



Bratislava, 27.08.2024
Všetkým záujemcom

Vysvetlenie č. 4

Verejný obstarávateľ informuje, že vo verejnom obstarávaní nadlimitnej zákazky na uskutočnenie stavebných prác s názvom: **„Rekonštrukcia kultúrnej pamiatky Univerzity Komenského na Vajanskom nábreží 10, Bratislava - adaptácia objektu pre potreby výučby UK“** vyhlásenom v Európskom vestníku dňa 16.7.2024 pod č. OJ S 137/2024 a značkou 424766-2024 a vo Vestníku verejného obstarávania pod č. 137/2024 zo dňa 17.7.2024 pod značkou 17270-MSP boli doručené nasledujúce otázky:

Otázka č. 1:

V bode 16 ods. 2.5 Súťažných podkladov je uvedené, že uchádzač vyplní len ceny, nie je oprávnený meniť položky, riadky, formátovanie a pod. Ďalej zo súťažných podkladov vyplýva, že uchádzač striktne naceňuje VV, kde je uvedené, že objednávateľ dokonca ani len nemusí uznať navrhnutý ekvivalent výrobku (ani keď má rovnaké technické parametre ako ten požadovaný). Zo súťažných podkladov vyplýva, že rozsah diela je stanovený výkazom výmer, zároveň však vzmluve o dielo je uvedené napr. pri definícii Projektová dokumentácia, že: „...Pre vylúčenie pochybností sa má za to, že projektová dokumentácia má prednosť pred výkazom výmer“ alebo v predmete zmluvy je uvedené, že zhotoviteľ má záväzok vykonať dielo v súlade (okrem iného) s Projektovou dokumentáciou. V bode 9.1 Zmluvy je uvedené, že Zhotoviteľovi prislúcha úhrada len za skutočne vykonané dodávky a práce.

Otázka: Čo v prípade, ak uchádzač pri vypĺňaní výkazu výmer zistí rozdiel medzi PD a VV napr. zistí, že nejaká položka chýba ale podľa súťažných pokynov ju doplniť nemôže?

Zároveň žiadame obstarávateľa presne špecifikovať rozsah diela, či je rozsah diela určený na základe výkazu výmer alebo projektovej dokumentácie resp. aby odstránil rozpor medzi znením zmluvy a súťažnými podkladmi.

Odpoveď č. 1:

Verejný obstarávateľ uvádza, že v prípade, ak záujemcovia zistia pri vypĺňaní výkazu výmer nezrovnalosť medzi PD a VV, je potrebné zaslať verejnému obstarávateľovi žiadosť o vysvetlenie. Rozsah diela je presne špecifikovaný v zmluve o dielo a to konkrétne v bode 2.1, bod a) zmluvy.

Otázka č. 2:

V časti definície zmluvy je pri definícii Stavebné povolenie uvedené, že: „...rozhodnutie Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto zo dňa ..., č.j.: ..., ktorého kópia tvorí Prílohu č. 2 k tejto Zmluve “.

Otázka: Žiadame obstarávateľa o poskytnutie Stavebného povolenia alebo o informáciu kedy bude stavebné povolenie k dispozícii vzhľadom na to, že zhotoviteľ sa v zmysle zmluvy zaväzuje zhotoviť dielo (okrem iného) v súlade s týmto povolením a povolenie je súčasťou zmluvy ako jeho neoddeliteľná príloha.

Odpoveď č. 2:

Stavebné povolenie bude poskytnuté úspešnému uchádzačovi najneskôr k podpisu zmluvy.

Otázka č. 3:

V čl. I zmluvy v časti definícii je ustanovená definícia vady. V predmetnej definícii vidíme niekoľko nedostatkov. Zmluvná definícia vady je nastavená príliš široko, čo znamená, že pod vadu sa podľa tejto definície sa dá subsumovať takmer čokoľvek. Podľa nášho názoru je vadou odchýlka diela od zmluvného zadania, pričom súlad zadania s funkčnosťou diela, je vecou objednávateľa a projektanta ako autorov zadania. Zhotoviteľ zodpovedá za to, aby dielo bolo zhotovené v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorá by mala byť spracovaná tak, že pri jej dodržaní je dielo užívateľschopné a funkčné. Zodpovednosť zhotoviteľa za vady v súvislosti s dodržaním



funkčnosti diela je prenášanie zodpovednosti projektanta/objednávateľa na zhotoviteľa. Zhotoviteľ však zodpovedá za to, že dielo bude v súlade so Zmluvou o dielo a právnymi predpismi.

