

## OZNÁMENIE O INFORMÁCIÁCH Z PRÍPRAVNÝCH TRHOVÝCH KONZULTÁCIÍ

podľa § 25 ods. 3 zákona č. 343/2015 z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov  
v znení neskorších predpisov

### Identifikácia verejného obstarávateľa

**Názov organizácie:** Ministerstvo financií SR, Štefanovičova 5, 817 82 Bratislava  
**Predmet zákazky:** PTK - Rekonštrukcia budovy Ministerstva financií Slovenskej republiky, riešenie priestorových, technických nedostatkov a zlepšenie pracovného prostredia a parkovania (parkovací dom) – vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavbu.

Verejný obstarávateľ sa rozhodol aplikovať inštitút prípravných trhových konzultácií (ďalej len „PTK“) v súlade s § 25 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o VO“) a uskutočnil prípravné trhové konzultácie s potenciálnymi dodávateľmi, ktoré boli realizované prostredníctvom informačného systému elektronického verejného obstarávania JOSEPHINE a osobnými konzultáciami, ktoré sa uskutočnili v sídle verejného obstarávateľa v dňoch 10.09.2024 a 11.09.2024.

Verejný obstarávateľ uverejnil oznámenie o vyhlásení PTK vo Vestníku verejného obstarávania a zároveň poskytol vo svojom profile na webovom linku <https://www.uvo.gov.sk/vyhľadavanie/vyhľadavanie-zakaziek/dokumenty/512326?cHash=29b93327db81f774257005b1a4eb2517> odkaz na dokumenty a bližšie informácie k PTK, čím zároveň bolo umožnené, aby sa týchto konzultácií mohli zúčastniť aj iní potenciálni dodávatelia.

Termín na predloženie žiadosti o účasť na prípravnej trhovej konzultácii bol 20 dní odo dňa zverejnenia v systéme JOSEPHINE. Verejný obstarávateľ priamo oslovil spolu 6 účastníkov trhu.

Účelom uskutočnenia PTK bolo oslovenie hospodárskych subjektov, ktoré sa zaoberajú službami týkajúcimi sa predmetu zákazky, s cieľom stanoviť v pripravovanom verejnom obstarávaní objektívne kritérium na vyhodnotenie ponúk, ako aj parametre a požiadavky na predmet zákazky, ktoré verejný obstarávateľ uvedie v opise predmetu zákazky tak, aby boli dodržané princípy verejného obstarávania. Súčasťou PTK bolo aj určenie predpokladanej hodnoty zákazky.

### Zoznam účastníkov PTK

<b>Účastník č. 1</b> – .team ABJ, s. r. o., Bratislavská 80, Šamorín 931 01
<b>Účastník č. 2</b> – harcarikarchitekti s. r. o., Ružová dolina 618/24, 821 09 Bratislava

V rámci PTK sa uskutočnili konzultácie s jednotlivými účastníkmi trhu, ktorí prejavili záujem o účasť v PTK. Predmetom boli nasledovné otázky týkajúce sa predmetu zákazky, na ktoré mali účastníci odpovedať v stanovenej lehote:

### Účastník č. 1 .team ABJ, s. r. o., Bratislavská 80, Šamorín 931 01

P.č.	Otázka
1.	Považujete zverejnený opis predmetu zákazky, ktorý bude použitý v procese verejného obstarávania za dostatočný na účely vypracovania cenovej ponuky? Ak nie, prosím uveďte dôvody a návrhy na doplnenie opisu predmetu zákazky.
Odpoveď č. 1	<i>Rekonštrukcie a dostavby budovy MF SR chápeme skôr ako cieľový stav zámeru a súčasne proces viacerých zúčastnených strán, ktorého úspešné zakončenie je podmienené (nielen) kvalitným naplnením predmetnej zákazky na architektonické a súvisiace služby predovšetkým na začiatku celého procesu.</i>

Z poskytnutých textových a výkresových príloh je zrejmé, že zámer je pochopiteľne vo všeobecnej rovine, bez potrebných presnejších dát a požiadaviek. Tie musia byť v počiatočných fázach zákazky doplnené a jednoznačnejšie artikulované, pričom nevylučujeme aj ich postupné spresňovanie výberom z viacerých alternatívnych riešení. Zdôrazňujeme tiež, že faktor ceny zákazky nie je jediným dôležitým kritériom pre úspech projektu. Ciele projektu v prílohe č.1 PTK sú ambiciózne, zachytávajúce súčasné trendy a sú výzvou pre invenciu a profesionálny výkon celého tímu vybraného poskytovateľa zákazky.

Projektom nie je len Rekonštrukcia budovy MF SR (súboru budov a stavebných objektov a prevádzkových súborov; ďalej len „Rekonštrukcia“), ale aj pomerne náročná Dostavba podzemnej parkovacej garáže („parkovací dom“ je v tejto súvislosti mierne zavádzajúcim termínom, obvykle označujúcim nadzemný parkovací objekt; ďalej len „Dostavba“), pričom obe základné úlohy si vyžadujú rôzne odborné schopnosti dodávateľov projektových služieb, ako aj stavebných a súvisiacich prác a dodávok, ale aj odlišné stupne povoľovacej dokumentácie a procesov.

