřebné k vytápění objektu a emisí škodlivých látek (zejména CO<sub>2</sub>). Sníženou spotřebou tepla a paliv dojde ke snížení dopadu na životní prostředí. Po provedení plánovaných úprav bude objekt splňovat současné standardy EU.</p> <p>Veřejná zakázka má za úkol transparentním způsobem zvolit dodavatele stavebních prací dle zpracované Projektové dokumentace celé akce. Po výběru dodavatele bude podepsána Smlouva o dílo a akce v časovém horizontu cca 6 měsíců zrealizována.</p> <p>d) Předpokládaný termín splnění veřejné zakázky lze předvídat do 31. 8. 2015.</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, snížení kvality plnění, vynaložení dalších finančních nákladů.

Riziko nerealizace veřejné zakázky:

Případnou nerealizací projektu nebudou dosaženy výsledky v úspoře energií a negativních dopadů na životní prostředí očekávané zadavatelem. Zároveň by vysoce pravděpodobně došlo k ohrožení čerpání dotací z EU fondů v rámci ČR o částku vyhrazenou na tento projekt, vzhledem k pokročilé fázi programovacího období.

Riziko prodlení s plněním veřejné zakázky:

V případě prodlení s realizací předmětu veřejné zakázky dojde k ohrožení poskytnutí dotačních prostředků (nelze termín realizace v žádném případě posouvat, je fixní) a tím k ohrožení financování celé veřejné zakázky. Zadavatel pro tento případ v závazném návrhu smlouvy stanovil sankční a zajišťovací prostředky zejména smluvní pokutu za prodlení s realizací předmětu plnění veřejné zakázky. Zadavatel případně v případě prodlení bude po vybraném uchazeči uplatňovat náhradu škody související s jeho činnostmi při naplnění zákonných podmínek. Prodlením dojde k narušení vyučovacího procesu zadavatele. Zadavatel nebude moci poskytnout prostory pro výuka žáků.

Riziko snížení kvality plnění:

Kvalita plnění je zadavatelem jasně definována v zadávacích podmínkách (smlouvě), a proto zadavatel nepřipouští, že by mohlo dojít k jakémukoliv snížení kvality plnění. Kvalita plnění je definována odkazem na relevantní právní předpisy a jiné normy a certifikáty. Zadavatel po celou dobu záruční doby bude požadovat, aby předmět plnění byl ve stanovené kvalitě, tak jak zadavatel vymezil ve smlouvě. Nesplněním podmínek energetických auditů může dojít k neposkytnutí dotace.

Riziko vynaložení dalších finančních nákladů:

Předmět plnění veřejné zakázky je jasně a určitě definován zadávacími podmínkami resp. vymezením předmětu plnění veřejné zakázky v souladu se zákonem. Cena stanovená na základě zadávacího řízení tak je konečná a úplná vč. všech nákladů souvisejících s předmětem plnění veřejné zakázky. Zadavatel tak nepředpokládá vynaložení dalších finančních nákladů v souvislosti s realizací předmětné veřejné zakázky. Případné vícepráce budou realizovány v souladu se zákonem, tj. v souladu s jednacím řízením bez uveřejnění na základě objektivně nepředvídatelných skutečností. V případě nutnosti vynaložení dalších finančních nákladů z důvodu na straně vybraného uchazeče, zadavatel bude jednoznačně uplatňovat



|  |  |
|--|--|
|  | náhradu škody v případě naplnění zákonných podmínek.   |
| Veřejný zadavatel může vymežit varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky. | Zadavatel nevolí alternativní naplnění plánovaného cíle.   |
| Veřejný zadavatel může vymežit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.              | Zadávací podmínky veřejné zakázky jsou stanoveny tak, aby realizace veřejné zakázky proběhla řádně a včas v souladu s právním řádem ČR.  |
| Zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.                                | Projekt nepočítá s využitím speciálních technologií, nicméně předpokládá využití moderních forem stavebních prací. Projekt předpokládá rovněž možný vznik nových pracovních míst, čímž přispěje k zaměstnanosti v regionu. |

