

Elektronicky

Všetkým záujemcom

Naše číslo
VO-000667Vybavuje/linka
Mgr. Marta Juríčková
0940 608 017Banská Bystrica
04.02.2026

Vec **1. Odpoveď na žiadosť o vysvetlenie informácií potrebných na vypracovanie ponuky č. 1**
2. Informácia o zmene a doplnení súťažných podkladov č. 1

Identifikácia verejného obstarávania:

Verejný obstarávateľ¹:

Zariadenie sociálnych služieb Hont, Terany č.1, 96268 Terany

Predmet zákazky:

DD a DSS Terany – novostavba ubytovacieho bloku Terany

Druh postupu:

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

Vyhlásené:

v Európskom vestníku č. 47124-2026 S_15/2026 zo dňa 21.01.2026 a vo Vestníku verejného obstarávania č. 16/2026 zo dňa 23.01.2026, značka 1061 - MSP_Identifikátor_1385250

Typ zákazky:

zákazka na uskutočnenie stavebných prác

Na základe žiadosti o vysvetlenie informácií uvedených v súťažných podkladoch (ďalej len „SP“) k vyššie identifikovanému verejnemu obstarávaniu, doručeného verejnemu obstarávateľovi elektronicky prostredníctvom komunikačného rozhrania systému JOSEPHINE, v súlade s § 48 ZVO poskytujeme všetkým známym záujemcom nasledovné vysvetlenie:

- **Žiadosť o vysvetlenie SP doručená dňa 26.01.2026 12:05:35**

Otázka č. 1:

V zmysle § 762 Obchodného zákonníka je poistná záruka ekvivalentným inštitútom zabezpečenia záväzku ku bankovej záruke.

Zákon o verejnom obstarávaní v ním upravovanom inštitúte zábezpeky ponuky ustanovuje obstarávateľovi povinnosť umožniť zložiť ponukovú zábezpeku aj formou poistenia záruky.

Viacerí veľkí verejní obstarávatelia ako napríklad NDS, ŽSR, MH invest, atď. umožňujú zloženie výkonnej a garančnej zábezpeky formou poistenia záruky.

Obmedzením možností zloženia výkonnej a garančnej zábezpeky verejný obstarávateľ obmedzil

¹ Podporné činnosti vo verejnom obstarávaní poskytuje centrálna obstarávacia organizácia v zmysle § 15 ods. 2 písm. a) ZVO a v zmysle účinnej Zmluvy o poskytovaní služieb vo verejnom obstarávaní uzatvorenej dňa 24.06.2025 medzi verejným obstarávateľom a Centrum zdieľaných služieb BBSK, s.r.o., Námestie SNP 23/23, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 5693165

hospodársku súťaž a diskriminuje záujemcov / uchádzačov, ktorí primárne spolupracujú s poisťovňami, a teda v konečnom dôsledku diskriminuje aj dané poisťovne a pobočky zahraničných poisťovní, keďže vylučuje účasť týchto subjektov v danom verejnom obstarávaní. Takýmto postupom posilňuje monopolné postavenie bánk a pobočiek zahraničných bánk v oblasti verejných zákaziek bez akéhokoľvek právneho základu, keďže ustanovenie § 762 Obchodného zákonníka považuje poisťnú záruku za ekvivalent bankovej záruky. Toto vylúčenie má ďalší efekt, a to je možnosť vykonania diela v nižšej cene resp. v rýchlosti čerpania finančných prostriedkov z Európskej únie príp. iných fondov.

Na základe vyššie uvedeného teda zákon o verejnom obstarávaní vyžaduje neutralitu a nediskriminačný prístup pri ustanovovaní zmluvných podmienok. UVO v metodických stanoviskách rieši prípady, kde zmena formy výkonnej/garančnej zábezpeky nemá byť prekážkou a verejný obstarávateľ by teda nemal preferovať len jednu formu bez objektívneho dôvodu, poisťovanie záruky má rovnakú právnu funkciu ako banková záruka, viacerí významní verejní obstarávatelia už výslovne akceptujú poisťovanie záruky.

Žiadame teda obstarávateľa o možnosť zložiť výkonovú a garančnú zábezpeku aj vo forme poisťovania záruky.