**Predmet** (rozsah a obsah) zákazky, ako ho definuje príloha č. 1 k PTK navrhujeme upraviť s ohľadom na pripravované zmeny stavebného práva a súvisiacich predpisov a ich v súčasnosti neznámy dopad na rozsah zákazky, ako aj s ohľadom na efektívne termínové naplnenie. Vychádzame tiež z vyššie spomenutého faktu, že predmet zákazky nie je z objektívnych dôvodov presne definovaný.

1. **Zabezpečenie vstupných podkladov.** Fáza predstavuje nasledujúce predpokladané služby:
  - 1.1 Zabezpečenie a vyhotovenie **geodetického zamerania súčasného stavu územia** stavby, zabezpečenie digitálnej katastrálnej mapy (autorizovaným geodetom; v tejto súvislosti upozorňujeme na nutnosť zdôvodnenia upustenia od samostatného obstarávania). Identifikácia **inžinierskych sietí** v území na základe vyjadrení ich správcov. Digitálna forma vhodná pre BIM projektovanie, zmluvný počet tlačенých sád 4.
  - 1.2 Zabezpečenie a vyhotovenie **analýzy** na základe **domerania, pasportizácie a digitalizácie existujúcich budov**, vrátane **technickej infraštruktúry**. BIM digitálny model + CAD čiastkové riešenia, prezentované v tlačenej forme základnými priemetmi do pôdorysov, rezov a pohľadov stavby v M 1:400. V spolupráci z MF SR prezentovaný aj s vyznačením súčasného organizačného členenia a prevádzky, stavebno-technického stavu budovy v M 1:400. Zmluvný počet tlačенých sád 4.
  - 1.3 Zabezpečenie a vyhotovenie spresňujúceho **inžinierskogeologického, hydrogeologického a radónového prieskumu**, (zhotoviteľ s oprávnením na geologické práce; v tejto súvislosti upozorňujeme na nutnosť zdôvodnenia upustenia od samostatného obstarávania). Digitálna forma vhodná pre BIM projektovanie, zmluvný počet tlačенých sád 4.
  - 1.4 Zabezpečenie a vyhotovenie **korózneho a geoelektrického prieskumu** (meranie bludných prúdov z elektrickej trakcie odbornou firmou). Digitálna forma vhodná pre BIM projektovanie, zmluvný počet tlačенých sád 4.
  - 1.5 Zabezpečenie a vyhotovenie **dendrologického prieskumu** (zhotoviteľ s oprávnením vyhotovovať dokumentáciu ochrany prírody - dokumenty starostlivosti o dreviny; v tejto súvislosti upozorňujeme na nutnosť zdôvodnenia upustenia od samostatného obstarávania). Digitálna forma vhodná pre BIM projektovanie, zmluvný počet tlačенých sád 4.

**Termín ukončenia 1. fázy:** 4 mesiace od podpisu Zmluvy (dobieha počas 2. fázy)

2. **Architektonická štúdia Rekonštrukcie a Dostavby.** Obligatórna súčasť zákazky, pozostávajúca z nasledujúcich služieb a dokumentácie:

2.1 **Architektonicko-urbanistický koncept** dispozičných a stavebných úprav Rekonštrukcie, koncept riešenia Dostavby (podzemnej parkovacej garáže) a dopravy, statického a požiaro-bezpečnostného riešenia, úprav okolia existujúcich budov na pozemkoch stavby, analýza potrebných prekládok existujúcich a novobudovaných inžinierskych sietí a prípojok. V štádiu vypracovania v súčinnosti s MF SR výber z viacerých variantných riešení. Pracovné digitálne a tlačené súbory, konzultácie s MF SR a dotknutými subjektami, sledovanie súladu zámeru s územnoplánovacou reguláciou. Spolupráca pri stanovení lokálneho programu stavby, schválení a predrokovani konceptu stavby, stanovenie rámcov dokumentácie EIA.

2.2 **Koncept energetickej hospodárnosti budovy** a tepelnotechnických požiadaviek a riešení (naplnenie cieľa min. 30% úspor primárnej energie a 50% zníženie nákladov na energetickú náročnosť budovy), koncepty **stavebnej akustiky** a **stavebnej svetlotekniky** vo vzťahu k okolitej zástavbe a pre vnútorné priestory stavby. Sledovanie dodržania súvisiacich záväzných hygienických predpisov, a **nastavenie nadštandardných parametrov** (Trieda A podľa Urban land Institute), princípov trvalej udržateľnosti (certifikácia BREEAM Excelent, resp. LEED gold).

