

Všetkým známým zájemcom

Piešťany, 17.06.2019

Vec: Odpoveď na žiadosť o vysvetlenie č. 8

Dňa 06.06.2019 bola verejnému obstarávateľovi mesto Rajecké Teplice, Nám. SNP 1/29, 013 13 Rajecké Teplice, doručená žiadosť o vysvetlenie a doplnenie súťažných podkladov k zákazke na uskutočnenie stavebných prác s názvom „**Zníženie energetickej náročnosti Mestského úradu Rajecké Teplice II.**“, ktorej Výzva na predkladanie ponúk bola uverejnená vo Vestníku UVO č. 102/2019 zo dňa 23.05.2019 pod. č. 13411 - WYP.

Otázka č. 1

Upriamiť pozornosť na vybrané ustanovenia zmluvy o dielo ako aj súvisiace podklady k súťaži. Konkrétne na bod 3.3 - 3.5 návrhu zmluvy o dielo v spojení s dokumentom označeným ako „B.2 SPÔSOB URČENIA CENY“. V zmysle uvedených dokumentov, nie je možné dodatočne meniť cenu diela, pričom zhotoviteľ je povinný uskutočniť všetky práce, dodať všetky materiály a zariadenia (aj tie, ktoré nie sú v projekte/či výkaze uvedené), pričom všetky potrebné informácie pre riadne určenie ceny za dielo má zistiť len na základe obhliadky miesta dodania predmetu zákazky.

Sme toho názoru, že takáto formulácia uvedených dokumentov nie je vhodná nakoľko nezohľadňuje reálny požiadavky, ktoré pri zhotovení diela vzniknú. V tejto súvislosti poukazujeme na textáciu dokumentu označeného ako „B.1 OPIS PREDMETU ZÁKAZKY“. Predmetný dokument okrem iného uvádza, že predmetom zákazky sú aj búracie práce (steny, strecha), pričom zároveň dodáva, že „podrobná výkresová dokumentácia k nosnému skeletu neexistuje, a preto niektoré stavebné úpravy zasahujúce do nosných prvkov sa budú lokálne prispôbovať najvhodnejšiemu variantu tak, aby sa eliminovala v čo najväčšej miere nutnosť nosné prvky staticky zabezpečiť“.

Chceme preto poukázať na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 7. decembra 2009, sp. zn. 3 Cdo 305/2008, ktorý okrem iného uvádza: „Pevnou sumou nie je možné určiť cenu diela tam, kde žiadna zo strán nemôže vopred určiť predmet plnenia (presný predmet diela). Konkrétny rozsah diela v takomto prípade sa spravidla dá určiť až po začatí prác alebo postupne v ich priebehu. V záujme ochrany objednávateľa v takomto prípade prichádza do úvahy určenie ceny odhadom, ktorá je reguláciou ohraničeného chovania sa zmluvných strán a časovým indikátorom vymedzujúcim medze vzájomne už dohodnutých práv i povinností, do doby pokiaľ nebude takto vzniknutá situácia riešená dohodou.“

Z obsahu dokumentu „B.1 OPIS PREDMETU ZÁKAZKY“ teda možno vyvodiť, že mesto Rajecké Teplice ako verejný obstarávateľ uznáva, že rozsah niektorých prác, nie je možné zistiť ani samotnou obhliadkou miesta dodania predmetu zákazky. V súvislosti s vyššie spomenutým by sme chceli opäť upriamiť pozornosť na textáciu dokumentu „B.2 SPÔSOB URČENIA CENY“. V zmysle spomenutého dokumentu je uchádzač povinný zahrnúť do ceny Diela všetky náklady spojené s riadnym a úplným ukončením diela, tak, aby cena bola pevná a konečná. Sme toho názoru, že pri rekonštrukčných prácach dochádza takmer vždy k nepredvídaným okolnostiam. Určenie pevnej ceny

rekonštrukčných prác týkajúcich sa stavieb bez možnosti jej úpravy (navyše, ak nie je možné stanoviť ich presný rozsah), preto nie je vhodným riešením.

Pokiaľ by sme ako uchádzač mali postupovať v zmysle uvedeného dokumentu, boli by sme nútení do našej ponuky zahrnúť v súčasnosti neznáme práce a materiály. Pri neurčitých, ale predpokladaných prácach to nie je objektívne možné. Takáto cenová ponuka by sa nezakladala na vecnom základe, navyše by vychádzala len z nepodložených predpokladov.

