



Elektronicky

**Všetkým známým uchádzačom/
záujemcom**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo VO-00403	Vybavuje/linka Fulnecková Beáta, +421 949 014 600	Banská Bystrica 31.03.2025
-----------------------	------------------------	---	-------------------------------

Vec:

- 1. Odpovede na žiadosti o vysvetlenie informácií uvedených v súťažných podkladoch č. 1.**
- 2. Oznámenie o doplnení súťažných podkladov.**
- 3. Oznámenie o zmene lehôt.**

Identifikácia verejného obstarávania:

Verejný obstarávateľ: Zariadenie sociálnych služieb SALUSTIA, Szociális Szolgáltatások Intézménye Salustia, Kirí 189, 991 22 Čeláre

Predmet zákazky: Zabezpečenie dodávky tepla pre vykurovanie objektov ZSS Salustia – SZSZI Salustia

Vyhlásené: vo Vestníku verejného obstarávania č. 45/2025 dňa 05.03.2025 pod zn. oznámenia č. 4548 – MSS a v Úradnom Vestníku EÚ č. 140936-2025 (OJ S 44/2025 04/03/2025) zo dňa 04/03/2025

Postup: nadlimitná zákazka zadávaná postupom verejnej súťaže podľa § 66 ods. 7 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZVO“)

Typ zákazky: zákazka na poskytnutie služieb

1. Odpovede na žiadosti o vysvetlenie informácií uvedených v súťažných podkladoch č. 1.

Dňa 21.03.2025, 25.03.2025, 26.03.2025 a 29.03.2025 boli verejnému obstarávateľovi doručené prostredníctvom komunikačného rozhrania systému JOSEPHINE žiadosti o vysvetlenie informácií uvedených v súťažných podkladoch k vyššie identifikovanému verejnému obstarávaniu. Na ich základe v súlade s § 48 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) poskytuje verejný obstarávateľ všetkým známym záujemcom nasledovné vysvetlenie:

Otázka č. 1:

„dobry den prajeme,

v zmysle absolvovanej obhliadky vas chceme poziadat o kompletnú projektovú dokumentáciu v rozsahu ako bola predložená na stavebný úrad kvôli vydaniu stavebného povolenia“

Odpoveď na otázku č. 1:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že projektová dokumentácia nebola vložená do predmetného verejného obstarávania kompletná. Súčasťou tejto projektovej dokumentácie sú aj výkazy výmer na jednotlivé časti. Verejný obstarávateľ doplní súťažnú dokumentáciu o nasledovnú prílohu:

Telefón	IČO	E-mail	Internet
+421 949 014 600	37828100	beata.fulneckova@bbsk.sk	www.bbsk.sk

01_01_Priloha c. 3 k SP Zmluva o najme – aktualizacia



01_01_Priloha c. 3 k
SP Zmluva o najme –

Otázka č. 2:

„Zmluva o nájme je do roku 2040. Súťažné podklady hovoria o celkovej cene za službu. Ide o ročnú celkovú cenu? Alebo o celkovú cenu za celú dobu nájmu? Alebo za regulačné obdobie? Z podkladov to nie je jasné, prosíme o vysvetlenie.“

Odpoveď na otázku č. 2:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že cena tepla bola stanovená v zmysle rozhodnutia ÚRSO. Výsledná PHZ podľa § 6 ods. 9 písm. b) ZVO je na 4 roky a teda nepokrýva celú dobu dodávky tepla.

Otázka č. 3:

„Odhadovaná cena je cca 362 000 € bez DPH. V súvislosti s predchádzajúcou otázkou o aké obdobie ide, prípadne s čím ta cena počíta? Pri odhadovanej cene je aj uvedené: Predpokladaná hodnota zákazky zahŕňa všetky náklady a plnenia poskytovateľa spojené s poskytnutím služby v súlade s týmito SP a ich prílohami. Predmetom súťaže je ale výroba a dodávka tepla až do roku 2040. Čiže máme chápať, že odhadovaná cena diela je na dodané teplo za 15 rokov? Alebo je to niečo iné? Prosíme o vysvetlenie.“

Odpoveď na otázku č. 3:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že cena tepla bola stanovená v zmysle rozhodnutia ÚRSO. Výsledná PHZ podľa § 6 ods. 9 písm. b) ZVO je na 4 roky a teda nepokrýva celú dobu dodávky tepla. Celkovú cenu ponuky je potrebné určiť na 4 roky.