2.3 **Investičný (stavebný) zámer** (ďalej aj ako „IZ“) ako finálny výstup fázy architektonickej štúdie a zadanie pre ďalšie projektové stupne. Digitálny BIM model + CAD doplnky, texty a tabuľky, prezentované v 4 tlačných sadách s textovou časťou, výkresovou časťou a prílohami. V textovej časti resumé predošlých prieskumov, opis architektonicko-stavebného, technického a technologického riešenia stavby, prehľad kapacitných údajov a bilancií, dodržanie ÚP regulácie, stanovenie hygienických štandardov, materiálového a interiérového riešenia, úprav okolia vrátane krajinárskych a drobnej architektúry, návrh objektového členenia stavby. Výkresová časť pozostávajúca z komplexnej architektonickej situácie a koordinačnej situácie resp. situácií inž. sietí podľa potrieb pre ich prerokovanie (M1:500 až M1:1000), základné pôdorysy podlaží, rezy a pohľady (M1:250), vrátane hrubého vyznačenia búracích prác a asanácií podľa potreby. Súčasťou príloh bude Orientačný prepočet stavebných a investičných nákladov a Súbor vyjadrení a dodkladov, získaných v 2. fáze.

**Termín ukončenia 2. fázy:** 6 mesiacov od podpisu Zmluvy

3. Vypracovanie a dodanie dokumentácie „Posudzovanie vplyvov na životné prostredie (Environmental Impact Assessment)“ (ďalej aj ako „EIA“) podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ak bude požadované (predpokladáme zisťovacie konanie kvôli počtu novovytvorených parkovacích miest medzi 100 až 500; spracováva odborne spôsobilá osoba podľa predmetného zákona). Finálnym plnením je vydanie záverečného stanoviska príslušným orgánom (MŽP SR). Toto stanovisko sa prikladá k žiadosti o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby.

**Termín ukončenia 3. fázy:** 8 mesiacov od podpisu Zmluvy (prebieha súčasne s 2. fázou)

4. Vypracovanie a dodanie **dokumentácie pre územné rozhodnutie** (ďalej aj ako „DÚR“). Na podklade schváleného a prerokovaného IZ (stanovisko Hl. m. SR) a iných doposiaľ získaných stanovísk vypracovanie dokumentácie v súlade s požiadavkami relevantných predpisov, platných v čase podania žiadosti o vydanie územného rozhodnutia (ďalej aj ako „ÚR“). Predpokladáme len v rozsahu Dostavby podzemnej garáže a súvisiacich úprav na

predmetnom pozemku, s obsahom a podrobnosti potrebnom pre získanie ÚR, s objektovou skladbou nadväzujúcou na komplexný IZ a s požiadavkou na určenie spoločnej dokumentácie pre povolenie stavby pre Rekonštrukciu a Dostavbu. Počet tlačenej resp. elektronicky podaných sád pre získanie potrebných vyjadrení, stanovísk a záväzných stanovísk dotknutých subjektov je súčasťou inkluzívnej služby tzv. inžinierskej činnosti. Zmluvný počet tlačenej sád kompletnej DÚR 4 + digitálna expedícia objednávateľovi.

**Termín ukončenia 4. fázy:**

- podanie žiadosti o ÚR 8 mesiacov od podpisu Zmluvy
- vydanie ÚR do 14 mesiacov od podpisu Zmluvy

5. Vypracovanie a dodanie **projektovej dokumentácie** pre **výber zhotoviteľa stavby** (ďalej aj ako „**DVZ**“). Spodrobnejšie a doplnenie predchádzajúcich stupňov PD, v členení podľa vyhl. 453/2000, § 9 (Projekt stavby) a objektivej skladby v DÚR. Predovšetkým spresnenie projektovaných parametrov, doplnenie tabuliek výrobkov a potrebných detailov tak, aby na ich základe bolo možné vyhotoviť Výkaz výmer a Kontrolný rozpočet stavby ako podklad pre verejné obstarávanie zhotoviteľa stavby. V tejto fáze budú vypracované aj **posudky** stavebnej fyziky v oblasti teplototechniky, akustiky, emisií a pod. podľa potreby predovšetkým pre overenie dodržania požadovaných legislatívnych a nadštandardných parametrov v projekte stavby. Digitálna expedícia + tlačenej sady v zmluvnom rozsahu 6 sád.

**Termín ukončenia 5. fázy:** 13 mesiacov od podpisu Zmluvy (prebieha súčasne so schvaľovacím procesom vo 4. fáze)

6. Vypracovanie a dodanie dokumentácie pre **stavebné povolenie** (ďalej aj ako „**DSP**“). Predstavuje nevyhnutný rozsah pre vydanie stavebného povolenia na Rekonštrukciu a Dostavbu, t.j. výber z DVZ a prílohy, predovšetkým dokladovú časť a **Projektové energetické hodnotenie budovy** podľa zákona č. 555/2005 Z.z. Digitálna expedícia + tlačenej sady v zmluvnom rozsahu 6 sád. Počet tlačenej resp. elektronicky podaných sád pre získanie potrebných vyjadrení, stanovísk a záväzných stanovísk dotknutých subjektov je súčasťou inkluzívnej služby tzv. inžinierskej činnosti. Súčasťou zmluvných služieb je aj spolupráca nositeľa zákazky s MF SR pri výbere zhotoviteľa stavby.