| <b>Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce podle § 3 odst. 3 vyhlášky</b>   |   |
|--|---|
| Veřejný zadavatel odůvodní přiměřenost požadavků na technické kvalifikační předpoklady ve vztahu k předmětu veřejné zakázky a k rizikům souvisejícím s plněním veřejné zakázky   |   |
| Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu stavebních prací.  | Zadavatel požaduje v souladu s ustanovením § 56 odst. 3 písm. a) ZVZ předložení seznamu realizovaných stavebních prací uchazečem v posledních 5 letech. Zadavatelem požadovaná hodnota významných stavebních prací nepředstavuje v souhrnu výši předpokládané hodnoty veřejné zakázky, kdy zadavatel považuje tento požadavek za přiměřený. |
| Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků či technických útvarů. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než tří techniků nebo technických útvarů.)   | Zadavatel splnění tohoto kvalifikačního předpokladu nepožaduje.   |
| 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, pokud osvědčení o odborné kvalifikaci delší než pět let. | Zadavatel splnění tohoto kvalifikačního předpokladu nepožaduje.   |
| Odůvodnění požadavku na předložení přehledu průměrného ročního počtu zaměstnanců dodavatele či jiných osob podílejících se na plnění zakázek podobného charakteru a počtu  | Zadavatel splnění tohoto kvalifikačního předpokladu nepožaduje.   |





|   |  |
|---|--|
| vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení.  |  |
| Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu nástrojů či pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici. | Zadavatel splnění tohoto kvalifikačního předpokladu nepožaduje.  |
| <b>Odůvodnění vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky na stavební práce dle § 1 odst. 3 vyhlášky č. 231/2012 Sb.</b>   |  |
| Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící splatnost faktur.   | Zadavatel stanovil lhůtu splatnosti jednotlivých faktur takto: 30 kalendářních dnů. Délka splatnosti faktur je standardní s ohledem na obchodněprávní zvyklosti a fakt, že projekt je financován na základě průběžných žádostí o čerpání poskytnuté dotace z fondů OPŽP.   |
| Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící požadavek na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetím osobám.  | Aby zadavatel předešel případným rizikům spojeným s realizací veřejné zakázky, požaduje po dodavateli (zhotoviteli) <b>pojištění odpovědnosti za škodu</b> způsobenou dodavatelem třetím osobám a to ve výši nejméně 10.000.000,- Kč, kdy tato částka odpovídá předpokládané hodnotě plnění zhotovitele. Výše pojistné částky odpovídá složitosti, rozsahu a charakteru předmětu plnění a adekvátně pokrývá škodu, která by mohla vzniknout.   |
| Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící požadavek jistoty.  | Není požadována  |
| Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící záruční lhůtu.  | Zadavatel požaduje <u>záruční lhůty</u> následovně: <ul style="list-style-type: none"><li>• za stavební část na dobu 60 měsíců</li><li>• za technologickou část na dobu 36 měsíců</li></ul> Zadavatel má zájem na kvalitním zpracování předmětu veřejné zakázky a zajištění jeho následného fungování. V případě výskytu vad po předání předmětu veřejné zakázky, pak v rámci záruční doby bude zhotovitel povinen bezplatně odstranit zjištěné vady a to po dobu stanovené záruční doby. Zadavatel stanovuje záruční lhůty s ohledem na věcné plnění, ke kterému se záruční lhůty vztahují. Jedná se o lhůty odpovídající běžné obchodní praxi. |
| Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící smluvní pokutu za prodlení dodavatele.  | Zadavatel stanovil dále především následující <b>smluvní pokuty</b> : <ul style="list-style-type: none"><li>• smluvní pokutu za prodlení dodavatele se zhotovením a předáním díla nebo jeho části, výše bude určena jako násobek počtu dní prodlení se zhotovením díla a 0,5 % z celkové ceny díla bez DPH</li><li>• smluvní pokutu za nedodržení stanovené lhůty pro</li></ul>  |