Mesto Rajecké Teplice ako verejný obstarávateľ požaduje aby cena za Dielo bola „stanovená podľa § 3 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách, v znení neskorších predpisov, vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách“.

V zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách, v znení neskorších predpisov, pri dohodovaní ceny je záväzné vymedzenie tovaru názvom, jednotkou množstva, kvalitatívnymi a dodacími podmienkami alebo inými podmienkami dohodnutými dohodou strán.

Pokiaľ vychádzame z dokumentu B. 1 OPIS PREDMETU ZÁKAZKY bod 2.1, z opisu vyplýva, že v súčasnosti neexistuje podrobná výkresová dokumentácia k nosnému skeletu a preto sa niektoré stavebné úpravy zasahujúce do nosných prvkov lokálne budú prispôsobovať najvhodnejšiemu variantu, tak aby sa eliminovala v čo najväčšej miere nutnosť nosné prvky staticky zabezpečiť. Je teda objektívnym faktom, že v tomto prípade nie je možné vymedziť množstvo a kvalitatívne dodacie podmienky prác.

Ak ide o oprávnené náklady, v zmysle § 3 ods. 1 vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z. sa pri regulácii cien vychádza z ekonomicky oprávnených nákladov, ktoré sa preukazujú:

1. účtovnými podkladmi,
2. kalkuláciami nákladov,
3. prípadne fakturáciou alebo daňovými a colnými podkladmi a pod.

Sme toho názoru, že nie je reálne možné určiť oprávnené náklady pokiaľ nie je zrejmé aké bude množstvo a kvalitatívne podmienky skutočne dodaných prác.

Takýto nesúlad by zakladal rozpor so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách, no rovnako tak by znamenal možný problém pri prípadnej daňovej kontrole v zmysle zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní. Na základe uvedených argumentov sme toho názoru, že vhodnou úpravou vybraných ustanovení zmluvy o dielo, ktorá by zohľadnila nepredvídateľné práce, by zmluva o dielo bola vo vzťahu k zhotoviteľovi omnoho vyrovnanejšia ako je v súčasnosti. Navyše, vhodnou úpravou zmluvy o dielo mesto Rajecké Teplice ako verejný obstarávateľ môže predísť budúcim nedorozumeniam.

Odpoveď:

Vyjadrenie projektanta je nasledovné:

„Búracie práce ako stavebné zásahy do nosných konštrukcií a priečok, tie nie sú v PD, nakoľko tieto neboli predmetom PD ako diela. Ak by sa pri realizácii vyskytla nutnosť realizovať stavebné úpravy, tieto by boli v princípe vyvolané investície. Tieto sme nemohli okrem tých, ktoré sú uvedené v projektovej dokumentácii, v tom čase pri projektovaní predvídať, lebo sa napr. nerobili sondy, atď. Takéto búracie práce sa nepredpokladali.

Búracie práce uvedené v PD sú vo výkresoch 02 až 05. Vo väčšine sa jedná len o výmenu otvorov a podhládov, ale treba si naštudovať PD.

Opakujem, že nakoľko sme do fasády nemohli zasahovať, zostal jej výzor rovnaký aj po jej úpravách.“

K otázke tiež uvádzame, že projekt je realizovaný z finančných prostriedkov EÚ v zmysle výzvy OPKZP-PO4-SC431-2017-19, na základe schválenej žiadosti o poskytnutie nenávratného finančného príspevku. Projektová dokumentácia bola spracovaná v súlade s predmetnou výzvou a právnymi predpismi SR. Opis projektu, ktorý je zároveň aj Opisom predmetu zákazky, bol vyhodnotený ako vyhovujúci a v plnej miere dostatočný.

Vami uvádzané uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 7. decembra 2009, sp. zn. 3 Cdo 305/2008, je vytrhnuté z kontextu a nevzťahuje sa na zadávanie verejných zákaziek, ktoré sa riadi zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Predpokladaná hodnota zákazky bola určená na základe oceneného rozpočtu projektu, ktorý je identický s rozpočtom projektu k podanej a schválenej žiadosti o nenávratný finančný príspevok. Ten určuje rozsah prác na projekte a v zmysle neho bol verejnému obstarávateľovi priznaný nenávratný finančný príspevok.

Uchádzač má teda oceniť všetky položky vo výkaze výmer v súlade s projektovou dokumentáciou.