Otázka č. 4:

„Existuje vydané stavebné povolenie? Dokument označený ako stavebné povolenie bol priložený, ale nie je možné ho otvoriť. Prosíme o doplnenie podkladov.“

Odpoveď na otázku č. 4:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že projektová dokumentácia je vložená do predmetného verejného obstarávania ako príloha č. 3 k Zmluve o nájme. Súčasťou tejto projektovej dokumentácie je aj stavebné povolenie. Zároveň verejný obstarávateľ stiahol predmetný dokument zo súťaže a bez problémov sa otvoril. Ako dôkaz verejný obstarávateľ predkladá print screen tejto prílohy:

The screenshot displays a web interface for document management. On the left, there is a sidebar with a 'Termíny' section showing dates for bid submission and opening. Below that is a 'Dokumenty' section with a list of documents, including 'Príloha č. 3 k SP Zmluva o nájme'. The main area shows a preview of a document titled 'Príloha č. 3 - Projektová dokur'. The document content is a table listing technical specifications and their file sizes.

Názov	Typ	Komprimovaná veľ...	Chránené...	Veľko...
00 TECHNICKÁ SPRÁVA	Adobe Acrobat Document	753 kB	Nie	
00 VÝKAZ VÝMER	Adobe Acrobat Document	291 kB	Nie	
01 SCHEMA ZAPOJENIA KOTOLNE	Adobe Acrobat Document	746 kB	Nie	
00 PODORYS A REZ	Adobe Acrobat Document	2 745 kB	Nie	
03 OCELOVÝ SKLAD ŠTĚPKY	Adobe Acrobat Document	317 kB	Nie	
Stavebné povolenie_kotolňa 2024	Adobe Acrobat Document	178 kB	Nie	

Zároveň verejný obstarávateľ dopĺňa súťažnú dokumentáciu o nasledovný dokument:



01_00_stavebne
povolenie_kotolna 202

Otázka č. 5:

„Existuje projektová dokumentácia – bola súčasťou predložených podkladov. Vo vyhlásení súťaže, je uvedené, že projektová dokumentácia má byť predmetom dodávky. Vysvetliť ako je to myslené?“

Odpoveď na otázku č. 5:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že projektová dokumentácia je prílohou k súťažným podkladom. V opise predmetu zákazky je dodávka projektovej dokumentácie a je to myslené tak, že ak z opodstatnených dôvodov bude potrebné vykonať zmenu PD, tak v tomto prípade je predmetom zákazky nová, resp. opravená PD zohľadňujúca odôvodnenú zmenu PD.

Otázka č. 6:

„V predloženej projektovej dokumentácii je aj Výkaz Výmer na časť vykurovanie. Čo ďalšie časti projektovej dokumentácie ako stavba, zdravotníctvo, elektro, MaR...“

V technickej správe je uvedené:

Ostatné profesie potrebné k inštalácii sú obsiahnuté v nasledujúcich projektoch:

- Stavebné konštrukcie
- Statika
- Elektroinštalácia NN
- Meranie a regulácia
- Požiarna bezpečnosť stavby Práce ÚK koordinovať s ostatnými profesiami. Prípadné zmeny konzultovať s projektantom.

Prosíme o doplnenie súťažných podkladov o tieto časti projektovej dokumentácie.“

Odpoveď na otázku č. 6:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že projektová dokumentácia nebola vložená do predmetného verejného obstarávania kompletná. Súčasťou tejto projektovej dokumentácie sú aj výkazy výmer na jednotlivé časti. Verejný obstarávateľ dopĺňa súťažnú dokumentáciu o nasledovnú prílohu:

01_01_Priloha c. 3 k SP Zmluva o najme – aktualizacia



01_01_Priloha c. 3 k
SP Zmluva o najme – i

Ako dôkaz verejný obstarávateľ predkladá print screen tejto prílohy:

Názov	Typ	Komprimovaná veľ...	Chránené ...	Veľkosť	Pomer	Dátum úpravy
Architektonicko stavebné riešenie	Priečinok súborov					27. 3. 2025 9:39
Elektro - Meranie a regulácia	Priečinok súborov					27. 3. 2025 9:39
Vykurovanie	Priečinok súborov					27. 3. 2025 9:39
Stavebné povolenie_kotolňa 2024	Adobe Acrobat Document	178 kB	Nie	192 kB	8%	26. 2. 2025 15:10

Otázka č. 7:

„Podľa projektu sa uvažuje s existujúcimi komínmi. Vyhovujú komíny novým kotlom? Sú v pôvodnom stave alebo boli vyvložkované?“

Odpoveď na otázku č. 7:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že ide o 3x odvod spalín:

1x od ATMOS DC 50S

2x od SCHMID UTSD240/260kW

Obidva prípady spadajú pod normu: STN15287 – vyústenie nad plochou strechou (atikou) pre spotrebiče na pevné palivá – minimálne 1 m.

Pre vyústenie nad šikmou strechou pre spotrebiče na pevné palivá – minimálne 1 m kolmo na rovinu strechy.