Odpoveď č. 1:

Na základe uvedenej skutočnosti (otázky) záujemcu, verejný obstarávateľ informuje všetkých známych uchádzačov/záujemcov, že **neumožňuje** zložiť zábezpeku na vykonanie prác a garančnú zábezpeku vo forme poisťovania záruky. Bližšie identifikácia nástrojov zabezpečenia je v Prílohe č. 1 SP - Zmluva o dielo, konkrétne v bode č.12 Zmluvy o dielo - NÁSTROJE ZABEZPEČENIA a **je nemenná**. Zároveň verejný obstarávateľ informuje, že Príloha č. 1 SP - Zmluva o dielo je primeraná a neobmedzujúca hospodársku súťaž. Jej cieľom nie je šikanovanie zhotoviteľa, ale primeraná ochrana svojich záujmov pri plnení zmluvy (zhotovení diela). Predmetné zmluvné podmienky sú identické pre všetkých uchádzačov, a teda nie sú diskriminačné. Naopak, takto stanovené zmluvné podmienky podporujú otvorenú hospodársku súťaž a môžu zamedziť účasti iba takým subjektom, ktoré už v čase predkladania ponúk počítajú s tým, že zmluvné povinnosti si plniť nebudú.

- **Žiadosť o vysvetlenie SP doručená dňa 27.01.2026 13:00:54**

Otázka č. 2:

Týmto žiadame verejného obstarávateľa o vysvetlenie súťažných podkladov k zákazke: „DD a DSS Terany – novostavba ubytovacieho bloku Terany“, nasledovne:

Otázka č. 1 Keďže sa jedná o podlimitnú zákazku na stavebné práce, ktorá nie je financovaná z fondov EÚ, môže uchádzač predbežne nahradiť doklady na preukázanie splnenia podmienok účasti aj Čestným vyhlásením?

Odpoveď:

Verejný obstarávateľ uvádza, že ide o nadlimitnú zákazku zadávanú postupom verejnej súťaže podľa § 66 ods. 7 písm. b) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zákazka bude financovaná zo Štátneho fondu rozvoja bývania a nie z európskych zdrojov, tak ako je to uvedené v súťažných podkladoch. Uchádzač v zmysle bodu 11. Vyhotovenie ponuky, podbod 11.7 SP môže predbežne nahradiť dokumenty predložením jednotného

európskeho dokumentu. Ďalšie informácie sú uvedené v bode 4. Doplňujúce informácie k podmienkam účasti, podbod 4 súťažných podkladov.

Otázka č. 2

Na strane 15. Zmluvy o dielo bod 5.2 písm. (f) odsek (ii) je uvedená výška poistnej sumy číslom 100000,- EUR a slovom (dvestotisíc eur). Uvedená nezrovnalosť je opakovaná aj v bode 2. Poistenie pre prípad zodpovednosti za škodu. Žiadame o odpoveď, v akej výške má byť poistná suma?

Text zo zmluvy: „...poistenia okolitého majetku Objednávateľa ako spolupoisteného vo výške poistnej sumy minimálne 100000,- EUR (slovom: dvestotisíc eur) a

a) poistenia zodpovednosti za akékoľvek škody na „veciach prevzatých“, ktoré nie sú majetkom Zhotoviteľa, ale ich má z akéhokoľvek dôvodu pri sebe a budú zabudované do Diela alebo sú na Vykonávanie Diela potrebné.

2.poistenie pre prípad zodpovednosti za škodu spôsobenú Zhotoviteľom v súvislosti s Vykonávaním Diela, resp. s Dielom, vo výške poistnej sumy 100000,- EUR (slovom: dvestotisíc eur),...“

Odpoveď:

Verejný obstarávateľ uvádza, že požadovaná výška poistnej sumy v horeuvedených bodoch je stotisíc eur a príkladá opravenú Zmluvu o dielo.

Otázka č. 3

V návrhu zmluvy o dielo v bode 12.2 je uvedené, že Zhotoviteľ v Ponuke, za účelom zabezpečenia splnenia povinnosti Zhotoviteľa vykonať dielo a splniť ostatné povinnosti Zhotoviteľa podľa tejto Zmluvy, oznámil Objednávateľovi ním zvolený Výkonový Nástroj zabezpečenia. Keďže v súťažných podkladoch nie je uvedené, že obsahom Ponuky má byť aj oznámenie o zvolenom výkonovom nástroji zabezpečenia, žiadame o odpoveď, či teda má byť súčasťou ponuky aj oznámenie o zvolenom výkonovom nástroji zabezpečenia?

