



Bratislava, 18.11.2021

Všetkým záujemcom

Vysvetlenie súťažných podkladov č. 1 až 11

Vo verejnom obstarávaní na predmet zákazky „**Bežné opravy, údržbu, rekonštrukčné a iné práce a služby v správe verejného obstarávateľa.**“, vyhlásenom v Úradnom vestníku EÚ pod značkou 2021/S 204-531961 a vo Vestníku verejného obstarávania č. 237/2021 zo dňa 21.10.2021 pod značkou 48214-MSP, boli doručené nasledovné otázky:

Otázka č. 1:

Je možné obhliadnuť si miesta realizácie a vidieť približný plánovaný objem prác?

Odpoveď č. 1:

Verejný obstarávateľ má za to, že vzhľadom na rozsiahly počet objektov a podstatu predmetu zákazky nie je obhliadka objektov relevantná. Vychádza to z povahy bežných opráv, údržby, ktoré nie sú vo väčšine prípadov známe, resp. plánované. Rámcová dohoda sa uzatvára na obdobie 2 rokov, preto máme za to, že z obhliadky nie je možné presnejšie zistiť rozsah prác, ktoré budú objednávané na základe tejto dohody.

Otázka č. 2:

Príloha č. 5 SP obsahuje 24 položiek definovaných kódom položiek KCN ku ktorým sa majú určiť navrhované zľavy, ktoré sú následne prepočítané na predpokladaný finančný objem počas trvania zmluvy. Rozhodujúce pre úspešnosť budú teda zľavy navrhované pri položkách s najväčším predpokladaným finančným objemom. Zo zverejnených dokumentov na webe hlavného mesta nie je možné zistiť na základe čoho bol určený predpokladaný finančný objem pre jednotlivé položky. Žiadame o informáciu akým spôsobom a na základe akých vstupov boli určené predpokladané finančné objemy uvedené v Prílohe č. 5 SP, ktoré sú rozhodujúce pre úspešnosť, resp. neúspešnosť pripravovanej ponuky.

Odpoveď č. 2:

Predpokladaný finančný objem prác uvedený v Prílohe č. 5 súťažných podkladov bol určený na základe rozsahu a charakteru opráv a údržby za obdobné práce vykonané počas predchádzajúceho kontraktu verejného obstarávateľa.

Otázka č. 3:

Podľa časti C. SP je rozhodujúci pre prípravu ponuky cenník CENKROS. Predpokladáme, že verejný obstarávateľ má na mysli cenníkovú databázu spoločnosti CENEKON, ktorú uvedený systém CENKROS využíva. Žiadame preto o potvrdenie presného označenia cenníka, ktorý má byť pri príprave ponuky použitý.



Odpoveď č. 3:

Označenie cenníka, ktorý má byť použitý pri vypracovaní ponuky je databáza CENEKON. Konkrétne v čase prípravy vypracovania ponuky uchádzačom pôjde o časovú verziu cenníka pod označením CENEKON 2021. Verejný obstarávateľ chce podotknúť, že cenník je niekoľkokrát do roka aktualizovaný. Pre vyhodnotenie verejného obstarávania je podstatná stanovená výška zľavy deklarovaná uchádzačom, ktorá sa stane fixnou a bude sa vždy viazať k cenám z cenníka podľa jeho aktuálnej verzie v danom čase.

Otázka č. 4:

24 položiek uvedených v Prílohe č. 5 má podľa rozpočtového programu CENKROS podpoložky v rozsahu od 7 do viac ako 100. Rozhodujúce pre prípravu konkurencie schopnej ponuky sú nasledovné: - označenie položky KCN//predpokladaný finančný objem v EUR bez DPH/počet podpoložiek: 011/25000/viac ako 100. ktoré predstavujú v podstate všetky práce okrem špeciálnych, 014/80000/66, 721/30000/viac ako 100, 731/15000/viac ako 100, 766/15000/19, 771/15000/8, 775/30000/12,783/20000/64, 921/15000/88 a HZS/15000/18. Mnohé z uvedených položiek a ich podpoložiek podľa ich popisu v cenníku obsahujú i materiál (jedná sa najmä o tzv. „činnostné“ položky a podpoložky), ktorého cena v súčasnosti podstatne ovplyvňuje celkovú kalkuláciu položky vrátane možných cenových zliav oproti cenníku, ku ktorým sa uchádzači musia zaviazat' počas plnenia zmluvy, preto požadujeme jednoznačne vysvetliť, ktoré z podpoložiek cenníka, z ktorých pozostávajú jednotlivé kumulované položky uvedené v Prílohe č. 5 SP, plánuje verejný obstarávateľ reálne využívať pri plnení predmetu zákazky, a ktoré teda majú uchádzači pri príprave ponuky zohľadniť. Pokiaľ nebude záujemcom táto formácia známa určené kritériá na vyhodnotenie ponúk a spôsob ich vyhodnotenia môžu odporovať princípom čestnej hospodárskej súťaže a môže zvýhodňovať záujemcov, ktorí doposiaľ poskytovali obstarávané práce a ktorí disponujú informáciami o skutočnom plnení v minulom období. Našu požiadavku považujeme za jednoducho splniteľnú vzhľadom na verejnému obstarávateľovi známe informácie o predchádzajúcom plnení, ktorej splnenie napomôže transparentnosti a kontrolovateľnosti tohto verejného obstarávania.

Odpoveď č. 4:

Vzhľadom k tomu, že niektoré v budúcnosti potrebné opravy sa nedajú predvídať, nie je možné presne určiť, ktoré podpoložky sa budú využívať viac a ktoré menej. Všetky položky v Prílohe č. 5 súťažných podkladov, ku ktorým uchádzač priraduje zľavu, zohľadňujú iba cenu **práce**, t. j. verejný obstarávateľ **nepožaduje od uchádzačov poskytnúť zľavu na materiál**.

Mechanizmus zadávania čiastkových zákaziek na základe rámcovej dohody bude fungovať nasledovne:

- uchádzači vo svojich cenových ponukách predložia zľavu, ktorá však bude počas rámcovej dohody záväzná **len vo vzťahu k cene prác**, nie materiálu;
- s **tromi uchádzačmi** s najnižšou cenou (= s najvyššími zľavami) verejný obstarávateľ uzavrie rámcovú dohodu;
- pri zadávaní čiastkovej zákazky verejný obstarávateľ určí predpokladanú hodnotu čiastkovej zákazky tak, že na základe aktuálnej verzie cenníku CENEKON najprv určí predpokladanú **hodnotu materiálu** (tá bude daná aktuálnymi cenami v cenníku a je pre všetkých rovnaká); predpokladanú hodnotu materiálu, ktorý nie je súčasťou cenníku CENEKON, určí na základe ceny materiálu, ktorý sa svojou technickou špecifikáciou a vlastnosťami najviac približujú k požadovanému materiálu; ak nebude možné určiť



cenu materiálu ani týmto spôsobom, určí ju na základe cenových ponúk získaných prieskumom trhu;

- d) následne určí predpokladanú **hodnotu práce**, a to tak, že z ceny práce podľa aktuálneho cenníka CENEKON odpočíta zľavu z ponuky dodávateľa č. 1 (čiže uchádzača s najvyššou zľavou);
- e) súčet predpokladanej hodnoty materiálu [bod c)] a práce [bod d)] tvorí konečnú predpokladanú hodnotu čiastkovej zákazky,
- f) ak bude predpokladaná hodnota čiastkovej zákazky nižšia ako 20 000 EUR bez DPH, verejný obstarávateľ ju bude oprávnený zadať priamo dodávateľovi č. 1 (čiže uchádzačovi s najvyššou zľavou) – pozri čl. III ods. 1 písm. a) návrhu rámcovej dohody;
- g) ak bude predpokladaná hodnota čiastkovej zákazky rovnaká alebo vyššia ako 20 000 EUR bez DPH, dôjde k opätovnému otvoreniu súťaže a všetci traja dodávatelia budú oprávnení predložiť svoju záväznú cenovú ponuku spolu so záväzným návrhom lehoty zrealizovania čiastkovej zákazky – pozri čl. III ods. 1 písm. b) návrhu rámcovej dohody;
- h) cenové ponuky uchádzačov za práce (bez materiálu) nesmú byť vyššie ako hodnota prác podľa aktuálneho cenníka CENEKON po uplatnení ich ponukovej zľavy [pozri bod a)].
- i) v prípade, že celková ponuková cena uchádzača za práce vrátane materiálu prevyší predpokladanú hodnotu určenú verejným obstarávateľom určenú postupom podľa bodov c) až e), verejný obstarávateľ je oprávnený cenovú ponuku neprijatť.