Vyhláška č. 410/2012 pre tento prípad minimálnu výšku ďalej neupravuje, nakoľko sa jedná o spotrebiče do 300kW (keďže má každý kotol vlastný komín, výkony sa nesčítavajú, aj keď sú komíny blízko seba).

Jedná sa o minimálnu účinnú výšku komína, ktorú skôr ovplyvní dosiahnutie dostatočného komínového ťahu.

Počítané v KESA Aladin.

Pre ATMOS DC 50S vychádza účinná výška cca 9,5 m (pôvodný komín podľa podkladov PDF) dostatočná, pri dymovode DW25 a komínovej vložke od DN200 (nie menej)

Pre SCHMID UTSD240/260kW vychádza účinná výška cca 9,5 m (pôvodný komín) (podľa podkladov PDF) dostatočná, pri dymovode DW25 DN250, komínovej vložke DN350 (nie menej).

Nová vyhláška č. 248/2023 je z hľadiska časti „POŽIADAVKY ZABEZPEČENIA ROZPTYLU EMISÍ ZNEČISŤUJÚCICH LÁTOK“ takmer totožná s predošlou č. 410/2012, čo sa týka výšky vyústenia nad strechou (šikmá, plochá, rozdelenie spotrebičov podľa výkonov...)

Otázka č. 8:

„K stavebnému povoleniu boli potrebné aj vyjadrenia dotknutých úradov? Napr. Technická inšpekcia, Životné prostredie, Hasiči a pod? Prosíme o ich sprístupnenie.“

Odpoveď na otázku č. 8:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že boli potrebné vyjadrenia od RÚVZ, OÚ odbor ŽP, HaZZ. Technickú inšpekciu obecný úrad ako stavebný úrad nevyžadoval. Verejný obstarávateľ dopĺňa súťažnú dokumentáciu o nasledovnú prílohu:



01_03_vyjadrenia
dotknutych organov.zi

Otázka č. 9:

„Po zohľadnení, že je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu (viď otázka č. 4 tohto dokumentu) a vzhľadom na aktuálne termíny dodávok biomasových kotlov s dopravnými cestami v trvaní 10 - 12 týždňov, tak aj niektorých ďalších ÚK prvkov, prípadne ak sa za ukončenie rekonštrukcie považuje aj kolaudačné konanie resp. správoplatnené kolaudačné rozhodnutie je realizácia celého diela do 31.8.2025 nesplniteľná.

*Navrhujeme upraviť : do 30.9.2025 – zahájenie skúšobnej prevádzky
Do 31.12.2025 – získanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia.“*

Odpoveď na otázku č. 9:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že termíny sú záväzné a verejný obstarávateľ trvá na uvedených podmienkach tak ako ich zadal do predmetného verejného obstarávania.

Na vyššie uvedenom verejný obstarávateľ trvá vzhľadom na fakt, že tak ako je uvedené v Zmluve o dodávke a odbere tepla, konkrétne v v Čl. 2 Technické a dodacie podmienky tepla, a to konkrétne cit:

- v zmysle bodu 2 tohto článku: Dodávateľ je povinný uskutočňovať dodávku tepla podľa tejto Zmluvy v čase a kvalite určenej príslušnými platnými právnymi predpismi, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak a hospodárne prevádzkovať sústavu tepelných zariadení, ktoré slúžia na výrobu a distribúciu tepla.
- v zmysle bodu 3 tohto článku: určený čas dodávky tepla na vykurovanie (ďalej ako „**vykurovacie obdobie**“) sa podľa platnej legislatívy, resp. podľa Vyhlášky Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 152/2005 Z. z. o určenom čase a určenej kvalite dodávky tepla pre konečného spotrebiteľa (ďalej ako „Vyhláška“) v znení neskorších predpisov, **začína spravidla 1. septembra** príslušného kalendárneho roka a končí 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka.

Bez toho, aby dielo vyplývajúce zo Zmluvy o nájme nebolo v uvedenej lehote ukončené, nie je možné zahájiť vykurovacie obdobie.

Otázka č. 10:

„V nájomnej zmluve je uvedený súhlas prenajímateľa s inštaláciou 2 kotlov. V projektovej dokumentácii je uvedený aj 3. kotol. Bude predmetom riešenia aj ten? Prosíme vysvetliť.“

Odpoveď na otázku č. 10:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že splyňovací kotol na drevo nie je predmetom riešenia/verejného obstarávania.

