

Zadavatel:
Městská část Praha 12
se sídlem Písková 830/25
143 00 Praha 12
IČO: 00231151

Veřejná zakázka:
„NOVÁ RADNICE“

ev. č. 634155

zadávaná v soutěžním dialogu nadlimitní veřejné zakázky dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZVZ**“)

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

dle ustanovení § 156 odst. 1 ZVZ a ustanovení § 2 a násl. vyhlášky č. 232/2012 Sb., o podrobnostech rozsahu odůvodnění účelnosti veřejné zakázky a odůvodnění veřejné zakázky (dále jen „**vyhláška**“).

Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky podle § 2 vyhlášky	
Veřejný zadavatel popíše změny a) v popisu potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny; b) v popisu předmětu veřejné zakázky; c) vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele; d) v předpokládaném termínu splnění veřejné zakázky oproti skutečnostem uvedeným podle § 1 vyhlášky.	Oproti skutečnostem uvedeným podle § 1 vyhlášky v předběžném oznámení o veřejné zakázce s názvem „NOVÁ RADNICE“, ev. č. 634155, nedošlo ve vztahu k této veřejné zakázce k žádným změnám. Zadavatel nad rámec skutečností uvedených podle § 1 vyhlášky uvádí, že s ohledem na zvláště složitý předmět plnění, kdy zadavatel ve smyslu § 24 odst. 2 ZVZ není mj. objektivně schopen přesně vymezit technické podmínky na předmět plnění, je pro účely zadání veřejné zakázky využit soutěžní dialog. Smyslem soutěžního dialogu je nalezení jednoho či více vhodných řešení způsobilých splnit potřeby a požadavky zadavatele, které budou specifikovány v dokumentaci soutěžního dialogu.
Popis rizik souvisejících s plněním veřejné zakázky, která zadavatel zohlednil při stanovení zadávacích podmínek. Jde zejména o rizika nerealizace veřejné	Účelem projektu NOVÁ RADNICE je koncentrace dosud roztržštěných pracovišť Úřadu městské části Praha 12 do jediného, funkčního a komplexního celku. V případě, že by projekt NOVÁ RADNICE nebyl

zakázky, prodlení s plněním veřejné zakázky, snížené kvality plnění, vynaložení dalších finančních nákladů.	realizován, zůstal by zachován současný nevyhovující stav, kdy provoz radnice a Úřadu městské části Praha 12 je vykonáván ve zcela nevyhovujících prostorech několika budov, které jsou dislokovány v různých lokalitách městské části Praha 12, a které zároveň nejsou vhodné k požadovaným administrativním účelům. Roztříštěnost stávajících administrativních prostor je tak zcela nevyhovující jak z hlediska dostupnosti pro občany (u některých budov chybí bezbariérový přístup, nedostatek parkovacích míst apod.), tak z hlediska vnitřního a efektivního fungování Úřadu městské části Praha 12. Při stanovení zadávacích podmínek zadavatel zohlednil a bude nadále zohledňovat všechna jemu známá rizika, přičemž je třeba zdůraznit, že nedojde-li k realizaci veřejné zakázky, hrozí reálné riziko, že služby veřejnosti nebudou poskytovány efektivně a v dostatečné kvalitě dle obecných požadavků na výkon státní správy a samosprávy. Riziko prodlení s plněním veřejné zakázky, stejně tak jako riziko snížené kvality plnění, bude zohledněno v nastavení smluvních sankcí. V případě nenastavení smluvních sankcí hrozí zvýšené riziko neplnění závazků ze strany vybraného dodavatele. Riziko vynaložení dalších finančních nákladů na realizaci veřejné zakázky bude významně sníženo tím, že tato veřejná zakázka bude zadána za použití metody Design & Build ve smyslu § 44 odst. 5 ZVZ
Veřejný zadavatel může vymezit varianty naplnění potřeby a zdůvodnění zvolené alternativy veřejné zakázky.	Této možnosti zadavatel veřejné zakázky nevyužívá.
Veřejný zadavatel může vymezit, do jaké míry ovlivní veřejná zakázka plnění plánovaného cíle.	Primárním cílem veřejné zakázky je zajištění efektivnějšího a komfortnějšího poskytování služeb veřejnosti a především občanům městské části Praha 12 při vyřizování jejich úředních záležitostí. Sekundárním cílem je pak výstavba jediné administrativní budovy, v níž budou umístěny (koncentrovány) dosud roztříštěné odbory Úřadu městské části Praha 12, které se dosud nacházejí v zastaralých budovách, které brzy nemusí splňovat normativní požadavky na kancelářské objekty podobného typu. Realizaci veřejné zakázky dojde