Verejný obstarávateľ, tak ako ani projektant pri spracovaní PD, rovnako ako ani záujemca vo verejnom obstarávaní pri obhliadke predmetu zákazky, nie sú schopní identifikovať nepredvídateľné práce, ktoré sa počas plnenia predmetu zákazky môžu vyskytnúť.

V prípade, že sa počas realizácie diela vyskytnú nepredvídateľné práce, ktoré neboli predmetom verejného obstarávania a neboli súčasťou výkazu výmer a projektovej dokumentácie, bude verejný obstarávateľ postupovať v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní.

Navrhovaná úprava zmluvy o dielo a zakotvenie mechanizmu riešenia nepredvídateľných prác, by bolo v rozpore s princípmi zákona o verejnom obstarávaní, nakoľko tieto práce v čase zadávania zákazky nie sú zjavné a nie sú vyčísliteľné, tiež nie sú zahrnuté do predpokladanej hodnoty zákazky atď. Na dôvažok uvádzame ešte fakt, že toto verejné obstarávanie pred jeho vyhlásením prešlo ex ante kontrolou Slovenskej inovačnej a energetickej agentúry SR, vrátane jeho všetkých príloh a bolo schválené a odporučené na vyhlásenie v takej forme, ako je vyhlásené.

Otázka č. 2

Vašu odpoveď na otázku č 6 z Vysvetlenia č. 2: „Odpoveď: Požadované nájdete v položke 81 a 82 rozpočtu 06 Vykurovanie“, považujeme za nedostatočnú a to z nasledovných dôvodov:

1. Z popisu uvedených položiek sa nedá vyčítať, či sa jedná o radiátory typu K alebo VK, a tiež ani počet panelov a konvektorov u jednotlivých radiátorov – to je ozn. 11, 21, 22, 33... Každý radiátor musí byť presne zadefinovaný, napr. KORAD 600/1200 VK 22. Vtedy je možné ho oceniť.
2. Nemôže byť určená dĺžka radiátora do 1500 a nad 1500 mm. Musí byť každý radiátor presne zadefinovaný. Pretože jeden uchádzač môže v danom intervale oceniť všetky radiátory v dĺžke 400 mm a druhý uchádzač v dĺžke 1400 mm a obaja sa držia popisu. Pravidlá pre oceňovanie musia byť presné a jednoznačné.

Žiadame preto verejného obstarávateľa, aby jednoznačne zadefinoval parametre oceňovaných radiátorov.

Zároveň vzhľadom k potrebe dodatočne doceniť technológiu Buderus, čo môže byť časovo náročné – lebo sa musí ponuka vyžiadať od dodávateľa, žiadame o primerané predĺženie termínu na odovzdanie súťažnej ponuky.

Odpoveď:

Vyjadrenie profesistu je nasledovné:

„Nakoľko projekt bol vypracovaný v stupni na stavebné povolenie, presné veľkosti radiátorov sa v tomto stupni neurčujú, len typy. V legende je popis typu použitých radiátorov t.j. OCELOVÉ DOSKOVÉ VYKUROVACIE TELESO VSŽ KORAD typ KOMPAKT, STAVEBNÁ VÝŠKA 600 mm aj s popisom navrhovaných armatúr.“

Otázka č. 3

Verejný obstarávateľ predložil dňa 6.6.2019 prostredníctvom systému Josephine vysvetlenia č. 2, 3, 4, a 6. Doplní chýbajúce vysvetlenie č. 5 alebo došlo k administratívnej chybe a vysvetlenie č. 6 malo byť označené poradovým číslom 5?

Odpoveď:

Verejný obstarávateľ doplnil dňa 10.06.2019 vysvetlenie k žiadosti o vysvetlenie č. 5. Žiadosti o vysvetlenie sú číslované v poradí v akom boli verejnému obstarávateľovi doručené prostredníctvom systému Josephine. Otázky týkajúce sa projektovej dokumentácie verejný obstarávateľ, prostredníctvom svojho kontaktného miesta, doručuje projektovej kancelárii,

ktorá vyhotovovala projekt. Preto v záujme čo najskoršieho informovania záujemcov, kontaktné miesto verejného obstarávateľa spracúva odpovede od projektovej kancelárie a tieto distribuuje záujemcom prostredníctvom systému Josephine a zverejňuje na profile ÚVO.

S pozdravom

JUDr. Silvia Štarková
kontaktná osoba pre VO