Otázka č. 11:

„V nájomnej zmluve v článku 2.8. je uvedená pokuta vo výške 5 000 € za každé porušenie. Ale presne definovaná povinnosť je iba dátum rekonštrukcie. Ako budú posudzované ostatné povinnosti? Prosíme vysvetliť.“

Odpoveď na otázku č. 11:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že uvedené konštatovanie, že článok stanovuje len jednu povinnosť, nie je správne. Jedná sa o nesprávny výklad. Príkladmo možno uviesť: povinnosť vykonať rekonštrukciu v súlade s konkrétnou projektovou dokumentáciou, povinnosť užívať predmet nájmu výhradne na dojednaný účel, povinnosť vykonávať všetky potrebné revízie a údržbu kotolne, súvisiacej technológie, komínov a zabezpečiť odvoz odpadu vzniknutého počas rekonštrukcie Predmetu nájmu a prevádzky kotolne a pod. Porušenie každej povinnosti bude posudzované jednotlivo vzhľadom k okolnostiam konkrétneho prípadu.

Otázka č. 12:

„V nájomnej zmluve v článku 4.1. je uvedená výška nájomného na 18,96 € / m² . Nie je však špecifikované m² čoho? Prosíme vysvetliť a doplniť výmeru. Tento údaj je potrebný pre určenie ceny tepla.“

Odpoveď na otázku č. 12:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí o celkovej výmere 119,77 m², ktorý pozostáva z „kotolne“ o výmere 47,60 m², ktorej súčasťou je komín, skládky paliva o výmere 65,69 m² a prístupová rampa o výmere 6,48 m².

Otázka č. 13:

„V nájomnej zmluve v článku 8.2. bod b je uvedený: „nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok“. Prosíme vysvetliť aký poriadok a čo je myslené slovom pokoj.“

Odpoveď na otázku č. 13:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že sa jedná o výpovedný dôvod, ktorý kopíruje znenie § 9 ods. 2 písm. d) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Všeobecne sa má na mysli narušenie pokoja/poriadku pri užívaní nebytových priestorov (NP). Môže sa jednať o akúkoľvek situáciu, ktorú možno vyhodnotiť ako nie bežné užívanie NP, ale hrubé narušenie pokoja a poriadku v NP – napr. sústavné narušovanie pokojného užívania ostatných nebytových priestorov/bytov, ohrozovanie bezpečnosti alebo porušovanie dobrých mravov. Za hrubé porušenie pokoja a poriadku nebude možné vyhodnotiť narušenie spôsobené rekonštrukciou nebytového priestoru pokiaľ táto bude prebiehať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a podmienkami stanovenými zmluvou.

Otázka č. 14:

„V nájomnej zmluve v článku 9.1. a 9.2 je riešené zriadenie samostatného odberného miesta na EE a SV. - Je to vôbec technicky možné? - V bode 9.2. sa hovorí o podružných meračoch. Prosíme vysvetliť o čo ide.“

Odpoveď na otázku č. 14:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že zriadenie samostatného odberného miesta je možné, rieši sa to so Stredoslovenskou distribučnou spoločnosťou. Kotolňa má nainštalovaný podružný merač pre odber vody a dočasný podružný merač elektrickej energie. V zmysle zmluvy o nájme je nájomca povinný zabezpečiť si najneskôr do 1 roka odo dňa účinnosti zmluvy dodávku elektrickej energie do predmetu nájmu a v plnom rozsahu si zabezpečovať a uhrádzať jej dodanie a spotrebu.

Otázka č. 15:

„Je možné, v prípade úspešného uchádzača, rokovať o úprave niektorých článkov v nájomnej zmluve?“

Odpoveď na otázku č. 15:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že pred podpisom zmluvy je možné urobiť len formálne zmeny. Pod formálnymi

zmenami sa myslia také zmeny, ktoré nemajú žiadny vplyv na podmienky zadávania zákazky, ani na ponuku úspešného uchádzača z vecného a obsahového hľadiska. Verejný obstarávateľ ďalej poukazuje na ustanovenie § 56 ods. 1 ZVO, v zmysle ktorého uzavretá zmluva, rámcová dohoda alebo koncesná zmluva nesmie byť v rozpore so súťažnými podkladmi alebo koncesnou dokumentáciou a s ponukou predloženou úspešným uchádzačom alebo uchádzačmi. V súlade s § 56 ods. 5 ZVO, posledná veta zároveň platí, že verejný obstarávateľ môže pred uzavretím zmluvy uskutočniť s úspešným uchádzačom rokovania výhradne o znížení zmluvnej ceny.

Otázka č. 16:

„V objekte kotolne je aj kotolňa na plyn, ktorá však nie je predmetom nájmu. V akom režime bude táto kotolňa fungovať po rekonštrukcii uhoľnej kotolne? Kto bude jej prevádzkovateľom?“

Odpoveď na otázku č. 16:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že v budove, v ktorej je predmetná kotolňa, je aj plynová kotolňa, stavebne odčlenená od predmetu nájmu a nie je predmetom nájmu. Plynová kotolňa, po rekonštrukcii uhoľnej kotolne bude odstavená/odstránená.