Otázka: Upraví verejný obstarávateľ predmetné ustanovenie?

Odpoveď č. 3:

Verejný obstarávateľ trvá na zverejnenom znení definície vady.

Otázka č. 4:

V bode 2.2 Zmluvy o dielo sú uvedené vyhlásenia zhotoviteľa, pri ktorých navrhujeme, aby ich zhotoviteľ vyhlásil ale v rozsahu svojej odbornej starostlivosti, pretože napr. pri vyhlásení zhotoviteľa o tom, že neidentifikoval v Projektovej dokumentácii žiadne nedostatky možno konštatovať, že zhotoviteľ nemá odbornú kapacitu (a vo verejnom obstarávaní ani dostatočný časový priestor) odhaliť všetky vady podkladov objednávateľa. Mnoho vád je mu skrytých a odhaliť ich možno iba postupom, ktorý zodpovedá činnosti projektanta (typicky ide o chyby návrhu statických konštrukcií, nevhodné návrhy dimenzií technológií vzhľadom na požiadavky prevádzky stavby, ...). Túto činnosť nemožno očakávať od zhotoviteľa. Zmluva by preto mala zhotoviteľa zaväzovať k vyhláseniam o podkladoch iba v rozsahu odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavieb, nie projektanta, ktorý podľa § 46 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) zodpovedá za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť projektovej dokumentácie. Otázka: Zpracuje Verejný obstarávateľ pripomienku na základe vyššie uvedeného?

Odpoveď č. 4:

Verejný obstarávateľ trvá na znení zmluvy o dielo. Zhotoviteľ má k dispozícii dostatočné právne nástroje a podmienky na vylúčenie svojej zodpovednosti za dodatočne zistenú nedostatočnú kvalitu PD.

Otázka č. 5:

Zo Zmluvy o dielo na viacerých miestach (bod 3.4 bod 5.4) vyplýva, že Zhotoviteľ je pred začatím stavebných prác povinný zabezpečiť koordinátora pre BOZP. Podľa Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko, na ktoré odkazuje aj samotná zmluva o dielo je zabezpečenie koordinátora BOZP povinnosťou objednávateľa a nie zhotoviteľa, čo je logické, keďže účelom ustanovenia týkajúceho sa tejto funkcie je zabezpečiť dohľad nad dodržiavaním BOZP a poverenie zhotoviteľa na zabezpečenie tejto funkcie je v rozpore so zmyslom nariadenia, pretože by mohlo dôjsť ku konfliktu záujmov medzi koordinátorom BOZP a zhotoviteľom (ako jednou z koordinovaných osôb).

Otázka: Upraví verejný obstarávateľ ustanovenie tak, aby bolo v súlade so zákonom?

Odpoveď č. 5:

Z Vami uvedeného Nariadenia nevyplýva konkrétny spôsob, ako má stavebník zabezpečiť funkciu koordinátora BOZP. Z predloženej zmluvy o dielo ako súčasť súťažných podkladov vyplýva, že objednávateľ touto úlohou poveril zhotoviteľa.

Otázka č. 6:

V bode 4.3 Zmluvy o dielo je uvedené, že Prerušenie prác z dôvodu Prekážky brániacej vykonávaniu Diela nemá vplyv na zmluvnú cenu Diela, aj v prípade ak ide o prerušenie za ktoré nezodpovedá zhotoviteľ.

Otázka: Ako chce objednávateľ riešiť situáciu náhrady nákladov, ktoré vzniknú zhotoviteľovi počas prerušenia prác, akými sú napríklad poistenie diela alebo prenájom strojov atď., ktoré zhotoviteľ nemôže svojvoľne zrušiť „zo dňa na deň“. Súvisí aj s bodom 4.5, kde je uvedené, že po odstránení prekážky prerušenia je zhotoviteľ povinný bezodkladne v realizovaní prác pokračovať.

