



Ministerstvo financií Slovenskej republiky

Odbor pre zadávanie nadlimitných zákaziek

Štefanovičova 5

817 82 Bratislava 15

Všetkým záujemcom

Vaše číslo/zo dňa

Naše číslo

MF/012930/2025-273

záznam č. 040680/2025

Vybavuje/tel.

Mgr. Hláčik/02 5958 2007

Bratislava

28.10.2025

Vec

Vysvetlenie informácií potrebných na vypracovanie ponuky č. 4 a oznámenie o úprave súťažných podkladov

Na základe doručenej žiadosti o vysvetlenie informácií potrebných na vypracovanie ponuky v súlade s § 48 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) k verejnej súťaži na predmet zákazky **Vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavbu - „Údržba, úprava, oprava a výmena vnútorného vybavenia budovy Ministerstva financií Slovenskej republiky a dostavba parkovania – parkovacia garáž“**, zverejnenej v Úradnom vestníku EÚ č. S 180/2025 dňa 19.09.2025 po zn. 613127-2025 a vo Vestníku verejného obstarávania č. 191/2025 dňa 22.09.2025 pod zn. 15145 – MSS, Vám verejný obstarávateľ poskytuje nasledovné vysvetlenie a oznámenie o úprave súťažných podkladov.

Otázka č. 1

„V časti 3. Opisu predmetu zákazky je definované že, cit. *„Úspešný uchádzač v rámci Diela zabezpečí všetky doklady tak, aby to vyhovovalo podmienkam poskytnutia finančného príspevku Európskou komisiou, napr. úsporu primárnej energie o minimálne 30 %. Tieto doklady budú konkretizované medzi Objednávateľom a Poskytovateľom počas plnenia zmluvy.“*

Žiadame o vysvetlenie a špecifikáciu čo bude predmetom tohto plnenia, nakoľko takto definovaná požiadavka je neobmedzene široká a nie je možné relevantne pripraviť cenovú ponuku, pokiaľ uchádzači nebudú viesť minimálne rámcové obsahové plnenie.

Podmienkou poskytnutia finančného príspevku Európskou komisiou je napr. aj komplexné pripravenie žiadostí o NFP, preukázanie splnenia podmienok žiadateľa, zabezpečenie spolufinancovania, správne poplatky pri vyžiadaní rôznych potvrdení, atď. Prosíme o definovanie požiadaviek verejného obstarávateľa na tieto výkony, alebo aspoň úpravu súťažných podkladov (prípadne ZoD) tak, že úkony spojené s týmto plnením, ktoré budú pre uchádzača znamenať externé poplatky budú prefakturované na verejného obstarávateľa.“

Odpoveď na otázku č. 1

Verejný obstarávateľ na základe vyššie uvedenej otázky záujemcu prehodnotil dotknuté ustanovenia prílohy č. 1 súťažných podkladov – Opis predmetu zákazky a prílohy č. 2 súťažných podkladov - Obchodné podmienky/ Návrh zmluvy a vykonal v nich nasledovné úpravy:

- V Prílohe č. 1 súťažných podkladov - Opis predmetu zákazky, časť „Základné požiadavky na projektovú dokumentáciu“ sa vypúšťa text:

„Rekonštrukcia budovy Ministerstva financií Slovenskej republiky bude spolufinancovaná z finančných prostriedkov poskytnutých z Európskej únie. Úspešný uchádzač v rámci Diela zabezpečí všetky doklady tak, aby to vyhovovalo podmienkam poskytnutia finančného príspevku Európskou komisiou, napr. úsporu primárnej energie o minimálne 30 %. Tieto doklady budú konkretizované medzi Objednávateľom a Poskytovateľom počas plnenia zmluvy.“

a nahrádza sa nasledovným textom:

„Rekonštrukcia budovy Ministerstva financií Slovenskej republiky môže byť spolufinancovaná z finančných prostriedkov poskytnutých z Európskej únie. Úspešný uchádzač v rámci plnenia predmetu Zmluvy predloží verejnému obstarávateľovi všetky doklady, o ktoré ho verejný obstarávateľ počas platnosti Zmluvy požiada a zabezpečí všetky plnenia tak, aby to vyhovovalo podmienkam poskytnutia finančného príspevku Európskou komisiou. V prípade, ak plnenie úspešného uchádzača podľa predchádzajúcej vety bude mať preukázateľný vplyv na Dielo a/alebo Služby podľa Zmluvy, t. j. bude predstavovať zmenu obsahu alebo rozsahu Diela/Služieb (naviac práce alebo nové práce), verejný obstarávateľ a úspešný uchádzač uzavrú v súlade s ustanovením § 18 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dodatok k Zmluve, predmetom ktorého budú práva a povinnosti zmluvných strán súvisiace s realizáciou naviac prác alebo nových prác.“