Otázka č. 17:

„V zmluve na dodávku tepla v článku 8, bod 5 je uvedený pojem: Maximálna cena plnenia. Prosíme vysvetliť čo je tým myslené.“

Odpoveď na otázku č. 17:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že ide o cenu za celý predmet zákazky z ponuky úspešného uchádzača v ktorej budú zahrnuté všetky náklady z poskytnutia služby za požadované obdobie. V súťažných podkladoch, konkrétne v časti „D“ je v bode č. 2 uvedené, cit.: *„V konečnej (ponukovej) cene musia byť zahrnuté všetky náklady spojené s poskytovaním služby ako je predmet zákazky, vrátane všetkých súvisiacich služieb a poplatkov. Záujemca je pred predložením svojej ponuky povinný vziať do úvahy všetko, čo je nevyhnutné na úplné a riadne plnenie zmlúv, pričom do svojich cien zahrnie všetky náklady spojené s plnením predmetu zákazky a s výkonom všetkých činností, ktoré upravujú zmluvy, alebo ktoré zo zmlúv vyplývajú, licenciou a vysporiadaním práv tretích osôb, a akékoľvek ďalšie náklady, ktoré môžu uchádzačovi v súvislosti s plnením služby predmetu zákazky a akokoľvek ďalšie náklady, ktoré môžu uchádzačovi vzniknúť v súvislosti s plnením Zmlúv.“*

Otázka č. 18:

„V Zmluve na dodávku tepla v článku 11 je uvedená výpovedná lehota 6 mesiacov. V nájomnej zmluve sú však uvedené 3 mesiace. Tak tiež podmienky ukončenia oboch zmlúv sa líšia. Prosíme o vysvetlenie ako sa bude v takomto prípade postupovať.“

Odpoveď na otázku č. 18:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že sa jedná sa o dva samostatné a rozdielne právne vzťahy – preto sú aj podmienky ukončenia oboch zmlúv rozdielne. Vychádzalo sa však z predpokladu, že pokiaľ dôjde k ukončeniu zmluvy o dodávke tepla z akéhokoľvek dôvodu je potrebné ukončiť aj nájomnú zmluvu. Nakoľko zmluvne dojednaným účelom nájmu je zabezpečenie dodávky tepla pre objekty ZSS podľa zmluvy o dodávke tepla, jedným z odstupných dôvodov je užívanie predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, resp. odstupným dôvodom je aj porušenie povinnosti dodávať teplo podľa podmienok zmluvy o dodávke tepla. A teda pokiaľ dôjde k ukončeniu zmluvy o dodávke tepla, nájomca nebude schopný plniť svoje zmluvné povinnosti zo zmluvy o nájme a vznikne dôvod aj na ukončenie nájomnej zmluvy. Zmluvy nie je potrebné nevyhnutne ukončovať k rovnakému dátumu ani obe naraz, každú je potrebné ukončiť osobitne.

Otázka č. 19:

„V zmluve na dodávku tepla je článok 14 – využitie subdodávateľov. Prosíme o jeho vysvetlenie.“

Odpoveď na otázku č. 19:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že dodávateľ je oprávnený využiť pre plnenie predmetu zmluvy alebo jej časti aj subdodávateľov za podmienok uvedených v zmluve. Zoznam subdodávateľov, ktorí sa podieľajú, resp. ktorých dodávateľ využíva pre plnenie predmetu zmluvu, je povinný dodávateľ uviesť do prílohy č. 4 zmluvy spolu s požadovanými dokladmi uvedenými v bode 1 a 2 čl. 14, to nie je potrebné v prípade subdodávateľov, ktorí pre dodávateľa dodávajú tovary.

Otázka č. 20:

„V zmluve na dodávku tepla je ako príloha uvedená aj nájomná zmluva a zoznam subdodávateľov. Prosíme o vysvetlenie týchto príloh. Kto všetko má byť v zozname subdodávateľov uvedený.“

Odpoveď na otázku č. 20:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že V zozname subdodávateľov bude uvedený každý hospodársky subjekt, ktorý uzavrie s úspešným uchádzačom písomnú odplatnú zmluvu na plnenie určitej časti predmetu zmluvy.

Otázka č. 21:

„Je možné, v prípade úspešného uchádzača, rokovať o úprave niektorých článkov v zmluve na dodávku tepla?“

Odpoveď na otázku č. 21:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že nie je možné rokovať o zmene a trvá na uvedených podmienkach tak ako ich zadal do predmetného verejného obstarávania. V tejto súvislosti vid' aj odpoveď na otázku č. 15.