Odpoveď č. 6:

Vami uvedenú situáciu rieši zákon a nami predložená zmluva o dielo ako súčasť súťažných podkladov, v závislosti od toho, kto spôsobil tieto prekážky.



Otázka č. 7:

Pokiaľ ide o poistenie zhotoviteľa v zmluve sa uvádza, že Zhotoviteľ je povinný mať počas celej doby realizácie Diela podľa tejto Zmluvy uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú na živote, zdraví a majetku Objednávateľa a tretích osôb s poistným krytím v minimálnej výške hodnoty predpokladanej hodnoty zákazky. Pre odstránenie prípadných pochybností uvádzame, že Zhotoviteľ vie zabezpečiť poistenie, ktorým je stavebnomontážne poistenie CAR s poistnou sumou vo výške ceny stavby, čo predstavuje štandard na poistnom trhu. Takéto poistenie je zložené z poistenia majetku (diela) a poistenia zodpovednosti za škodu spôsobenú pri realizácii diela. Poistenie sa vzťahuje na dielo, ktoré ide zhotoviteľ realizovať.

Otázka: Je uvedené poistenie pre objednávateľa dostačujúce?

Odpoveď č. 7:

V bode 5.33 zmluvy o dielo je uvedené presne znenie požadovaného poistenia, pričom musí byť v min. hodnote predpokladanej hodnoty zákazky, a nie vo výške ceny stavby.

Otázka č. 8:

V bode 5.35 je uvedené, že: ..." že ak Objednávateľ odmietne prevziať Dielo z dôvodu výskytu Vád a nedorobkov, nie je Objednávateľ v omeškani s prevzatím Diela...". Navrhujeme doplniť, že Objednávateľ môže odmietnuť prevziať dielo v prípade vád a nedorobkov nebrániacich užívaniu diela, pretože v prípade výskytu drobných vád nie je ohrozená funkčnosť a užívanie diela.

Otázka: Upraví resp. doplní bod 5.35 Verejný obstarávateľ v zmysle uvedené vyššie?

Odpoveď č. 8:

Verejný obstarávateľ trvá na znení bodu 5.35 zmluvy o dielo, pretože Vami popisovaná situácia je riešená v bode 7.7 danej zmluvy.

Otázka č. 9:

V bode 7.2 Zmluvy o dielo je uvedené, že dielo sa považuje za pripravené ak (okrem iného) nemá vady. Navrhujeme doplniť, že ide o vady, ktoré nebránia užívaniu diela, pretože takéto drobné vady by nemali byť prekážkou odovzdania diela resp. pripravenosti diela nakoľko dielo je s nimi plne funkčné a užívateľschopné.

Otázka: Upraví resp. doplní verejný obstarávateľ ustanovenie v zmysle vyššie uvedeného?

Odpoveď č. 9:

Vid. odpoveď na predchádzajúci bod 8.

Otázka č. 10:

V bode 9.8 zmluvy o dielo je uvedené, že za deň úhrady faktúry sa považuje deň odpísania dlžnej sumy z bežného účtu Objednávateľa. Toto považujeme za neprimeranú zmluvnú podmienku, ide o zbytočné odkladanie úhrady faktúry.

Otázka: Upraví verejný obstarávateľ predmetné ustanovenie Zmluvy o dielo v zmysle vyššie uvedeného?

Odpoveď č. 10:

Verejný obstarávateľ trvá na znení bodu 9.8 zmluvy o dielo, dané ustanovenie zmluvy nepovažuje za neprimerané.