|  |  |
|--|--|
|  | <p>odstranění reklamovaných vad a nedodělků, přičemž její výše bude určena jako násobek počtu dní prodlení s odstraněním vad a nedodělků a částky 10.000,- Kč</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• smluvní pokutu za prodlení s odevzdáním staveniště, přičemž její výše bude určena jako násobek počtu dní prodlení a částky 1.000,-Kč</li> <li>• smluvní pokutu za každé jednotlivé porušení neoznámění přiměřeného prodloužení doby plnění (v souladu se smlouvou o dílo), a to částku 5 % z celkové ceny díla, minimálně však 300.000,- Kč, a to v případě každého jednotlivého porušení.</li> </ul> <p>Smluvní pokuty jsou občanskoprávními zárukami působících k tomu, aby závazky byly plněny řádně a včas. Tyto záruky jednak působí tak, aby povinnosti ze závazkových vztahů byly splněny, a představují pro případ nesplnění závazku hrozbu dodatečnou sankcí. Jde tedy o smluvní sankci sjednanou pro případ nesplnění nebo nikoliv řádného či včasného splnění smlouvy (neboli pro případ, že dlužník svůj závazek nesplní vůbec, anebo jej nesplní řádně a včas). Výše smluvních pokut odpovídá charakteru, rozsahu, složitosti a hodnotě díla a jsou stanoveny přiměřeně i s ohledem na soukromoprávní předpisy a s ohledem na konkrétní smluvní povinnosti smluvních stran, které zajišťují.</p> |
| <p>Odůvodnění vymezení obchodní podmínky stanovící smluvní pokutu za prodlení zadavatele s úhradou faktur.</p> | <p>Smluvní pokuta za prodlení objednatele s úhradou ceny díla nebo její části je stanovena ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Bude-li objednatel v prodlení s placením ceny díla, má zhotovitel navíc právo účtovat úrok z prodlení ve výši dané právními předpisy. Stanovení této smluvní pokuty je v souladu s požadavkem na přiměřenost a vyváženost obchodních závazkových vztahů. Jinak jsou důvody obdobné jako u předchozího bodu.</p>   |
| <p>Odůvodnění vymezení dalších obchodních podmínek.</p>  | <p>Zadavatel uvádí, že všechny jím vymezené obchodní podmínky jsou v souladu s Právním řádem České republiky.</p>  |

| <b>Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky podle § 5 vyhlášky</b> |   |
|--|---|
| <b>Technická podmínka</b>  | <b>Odůvodnění technické podmínky</b>  |
| <p>Stanovení technických požadavků na předmět plnění veřejné zakázky</p>           | <p>Zadavatel stanovil technické požadavky na předmět plnění veřejné zakázky tak, aby bylo dosaženo plánovaného cíle veřejné zakázky. Zadavatel nevymezil v zadávacích podmínkách technické podmínky nad rozsah technických charakteristik, popisů a podmínek provádění stavebních prací uvedených v zadávací dokumentaci podle § 44 odst. 4, § 45 a § 46 ZVZ.</p> |





**Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií podle § 6 vyhlášky**

| Hodnotící kritérium    | Odůvodnění   |
|------------------------|--|
| Nabídková cena bez DPH | Základním hodnotícím kritériem zadavatel stanovil nejnižší nabídkou cenu. Veškeré požadavky na předmět plnění zadavatel vymezil v zadávacích podmínkách a rovněž ve vzoru Smlouvy, tudíž bude hodnocena pouze nabídková cena. Zadavatel výše uvedené považuje za nejefektivnější řešení, kterým předpokládá, že bude dosaženo, co nejnižších nákladů při realizaci předmětu veřejné zakázky a bude rovněž možné dosáhnout úspor. |

**Odůvodnění předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle § 7 vyhlášky**

| Hodnota                 | Odůvodnění   |
|-------------------------|--|
| 9 337 076,90 Kč bez DPH | Předpokládaná hodnota veřejné zakázky byla stanovena na základě projektové dokumentace pro provedení stavby a na základě výkazu výměr (rozpočtu) zpracovaných projekční firmou DABONA s.r.o. Rychnov nad Kněžnou |

V Neratovicích dne 24. 9. 2014

STŘEDNÍ ODBORNÁ ŠKOLA  
A  
STŘEDNÍ ODBORNÉ UČILIŠTĚ  
ŠKOLNÍ 664  
277 11 NERATOVICE

Ing. Marcela Hrejsová, ředitelka