Otázka č. 22:

„V prílohe č. 1 k zmluve na dodávku tepla - Objednávka na teplo, je v nej uvedený objem 340 815 kWh na vykurovanie. V technickej správe z PD je uvedený objem 990 MWh. V Návrhu na plnenie kritérií pre roky 2025 - 2028 sú uvedené 4 000 000 kWh. Ktorý údaj je správny?“

Odpoveď na otázku č. 22:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že 990MWh je údaj len pre zhotovenie PD, s objednávkou na teplo, ktorá je v Prílohe č.1 Zmluvy o dodávke a odbere tepla, nemá nič spoločné. Uvedená objednávka (340 815 kWh) je na obdobie konca roka 2025 t.j. od 1.9. do 31.12. a bude vystavená ďalšia na celý rok 2026. V Návrhu na plnenie kritéria predpokladaná spotreba tepla (4 mil. kWh na 4 roky.) bola použitá pre zjednodušenie výpočtu.

Otázka č. 23:

„Súčasťou dodávky je okrem dodávky a montáže technológie kotolne so zásobníkovým a plniacim systémom: projektová dokumentácia, samostatný riadiaci systém vrátane diaľkového ovládania a hlásenia poruchových stavov, uvedenie do prevádzky, skúšky a revízie, zaškolenie obsluhy.“

V podkladoch bola predložená aj projektová dokumentácia s návrhom technológie. Je nutné túto projektovú dokumentáciu dodržať? Ak nie, nepôjde o rozpor s navrhovanou nájomnou zmluvou? Predložená projektová dokumentácia neobsahuje časti, ktoré na základe vyššie uvedených podmienok

majú byť predmetom plnenia diela? Nerozumieme pojmu zaškolenie obsluhy. Prosíme vysvetliť akú obsluhu?“

Odpoveď na otázku č. 23:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že je na uvážení a dohode dodávateľa a odberateľa, či bude potrebné zaškoliť obsluhu (zamestnanca ZSS Salustia), napr. pre prípad operatívneho riešenia poruchy a jej odstránenia.

Otázka č. 24:

„V podkladoch je uvedené, že nové kotly budú inštalované v mieste existujúcich kotlov a sklad paliva bude v mieste existujúceho skladu paliva. V projektovej dokumentácii je to však uvedené opačne. Prosíme o vysvetlenie.

Je možné zmeniť naprojektovanú technológiu za inú? A splniť podmienku uvedenú vo vyhlásení súťaže, alebo je potrebné dodržať projektovú dokumentáciu vrátane dodržania navrhovanej technológie?“

Odpoveď na otázku č. 24:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že vybavoval na základe predmetnej, existujúcej projektovej dokumentácie stavebné povolenie – pričom práva a povinnosti sa následne majú previesť na nájomcu. Zmluva umožňuje nájomcovi vykonať rekonštrukciu avšak len v rozsahu projektovej dokumentácie, rekonštrukcia nesmie byť vykonaná v rozpore s projektovou dokumentáciou, ktorá predstavuje prílohu zmluvy – zmluva vyslovene stanovuje, že rekonštrukcia musí byť len v rozsahu a spôsobom stanoveným PD. Z obsahu PD má byť zmluvným stranám jasné v akom rozsahu a akým spôsobom má byť predmetná rekonštrukcia vykonaná.

Verejný obstarávateľ zároveň v zásade nepočíta so zmenami projektovej dokumentácie ani s uzatváraním dodatkov k zmluve, a to z dôvodu právnej viazanosti na vydané stavebné povolenie a potreby zabezpečiť realizáciu rekonštrukcie v pevne stanovenom termíne.

Uvedené nevyklučuje, že v úplne výnimočnom a odôvodnenom prípade sa zmluvné strany môžu dohodnúť na zmene technického riešenia, avšak v takom prípade bude nevyhnutné zabezpečiť novú alebo aktualizovanú projektovú dokumentáciu a upraviť aj stavebné povolenie, čo môže mať dopad na realizáciu diela v stanovenom termíne.

Otázka č. 25:

„V podkladoch a zmluvách sú definované dátumy a podmienky platnosti:

- Do 31.8.2025 – ukončenie rekonštrukcie kotolne

- Od 1.9.2025 – platnosť zmluvy na dodávku tepla

- Nájomná zmluva má platiť dňom podpisu a zverejnenie, nie však skôr ako zmluva na teplo čiže 1.9.2025

Na základe akého mandátu bude víťazný uchádzač investovať vlastné finančné prostriedky a rekonštruovať kotolňu, keď nájomná zmluva nie je platná?

Na základe akého mandátu a kedy víťazný uchádzač požiadava o zmenu povolenia na podnikanie v teplárenstve a o schválenie ceny tepla?