Text zo zmluvy:

„12.2 Výkonový Nástroj zabezpečenia (a) Zhotoviteľ v Ponuke, za účelom zabezpečenia splnenia povinnosti Zhotoviteľa vykonať Dielo a splniť ostatné povinnosti Zhotoviteľa podľa tejto Zmluvy, oznámil Objednávateľovi ním zvolený Výkonový Nástroj zabezpečenia.“

Odpoveď:

Verejný obstarávateľ uvádza, že v bode 14. Obsah ponuky, podbod 14.3 Ponuka bude obsahovať, nie je uvedené, že výkonový Nástroj zabezpečenia je súčasťou ponuky.

Verejný obstarávateľ odporúča záujemcom, aby si dôkladne preštudovali súťažné podklady a postupovali pri vypracovaní ponuky v súlade s podbodom 14.3 súťažných podkladov.

- **Žiadosť o vysvetlenie SP doručená dňa 29.01.2026 13:12:03**

Otázka č. 3:

Otázka č. 1:

Doplnenie chýbajúcich častí projektovej dokumentácie (PD)

„V rámci preštudovania poskytnutých súťažných podkladov a projektovej dokumentácie (PD) uchádzač

zistil, že v grafickej časti PD absentujú kľúčové výkresy nevyhnutné pre správne ocenenie predmetu zákazky a posúdenie technickej realizovateľnosti. Konkrétne chýbajú: Pôdorys strechy, Rez objektom / krovom, Pohľady na objekt.

Žiadame verejného obstarávateľa o bezodkladné doplnenie týchto výkresov do súťažných podkladov v súlade s Metodickými usmerneniami Úradu pre verejné obstarávanie. Bez týchto podkladov nie je možné jednoznačne určiť rozsah prác a materiálov potrebných pre krov a strešný plášť.“

Odpoveď:

Verejný obstarávateľ uvádza, že dopĺňa požadovanú dokumentáciu.

Otázka č. 2:

Kontrola súladu PD a profesií

„Vzhľadom na zistené nedostatky v grafickej časti PD žiadame verejného obstarávateľa o preverenie komplexnosti celej zaslanej dokumentácie vrátane jednotlivých odborných profesií (elektroinštalácia, zdravotníctvo, vykurovanie atď.). Existuje predpoklad, že chýbajúce výkresy môžu mať vplyv aj na koordináciu rozvodov a inštalácií v priestore krovu a strechy. Žiadame o potvrdenie, že zverejnená PD je v súlade s výkazom výmer a obsahuje všetky technické riešenia potrebné pre riadne plnenie diela.“ Tak isto tieto objekty chýbajú a treba ich doplniť

Odpoveď:

Verejný obstarávateľ uvádza, že dopĺňa požadovanú dokumentáciu.

Otázka č. 3:

Predĺženie lehoty na predkladanie ponúk

„V nadväznosti na žiadosť o doplnenie PD o zásadné výkresy (pôdorys strechy, rez, pohľady) a komplet profesie žiadame verejného obstarávateľa o primerané predĺženie lehoty na predkladanie ponúk. Doplnenie týchto podkladov predstavuje podstatnú zmenu informácií potrebných na vypracovanie ponuky, ktorú musí uchádzač premietnuť do kalkulácie ceny v súlade s § 48 zákona o VO.“

Odpoveď:

Verejný obstarávateľ uvádza, že primerane predĺži lehotu na predkladanie ponúk. O zmene lehôt bude verejný obstarávateľ informovať všetkých záujemcov v ďalších dokumentoch.

- **Žiadosť o vysvetlenie SP doručená dňa 29.01.2026 13:15:16**

Otázka č. 1: Absencia Plánu bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP)

„V súťažných podkladoch absentuje Plán BOZP, ktorého vypracovanie je v zmysle Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. povinnou súčasťou projektovej dokumentácie pri prácach s vyšším rizikom alebo pri stanovenom rozsahu prác. Žiadame o informáciu, či je tento plán súčasťou PD, alebo či má náklady na jeho vypracovanie a implementáciu (napr. koordinátor bezpečnosti) zahrnúť uchádzač do svojej ponuky. Ak áno, v ktorej položke výkazu výmer (VV) majú byť tieto náklady nacenené?“

Odpoveď:

Verejný obstarávateľ uvádza, že v rámci PD sú zohľadnené všeobecné zásady týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - zásady sú popísané v rámci Sprievodnej správy - bod B.2.5. Bezpečnosť práce a ochrany zdravia.

Plán BOZP nie je súčasťou PD, náklady na vypracovanie si implementuje uchádzač (napr. koordinátora bezpečnosti v prípade, že nebude celú zákazku realizovať vlastnými kapacitami) do svojej ponuky. Náklady

si uchádzač nacení v rámci položky č. 383 - Zariadenie staveniska - v časti SO-01. časť A. Architektúra, stavebné konštrukcie a statika.