	k naplnění těchto cílů zadavatele a bude přispěno ke zlepšení uživatelského komfortu tak, aby byl minimálně srovnatelný s uživatelskou přívětivostí úřadů jiných obcí a městských částí.
Veřejný zadavatel může uvést další informace odůvodňující účelnost veřejné zakázky.	Této možnosti zadavatel veřejné zakázky nevyužívá.

Odůvodnění přiměřenosti požadavků na technické kvalifikační předpoklady pro plnění veřejné zakázky na stavební práce podle § 3 odst. 3 vyhlášky 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 povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu stavebních prací, ze kterého bude vyplývat, že finanční hodnota uvedených stavebních prací je v souhrnu minimálně dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky.)	Zadavatel této veřejné zakázky nepožaduje předložení seznamu stavebních prací, ze kterého bude vyplývat, že finanční hodnota uvedených stavebních prací je v souhrnu minimálně dvojnásobek předpokládané hodnoty veřejné zakázky, proto přiměřenost tohoto požadavku neodůvodňuje. Zadavatel však uvádí, že jím stanovené požadavky na stavební práce, které mají být uvedeny v předloženém seznamu, jsou přiměřené předmětu plnění této veřejné zakázky a bezezbytku respektují omezení stanovené poslední větou § 56 odst. 5 písm. c) ZVZ, tedy že požadovaný rozsah stavebního prací u jednotlivé položky v seznamu stavebních prací provedených dodavatelem nepřekročí 50% předpokládané hodnoty veřejné zakázky.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení seznamu techniků či technických útvarů. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje předložení seznamu více než 3 techniků či technických útvarů.)	Zadavatel této veřejné zakázky požaduje předložení seznamu techniků, v rámci kterého jsou vymezeny čtyři role nezbytné pro zajištění řádného průběhu realizace veřejné zakázky a splňující obvyklé požadavky kladené na zajištění klíčových rolí v průběhu realizace bez ohledu na to, zda jde o zaměstnance dodavatele nebo osoby v jiném vztahu k dodavateli. Požadavky na předložení seznamu techniků obsahují pouze profilové role klíčové pro plnění veřejné zakázky a odpovídají složení týmu u obdobně složitých a náročných projektů jakým je projekt NOVÁ RADNICE. Profilové role jsou stanoveny tak, aby pokryly předmět plnění veřejné zakázky, jak ho zadavatel v současné chvíli je schopen rámcově vymezit. Požadavky na délku praxe jsou diferencované podle konkrétních pracovních a manažerských pozic a jejich významu v