Prílohou ku žiadosti na zmenu v povolení na podnikanie v teplárenstve má byť platná a účinná nájomná zmluva a súčasne aj kolaudačné rozhodnutie.

Navrhujeme upraviť platnosť a účinnosť nájomnej zmluvy na deň podpisu a zverejnenia nájomnej zmluvy. To pomôže zjednodušiť proces získania povolenia na podnikanie v teplárenstve a umožní rekonštrukciu kotolne.“

Odpoveď na otázku č. 25:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že v zmysle zmluvných ustanovení nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, nie však skôr ako nadobudne účinnosť Zmluva o dodávke tepla. Zmluva o dodávke tepla rovnako tak ako nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia. Zmluvné strany sa však zároveň zmluvne dohodli, že povinnosť dodávať teplo na základe predmetnej zmluvy o dodávke tepla vzniká dodávateľovi až 01.09.2025. Predpokladalo sa, že k podpisu a zverejneniu zmluvy o dodávke tepla dôjde už v prvej štvrtine roka 2025 a teda, že v tomto období nadobudne účinnosť aj nájomná zmluva, na základe ktorej je nájomca oprávnený predmetné priestory rekonštruovať za zmluvne dojednaných podmienok.

Nadobudnutie platnosti/účinnosti zmluvy a doba poskytovania plnenia sú dva rozdielne okamihy, ktoré nenastávajú v tomto prípade vzhľadom na dojednanie zmluvných strán súčasne. Zmluva o dodávke tepla bude po podpise a zverejnení pár mesiacov platná a účinná bez povinnosti dodávateľa dodávať teplo.

Platnosť a účinnosť Zmluvy o nájme je uvedená v bode 10.1. Zmluvy. Verejný obstarávateľ trvá na uvedených podmienkach tak ako ich zadal do predmetného verejného obstarávania.

Otázka č. 26:

„Žiadosť o vysvetlenie SP Dobrý den.

1. Návrh uchádzača na plnenie kritérií je len na 4 roky. Otázka je prečo je taká krátka doba len 4 roky? Akým spôsobom to mám vyhodnotiť? Mám do ponuky naceniť fixnú zložku takým spôsobom že odpisy rozdelím len na 4 roky?

2. Návrh na plnenie kritérií nie je podľa mňa spracovaný vhodne. vo varibilnej časti je 4000kWh čo je spotreba za 4 roky, takže to je OK. podľa správnosti RPR za jeden rok je uvedených 188,68. akže tam musíme dať fixnú zložku ceny, následne to prenasobíť 4 rokmi a až tak vyjde celková fixná zložka ceny. Myslím že by bolo vhodné dať samostatný stĺpec 4 roky, aby to automaticky prepočítalo. Teraz je to pomiešané. Spotreba je za 4 roky, ale RPR je len za rok.“

Odpoveď na otázku č. 26:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že

1. lehota 4 roky vyplýva zo ZVO. V zmysle § 6 ods. 9 písm. b) sa stanovila PHZ a na rovnaké obdobie uchádzač predkladá svoju ponuku.

V otázke sa uchádzač pýta na odpisy majetku. V tomto prípade treba odpisy rozpočítať v zmysle zákona o účtovníctve (účtovné odpisy) na dobu predpokladanej životnosti (funkčnosti) technológie a do ponuky započítať iba obdobie 4 rokov, t. j. nie celé odpisy na 4 roky.

2. pri stanovení predpokladanej spotreby aj RPR sa vychádzalo z predchádzajúcich skúseností. Spotreba je uvedená na 4 roky – teda 1 mil. kWh na rok. Pre RPR sme vypočítali ročný údaj pre roky 2025-2028 – teda 1 mil. kWh/rok : 5 300h = 188,68 kW. To však nebráni si tento údaj prepočítať. Nie je potrebné do Návrhu uchádzača na plnenie kritérií vkladať ďalší stĺpec.

Návrh je vo formáte .doc (word-e) a teda neobsahuje automatické vzorce. Uchádzač si musí samostatne urobiť výpočty a do návrhu uviesť výsledné sumy/údaje.

Otázka č. 27:

*„dobry den prajeme,
dňa 21.3.2025 sme Vás prvýkrát požiadali o PD, ale neprišla nám odpoveď, preto si Vás dovoľujeme opakovane požiadať o kompletnú projektovú dokumentáciu v rozsahu ako bola predložená na stavebný úrad kvôli vydaniu stavebného povolenia. ďakujeme?“*

Odpoveď na otázku č. 27:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcov, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že vzhľadom na administratívnu náročnosť spracovania odpovedí pre všetky podané otázky záujemcov ich zverejňuje až teraz. Verejný obstarávateľ dopĺňa súťažnú dokumentáciu o nasledovnú prílohu:

01_01_Priloha c. 3 k SP Zmluva o najme – aktualizacia



01_01_Priloha c. 3 k
SP Zmluva o najme – i

Otázka č. 27:

„Dotaz na povolenie

V zmluve o dodávke tepla je uvedené:

1. Dodávateľ je právnickou osobou, ktorá je držiteľom povolenia na výrobu a rozvod tepla číslo v znení neskorších zmien, vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej ako „ÚRSO“). Odberateľ má záujem o dlhodobú dodávku tepla od Dodávateľa.