Otázka č. 2: Chýbajúci Plán organizácie výstavby (POV)

„Uchádzač konštatuje, že v predloženej dokumentácii chýba Plán organizácie výstavby (POV). Bez určenia prístupových ciest, plôch pre zariadenie staveniska, napojných bodov na energie a podmienok nakladania s odpadmi nie je možné objektívne stanoviť vedľajšie rozpočtové náklady. Žiadame o doplnenie POV alebo o presnú špecifikáciu podmienok pre zariadenie staveniska, aby nedošlo k podhodnoteniu ponuky.“

Odpoveď:

Všetky plochy potrebné na budovanie zariadenia staveniska budú dočasné a ich zhotovenie v rámci prípravy na výstavbu pred realizáciou samotných stavebných prác má na starosti zhotoviteľ stavby. Presný spôsob umiestnenia a zhotovenia objektov bude určený po konzultácii zhotoviteľa s investorom. Podrobný projekt organizácie výstavby vypracuje dodávateľ stavebných prác na základe požiadaviek investora, vyjadrení dotknutých orgánov a na základe miestnych možností.

Obhliadka miesta výstavby je umožnená každému uchádzačovi v zmysle súťažných podkladov.

V rámci PD je popísaný rozsah a usporiadanie staveniska - vid' sprievodná správa bod B4. Rozsah a usporiadanie staveniska.

V rámci PD je vyznačené stavenisko a vstup na stavenisko v Koordinačnej situácii. Prístup na stavenisko je možný zo štátnej cesty cez stávajúci vjazd do areálu.

Elektrická energia a voda pre výstavbu budú odoberané z jestvujúcich objektov areálu DD a DSS Terany, v mieste odberov budú namontované merače spotreby.

Na elektrickú energiu pre stavebné účely je možné pripojiť z garáže vedľa administratívnej budovy.

Odber vody je možné z kotolne v hlavnej budove, ktorá sa nachádza v suteréne v južnom krídle.

Uskladnenie materiálu z titulu nedostatočného miesta je možné len krátkodobo. Priestory na uskladnenie konzultovať s riaditeľom zariadenia.

Náklady na zariadenie staveniska a plán POV majú byť nacenené v rámci položky č. 383 - Zariadenie staveniska - v časti SO-01. časť A. Architektúra, stavebné konštrukcie a statika.

Otázka č. 3: Súlad Projektovej dokumentácie (PD) a Výkazu výmer (VV)

„Vzhľadom na zistené rozdiely a chýbajúce výkresy žiadame o potvrdenie, že zverejnený Výkaz výmer je v úplnom súlade s Projektovou dokumentáciou a záväzne definuje rozsah predmetu zákazky. Zároveň sa pýtame: v prípade, ak sa počas realizácie zistí rozpor, kde položka vo VV chýba, ale v PD je zakreslená (alebo naopak), ktorý dokument je pre určenie ceny a rozsahu prác rozhodujúci? Odporúčame verejnému obstarávateľovi vykonať krížovú kontrolu PD a VV, aby sa predišlo budúcim sporom o naviacpráce.“

Odpoveď:

Verejný obstarávateľ uvádza, že dopĺňa projektovú dokumentáciu o chýbajúce výkresy. Pre určenie ceny a rozsahu prác má prednosť výkresová časť pred výkazom výmer, tak ako je uvedené v Zmluve o dielo.

Otázka č. 4: Riešenie naviacprác a nepredvídaných okolností

„Z dôvodu neúplnosti PD a VV žiadame o informáciu, akým spôsobom bude verejný obstarávateľ pristupovať k úhrade naviacprác, ktoré vzniknú preukázateľným pochybením alebo neúplnosťou

projektovej dokumentácie v zmysle Metodického usmernenia ÚVO k zmenám zmlúv. Žiadame o potvrdenie, že v prípade zistených nedostatkov v PD počas realizácie bude postupované podľa § 18 zákona o verejnom obstarávaní (zmena zmluvy).“

Odpoveď:

Verejný obstarávateľ uvádza, že dopĺňa chýbajúcu dokumentáciu. To ako sa bude postupovať v prípade navyše prác je uvedené v Zmluve o dielo.

