



Obec Kostol'any pod Tribečom, 951 77 Kostol'any pod Tribečom 70

Č. sp.: 57/2021

Vec: Vybavenie žiadosti o vysvetlenie č.1.

Záujemca dňa 26.3.2021 doručil verejnému obstarávateľovi cez komunikačný systém Josephine žiadosť o vysvetlenie k zákazke „Bytový dom 11 B.J.“, ktorá bola zverejnená vo VVO č. 075/2021 pod číslom 16449-WYP dňa 25. 3.2021..

Verejný obstarávateľ vybavuje uvedenú žiadosť nasledovne:

Otázka č. 1

chceli by sme sa verejného obstarávateľa spýtať na bod 16.6. – obsah ponuky. V zmysle tohto bodu má byť obsahom ponuky iba harmonogram realizácie jednotlivých častí predmetu zákazky - architektonickej štúdie - vizualizácie projektu, projektu pre stavebné povolenie, projektu technickej vybavenosti. Z uvedeného vyplýva, že obsahom ponuky nie je architektonická štúdia, pričom v bode 29.1. je uvedené kritérium č.3 Estetické a funkčné vlastnosti Architektonického riešenia - vizualizácie projektu Váha: 15 percentuálnych bodov.

Stanovisko VO:

Čl.16. obsahuje 10 bodov, v bode 16.6. je uvedený:

16.6. podpísaný návrh Zmluvy o dielo, ktorá je súčasťou týchto súťažných podkladov, s uvedením návrhu uchádzača na plnenie kritéria, t.j. ceny, lehoty vypracovania projektu, údajmi o stavbyvedúcom a harmonogramom realizácie jednotlivých častí predmetu zákazky - Architektonickej štúdie – vizualizácie projektu, projektu pre stavebné povolenie, projektu technickej vybavenosti, zabezpečenie územného rozhodnutia, stavebného povolenia, realizácie stavby - domov a technickej vybavenosti, kolaudácie stavby, inžinierskej činnosti a geologického prieskumu.

Tento bod hovorí o Zmluve o dielo a jeho prílohách.

Architektonická štúdia – vizualizácia projektu sa predkladá v rámci Článku 29.Kritérium na vyhodnotenie ponúk a pravidiel jeho uplatnenia kritérií ako kritérium č. 3.

Otázka č. 2

žiadame verejného obstarávateľa, aby vypustil kritérium hodnotenie č.3 - Estetické a funkčné vlastnosti Architektonického riešenia - dôvodom je to, že toto kritérium je absolútne subjektívne. Zároveň toto kritérium pri výstavbe nájomných bytov považujeme za neopodstatnené a nevhodné a neúmerne zaťažujúce uchádzača s vypracovaním ponuky, čo môže viesť k diskriminácii a vytváraniu prekážok pre čestnú hospodársku súťaž. V prípade, že obstarávateľ má záujem o určité architektonické stvárnenie, tak môže doplniť súťažné podklady o takéto stvárnenie.

Stanovisko VO:



Obec Kostol'any pod Tribečom, 951 77 Kostol'any pod Tribečom 70

Č. sp.: 57/2021

Predmetom zákazky s názvom „Bytový dom 11 B.J.“ je stavba nájomného bytového domu dvojpodlažný nepodpivničený objekt pričom v 1. nadzemnom podlaží je situovaných 6 bytov, v 2. nadzemnom podlaží 5 bytov. Zákazka sa skladá z: Architektonickej štúdie – vizualizácie projektu, projektu pre stavebné povolenie, projektu technickej vybavenosti, zabezpečenie územného rozhodnutia, stavebného povolenia, realizácie stavby - domov a technickej vybavenosti, kolaudácie stavby, inžinierskej činnosti a geologického prieskumu. Realizácia zákazky bude na princípoch žltej knihy Fidic.

To znamená, že uchádzač bude realizovať všetky procesy od Architektonickej štúdie až po kolaudáciu stavby. Ako prvý krok je Architektonická štúdia, na základe ktorej sa budú odvíjať ďalšie procesy realizácie zákazky, preto ju verejný obstarávateľ považuje za základ celej zákazky. Z uvedeného dôvodu verejný obstarávateľ stanovil takéto kritérium. Keďže verejný obstarávateľ nemá ani kapacity ani možnosti, aby riešil všetky tieto procesy, rozhodol sa pre takýto postup.