**Termín ukončenia 6. fázy:**

- podanie žiadosti o stavebné povolenie 15 mesiacov od podpisu Zmluvy, resp. 1 mesiac po správoplatnení ÚR
- vydanie stavebného povolenia do 20 mesiacov od podpisu Zmluvy

7. Vypracovanie a dodanie **projektovej dokumentácie** pre **realizáciu stavby** (ďalej aj ako „**DRS**“). Revízia a doplnenie DVZ na základe poznatkov z výberu zhotoviteľa (zapracovanie konkrétnych materiálov, výrobkov, zariadení a technológií), ako aj koordinácia špeciálnych dodávateľských realizačných dokumentácií (napr. ochrana stavebnej jamy a zakladanie podzemnej garáže, prevádzkový súbor fotovoltiky a pod.), aktualizácia Výkazu výmer a Kontrolného rozpočtu stavby, doplnenie dokladovej časti z fázy 6. Digitálna expedícia + tlačenej sady v zmluvnom rozsahu 6 sád.

**Termín ukončenia 7. fázy:** 24 mesiacov od podpisu Zmluvy

8. Výkon **Autorského dozoru** (ďalej aj ako „**AD**“), tak ako je popísaný v prílohe č. 1 PTK.

Pozn.: Výkon inžinierskej činnosti je súčasťou jednotlivých predprojektových, projektových a realizačných fáz zákazky a je dostatočne popísaný v prílohe č. 1 PTK. Pre zvýšenie prehľadnosti Opisu... odporúčame vylúčiť duplicitné informácie a kumulatívne číslovanie jednotlivých častí. V kapitole „Spracovanie projektovej dokumentácie v rozsahu minimálne:“

	<i>sa mieša objektová skladba, členenie projektu, stupne projektovej dokumentácie, profesijné časti projektu a súvisiace služby – navrhujeme vypustiť.</i>
2.	Je Vaša spoločnosť schopná plniť celý predmet zákazky v zamýšľanom rozsahu? Sú v sprístupnených dokumentoch služby/podmienky, ktoré Vaša spoločnosť nevie zabezpečiť/poskytnúť? Ak áno, uveďte ktoré.
Odpoveď č. 2	<i>Áno, naša spoločnosť je schopná plniť celý predmet zákazky. Mnohé služby sú vyhradené osobám s osobitnou odbornou spôsobilosťou, ktoré budú subdodávateľmi našej spoločnosti na základe zmluvného vzťahu. Pokiaľ by vo verejnom obstarávaní bolo potrebné dokladovať aj ich osobné alebo odborné postavenie, považovali by sme to za komplikáciu, nakoľko niektoré z nich poskytujú pomerne úzky okruh subjektov na trhu. Je vhodné využiť aj poznatky osôb, pripravujúcich podklady (napr. E-Dome a jeho energetický audit) v rámci kvalitného a efektívneho plnenia zákazky. V odpovedi na otázku č. 1 sme upozornili aj na možné vnímanie zapojenia takýchto subdodávateľov do jedného verej. obstarávania ako obmedzujúce hospodársku súťaž</i>
3.	Identifikovali ste nejakú časť alebo informáciu v podkladoch, ktorá by Vám bezdôvodne bránila v účasti alebo túto účasť sťažila? Ak áno, uveďte ktorá časť to je a ako ju navrhujete zmeniť.
Odpoveď č. 3	<i>Vid' odpoveď na otázku č.5. Pre efektívny výkon inž. činnosti ako súčasť zákazky považujeme za problematické poskytnutie právnych služieb, súvisiacich s prípravou zmlúv a úpravou majetkovo-právnych pomerov; tie by mali byť vykonávané samostatne, vieme len poskytnúť potrebné textové a výkresové podklady a prílohy.</i>
4.	Považujete čas odovzdania diela v lehote najneskôr do 24 mesiacov od účinnosti zmluvy, ako aj jednotlivé míľniky za postačujúce? Ak nie, prosím uveďte dôvody s reálnym návrhom odovzdania diela.
Odpoveď č. 4	<i>Navrhovaný celkový časový limit zákazky považujeme za dostatočný, jednotlivé míľniky a plnenia navrhujeme mierne pozmeniť – vid' odpoveď na otázku č.1.</i>
5.	Považujete navrhnuté podmienky účasti uvedené v Prílohe č. 3 týkajúce sa technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti uchádzačov podľa § 34 ods. 1 písm. a) a písm. g) ZVO za primerané s ohľadom na predmet zákazky? Ak nie, prosím uveďte dôvody vrátane vlastného návrhu podmienok účasti.
Odpoveď č. 5	<i>Čas referencie k časti 1.1. prílohy č.3 je krátky – v rámci predprojektovej, projektovej prípravy a realizácie stavieb takéhoto rozsahu sú cykly aj viac ako päťročné. Je teda primerané určiť lehotu na 10 rokov. Rovnako je obmedzujúca požiadavka na referencie výhradne elektronický dokument, ktorý obsahuje náležitosti podľa § 12 ods. 2 zákona, teda vystavený výhradne verejným obstarávateľom alebo obstarávateľom. Naša spoločnosť, ako aj väčšina úspešných a skúsených architektonických subjektov, odovzdávajúca kvalitné diela v oblasti architektúry administratívnych a občianskych stavieb, má vo svojom portfóliu prevažne klientov mimo verejného obstarávania. Požadovanú referenciu v danom rozsahu by sme nevedeli zdokladovať, aj keď obdobných zákazok sme spracovali v uplynulom desaťročí viacero.</i>
6.	Aká je Vami odhadovaná cena za predmet zákazky? Prosím, vyplňte svoju cenu v EUR bez DPH.
Odpoveď č. 6	<i>1.236.200,00 € V súťaži na zákazku odporúčame zvoliť podrobnejšie uvedenie cien za jednotlivé fázy.</i>
7.	V prípade, ak na základe zverejnených informácií neviete odhadnúť cenu za predmet zákazky uveďte, prosím, aké ďalšie dokumenty sú potrebné pre jej vyčíslenie.
Odpoveď č. 7	<i>---</i>
8.	Je zverejnenie jestvujúcej projektovej dokumentácie účelné z hľadiska určenia predpokladanej hodnoty zákazky?
Odpoveď č. 8	<i>Priložená projektová dokumentácia v podkladoch PTK je postačujúca, ako uvádzame v odpovedi č.1, budú podklady postupne precizované v úvodných fázach zákazky, čo je štandardný a z podstaty činnosti logický postup.</i>
9.	Máte doplňujúce otázky, na ktoré by ste sa chceli v rámci pripravovaného verejného obstarávania opýtať?
Odpoveď č. 9	<i>Nie.</i>