- **Žiadosť o vysvetlenie SP doručená dňa 29.01.2026 15:58:23**

Otázka č. 5:

Týmto žiadam verejného obstarávateľa o doplnenie chýbajúcich údajov k zákazke „DD a DSS Terany – novostavba ubytovacieho bloku Terany“ - výpisy stavebných otvorov (nikde sme ich nenašli)

Odpoveď č. 5:

Verejný obstarávateľ uvádza, že dopĺňa chýbajúcu dokumentáciu.

- **Žiadosť o vysvetlenie SP doručená dňa 30.01.2026 10:31:32**

Otázka č. 6:

Dobrý deň, prosím o doplnenie projektovej dokumentácie do príloh. Tá, ktorá tam aktuálne je, je nepostačujúca.

Chýbajú výkresy zo stavby nasledovne:

- 04c. Pôdorys prízemí – koordinácia rozvodov
- 05. Priečne a pozdĺžne rezy
- 06. Skladba stropu
- 07a. Pôdorys a rezy krovu
- 07b. Pôdorys pochôdznej časti strechy
- 08. Pôdorys strechy
- 09. Pohľady
- 10. Výpisy výplní otvorov
- 11. Výpisy výrobkov
- 12. Detaily

Taktiež chýba dokumentácia ku:

Plynoinštalácia

Zdravotechnické inštalácie

Ústredné vykurovanie

Vzduchotechnika

Elektroinštalácie – silnoprád a slaboprád

Bleskozvod

Slaboprád – internet TV Medical system

EZS

Vnútroareálové rozvody NTL a MaRZ

Územné elektrostatické pospájanie
Rekonštrukcia vodovodnej prípojky
Kanalizácia splašková tuková a lapač tuku a tlaková kanalizácia
Prekládky domových prípojk
Vnútrotlaková dažďová kanalizácia s akumuláciou
Elektrická prípojka a rozvody NN
Sadové úpravy
Spevnené plochy
Statika

Vopred ďakujeme za doplnenie.

Odpoveď č. 6:

Verejný obstarávateľ uvádza, že dopĺňa chýbajúcu dokumentáciu.

- **Žiadosť o vysvetlenie SP doručená dňa 02.02.2026 09:58:03**

Otázka č. 7:

Žiadame o doplnenie poskytnutej projektovej dokumentácie.

Aktuálne sprístupnená dokumentácia je z nášho pohľadu nepostačujúca pre riadne spracovanie ponuky, nakoľko v nej chýbajú podklady k jednotlivým profesiám (napr. stavebná časť, elektroinštalácie, zdravotníctvo, vykurovanie a pod.).

Odpoveď č. 7:

Verejný obstarávateľ uvádza, že dopĺňa chýbajúcu dokumentáciu.

- **Žiadosť o vysvetlenie SP doručená dňa 02.02.2026 14:26:01**

Otázka č. 8:

Chceme sa opýtať verejného obstarávateľa, či je možné doložiť prílohy do projektovej dokumentácie v časti "IV_Stavebné objekty - SO_01_Vlastný objekt - A _Stavebná časť", kde podľa našich zistení chýbajú prílohy od 4c po 12, prípadne poprosíme o vysvetlenie.

Odpoveď č. 8:

Verejný obstarávateľ uvádza, že dopĺňa chýbajúcu dokumentáciu.

- **Žiadosť o vysvetlenie SP doručená dňa 02.02.2026 14:30:34**

Otázka č. 9:

Dobrý deň, v PD SO-01: Vlastný objekt A. Stavebná časť treba doplniť chýbajúce časti: 04c. Pôdorys prízemí – koordinácia rozvodov, 05. Prične a pozdĺžne rezy, 06. Skladba stropu, 07a. Pôdorys a rezy krovu, 07b. Pôdorys pochôdznej časti strechy, 08. Pôdorys strechy, 09. Pohľady, 10. Výpisy výplní otvorov, 11. Výpisy výrobkov a 12. Detaily

Odpoveď č. 9:

Verejný obstarávateľ uvádza, že dopĺňa projektovú dokumentáciu.

2. Informácia o zmene a doplnení súťažných podkladov č. 1

Verejný obstarávateľ informuje, že v súvislosti s vyššie uvedenou odpoveďou upravuje - dopĺňa súťažné podklady, konkrétne prílohu č. 3 SP - Projektová dokumentácia - doplnenie.

Verejný obstarávateľ žiada všetkých záujemcov/uchádzačov, aby vykonané zmeny v súťažných podkladoch zapracovali do svojich ponúk predložených v rámci predmetného verejného obstarávania.

S úctou,

**Centrum zdieľaných služieb
BBSK s.r.o.**