



Bratislava, 30.09.2024
Všetkým záujemcom

Vysvetlenie č. 11

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 20.5 zmluvy je uvedený zákaz postúpenie pohľadávok resp. na postúpenie pohľadávok tretej osobe sa vyžaduje súhlas objednávateľa. Ide o neprimerané obmedzenie, ktoré nie je potrebné na dosiahnutie účelu verejného obstarávania.

Otázka: Z akého dôvodu žiada verejný obstarávateľ uvedený zákaz? Umožní verejný obstarávateľ postúpiť peňažné pohľadávky zhotoviteľa bez písomného súhlasu objednávateľa?

Odpoveď č. 1:

Verejný obstarávateľ trvá na uvedenom znení zmluvy, ide o štandardné podmienky v prípade rekonštrukcie stavebných objektov. Vzhľadom na skutočnosť, že ide o nakladenie s verejným majetkom, nie je účelné umožniť postúpenie pohľadávky iným, neznámym subjektom.

Otázka č. 2:

V bode 15.5 je uvedená dĺžka záručnej doby v trvaní 60 mesiacov, pričom začiatok plynutia zádržnej doby je viazaný na kumulatívne splnenie podmienok, a to podpísanie protokolu o odovzdaní a prevzatí diela a právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Zhotoviteľ v rámci tejto zmluvy o dielo nezabezpečuje kolaudačné rozhodnutie, dokonca v zmysle zákona ani len nie je účastníkom kolaudačného konania, no napriek tomu má vydanie tohto rozhodnutia vplyv na začiatok plynutia záručnej doby diela. Takýmto spôsobom predlžovať začiatok plynutia záručnej doby považujeme za absolútne neprimerané, zhotoviteľ nemá vplyv na priebeh kolaudačného konania, poskytuje súčinnosť pri tomto konaní ale nezodpovedá za vydanie kolaudačného rozhodnutia resp. za proces kolaudácie ako taký. V praxi môže nastať množstvo prípadov, v ktorých sa bude kolaudačné konanie predlžovať napr. účastníci kolaudačného konania si neposkytnú potrebnú súčinnosť alebo nesplnia podmienky vyžadované stanoviskami orgánov verejnej správy. Vo verejných súťažiach je takáto požiadavka objednávateľa neobvyklá a je neakceptovateľná.

Otázka: Z akého dôvodu verejný obstarávateľ prenáša zodpovednosť za vydanie kolaudačného rozhodnutia resp. jeho právoplatnosť na zhotoviteľa?

Upraví verejný obstarávateľ predmetné ustanovenie tak, aby nepredstavovalo neprimeranú zmluvnú podmienku?

Odpoveď č. 2:

Verejný obstarávateľ upravuje znenie bodu 15.5 zmluvy, úpravy sú uskutočnené formou revízie. Upravené znenie zmluvy bude zverejnené medzi Dokumentami k predmetnej zákazke.

Otázka č. 3:

V súvislosti s otázkou č. 2 dotazujeme obstarávateľa s bodom 9.2 zmluvy, v ktorom je uvedené, že záverečnú FA môže zhotoviteľ vystaviť po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Takáto zmluvná podmienka je absolútne neakceptovateľná z nasledujúcich dôvodov. Zhotoviteľ nezabezpečuje kolaudačné konanie, rovnako nevie ovplyvniť výsledok kolaudačného konania pretože



ani len nie je účastníkom kolaudačného konania v zmysle právnych predpisov. Nerozumieme aký účel sa snaží verejný obstarávateľ týmto ustanovením dosiahnuť. VO vo vysvetlení č. 4 uvádza, že: „Kolaudačné rozhodnutie verifikuje aj z úradného hľadiska schopnosť užívania stavby ...“ Toto vysvetlenie VO považujeme za nedostatočné, to, že kolaudačné rozhodnutie potvrdzuje schopnosť užívania stavby nemá nič spoločné s tým prečo by malo byť jeho vydanie na ťarchu zhotoviteľa napriek tomu, že on zrealizoval dielo v súlade s projektovou dokumentáciou. Navyše VO touto podmienkou neobmedzuje splatnosť FA (čo rovnako považujeme za neprípustné) ale samotné vystavenie FA, to znamená, že ak sa bude kolaudačné konanie predlžovať (na čo zhotoviteľ nemá vplyv), tak zhotoviteľ nemôže vystaviť konečnú FA za riadne zrealizované dielo.