V tomto zmysle boli upravené súťažné podklady a Rámcová dohoda.

Verejný obstarávateľ zároveň prehlasuje, že rozsah prác je orientačný, vychádzajúci z obdobných prác vykonaných počas predchádzajúceho kontraktu verejného obstarávateľa, no keďže sa jedná o neplánované opravy a údržbu, nijako nezvýhodňuje záujemcov, ktorí už mali možnosť realizovať svoju činnosť u verejného obstarávateľa v minulosti. Aj pre nich totiž skutočný rozsah opráv a údržby nie je vopred známy a v realite sa môže líšiť v závislosti na skutočnej potrebe verejného obstarávateľa.

Aj keby subjekty, ktoré vykonávali tieto opravy v minulosti, mali nejakú konkurenčnú výhodu, samé o sebe by to nebolo možné považovať za porušenie čestnej hospodárskej súťaže, ako potvrdzuje napr. aj rozhodnutie Rady ÚVO č. 16589-9000/2019 zo dňa 16.01.2020. Aktuálnych poskytovateľov služieb nemožno znevýhodňovať len z toho dôvodu, že poskytovali alebo poskytujú tieto služby na základe predošlého kontraktu, pretože ich potenciálna výhoda je prirodzená ako potvrdil aj český ÚOHS v rozhodnutí sp. zn. ÚOHS-50478/2020/VZ, v ktorom túto výhodu nepovažuje za nedovolenú diskrimináciu.

Otázka č. 5:

V položke 011 sú v rámci podpoložiek zahrnuté aj podlahy z dlaždíc a keramické obklady, ktoré predstavujú v Prílohe č. 5 samostatnú položku 771. Rovnako v položke 766 sú zahrnuté v rámci podpoložiek aj nátery, ktoré sú zároveň samostatnou položkou 783. Uvedené sa týka aj položky 765, ktorá sa nachádza v podpoložkách v rámci ďalších položiek uvedených v Prílohe č. 5 k SP ako aj položky 760, ktorá je zahrnutá v rámci podpoložiek položky 011. Na základe uvedeného žiadame o jednoznačné vysvetlenie, či majú uchádzači uvedené položky zohľadňovať samostatne i v rámci podpoložiek iných položiek v Prílohe č. 5 k SP a aký účel sleduje verejný obstarávateľ takýmto rozdelením uvedených položiek do viacerých položiek.



Odpoveď č. 5:

Je dôležité vnímať kontext a štruktúru cenníkových položiek. V rámci položky 011 „Bežné stavebné práce“ sa nachádza časť cenníka venovaná dlažbe, avšak nie dlaždiciam. Jedná sa teda o úplne iný typ položiek a nie je možné si ich zameniť, keďže sú dostatočne podrobne špecifikované. Čo sa týka druhej položky 766 „Konštrukcie stolárske“, nie je podpoložka nátery, keďže položka 783 Nátery, sa im priamo venuje. Je potrebné sa pozrieť konkrétne na prácu, ktorá sa bude oceňovať a položku, ktorá s ňou súvisí. Položky v cenníku sú rozsiahle, ale zároveň aj podrobné, preto by sa nemalo stať, že nejaká práca sa dá oceniť podpoložkami z dvoch rôznych úplne iných položiek cenníka.

Otázka č. 6:

Kto, na základe čoho a akým spôsobom rozhodne o tom, ktorá položka cenníka sa najviac bude približovať technickou špecifikáciou a vlastnosťami položky požadovanej verejným obstarávateľom nad rámec Prílohy č. 5 k SP.

Odpoveď č. 6:

Predpokladaná hodnota spotrebného materiálu a náhradných dielov, ktoré sa nenachádzajú v aktuálnej verzii cenníku CENEKON, bude určená na základe ceny spotrebného materiálu a náhradných dielov, ktoré sa svojou technickou špecifikáciou a vlastnosťami najviac približujú k požadovanému spotrebnému materiálu a náhradným dielom nachádzajúcich sa v aktuálnej verzii cenníku CENEKON. V prípade, že nebude možné stanoviť predpokladanú hodnotu materiálu ani týmto spôsobom, verejný obstarávateľ určí predpokladanú hodnotu materiálu na základe cenových ponúk získaných prieskumom trhu.