**Účastník č. 2 harcarikarchitekti s. r. o., Ružová dolina 618/24, 821 09 Bratislava**

P.č.	Otázka
1.	<p>Považujete zverejnený opis predmetu zákazky, ktorý bude použitý v procese verejného obstarávania za dostatočný na účely vypracovania cenovej ponuky? Ak nie, prosím uveďte dôvody a návrhy na doplnenie opisu predmetu zákazky.</p>
Odpoveď č. 1	<p><i>Základným predpokladom pre stanovenie korektnej cenovej ponuky je presné vymedzenie predpokladaných investičných nákladov stavby, ktoré vychádzajú z posúdenia rozsahu zásahov do existujúcej budovy, komplikovanosť prevádzkového riešenia a implementácie inovatívnych technologických zariadení. Predpokladané investičné náklady sú určované prostredníctvom overovacej štúdie, ktorá zahŕňa analýzu veľkosti plánovaného parkovacieho domu, jeho napojenia na existujúcu dopravnú infraštruktúru, geotechnické podmienky pôdy z hľadiska statiky a ďalšie relevantné faktory.</i></p> <p><i>Na základe požiadaviek kladených na budovu, najmä s ohľadom na jej vnútornú dispozíciu a počet zamestnancov ministerstva, sa hodno zložitost' a rozsah nevyhnutných úprav existujúceho stavu. Súčasne je nutné posúdiť súlad zámeru s územným plánom a možnosť prístavby či dostavby aj z pohľadu pamiatkovej ochrany, keďže územie je v pamiatkovej zóne. Spolu s overením technologických prístupov k obnove je kľúčom k tomu, aby odhad investičných nákladov čo najpresnejšie reflektoval skutočné náklady na realizáciu projektu. Opis projektu, ktorý bol doposiaľ zverejnený, neobsahuje dostatočné informácie na presné stanovenie cenovej ponuky. Napriek tomu, ak by som mal vychádzať z predpokladu, že objekt má približne 18 902,3 m<sup>2</sup> podlahovej plochy a priemerné náklady na rekonštrukciu by dosahovali 1 000 EUR/m<sup>2</sup> bez DPH (pričom tento odhad môže byť v prípade tak rozsiahleho projektu podhodnotený), celkové náklady by sa vyšplhali na približne 18 902 300 EUR bez DPH. Táto suma nezahŕňa výstavbu parkovacieho garážového domu, úpravy exteriérových priestorov ani interiérové vybavenie. Je teda pravdepodobné, že celkové investičné náklady prekročia deklarovánú sumu 21 miliónov EUR vrátane DPH, čo môže v priebehu realizácie projektu viesť k závažným finančným komplikáciám.</i></p>
2.	<p>Je Vaša spoločnosť schopná plniť celý predmet zákazky v zamýšľanom rozsahu? Sú v prístupných dokumentoch služby/podmienky, ktoré Vaša spoločnosť nevie zabezpečiť/poskytnúť? Ak áno, uveďte ktoré.</p>
Odpoveď č. 2	<p><i>Moja spoločnosť je schopná zabezpečiť všetky aspekty predmetu plnenia, avšak niektoré z nich, najmä dokumentáciu "Posudzovanie vplyvov na životné prostredie (Environmental Impact Assessment)" a Výkon inžinierskej činnosti (ďalej len „IČ“), by boli realizované prostredníctvom subdodávateľov.</i></p> <p><i>Na základe mojich odborných skúseností odporúčam, aby tieto činnosti boli vyňaté zo zákazky. V prvom rade sa nejedná o služby, ktoré by mali byť nevyhnutne spájané so službami projektanta. Dôležitejším dôvodom je však zabezpečenie vyššej kvality inžinierskych služieb, ktoré môže vyhlasovateľ lepšie garantovať prostredníctvom samostatného obstarávania/priameho výberu. Vyhlasovateľ týmto krokom získa nezávislú a kvalitnú službu, ktorá bude zároveň kritickým náprotivkom voči činnosti projektanta. Účastník, ktorý získa zákazku, kde je hlavným kritériom cena, môže vyhľadávať subdodávateľov, ktorých kvalita môže byť nevyhovujúca, čo môže následne viesť k predĺženiu realizácie stavby. Navyše, ani dôkladné zmluvné podmienky nemusia dostatočne zabezpečiť kvalitu plnenia zo strany subdodávateľov.</i></p>
3.	<p>Identifikovali ste nejakú časť alebo informáciu v podkladoch, ktorá by Vám bezdôvodne bránila v účasti alebo túto účasť sťažila? Ak áno, uveďte ktorá časť to je a ako ju navrhujete zmeniť.</p>