- V Prílohe č. 2 súťažných podkladov - Obchodné podmienky/návrh zmluvy, Článok XVI – Audit a kontrola, bod 1, sa vypúšťa text:

„1. Zhotoviteľ berie na vedomie, že predmet plnenia tejto Zmluvy alebo jeho časť môže byť Objednávateľom financovaný aj prostredníctvom finančných prostriedkov z fondov/zdrojov Európskej únie. Zhotoviteľ sa zaväzuje predložiť Objednávateľovi všetky doklady, o ktoré ho Objednávateľ počas platnosti tejto Zmluvy požiada v súvislosti s podmienkami financovania podľa predchádzajúcej vety.“

a nahrádza sa nasledovným textom:

„1. Zhotoviteľ berie na vedomie, že predmet plnenia tejto Zmluvy alebo jeho časť môže byť Objednávateľom financovaný aj prostredníctvom finančných prostriedkov z fondov/zdrojov Európskej únie a za tým účelom sa Zhotoviteľ zaväzuje predložiť Objednávateľovi všetky doklady, o ktoré ho Objednávateľ počas platnosti tejto Zmluvy požiada a plniť predmet Zmluvy v súlade s dohodnutými podmienkami financovania. V prípade, ak plnenie Zhotoviteľa podľa predchádzajúcej vety bude mať preukázateľný vplyv na Dielo a/alebo Služby podľa Zmluvy, t. j. bude predstavovať zmenu obsahu alebo rozsahu Diela/Služieb (naviac práce alebo nové práce), Zmluvné strany uzavrú v súlade s ustanovením § 18 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dodatok k Zmluve, predmetom ktorého budú práva a povinnosti Zmluvných strán súvisiace s realizáciou naviac prác alebo nových prác.“

Otázka č. 2

„Prosíme o definovanie rozsahu dokumentácie, ktorá má byť vyhotovená v zmysle opisu predmetu zákazky v stupni projektu stavby na ohlásenie, ktorá podľa prílohy č. 4 SP "návrh na plnenie kritérií" je fixne preddefinovaným percentuálnym pomerom jednotlivých výkonov vyhodnotená na 5% z celkovej ceny diela. Na základe čoho odhadol verejný obstarávateľ percentuálny pomer pre Projekt stavby na ohlásenie a na základe čoho vyhodnotil samotnú potrebu jeho realizácie?“

Odpoveď na otázku č. 2

Rozsah dokumentácie je definovaný novým stavebným zákonom č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“). Na základe predpokladanej prácnosti a rozpracovanosti projektu stavby, určil verejný obstarávateľ percentuálny pomer daného výkonu z celkovej ceny za predmet zákazky na 5%. K spôsobu určenia percentuálnych pomerov jednotlivých výkonov sa verejný obstarávateľ vyjadril vo Vysvetlení informácií potrebných na vypracovanie ponuky č. 2 zo dňa 22.10.2025, ako aj v odpovedi na otázku č. 4 tohto dokumentu.

Otázka č. 3

„V Prílohe č. 1 Opis predmetu zákazky požaduje verejný obstarávateľ v zmysle Harmonogramu prác (míľniky) - trvanie od nadobudnutia účinnosti Zmluvy vykonanie a dodanie overeného PS s overovacou doložkou do 24 mesiacov pričom vykonanie a dodanie Dokumentácie na ponuku, resp. výber zhotoviteľa stavby na účely uskutočnenia verejného obstarávania na zhotoviteľa stavby požaduje do 21 mesiacov.

Z dokumentácie na ponuku má Zhotoviteľ vypracovať Výkaz výmer a rozpočet pričom v Projekte stavby má Zhotoviteľ zapracovať pripomienky dotknutých orgánov pre overenie všetkých vyjadrení, stanovísk a

záväzných stanovísk dotknutých subjektov a bezproblémové zrealizovanie stavby zhotoviteľom stavby vrátane návrhu interiéru – rozmiestnenia mobiliáru v kancelárskych priestoroch a návrh mobiliáru kuchyniek, rovnako návrhy gastro-zariadenia kuchyne, resp. návrh farebného a materiálového riešenia sociálnych zariadení, podhládov všetkých povrchov a pod. Prosíme o objasnenie ako má Zhotoviteľ postupovať pri tvorbe Dokumentácie na ponuku z ktorej bude vyhotovený rozpočet a výkaz výmer, nakoľko v harmonograme je uvedené skoršie odovzdanie ako pri overenom projekte stavby.“