Kritérium je stanovené v zmysle §44 Kritériá na vyhodnotenie ponúk ZVO, bod 2): Kritérium na vyhodnotenie ponúk sa považuje za súvisiace s predmetom zákazky, ak sa z akéhokoľvek hľadiska a v ktorejkoľvek fáze životného cyklu výrobku, stavby alebo služby vzťahuje k požadovanému tovaru, stavebným prácam alebo službe, a to vrátane faktorov, ktoré sa týkajú konkrétneho procesu výroby, dodania tovaru, uskutočnenia stavebných prác alebo poskytnutia služby alebo obchodovania s nimi lebo konkrétneho procesu inej fázy životného cyklu výrobku, stavby alebo služby; to platí aj vtedy, ak tieto faktory nie sú súčasťou ich materiálnej podstaty.

Poznámka: Ak si bude uchádzač kupovať auto a bude mať na výber z 5, vyberie si ho na základe rozhodnutia predávajúceho, alebo na základe svojho subjektívneho výberu?

Otázka č. 3

bode 29.1. súťažných podkladov je definované kritérium: Lehota spracovania projektu pre stavebné povolenie, Váha 15 percentuálnych bodov. Je na rozhodnutí verejného obstarávateľa na základe akých kritérií bude vyhodnocovať ponuky, kritéria však musia súvisieť s predmetom zákazky a zároveň musia byť koncipované v súlade so zásadami transparentnosti, proporcionality, nediskriminácie a rovnakého zaobchádzania, čím sa má zabezpečiť vyhodnocovanie ponúk v podmienkach efektívnej a čestnej hospodárskej súťaže. Základným cieľom takto stanovených kritérií na vyhodnotenie ponúk má byť výber ekonomicky najvýhodnejšej ponuky. V tejto súvislosti Rada ÚVO v rozhodnutí č. 14345-9000/2018 zo dňa 01.03.2019 uviedla nasledovné: Rada ďalej uvádza, že aj kontrolovaným stanovené kritériá, resp. subkritériá na vyhodnotenie ponúk a ich relatívna váha mohli mať vplyv na výsledok verejného obstarávania, pretože práve kritériá na vyhodnotenie ponúk sú nástrojom, pomocou ktorého sa určuje konečné poradie uchádzačov. V tejto užšej súťaži práve aplikáciou kontrolovaným stanovených subkritérií na vyhodnotenie ponúk a ich relatívnych váh môže dôjsť k situácii, že úspešným by sa stal uchádzač, ktorého ponuka nebude pre kontrolovaného ekonomicky najvýhodnejšia.“ Vzhľadom na uvedené zastávame názor, že vo veci samej ide presne o tento prípad. Kritériá a relatívne váhy, ktoré ste ako verejný obstarávateľ stanovili k svojim kritériám za súčasných podmienok verejného obstarávania nevedú k výberu úspešného uchádzača, ktorý ponúkne ekonomicky najvýhodnejšiu cenu. Ďalej uvádzame, že relatívne váhy ste stanovili v rozpore s princípom proporcionality a čestnou hospodárskou súťažou. Relatívna váha 15 bodov v zákazke ako vo veci samej je neprimeraná a vedie k neehospodárnosti a neefektívnosti. Z princípu proporcionality vyplýva, že pri stanovení kritérií a ich relatívnych váh ste mali vychádzať zo zásady vhodnosti, potrebnosti a zásady porovnania pomerov. V prípade, že obstarávateľ chce skrátiť dodanie projektovej dokumentácie, tak môže toto kritérium nahradiť napríklad maximálnou lehotou dodania projektovej dokumentácie do 10 týždňov.

Stanovisko VO



Obec Kostol'any pod Tribečom, 951 77 Kostol'any pod Tribečom 70

Č. sp.: 57/2021

Verejný obstarávateľ nestanovil kritériá na ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku, ale na najlepší pomeru medzi cenou a kvalitou. Je potrebné konštatovať, že zákazka nie je užšia súťaž, ale verejná súťaž. Keďže spracovanie projektu je v rámci procesu druhým v poradí, jeho lehota na spracovanie zásadným spôsobom ovplyvňuje realizáciu celej zákazky.

Verejný obstarávateľ stanovil všetky kritériá a podmienky účasti v súlade s ustanoveniami ZVO a postupoval pri tvorbe všetkých dokumentov v súlade so ZVO.

Úprava SP, prílohy č. 2:

V pôvodnej prílohe je uvedené v kritériu č. 2:

Lehota uskutočnenia stavebných prác v celých kalendárnych dňoch

Správne má byť:

Lehota spracovania projektu pre stavebné povolenie

Súťažné podklady SP BJ 11 V1 sú nahradené SP BJ 11 V2, ako aj PRÍLOHA č 1 až 5 ja nahradená PRÍLOHA č 1 až 5 V2

Kaluža, 29.3.2021

Ing. Imrich Vozár, konateľ spoločnosti Elauk s.r.o., osoby poverenej VO