<b>Odpoveď č. 3</b>	<i>Jednotlivé odpovede na otázky v tomto dokumente, by účasť mojej spoločnosti sťažili.</i>
4.	Považujete čas odovzdania diela v lehote najneskôr do 24 mesiacov od účinnosti zmluvy, ako aj jednotlivé mílniky za postačujúce? Ak nie, prosím uveďte dôvody s reálnym návrhom odovzdania diela.
<b>Odpoveď č. 4</b>	<p>1. <i>Dodanie odsúhlaseného stavebného zámeru</i>  <i>Považujem stavebný zámer za architektonickú štúdiu. Za predpokladu, že je pred obstarávaním vypracovaná overovacia štúdia a zadanie pre technicko – architektonické riešenie stanovený čas 6 mesiacov je dostatočných. V prípade menej kvalitného spracovateľa zákazky respektíve nejasnými požiadavkami zo strany investora, môžu zámer predĺžiť.</i>  <i>do 6 mesiacov</i></p> <p>2. <i>Vydanie právoplatného územného rozhodnutia</i>  <i>Ak berieme do úvahy potrebu posudzovanie EIA, ktorej dĺžka môže trvať 24 mesiacov a následne procesy záväzného stanoviska od Magistrátu či Krajského pamiatkového úradu celkový proces po platné územné rozhodnutie bude trvať viac než 30 mesiacov od ukončenia predchádzajúceho bodu. Odporúčam zväziť počet parkovacích miest a vyhnúť sa procesu EIA.</i>  <i>do 30 mesiacov</i></p> <p>3. <i>Dodanie DP</i>  <i>Vypracovanie DP má byť súčasťou realizačného projektu a má byť uskutočnený po právoplatnom stavebnom povolení.</i>  <i>do x mesiacov</i></p> <p>4. <i>Vydanie právoplatného stavebného povolenia</i>  <i>Je možné začať po vyjadreniach od dotknutých orgánov v čas DUR. Spoločne s projektom čisto pre DSP a získanie stavebného povolenia ja dĺžka môže pohybovať okolo 10 mesiacov.</i>  <i>do 10 mesiacov</i></p> <p>5. <i>Odobzдание kompletnej dokumentácie</i>  <i>V tomto mílniku vidím projektovanie realizačnej dokumentácie spolu s dodaním DP. Pre pomerne rozsiahly projekt odporúčam rozdelenie DSP a DRS. Jednostupňová dokumentácia sa javí ako rýchlejšia avšak často nastávajú revízie projektu pri požiadavkách pri stavebnom povolení, obzvlášť pri tak rozsiahlom projekte a rekonštrukcii pôjde aj o výrazné zdraženie.</i>  <i>do 5 mesiacov</i></p> <p>6. <i>NOVÉ - Odovzdanie projektu interiéru</i>  <i>Jedným z cieľov je aj zlepšenie pracovného prostredia, preto odporúčam, aby do obstarávania bol zakomponovaný aj návrh a projekt interiéru. Projekt interiéru priamo nadväzuje a je úzko spätý s realizačným projektom, preto pre úsporu času a pre čo najrýchlejšie spustenie prevádzky má byť súčasťou tohto VO. Včasná tvorba projektu interiéru nemá negatívny vplyv na celkový termín, pretože sa koná popri príprave a realizácii hrubej stavby.</i></p> <p><b>CELKOVO</b> <i>do 51 mesiacov</i></p>
5.	Považujete navrhnuté podmienky účasti uvedené v Prílohe č. 3 týkajúce sa technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti uchádzačov podľa § 34 ods. 1 písm. a) a písm. g) ZVO za primerané s ohľadom na predmet zákazky? Ak nie, prosím uveďte dôvody vrátane vlastného návrhu podmienok účasti.