Odpoveď na otázku č. 3

Verejný obstarávateľ na základe vyššie uvedenej otázky záujemcu prehodnotil dotknuté ustanovenia prílohy č. 1 súťažných podkladov – Opis predmetu zákazky a prílohy č. 2 súťažných podkladov - Obchodné podmienky/ Návrh zmluvy a vykonal v nich nasledovné úpravy:

- V Prílohe č. 1 súťažných podkladov - Opis predmetu zákazky, časť „Harmonogram prác (míľniky) - trvanie od nadobudnutia účinnosti Zmluvy“ sa vypúšťa text:

„5. Vykonanie a dodanie DP a overeného PSO s overovacou doložkou do 21 mesiacov

6. Vykonanie a dodanie overeného PS s overovacou doložkou do 24 mesiacov“

a nahrádza sa nasledovným textom:

„5. Vykonanie a dodanie overeného PSO s overovacou doložkou do 21 mesiacov“

6. Vykonanie a dodanie DP a overeného PS s overovacou doložkou do 24 mesiacov“

- V Prílohe č. 2 súťažných podkladov - Obchodné podmienky/návrh zmluvy, Článok IV – Termíny plnenia a akceptácia plnení, bod 1.4.2, sa vypúšťa text:

„1.4.2 Zhotoviteľ sa zaväzuje dodať Objednávateľovi PSO a DP do 21 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.“

a nahrádza sa nasledovným textom:

„1.4.2 Zhotoviteľ sa zaväzuje dodať Objednávateľovi PSO do 21 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.“

- V Prílohe č. 2 súťažných podkladov - Obchodné podmienky/návrh zmluvy, Článok IV – Termíny plnenia a akceptácia plnení, bod 1.4.3, sa vypúšťa text:

„1.4.3 Zhotoviteľ sa zaväzuje dodať Objednávateľovi PS do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.“

a nahrádza sa nasledovným textom:

„1.4.3 Zhotoviteľ sa zaväzuje dodať Objednávateľovi DP a PS do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.“

- V Prílohe č. 2 súťažných podkladov - Obchodné podmienky/návrh zmluvy, Článok XIV – Zmluvné pokuty a úroky z omeškania, bod 5, sa vypúšťa text:

„5. Ak bude Zhotoviteľ v omeškaní s dodaním PSO alebo DP Objednávateľovi podľa bodu 1.4.2 článku IV. tejto Zmluvy, Objednávateľ je oprávnený požadovať od Zhotoviteľa zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 eur navýšenej o sumu zodpovedajúcu počtu dní omeškania, t. j. o sumu vo výške 0,02 % z celkovej ceny za vykonanie Diela a poskytnutie Služieb podľa bodu 1. článku V. tejto Zmluvy za každý aj začatý deň omeškania s plnením uvedenej povinnosti Zhotoviteľa.“

a nahrádza sa nasledovným textom:

„5. Ak bude Zhotoviteľ v omeškaní s dodaním PSO Objednávateľovi podľa bodu 1.4.2 článku IV. tejto Zmluvy, Objednávateľ je oprávnený požadovať od Zhotoviteľa zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 eur navýšenej o sumu zodpovedajúcu počtu dní omeškania, t. j. o sumu vo výške 0,02 % z celkovej ceny za vykonanie Diela a poskytnutie Služieb podľa bodu 1. článku V. tejto Zmluvy za každý aj začatý deň omeškania s plnením uvedenej povinnosti Zhotoviteľa.“

- V Prílohe č. 2 súťažných podkladov - Obchodné podmienky/návrh zmluvy, Článok XIV – Zmluvné pokuty a úroky z omeškania, bod 6, sa vypúšťa text:

„6. Ak bude Zhotoviteľ v omeškaní s dodaním PS Objednávateľovi podľa bodu 1.4.3 článku IV. tejto Zmluvy, Objednávateľ je oprávnený požadovať od Zhotoviteľa zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 eur navýšenej o sumu zodpovedajúcu počtu dní omeškania, t. j. o sumu vo výške 0,02 % z celkovej ceny za vykonanie Diela a poskytnutie Služieb podľa bodu 1. článku V. tejto Zmluvy za každý aj začatý deň omeškania s plnením uvedenej povinnosti Zhotoviteľa.“

a nahrádza sa nasledovným textom:

„6. Ak bude Zhotoviteľ v omeškaní s dodaním DP alebo PS Objednávateľovi podľa bodu 1.4.3 článku IV. tejto Zmluvy, Objednávateľ je oprávnený požadovať od Zhotoviteľa zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 eur navýšenej o sumu zodpovedajúcu počtu dní omeškania, t. j. o sumu vo výške 0,02 % z celkovej ceny za vykonanie Diela a poskytnutie Služieb podľa bodu 1. článku V. tejto Zmluvy za každý aj začatý deň omeškania s plnením uvedenej povinnosti Zhotoviteľa.“

Otázka č. 4

„Žiadame o opätovné vysvetlenie, ako mohol verejný obstarávateľ dospieť k rozdeleniu výkonov za inžiniersku činnosť len vo výške 1% za IČ súvisiacu so zabezpečením vydania Rozhodnutia o stavebnom zámere, keďže podľa kvalifikovaného odhadu, na ktorý sa verejný obstarávateľ odvoláva by to bolo rádovo viac. Kvalifikovaný odhad sa uskutočňuje na základe všeobecne akceptovaného sadzovníka projektových a inžinierskych činností UNIKA 2025. Podľa tohto sadzovníka je stanovené percento pri spracovaní PD pre územné konanie (ekvivalent aktuálneho stavebného zámeru) vo výške 4%. Pri celkovom odhadovanom investičnom náklade 18 MIO a PHZ projektových prác vo výške cca. 1 000 000 EUR tak vychádza poplatok za výkon činnosti IČ pri dokumentácii v stupni stavebného zámeru vo výške cca. 40 000, v čom samozrejme nie je správny poplatok na ktorý sme upozornili vo výške 10 000.

Celková výkon za IČ v stupni DSZ, vrátane správneho poplatku, ako požaduje verejný obstarávateľ, tak nie je možné zrealizovať vo výške 1% ani keby bola ponuka uchádzačov v maximálnej výške predpokladanej hodnoty zákazky.“

Odpoveď na otázku č. 4

Verejný obstarávateľ sa k určeniu percentuálneho pomeru jednotlivých výkonov z celkovej ceny za predmet zákazky vyjadril vo Vysvetlení informácií potrebných na vypracovanie ponuky č. 2 zo dňa 22.10.2025.

Aktuálne platný zákon č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) výrazne zjednodušuje a zefektívňuje konanie na stavebnom úrade, preto aplikácia výlučne sadzovníka projektových a inžinierskych činností UNIKA na už neexistujúce konania môže byť nepresná. Výška preddefinovaného percentuálneho pomeru jednotlivých výkonov z celkovej ceny za predmet zákazky má svoje opodstatnenie a bola určená z dôvodu umožnenia čiastkovej fakturácie za odvedené výkony poskytovateľa (poskytnuté služby), a to v hodnotách o.i. umožňujúcich následné riadne plnenie zmluvy zo strany poskytovateľa (zabránenie vysokého nadcenenia vybraných položiek v ponuke uchádzača, ktoré majú byť poskytované v úvodných fázach plnenia zmluvy a pod.), čo by samo o sebe mohlo spôsobiť významné ťažkosti s riadnym plnením celého predmetu zákazky. Verejný obstarávateľ ďalej uvádza, že hlavným cieľom predmetného verejného obstarávania je zabezpečenie komplexného rozsahu služieb špecifikovaných v opise predmetu zákazky.

Verejný obstarávateľ informuje záujemcov, že v súvislosti so zmenami vykonanými v prílohe č. 1 súťažných podkladov – Opis predmetu zákazky a v prílohe č. 2 súťažných podkladov - Obchodné podmienky/Návrh

zmluvy, pristúpil dňa 24.10.2025 k predĺženiu lehoty na predkladanie ponúk a k zmene dátumu otvárania ponúk, čo v daný deň oznámil všetkým záujemcom prostredníctvom systému Josephine.
Redakčná oprava lehoty na predkladanie ponúk a dátumu otvárania ponúk bola publikovaná v Úradnom vestníku EÚ č. S 206/2025 dňa 27.10.2025 pod zn. 707356-2025 a vo Vestníku verejného obstarávania č. 217/2025 dňa 28.10.2025 pod značkou 17081 – IOX.

S pozdravom

Ing. Dáša Lauková v.r.
generálna riaditeľka sekcie verejného
obstarávania

Prílohy:

- Príloha č. 1: *SP_Príloha_č._1_Opis_predmetu_zákazky_Vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavbu Údržba úprava oprava a výmena vnútorného vybavenia budovy MF SR_aktualizácia č.1*
Príloha č. 2: *SP_Príloha_č._2_Návrh zmluvy_Vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavbu „Údržba, úprava, oprava a výmena vnútorného vybavenia budovy MF SR_aktualizácia č.1*