Ako spoločnosť máme 20 ročné skúsenosti s výrobou tepla, ale zatiaľ sme boli v podstate len v subdodávke, t.j robili sme servis, obsluhu dodávku paliva pre piameho dodávateľa tepla. Odbornú spôsobilosť na dodávku tepla som si vlani urobil.

Plánujeme sa zúčastniť súťaže s tým že povolenie na výrobu a rozvod tepla si vybavíme už na konkrétne miesto teda Čeláre.

Bude to takto v poriadku?“

Odpoveď na otázku č. 27:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcov, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že povolenie na výrobu a rozvod tepla nie je potrebné predkladať do ponuky. A teda áno, bude to takto v poriadku. Podstatné je to, aby úspešný uchádzač splnil všetky podmienky stanovené verejným obstarávateľom v predmetnom verejnom obstarávaní.

Otázka č. 28:

„Dotaz na technické riešenie kotolne a skladu paliva

Dobry den. Z hľadiska technického riešenia technologie ktorú ponúkame je pre nás technicky vhodnejšie v pôvodnom sklade paliva ponechať aj ďalej sklad paliva a v pôvodnej kotolni ponechať kotolňu. Predpokladám že tato drobná zmena oproti projektu ktorý bohužiaľ reflektoval len na riešenie jedného konkrétneho výrobcu je možná. Dispozične by teda ostalo súčasné riešenie.“

Odpoveď na otázku č. 28:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcov, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že zmluva o nájme umožňuje nájomcovi vykonať rekonštrukciu avšak len v

rozsahu projektovej dokumentácie, rekonštrukcia nesmie byť vykonaná v rozpore s PD, ktorá predstavuje prílohu zmluvy - zmluvy a vyslovene stanovuje, že rekonštrukcia musí byť len v rozsahu a spôsobom stanoveným PD.

Pri zadávaní PD musel verejný obstarávateľ vybrať jednu variantu čo sa týka umiestnenia kotlov a skladu paliva, to však nevylučuje, že dohodou zmluvných strán v otázke umiestnenia kotlov a skladu paliva nemôže dôjsť k úprave umiestnenia, avšak bude pravdepodobne potrebné vykonať zmenu v projektovej dokumentácii, resp. vyhotoviť inú novú, ktorá má byť podkladom rekonštrukcie. V tomto prípade možno dôvodne predpokladať, že uvedená zmena bude mať dopad aj na vydané stavebné povolenie.

Verejný obstarávateľ žiada všetkých uchádzačov, resp. záujemcov, aby predmetné vysvetlenie a doplnenie zohľadnili vo svojich ponukách predložených v rámci predmetného verejného obstarávania.

2. Oznámenie o doplnení súťažných podkladov.

Verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že dopĺňa súťažnú dokumentáciu o nasledovné dokumenty/prílohy:

01_01_stavebne povolenie_kotolna 2024
01_02_Priloha c. 3 k SP Zmluva o najme – aktualizacia
01_03_vyjadrenia dotknutych organov

Verejný obstarávateľ zasiela odpovede spolu s prílohami všetkým známym uchádzačom/záujemcom a následne ich zverejňuje v profile verejného obstarávateľa predmetnej zákazky.

3. Oznámenie o zmene lehôt.

Verejný obstarávateľ oznamuje všetkým uchádzačom/záujemcom, že vzhľadom na doplnenie súťažných podkladov predlžuje lehotu na predkladanie ponúk ako aj termín otvárania ponúk nasledovným spôsobom:

Pôvodné lehoty:

Lehota na predkladanie ponúk: **04.04.2025 do 10:00 hod.**
Dátum otvárania ponúk: **04.04.2025 o 11:00 hod.**

Nové lehoty:

Lehota na predkladanie ponúk: **23.04.2025 do 10:00 hod.**
Dátum otvárania ponúk: **23.04.2025 o 11:00 hod.**

Predĺženie lehôt verejný obstarávateľ oznamuje aj formou opravy údajov uvedených v oznámení o vyhlásení verejného obstarávania, ktorým sa vyhlásilo toto verejného obstarávanie.

S úctou,

Beáta Fulnečková
kontaktná osoba verejného obstarávateľa