<b>Odpoveď č. 5</b>	Časové obmedzenie uvedené v § 34 ods. 1 písm. a) obmedzuje potenciálnych uchádzačov. Z tohto dôvodu by som odporúčal, aby hodnotenie ponúk vychádzalo z dvoch hlavných kritérií: K1 – kvalita portfólia, a K2 – cena za celý priebeh predmetu zákazky. Tento prístup by zabezpečil objektívnejšie hodnotenie uchádzačov, pričom by sa zohľadňovala nielen cenová ponuka, ale aj kvalitatívne aspekty, ktoré sú kľúčové pre úspešnú realizáciu zákazky.
<b>6.</b>	Aká je Vami odhadovaná cena za predmet zákazky? Prosím, vyplňte svoju cenu v EUR bez DPH.
<b>Odpoveď č. 6</b>	Z pohľadu toho, že stanovená suma investičných nákladov sa zdá byť nízka odhadovaných sumu nedokážem odhadnúť.
<b>7.</b>	V prípade, ak na základe zverejnených informácií neviete odhadnúť cenu za predmet zákazky uveďte, prosím, aké ďalšie dokumenty sú potrebné pre jej vyčíslenie.
<b>Odpoveď č. 7</b>	Je nevyhnutné pripraviť overovaciu štúdiu, ktorá bude zahŕňať aj overenie z hľadiska požiarnej bezpečnosti, hygieny pracovného prostredia, technického zabezpečenia, ako aj súladu s územným plánom prípadne ďalšie podklady.
<b>8.</b>	Je zverejnenie jestvujúcej projektovej dokumentácie účelné z hľadiska určenia predpokladanej hodnoty zákazky?
<b>Odpoveď č. 8</b>	Určite áno.
<b>9.</b>	Máte doplňujúce otázky, na ktoré by ste sa chceli v rámci pripravovaného verejného obstarávania opýtať?
<b>Odpoveď č. 9</b>	Nie.

Na základe vyššie uvedených doručených odpovedí k jednotlivým otázkam zo strany dvoch účastníkov, vykonal verejný obstarávateľ v dňoch 10.09.2024 a 11.09.2024 ďalšie kolo PTK, a to osobnou formou v sídle verejného obstarávateľa. Na predmetné kolo konzultácií boli prostredníctvom systému Josephine pozvaní obaja účastníci, ktorí sa tohto kola aj riadne zúčastnili. Počas druhého kola PTK boli s jednotlivými účastníkmi samostatne prebrané všetky jeho odpovede na otázky verejného obstarávateľa, zároveň boli s účastníkmi vykonané obhliadky predmetu zákazky. Z druhého kola PTK vyplynuli v kontexte s doručenými odpoveďami jednotlivých účastníkov a vykonanou obhliadkou predmetu zákazky nasledovné skutočnosti:

#### **Účastník č. 1 .team ABJ, s. r. o., Bratislavská 80, Šamorín 931 01**

<b>K odpovedi č. 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vo veci lepšieho definovania predmetu zákazky bolo verejnému obstarávateľovi v rámci verejného obstarávania odporúčané zverejnenie organizačnej štruktúry ministerstva spolu s plánovaným (odhadovaným) počtom zamestnancov,</li> <li>• počas prvých 6 mesiacov bude prebiehať komunikácia medzi poskytovateľom a verejným obstarávateľom vo veci variovania (prispôsobovania) plnenia zo strany poskytovateľa tak, aby bol naplnený sledovaný účel,</li> <li>• harmonogram plnenia je podľa účastníka primeraný,</li> <li>• s ohľadom na plánované nadobudnutie účinnosti nového Stavebného zákona, bude poskytovateľ musieť reagovať na možné zmeny v Stavebnom zákone,</li> <li>• predmetom rekonštrukčných prác nebude vonkajší vzhľad budovy, okrem nevyhnutných prvkov, napr. výmeny okien a doplnenia exteriérových žalúzií, rekonštrukcia sa rovnako nebude týkať priestorov súčasného archívu a CO krytu,</li> <li>• účastník odporúča prehodnotiť vyžadovanie medzinárodného certifikačného systému udržateľných stavieb BREEAM, resp. LEED (resp. jeho stupňov) vo vzťahu k projektovej dokumentácii a výstavbe, a to predovšetkým s ohľadom dopadu na cenu plnenia. Účastník zároveň nepovažuje uvedenú požiadavku za obmedzujúcu hospodársku sťaž,</li> </ul>
------------------------	---