Otázka č. 11:

Čl. XIV Zmluvy o dielo upravuje sankcie za jednotlivé porušenia povinností. Zmluvné pokuty sú jedným zo zabezpečovacích prostriedkov. Vychádzame z toho, že zmyslom pokút je preventívne pôsobiť na dodržiavanie povinností uvedených v predmetných ustanoveniach, t.j. zabezpečiť ich splnenie. V prípade, že dôjde k nesplneniu resp. porušeniu povinnosti tak zmluvná pokuta má predstavovať primeranú sankciu. Máme za to,



že výšky pokút uvedených v Čl. XIV sú neprimerané. Neprimeranosť zmluvnej pokuty je možné demonštrovať hneď na prvom ustanovení Čl. XIV, bodu 14.1 Zmluvy o dielo, kde za omeškanie termínu zhotoviteľa s vykonaním diela ide o pokutu, ktorá predstavuje z celkovej predpokladanej hodnoty zákazky (PH)Z zákazky 1 % denne, čo je 76.531,4724 eur. Taktiež pri omeškaní zhotoviteľa s odstraňovaním vady ide o pokutu presahujúcu náklady na odstránenie väčšiny do úvahy pripadajúcich vád. Neprimeranosť výšky sankcii možno demonštrovať aj na ďalších zmluvných pokutách napr. bod 14.3 ,14.4 alebo 14.9 Zmluvy, kde výška zmluvnej pokuty dosahuje 50.000 eur, čo nezodpovedá účelu zabezpečovanej povinnosti. Na základe vyššie uvedeného je možné predpokladať, že takto nastavená výška zmluvných pokút by bola v prípade sporu vyhodnotená za neprimerane vysokú aj samotným súdom.

Otázka: Upraví verejný obstarávateľ výšky zmluvných pokút tak, aby boli primerané a zodpovedali účelu zabezpečovanej povinnosti?

Odpoveď č. 11:

Termín zhotovenia diela je jednou z kľúčových podmienkou verejného obstarávateľa pre výber zhotoviteľa stavby, preto trváme na výške všetkých zmluvných sankcií. Výkon stavby bezprostredne ovplyvňuje život, zdravie a kvalitu bývania spoluvlastníkov žijúcich v objekte budúcej stavby.

Otázka č. 12:

V bode 15.1 Zmluvy o dielo je uvedené, že: „Zhotoviteľ sa zaväzuje zhotoviť Dielo riadne a včas, v rozsahu, v kvalite, spôsobom a za ďalších podmienok stanovených touto Zmluvou a ručí za to, že Dielo nemá Vady a že funkčnosť a použitie Diela bude plne zodpovedať funkčným vlastnostiam a špecifikáciám Diela stanovenými v Projektovej dokumentácii a špecifikáciám uvedeným v Dokumentácii.“ Predmetné ustanovenie považujeme za nešťastne naformulované z nasledovných dôvodov. Zhotoviteľ je povinný zrealizovať dielo podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval projektant (ako dielo) a dostal za to odmenu, pričom projektová dokumentácia by mala zohľadňovať funkčnosť, kvalitu a použiteľnosť diela. Zhotoviteľ sa vie zaviazat, že dielo zhotoví podľa projektovej dokumentácie, ak by mal zhotoviteľ zodpovedať za funkčnosť diela, tak by na neho bola prenášaná zodpovednosť projektanta, ktorú má zakotvenú v ustanovení § 46 stavebného zákona.

Otázka: Upraví verejný obstarávateľ predmetné ustanovenie z vyššie uvedených dôvodov?

Odpoveď č. 12:

Vid. odpoveď na otázku č. 4.

Otázka č. 13:

V bode 15.3 Zmluvy o dielo je uvedený postup odstraňovania vád, pričom objednávateľ je oprávnený si z uvedených možností vybrať, pričom ako efektívnejšie riešenie vidíme stanoviť postupnosť odstraňovania vád tak, že v prvom rade by vadu mal odstrániť sám zhotoviteľ opravou alebo výmenou poškodenej časti diela resp. dodaním náhradnej časti diela. V prípade, že zhotoviteľ neodstráni vadu diela v zmysle predchádzajúcej vety je objednávateľ oprávnený si jej odstránenie objednať u tretej osoby alebo vadu odstrániť sám a je oprávnený uhradiť nevyhnutné a účelne vynaložené prostriedky potrebné na odstránenie takejto vady z prostriedkov zádržného alebo bankovej záruky. Navrhovaný postup je najefektívnejší nie len z časového ale aj realizačného/technického hľadiska a je najmä v záujme objednávateľa.

