

Zadavatel:
Obec Háj ve Slezsku
se sídlem Háj ve Slezsku, Antonína Vaška 86, PSČ 747 92
IČ: 00300021
Veřejná zakázka - název:

„Přístavba a stavební úpravy objektů Domova pro seniory Ludmila, Háj ve Slezsku“

Veřejná zakázka je zadávána v režimu **podlimitního otevřeného řízení** podle ustanovení § 27 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZVZ)

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY DLE § 156 odst. 1 ZVZ,
postupem dle vyhlášky č. 232/2012 Sb., o podrobnostech rozsahu odůvodnění účelnosti veřejné zakázky a odůvodnění veřejné zakázky (dále jen „Vyhláška“)

Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky - § 2 Vyhlášky:

Popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny:	Oproti zveřejněnému Předběžnému oznámení veřejného zadavatele dle § 86 ZVZ nedochází ke změně.
Popis předmětu veřejné zakázky:	<p>Předmětem zakázky (díla) je přístavba objektů občanské vybavenosti ke stávajícím objektům v AREÁLU DOMOVA PRO SENIORY LUDMILA, na pozemku 88, 89, 99/2 v KÚ SMOLKOV. Na těchto objektech dojde rovněž ke stavebním úpravám. Ke stávajícímu objektu občanské vybavenosti na pozemku parc. č. 88 a 89 k.ú. Smolkov, který slouží pro potřeby Domova pro seniory Ludmila, bude přistavěn: NOVÝ OBJEKT VSTUPU O PŮDORYSNÝCH ROZMĚRECH 7,0 X 6,5M, VÝŠKY 9,0M, NA POZEMKU PARC. Č. 89, ÚNIKOVÉ SCHODIŠTĚ O PŮDORYSNÝCH ROZMĚRECH 5,8 X 2,2 M, VÝŠKY 4,6 M, NA POZEMKU PARC. Č. 89, DVĚ PERGOLY O PŮDORYSNÝCH ROZMĚRECH 18,0 X 3,0 M, VÝŠKY 2,6 M, NA POZEMKU PARC.Č. 88 a 89. Objekt PARC. Č. 88 a 89 je složen ze tří konstrukčně rozdílných částí. Všechny tři části jsou provedené tradiční zděnou technologií. První část je dvoupodlažní objekt s podkrovím, který je zastřešen sedlovou střechou s valbou na jihovýchodní straně. Další je jednopodlažní s mezistropem a podkrovím a navazuje na první na severozápadní stěně. Zastřešena je sedlovou střechou. Na ni navazuje další jednopodlažní s podkrovním prostorem. Napojení je opět na severozápadní stěně. Zastřešení opět sedlovou střechou. Střešní plášť všech částí je pokryt plechovou krytinou. První dvě části slouží k ubytování klientů, poslední slouží jako zázemí. Stávající rekonstruovaný objekt parc. č. 88 a 89 má přibližně obdélníkový půdorys o ROZMĚRECH 110 150 x 9 600 mm, výška objektu je 11 200 mm.</p>

NAVRHOVANÝ STAV – dispoziční řešení:

1. část objektu 88:

1.NP: Bylo pouze drobně dispozičně přeřešeno, je zde umístěn pokoj pro 2 uživatele. CELKEM 2 UŽIVATELÉ

2.NP: Bylo přeřešeno pro centrální umístění šaten pro zaměstnance a zdravotnický personál. Jsou zde umístěny šatny a sociální zařízení. CELKEM 1 UŽIVATEL

2. část objektu 88:

1.NP: Je navržena úprava dispozic ze stávajících kanceláří a pokojů pouze na jednolůžkové pokoje s možností východu z každého pokoje do vnějšího prostředí. Pokoje jsou uzpůsobeny i pro provoz zdravotně a tělesně postižených uživatelů včetně sociálních zařízení. Na konci chodby je umístěna centrální koupelna. CELKEM 5 UŽIVATELŮ

2.NP: Je navrženo nové řešení pokojů orientované na jihozápad, jsou navrženy dvoulůžkové pokoje s východem do společné chodby – proměnného prostoru, který dále navazuje na centrální schodišťový prostor. Pokoje vždy pro dva uživatele jsou uzpůsobeny i pro provoz zdravotně a tělesně postižených uživatelů včetně sociálních zařízení. CELKEM 12 UŽIVATELŮ.

3. část objekt 89:

1.NP: Dispozice je přeřešena pro technický provoz a společenské využití uživatelů objektu. Centrálně je navrženo schodiště s výtahy, na které navazuje hala s posezením. V levé části je navržena rekonstrukce stávající kotelny, v pravé části rehabilitační místnost, terapeutická místnost s vybavením a centrální prádelna a sušárna prádla.

