



Nitrianska investičná, s.r.o., Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

IČO: 365 677 61, DIČ: 2021968333, IČ DPH: SK202196833

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, oddiel: Sro, vložka číslo 16170/N

Vec: Žiadosti o vysvetlenie - odpoveď

Dňa 9.10.2017 bola verejnému obstarávateľovi doručená elektronicky prostredníctvom systému JOSEPHINE žiadosť o vysvetlenie v zmysle § 48 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v nasledovnom znení:

Žiadame o vysvetlenie súťažných podkladov verejnej súťaže – podlimitná zákazka na predmet „BD Hlboká – prestavba slobodárne na nájomné byty + TV“, zverejnená vo Vestníku verejného obstarávania č. 169/2017 dňa 28.08.2017 pod č. 12338 – MSP podľa nasledovných otázok:

A.

Verejný obstarávateľ v bode 4 súťažných podkladov deklaruje, že predmet zákazky bude financovaný okrem iného aj z dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby SR. Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení platnom ku dňu vyhlásenia tohto verejného obstarávania je pri rekonštrukciách podmienka, aby všetky technické zariadenia budovy (sú uvedené v odseku 7) boli vymenené počas realizácie stavebných prác, ak neboli vymenené najviac 5 rokov pred podaním žiadosti.

Z priloženej projektovej dokumentácie vyplýva, že niektoré časti technického zariadenia budovy (napr. v kotolni, dažďové zvedy a ležaté zvedy kanalizácie) sa vymieňať nebudú.

Otázka 1

Boli tieto časti technických zariadení budovy menené pred skôr ako 5 rokmi? Ak nie, ako zabezpečí verejný obstarávateľ splnenie podmienky vyplývajúcej z vyššie uvedeného ustanovenia zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení?

B.

Vo výkaze výmer časť „1ch – 1ch zdvíhacia plošina pre imobilných“ sú uvedené položky týkajúce sa zdvíhacej plošiny pre imobilných. O tejto plošine nie je zmienka vo výkrese č. A09 Pôdorys 1NP Návrh, ani v technickej správe a ani v Sprievodnej správe a Súhrnnej technickej správe. Umiestnenie tejto zdvíhacej plošiny nie je známe.

Otázka 2

Je súčasťou prestavby aj montáž zdvíhacej plošiny pre imobilných? Ak áno, kde má byť umiestnená zdvíhacia plošina pre imobilných?

Otázka 3

Nevyžaduje umiestnenie zdvíhacej plošiny pre imobilných zásahy do iných častí stavby (napr. vstupné schodisko s plošinou do objektu)? Ak áno, aké sú dopady, ktoré treba uviesť v príslušných častiach projektovej dokumentácie (výkresy, technické správy, výkazy výmer)?

C.

Z projektu organizácie výstavby vyplýva rozsah staveniska o výmere cca 2820 m². Verejný obstarávateľ nie je vlastníkom týchto pozemkov. V záväznom formulári zmluvy o dielo nedefinuje, aký má právny vzťah ku pozemkom, na ktorých sa má predmet zákazky realizovať.

Otázka 4

Má verejný obstarávateľ právo dočasne zabráť pozemky mesta Nitra na účel zriadenia staveniska?

Otázka 5

Na akom právnom základe bude záber pozemkov pre stavenisko vo vzťahu ku zhotoviteľovi stavby?

Otázka 6

Nevyvolá zmluvné usporiadanie záberu pozemkov pre stavenisko dodatočné náklady pre zhotoviteľa predmetu zákazky? Ak áno, aké budú tieto náklady a bude možné ich zahrnúť do ceny diela?

Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku 1:

Správca objektu technické zariadenia menil.

Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku 2 a zároveň na otázku č.3:

Vami uvedená položka sa v nami predloženom a zverejnenom výkaze výmer nenachádza.

C.

Zmluvy o dielo spravidla nikdy neriešia otázku práv k nehnuteľnostiam, pretože zodpovednosť za oprávnenosť vstupu na stavbou dotknuté nehnuteľnosti nesie stavebník (nie zhotoviteľ stavby) a právne vzťahy k stavbou dotknutým pozemkom sa preukazujú v stavebnom konaní. Právo vstupu zhotoviteľa sa potom odvodzuje od oprávnenia stavebníka (objednávateľa stavby) – bez nutnosti jeho úpravy iným právnym vzťahom ako zmluvou o dielo.

Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku 4:

Stavebníkom predmetného diela je Mesto Nitra, ktoré má výlučné vlastnícke právo k dotknutým pozemkom. Nitrianska investičná, s.r.o. ako obchodná spoločnosť so 100% obchodným podielom Mesta Nitry, ktorú Mesto Nitra poverilo realizáciou zákazky „BD Hlboká – prestavba slobodárne na nájomné byty + TV“ v zmysle § 1 ods. 4 zákona č. 343/2015 Z.z. bude na základe právnych vzťahov s Mestom Nitra (konkrétne na základe poverenia Mesta Nitry č. 1/2017/ÚPaZP a zmluvy na uskutočnenie stavebných prác) užívať predmetné pozemky na účel výstavby diela a zriadenia staveniska oprávnene.

Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku 5:

Vo vzťahu k stavebníkovi (Mestu Nitra) bude ako zhotoviteľ stavby vystupovať spoločnosť Nitrianska investičná, s.r.o. a zhotoviteľ diela (resp. podzhotoviteľ, subdodávateľ), ktorý vzíde z procesu tohto verejného obstarávanie, bude odvodzovať oprávnenosť vstupu na pozemky od Nitrianskej investičnej, s.r.o. Medzi Nitrianskou investičnou, s.r.o. a zhotoviteľom bude uzatvorená iba Zmluva o dielo, nakoľko zo samotnej podstaty zmluvy o dielo vyplýva oprávnenie zhotoviteľa vstúpiť na miesto realizácie diela a stavenisko, aj keď sa v nej toto oprávnenie explicitne neuvádza (právo vstupu na pozemky sa fakticky realizuje a deklaruje odovzdaním staveniska). Za umožnenie vstupu zhotoviteľovi na pozemky a právnu čistotu tohto vstupu zodpovedá voči vlastníkovi pozemkov objednávateľ (Nitrianska investičná, s.r.o.).

Okrem zmluvy o dielo nebude so zhotoviteľom uzatváraný žiaden iný právny vzťah oprávňujúci ho k vstupu na pozemky, pretože akýkoľvek ďalší právny vzťah na tento účel nie je potrebný.

Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku 6:

V tejto súvislosti Vás ubezpečujeme, že zhotoviteľ nebude musieť vynakladať akékoľvek náklady na usporiadanie záberu pozemkov pre stavenisko, preto ani nie je dôvod uvažovať o zahrnutí takýchto nákladov do ceny diela.

UPOZORNENIE:

Verejný obstarávateľ predlžuje lehotu na elektronické predkladanie ponúk do systému JOSEPHINE do 30. 10. 2017 do 9:00 hod.

Nitrianska investičná, s.r.o.
Mestský úrad v Nitre
Štefánikova 60, 950 06 Nitra
IČO: 365 677 61 DIČ: 2021008333