Otázka: Aký účel sleduje VO predmetným ustanovením?

Považuje VO blokovanie vystavenia konečnej FA zhotoviteľa právoplatnosťou KR, napriek riadne zrealizovanému dielu za primeranú zmluvnú podmienku?

Odpoveď č. 3:

Verejný obstarávateľ upravuje znenie bodu 9.2 zmluvy, úpravy sú uskutočnené formou revízie. Upravené znenie zmluvy bude zverejnené medzi Dokumentami k predmetnej zákazke. Takisto upravuje aj body 9.3 a 9.5 tohto článku zmluvy.

Otázka č. 4:

V bode 10.4 je stanovený mechanizmus na uvoľňovanie zádržného, ktorý je nastavený tak, že krátkodobé zádržné uvedené v písm. a) predmetného bodu objednávateľ uvoľní do 30 dní odo dňa odovzdania diela a právoplatnosti kolaudačného konania. Uvedené v spojitosti s bodom 9.2 zmluvy znamená, že objednávateľ blokuje vystavenie konečnej faktúry zhotoviteľa a zároveň mu neuvolí 5 % zádržného, pokiaľ kolaudačné rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť. Zhotoviteľ pritom ale poskytuje iba štandardnú súčinnosť pri zabezpečovaní kolaudácie (tak ako to potvrdil objednávateľ vo vysvetlení č. 4 – odpoveď č. 19) a nezabezpečuje v rámci tohto projektu kolaudáciu ako takú. Úspech kolaudácie závisí aj od iných faktorov, ktoré zhotoviteľ nevie ovplyvniť napr. zákonné lehoty zaväzujúce orgány verejnej správy, ktoré sú často predlžované, no napriek tomu objednávateľ blokuje značnú časť finančných prostriedkov zhotoviteľa potom, čo zhotoviteľ dielo riadne zrealizoval. Takto nastavené zmluvné podmienky sú neprimerané, preto žiadame obstarávateľa o úpravu predmetných plnení.

Otázka: Zpracuje Verejný obstarávateľ pripomienku na základe vyššie uvedeného?

Odpoveď č. 4:

Verejný obstarávateľ upravuje znenie bodu 10.4 zmluvy, úpravy sú uskutočnené formou revízie. Upravené znenie zmluvy bude zverejnené medzi Dokumentami k predmetnej zákazke.

V súvislosti s otázkami č. 2,3 a 4 zároveň verejný obstarávateľ upravil aj nasledujúce znenia zmluvy:

1. Článok I – Definície pojmov – pojem Záverečná faktúra
2. Článok III – Lehota vykonania diela – bod 3.1

Otázka č. 5:

V bode 13.3 je uvedené, že objednávateľ v prípade zmeny subdodávateľa môže odmietnuť súhlas resp. neudeliť súhlas s takouto zmenou v prípade ak navrhovaná odborne spôsobilá osoba nespĺňa požadované odborné a technické spôsobilosti.

Otázka: Chápe uchádzač správne, že jediný dôvod, pre ktorý objednávateľ neudeliť súhlas so zmenou subdodávateľa je, že nespĺňa požadované odborné a technické spôsobilosti?

Odpoveď č. 5:

Verejný obstarávateľ uvádza, že to nie je jediný dôvod neudelenia súhlasu. Pre odstránenie prípadných pochybností verejný obstarávateľ dopĺňa uvedené ustanovenie zmluvy, ktoré znie:



„Objednávateľ je oprávnený odmietnuť vo vyššie uvedenej lehote zmenu odborne spôsobilej osoby aj v prípade, ak navrhovaná odborne spôsobilá osoba nespĺňa požadované odborné a technické spôsobilosti.“

V danom článku zmluvy sú riešení ako subdodávateľa, tak aj odborne spôsobilé (tretie) osoby, ktoré sú požadované v rámci podmienok účasti.

Celkovo v zmluve v rámci tohto vysvetlenia upravil verejný obstarávateľ nasledovné ustanovenia:

3. Článok I – Definície pojmov – pojem Záverečná faktúra
4. Článok III – Lehota vykonania diela – bod 3.1
5. Článok IX – Platobné podmienky – body 9.2, 9.3 a 9.5
6. Článok X - Zadržné – bod 10.4
7. Článok XV – Zodpovednosť za Vady a Záručná doba – bod 15.5
8. Článok XIII – Subdodávateľa – bod 13.3

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