Otázka: Upraví verejný obstarávateľ predmetné ustanovenie?

Odpoveď č. 13:

Verejný obstarávateľ neupravuje predmetné ustanovenie, trvá na pôvodnom znení bodu 15.3 zmluvy o dielo. Aj v záujme verejného obstarávateľa je samozrejme prednostné využitie prvej možnosti - čiže bodu a) tohto ustanovenia zmluvy, keďže toto považujeme za najefektívnejšie. Avšak zároveň si chce verejný obstarávateľ ponechať právo výberu z uvedených možností tohto ustanovenia.



Otázka č. 14:

V bode 15.5 Zmluvy o dielo je stanovená záručná doba na 60 mesiacov, ktorá ale plynie po splnení dvoch podmienok, a to odovzdanie diela a právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Nebezpečenstvo škody znáša tá osoba, ktorá má najlepšiu možnosť zabrániť vzniku škody, pričom touto osobou je do odovzdania diela zhotoviteľ a od odovzdania diela objednávateľ. Preto by mal byť prechod nebezpečenstva škody viazaný na fyzické odovzdanie diela bez ohľadu na právoplatné kolaudačné rozhodnutie.

Otázka: Upraví verejný obstarávateľ ustanovenie v zmysle vyššie uvedeného?

Odpoveď č. 14:

Kolaudačné rozhodnutie verifikuje aj z úradného hľadiska schopnosť užívania stavby, z uvedeného dôvodu trváme na znení daného ustanovenia zmluvy o dielo.

Otázka č. 15:

V zmysle bodu 9.2 zmluvy je konečná FA zadržovaná resp. viazaná na podmienku vydania kolaudačného rozhodnutia, čo nezávisí len od činnosti zhotoviteľa. Úspech kolaudácie závisí aj od iných faktorov, za ktoré zhotoviteľ nezodpovedá, preto by vystavenie konečnej faktúry nemalo byť viazané na splnenie podmienok, ktoré zhotoviteľ nevie ovplyvniť a takýmto spôsobom doceliť zablokovanie doplatenia konečnej faktúry..“

Otázka: Upraví verejný obstarávateľ predmetné ustanovenie?

Odpoveď č. 15:

Vid. odpoveď na otázku č. 14.

Otázka č. 16:

V bode 18.2 písm. a) je uvedené, že zmluva nadobúda účinnosť ak bude mať Objednávateľ zabezpečené financovanie Diela vo výške rovnajúcej sa 80% z ceny podľa bodu 8.1 tejto Zmluvy.

Otázka: Znamená uvedené, že objednávateľ nemá do dnešnej dňa zabezpečené financovanie diela? Hrozí, že objednávateľ zabezpečí financovanie 80% ceny diela a zvyšných 20% sa mu nepodarí zabezpečiť?

Odpoveď č. 16:

Financovanie zákazky je zabezpečené a v konečnom dôsledku závisí od priebehu a výsledku verejného obstarávania.

Otázka č. 17:

V bode 19.1 Zhotoviteľ vyhlasuje, že on a jeho priami subdodávatelia sú zapísaní v RPSV, avšak táto podmienka by mala platiť iba v prípade, že im zápis v RPVS vyplýva zo zákona, pretože nie každý subdodávateľ musí byť zapísaný v RPVS – iba ten, ktorému to prikazuje zákon resp. spĺňa zákonné podmienky pre zápis.

Otázka: Upraví verejný obstarávateľ ustanovenie tak, aby bolo v súlade so zákonom?

Odpoveď č. 17:

Verejný obstarávateľ upravuje znenie bodu 19.1, bod b) zmluvy o dielo, pričom je do tohto znenia vsunuté nasledovné: " ktorí majú povinnosť zapisovať sa do RPVS". Nové znenie prílohy č. 3 - zmluvy o dielo tvorí prílohu tohto vysvetlenia a daná úprava je v zmluve zvýraznená cez revíziu.