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• verejný obstarávateľ bol upozornený na duplicity týkajúce sa stupňov proj. dokumentácie v opise predmetu zákazky, ktoré sa zaviazal odstrániť.</li> </ul>
K odpovedi č. 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vo veci využitia subdodávateľov na plnenie predmetu zákazky bol účastník informovaný, že verejný obstarávateľ v tejto oblasti nestanovuje žiadne obmedzenia,</li> <li>• subdodávateľ musí spĺňať podmienky účasti osobného postavenia podľa § 32 Zákona o VO,</li> <li>• podmienka zápisu v Registri partnerov verejného sektora sa vzťahuje aj na subdodávateľov v prípade, ak je to relevantné. Túto podmienku je potrebné splniť až ku dňu podpisu zmluvy.</li> </ul>
K odpovedi č. 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verejný obstarávateľ trvá na poskytovaní právnych služieb, súvisiacich s prípravou zmlúv a úpravou majetkovo-právnych pomerov. Uvedené sa však týka takmer výlučne zmluvných vzťahov s majiteľmi/prevádzkovateľmi sietí (BVS...). Účastník po vysvetlení považuje požiadavku vzhľadom na poskytovanie inžinierskej činnosti za logickú a akceptovateľnú.</li> </ul>
K odpovedi č. 4	K uvedenej odpovedi neboli poskytnuté ďalšie doplňujúce informácie.
K odpovedi č. 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verejný obstarávateľ prehodnotil obdobie za ktoré bude možné predložiť zoznam plnení/referencie na minimálne 10 rokov od vyhlásenia verejného obstarávania, prípadne viacej,</li> <li>• referenciu podľa § 12 Zákona o VO bude musieť uchádzač predkladať len na plnenia od verejných obstarávateľov, t.j. uchádzač bude môcť predložiť aj zoznam plnení, a to v prípade plnení od súkromných subjektov.</li> </ul>
K odpovedi č. 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verejný obstarávateľ súhlasí s vyžadovaním podrobnejšieho uvedenia cien za jednotlivé fázy vo verejnom obstarávaní. Oceňovacia tabuľka bude súčasťou súťažných podkladov.</li> </ul>
K odpovedi č. 7	K uvedenej odpovedi neboli poskytnuté ďalšie doplňujúce informácie.
K odpovedi č. 8	K uvedenej odpovedi neboli poskytnuté ďalšie doplňujúce informácie.
K odpovedi č. 9	K uvedenej odpovedi neboli poskytnuté ďalšie doplňujúce informácie.

## Účastník č. 2 harcarikarchitekti s. r. o., Ružová dolina 618/24, 821 09 Bratislava

K odpovedi č. 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verejný obstarávateľ informoval účastníka, že z pohľadu energetickej efektívnosti stavby nepredpokladá zásahy do fasády počas stavebných prác, okrem nevyhnutných prvkov, napr. výmeny okien a doplnenia exteriérových žalúzií, rekonštrukcia sa rovnako nebude týkať priestorov súčasného archívu a CO krytu. Vek fasády je približne 5 rokov,</li> <li>• verejný obstarávateľ upozornil účastníka na existenciu vyjadrení Magistrátu hl. mesta SR, ako aj Pamiatkového úradu vo vzťahu k plánovanej rekonštrukcii,</li> <li>• verejný obstarávateľ trvá z dôvodu zabezpečenia zodpovednosti za celé plnenie, aby súčasťou predmetu zákazky boli ako projektantské služby, tak aj inžiniering. S uvedenou skutočnosťou po odkonzultovaní súhlasil aj účastník,</li> <li>• účastník odporučil verejnému obstarávateľovi zahrnúť do opisu predmetu zákazky (zmluvy) povinnosť jednoduchého (typového) rozloženia interiéru v projektovaných miestnostiach (kancelárie, kuchynky...).</li> </ul>
K odpovedi č. 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vo veci využitia subdodávateľov na plnenie predmetu zákazky bol účastník informovaný, že verejný obstarávateľ v tejto oblasti nestanovuje žiadne obmedzenia,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>subdodávateľ musí spĺňať podmienku účasti podľa § 32 ods. 1 písm. e) Zákona o VO,</i></li> <li>• <i>podmienka zápisu v Registri partnerov verejného sektora sa vzťahuje aj na subdodávateľov v prípade, ak je to relevantné. Túto podmienku je potrebné splniť až ku dňu podpisu zmluvy.</i></li> </ul>
<b>K odpovedi č. 3</b>	K uvedenej odpovedi neboli poskytnuté ďalšie doplňujúce informácie.
<b>K odpovedi č. 4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Verejný obstarávateľ rozdiskutoval lehotu realizácie predmetu zákazky stanovenú na 24 mesiacov v kontexte s plánovanou náročnosťou predmetu zákazky. Účastník bol upozornený na možnosť súbežného vykonávania viacerých činností súvisiacich s projektantskou činnosťou a inžinieringom. Verejný obstarávateľ s ohľadom na náročnosť činností trvá na uvedenej lehote (jednostupňový projekt, súbežné (paralelné) vykonávanie činností a pod.).</i></li> </ul>
<b>K odpovedi č. 5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Verejný obstarávateľ prehodnotil obdobie za ktoré bude možné predložiť zoznam plnení/referencie na minimálne 10 rokov od vyhlásenia verejného obstarávania, prípadne viacej,</i></li> <li>• <i>pokiaľ ide o kvalitatívne kritérium na vyhodnotenie ponúk ako súčasť celkového hodnotenia, verejný obstarávateľ s ním pre toto verejné obstarávanie s ohľadom na charakter predmetu zákazky neuvažuje, s čím súhlasil aj účastník.</i></li> </ul>
<b>K odpovedi č. 6</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Účastník nestanovil predpokladanú hodnotu zákazky.</i></li> </ul>
<b>K odpovedi č. 7</b>	K uvedenej odpovedi neboli poskytnuté ďalšie doplňujúce informácie.
<b>K odpovedi č. 8</b>	K uvedenej odpovedi neboli poskytnuté ďalšie doplňujúce informácie.
<b>K odpovedi č. 9</b>	K uvedenej odpovedi neboli poskytnuté ďalšie doplňujúce informácie.