V prípade otvorenia súťaže verejný obstarávateľ určí v zadaní položky najviac sa približujúce príslušným položkám na základe skutočnosti, či ide o adekvátnu alternatívu, tak aby neprišlo k nadhodnoteniu, resp. podhodnoteniu ceny položky.

Otázka č. 7:

Chceli by sme Vás poprosiť o objasnenie súťažných podkladov k zákazke a to konkrétne, či v cenovej ponuke má byť zahrnutá cena tovarov a materiálov (v prípade potreby výmeny - neopraviteľná porucha - napr. toaleta, podlaha, čerpadlá, ohrievače vody...).

Odpoveď č. 7:

Všetky položky v Prílohe č. 5 súťažných podkladov, ku ktorým uchádzač priraduje zľavu, zohľadňujú iba cenu práce, t. j. verejný obstarávateľ nepožaduje od uchádzača poskytnúť zľavu na materiál. Cena materiálu bude vychádzať z cenovej ponuky dodávateľa pri zadávaní čiastkovej zákazky podľa postupu uvedeného v odpovedi č. 4.

Otázka č. 8:

Kedy boli naposledy vykonané OPaOS (odborné prehliadky a odborné skúšky) električka, kúrenie, komíny, plyn?

Odpoveď č. 8:

Odborné prehliadky a odborné skúšky sú osobitne pre električku, kúrenie, komíny, plyn vykonávané v zmysle intervalov stanovených platnou legislatívou. Interval, v akých sú



vykonávané, sú pre každý z rozsiahleho zoznamu objektov odlišné v závislosti od druhu a prostredia objektu.

Otázka č. 9:

Aká je reakčná doba na odstránenie porúch?

Odpoveď č. 9:

Reakčná doba na odstránenie porúch bude pre konkrétne opravy a bežnú údržbu uvedená individuálne v rámci objednávky, ktorú Objednávateľ vystaví podľa článku III. ods. 18 Rámcovej dohody. V prípade otvorenia súťaže môže byť maximálna požadovaná konkrétna reakčná doba na odstránenie porúch uvedená v opise zadávanej čiastkovej zákazky a pri predložení záväznej cenovej ponuky uchádzači predložia aj záväzný návrh lehoty zrealizovania čiastkovej zákazky - podľa článku III. bod 1 písm. b) rámcovej dohody, pričom v prípade rovnakých cenových ponúk bude rozhodovať kratšia lehota realizácie čiastkovej zákazky navrhnutá príslušným uchádzačom – podľa článku III bod 12 rámcovej dohody.

Otázka č. 10:

Článok III bod 4. zmluvy (rámcovej dohody) keď bude oprava väčšia a prevýši v poslednom kvartáli hodnotu 500.000 eur (pôvodný rozpočet) bude táto oprava resp. cenová ponuka akceptovateľná?

Odpoveď č. 10:

Rámcová dohoda sa uzatvára na dobu určitú 24 mesiacov alebo do vyčerpania finančného limitu 500 000 eur bez DPH podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

Otázka č. 11:

Rámcová dohoda neustále hovorí o dodávateľoch a možnosti Objednávateľa si vybrať dodávateľa podľa najnižšej cenovej ponuky – t. j. zazmluvnených bude viac strán? Predpokladaný rozpočet 500 000 Eur sa bude deliť medzi všetkých zúčastnených?

Odpoveď č. 11:

Verejný obstarávateľ uzavrie zmluvný vzťah s tromi dodávateľmi, pričom exaktne popisuje spôsob zadávania zákaziek jednotlivým dodávateľom článok III ods. 1 Rámcovej dohody a nasledovné. Finančný limit Rámcovej dohody môže byť delený medzi troch dodávateľov ale nemusí, a to napr. v prípade, že uchádzač, ktorý sa umiestni na treťom mieste, nezíska žiadnu čiastkovú zákazku.

Verejný obstarávateľ vzhľadom na odpoveď č. 4 zároveň upravil znenie súťažných podkladov a Rámcovej dohody. Zmeny sú vyznačené červenou farbou.

S pozdravom

Mgr. Michal Garaj v. r.
vedúci oddelenia verejného obstarávania