Otázka č. 18:

Žiadame verejného obstarávateľa o predĺženie lehoty na predkladanie ponúk vzhľadom na dovolenkové obdobie s účelom dosiahnuť, čo najkvalitnejšie ocenenie výkazu výmer a posúdenia všetkej dokumentácie k zákazke. Navyše je termín LPP nedostatočný, vzhľadom na charakter stavby, pretože je nutné absolvovať viacero obhliadok, čo si vyžaduje koordináciu jednotlivých špecializácií/profesií, čo je časovo náročné.



Odpoveď č. 18:

Verejný obstarávateľ dňa 15.8.2024 zverejnil korigendum oznámenia o vyhlásení verejného obstarávania, predmetom ktorého bol posun lehôt: lehoty na predkladanie ponúk z 21.8.2024 do 12.00 hod na 04.09.2024 do 12.00 hod., ako aj lehoty na otváranie ponúk z 21.8.2024 o 12.30 hod. na 04.09.2024 o 12.30 hod. Takisto dňa 27.8.2024 zverejnil korigendum oznámenia o vyhlásení verejného obstarávania č. 2, pričom posunul lehotu na predkladanie ponúk zo 04.09.2024 do 12.00 hod. na 25.9.2024 do 12.00 hod., ako aj lehotu na otváranie ponúk z 04.09.2024 o 12.30 hod. na 25.9.2024 o 12.30 hod.

Otázka č. 19:

Na viacerých miestach v zmluve (napr. bod 3.1, 9.2,9.3,10.4 písm. a)) je kolaudácia resp. právoplatné kolaudačné rozhodnutie uvedené ako podmienka splnenia povinností zhotoviteľa. Dokonca je právoplatné kolaudačné rozhodnutie viazané na odovzdanie resp. prevzatie diela, na vystavenie záverečnej FA atď.

Otázka: Poskytuje zhotoviteľ v kolaudačnom konaní súčinnosť (odovzdanie dokladov potrebných na kolaudáciu) tak, ako to býva štandardom alebo je zhotoviteľ ten, ktorý kompletne zabezpečuje kolaudačné konanie a teda kolaudačné konanie resp. právoplatné kolaudačné rozhodnutie je súčasťou diela?

Odpoveď č. 19:

Verejný obstarávateľ uvádza, že zhotoviteľ poskytuje v kolaudačnom konaní súčinnosť, tak ako to býva štandardom.

Otázka č. 20:

V zmysle bodu 10.4 písm. a) zmluvy je uvoľnenie zádržného viazané na podmienku právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Úspech kolaudácie a celé kolaudačné konanie závisí aj od iných faktorov, za ktoré zhotoviteľ nezodpovedá, napr. aj zákonné lehoty zaväzujúce orgány verejnej správy sú častokrát predlžované ale to by nemalo byť na ťarchu zhotoviteľa v tej forme, že mu to blokuje prístup k vráteniu zádržného, na čo má nárok. Štandardom je, že vrátenie (krátkodobého) zdržného sa viaže na odovzdanie resp. prevzatie diela, podmieňovať to podmienkou právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, čo zhotoviteľ ani len nemá celé sám v rukách považujeme za neprimeranú podmienku.

Otázka: Upraví verejný obstarávateľ predmetné ustanovenie?

Odpoveď č. 20:

Vid. odpoveď na otázku č. 14.

Otázka č. 21:

V rozpočte sa uvádza pol. č.229 95290199_R Odstránenie, dezinfekcia a likvidácia odpadu od holubov 950m2. Chceme sa spýtať, v ktorých častiach budovy sa nachádzajú znečistené priestory?

Odpoveď č. 21:

Znečistené priestory sa nachádzajú na 1. NP, 2. NP a 3. NP. hlavného objektu so vstupom z ulice Vajanského nábrežie 10 v BA. Znečistenie bolo v mesiaci marec 2024 čiastočne odstránené. Odporúčame zoznámiť sa s aktuálnym stavom znečistenia prostredníctvom obhliadky objektu.

.....
Mgr. Martin Dufala, PhD.
vedúci OCOZ na RUK