	realizačním týmu. Požadavky na rozsah zkušeností jsou vymezeny věcně ve vztahu k předmětu plnění této veřejné zakázky a poskytnou zadavateli přiměřenou jistotu, že realizační tým dodavatele bude schopen zadavateli poskytovat plnění ve standardu a kvalitě definovaném na základě výsledků jednání v soutěžním dialogu.
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. (Zadavatel povinně vyplní, pokud požaduje osvědčení o odborné kvalifikaci delší než 5 let.)	S ohledem na rozsah projektu a jeho technickou (i technologickou) náročnost požaduje zadavatel, aby určité osoby odpovědné za vedení realizace stavebních prací (dle jednotlivých rolí v týmu) měly vysoký stupeň odborné kvalifikace, který bude doložen též dosažením vzdělání a autorizace dle zadavatelem stanovených požadavků. Požadovaná délka praxe u jednotlivých osob realizačního týmu je zvolena zejména s ohledem na požadavek výběru skutečně kvalitního a zkušeného odborného pracovníka, který má v daném oboru dostatečnou praxi a je schopen ošetřit a garantovat veškeré postupy, které budou v rámci plnění předmětu veřejné zakázky probíhat. Požadavky zadavatele na vzdělání a autorizaci některých osob pak vycházejí z obecně závazných požadavků, které se vztahují k dílčí částí plnění předmětu této veřejné zakázky.
Odůvodnění 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 této veřejné zakázky nepožaduje předložení přehledu průměrného ročního počtu zaměstnanců dodavatele či jiných osob podílejících se na plnění veřejné zakázek podobného charakteru a počtu vedoucích zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení, proto přiměřenost tohoto požadavku neodůvodňuje.
Odůvodnění přiměřenosti požadavku na předložení přehledu nástrojů či pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici.	Zadavatel této veřejné zakázky nepožaduje předložení přehledu nástrojů či pomůcek, provozních a technických zařízení, které bude mít dodavatel při plnění veřejné zakázky k dispozici, proto přiměřenost tohoto požadavku neodůvodňuje.

Odůvodnění vymezení technických podmínek veřejné zakázky podle § 5 vyhlášky Vymezí-li veřejný zadavatel v zadávací dokumentaci technické podmínky veřejné zakázky, odůvodní vymezení těchto požadavků ve vztahu ke svým potřebám a k rizikům souvisejícím s plněním veřejné zakázky.	
Technická podmínka	Odůvodnění technické podmínky

Zadavatel uvádí, že technické podmínky budou součástí obchodních podmínek, které budou zpracovány jako závazný vzor smlouvy na plnění této veřejné zakázky, který bude součástí zadávací dokumentace, která z jeho strany bude zpracována na základě výsledků jednání v rámci soutěžního dialogu. Vymezení technických podmínek vyplyne i z předmětných jednání. Technické podmínky budou stanoveny za použití metody Design & Build ve smyslu § 44 odst. 5 ZVZ.	Z důvodu uvedeného v levém sloupci zadavatel není schopen technické podmínky odůvodnit, jelikož v současné neví, jaké technické podmínky stanoví.
--	---

Odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií podle § 6 vyhlášky	
Veřejný zadavatel odůvodní stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií ve vztahu ke svým potřebám. Veřejný zadavatel odůvodní přiměřenost stanovení dílčích hodnotících kritérií, pokud použije hodnotící kritérium ekonomická výhodnost nabídky a pokud dílčí hodnotící kritérium nabídková cena má nižší váhu než (a) 60 % u veřejných zakázek na služby, nebo (b) 80 % u veřejných zakázek na dodávky a stavební práce.	
Hodnotící kritérium	Odůvodnění
S ohledem na to, že veřejná zakázka je zadávána v soutěžním dialogu, užije zadavatel v souladu s § 78 odst. 2 ZVZ základní hodnotící kritérium ekonomická výhodnost nabídky. Údaje o hodnotících kritériích pak budou ze strany zadavatele stanoveny v pozdějších fázích zadávacího řízení, a to, v souladu s § 35 odst. 4 písm. c) ZVZ, v písemné výzvě k účasti v soutěžním dialogu, nebudou-li tyto uvedeny v oznámení soutěžního dialogu či dokumentaci soutěžního dialogu.	Z důvodu uvedeného v levém sloupci zadavatel není schopen hodnotící kritéria odůvodnit, jelikož údaje o nich budou stanoveny v pozdějších fázích zadávacího řízení.

Odůvodnění předpokládané hodnoty podle § 7 vyhlášky	
Vyžaduje-li ZVZ odůvodnění stanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky, musí toto odůvodnění obsahovat informace rozhodné pro stanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky a způsob stanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky.	
Hodnota	Odůvodnění
N/A	Zadavatel nemá dle § 156 odst. 4 ZVZ povinnost odůvodňovat stanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky. Zadavatel proto předpokládanou

	hodnotu veřejné zakázky ve výše uvedeném smyslu neodůvodňuje.
--	---