2.NP: Je navrženo nové řešení pokojů orientované na jihozápad, jsou navrženy dvoulůžkové pokoje s východem do společné chodby – proměnného prostoru, který dále navazuje na centrální schodišťový prostor. Pokoje vždy pro dva uživatele jsou uzpůsobeny i pro provoz zdravotně a tělesně postižených uživatelů včetně sociálních zařízení. V centrální části je umístěna ambulance a jídelna s výdejem stravy. CELKEM 18 UŽIVATELŮ

Oproti zveřejněnému Předběžnému oznámení veřejného zadavatele dle § 86 ZVZ dochází ke zpřesnění požadovaného rozsahu stavebních prací, přičemž zůstává

	rozdělení zakázky na tři samostatné stavební objekty A, B a C.
Popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele:	Oproti zveřejněnému Předběžnému oznámení veřejného zadavatele dle § 86 ZVZ nedochází ke změnám.
Předpokládaný termín splnění předmětu veřejné zakázky:	<p>Předpokládaný termín splnění předmětu veřejné zakázky je nejpozději do 185 pracovních dnů ode dne zahájení stavebních prací. Za den zahájení stavebních prací je považován den protokolárního převzetí a předání staveniště. Realizace díla bude probíhat nejdříve samostatnou stavbou objektu C a pak, po 14-ti denní přestávce, stavbou objektů A a B. Zahájení stavebních prací bude nejdříve od 15.01.2016.</p> <p>Oproti zveřejněnému Předběžnému oznámení veřejného zadavatele dle § 86 ZVZ dochází ke změně, když termín splnění předmětu VZ je nastaven tak, že tento proběhne ve lhůtě max. 185 pracovních dnů ode dne zahájení stavebních prací, když k zahájení stavebních prací dojde nejdříve od 15.01.2016. Zpoždění zahájení realizace bylo způsobeno zejména prodloužením termínu zpracování PD.</p>
Popis rizik souvisejících s plněním předmětu veřejné zakázky, která zadavatel zohlednil při stanovení zadávacích podmínek:	<p>Zadavatel v zadávacích podmínkách (ZD) zdůraznil nutnost realizace předmětu VZ v plném souladu se zpracovanými PD, v požadované kvalitě a termínu, a dle rozsahu vydaných pravomocných stavebních povolení a ohlášení stavby. Dále zadavatel v ZD požadoval, aby uchazeči ve svých nabídkách akceptovali parametry navrhované v PD.</p> <p>Riziky je právě prodloužení termínu realizace, neprovedení stavebních prací v požadované kvalitě a nárůst ceny díla z hlediska víceprací.</p>

Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady - § 3 odst. 3 Vyhlášky:

§ 3 odst. 3, písm. a) vyhlášky	Odůvodnění je nerelevantní.
§ 3 odst. 3, písm. b) vyhlášky	Odůvodnění je nerelevantní.
§ 3 odst. 3, písm. c) vyhlášky	Odůvodnění je nerelevantní.
§ 3 odst. 3, písm. d) vyhlášky	Zadavatel požaduje prokázání průměrného počtu zaměstnanců uchazeče – min. 40 zaměstnanců a min. 3 řídících pracovníků, když tento požadavek je odůvodněn zejména rozsahem stavebních prací, omezením možnosti subdodavatelského plnění díla v kombinaci s termínem pro realizaci díla. Za této situace je nezbytné, aby zhotovitel disponoval dostatečným počtem svých pracovníků dle jednotlivých profesí a k tomu náležitým počtem řídících pracovníků.
§ 3 odst. 3, písm. e) vyhlášky	Odůvodnění je nerelevantní.

Odůvodnění vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky - § 4 odst. 1, 2 a 3 Vyhlášky:

Jedná se o veřejnou zakázku na stavební práce – zadavatel dle § 4 odst. 3 Vyhlášky nepředkládá odůvodnění vymezení obchodních podmínek veřejné zakázky ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele

Odůvodnění vymezení technických podmínek - § 5 odst. 1, 2 Vyhlášky:

Zadavatel nevymezil v zadávacích podmínkách VZ technické podmínky nad rozsah technických charakteristik, popisů a podmínek provádění stavebních prací uvedených v zadávací dokumentaci podle § 44 odst. 4 ZVZ – Odůvodnění je nerelevantní.

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií a způsobu hodnocení nabídek - § 6 odst. 1, 2 Vyhlášky:

§ 6 odst. 1 Vyhlášky – Zadavatel zvolil s ohledem na své potřeby základní a jediné hodnotící kritérium – nabídkovou cenu bez DPH. Tento požadavek vzešel i z metodiky poskytovatele dotace – MPSV.

§ 6 odst. 2 Vyhlášky – Odůvodnění je nerelevantní.

Odůvodnění stanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky - § 7 Vyhlášky:

Zadavatel stanovil předpokládanou hodnotu VZ dle zpracovaných stavebních rozpočtů. Rozpočty jsou výstupem ze standardizovaného rozpočtového programu a vychází ze zpracované PD ve stupni dokumentace pro provádění staveb.

Oproti zveřejněnému Předběžnému oznámení veřejného zadavatele dle § 86 ZVZ došlo ke zpřesnění předpokládané hodnoty VZ.

V Ostravě dne 11.11.2015

BON FINANCE s.r.o.
28. října 68/165
709 00 Ostrava-Mariánské Hory
IČ 29454760, tel.: +420 606 795 575

Ing. Radek Starý
zastupující zadavatel