

MESTO KOŠICE
Magistrát mesta Košice
Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

Spis č. MK/A/2025/15669

Vysvetlenie súťažných podkladov č. 2

Verejný obstarávateľ: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 01 Košice

Názov zákazky:

Projektová dokumentácia pre stavbu: „Obnova budovy Magistrát mesta Košice (MMK)“

Oprava Vysvetlenia súťažných podkladov č. 1

Vo Vysvetlení č.1 je administratívna chyba v texte /vyznačené červenou farbou/:

Na základe žiadostí o vysvetlenie súťažných podkladov, ktoré nám boli doručené v systéme **IS EVO** dňa 28.05.2025, 29.05.2025, 30.05.2025_I, 30.05.2025_II a 04.06.2025 poskytujeme nasledovnú odpovede:

Správne znenie je:

Na základe žiadostí o vysvetlenie súťažných podkladov, ktoré nám boli doručené v systéme **JOSEPHINE** dňa 28.05.2025, 29.05.2025, 30.05.2025_I, 30.05.2025_II a 04.06.2025 poskytujeme nasledovnú odpovede:

Na základe žiadosti o vysvetlenie súťažných podkladov, ktoré nám boli doručené v systéme JOSEPHINE dňa 19.06.2025 poskytujeme nasledovnú odpovede:

Žiadosť o vysvetlenie zo dňa 19.06.2025

Otázka č.1:

V súťažných podkladoch sa ako súčasť predmetu zákazky uvádza požiadavka na vypracovanie projektovej dokumentácie v rozsahu vrátane vykonávacieho projektu (VP), a to ešte pred samotnou realizáciou stavby a pred výberom jej zhotoviteľa.

S prihliadnutím na požiadavky na vykonávací projekt vyplývajúce zo zákona č.25/2025 Z. z., a to najmä, že vykonávací projekt má slúžiť ako presný technický podklad pre realizáciu stavby vrátane konkrétnych materiálov, technológií a realizačných postupov a nemožnosť projektanta poznať v tejto

fáze všetky konkrétne parametre, ktoré budú závisieť od zhotoviteľa stavebných prác Vás týmto žiadame o vysvetlenie:

- *ako môže projektant zodpovedne a komplexne vypracovať vykonávací projekt, ak ešte nie je známy zhotoviteľ stavebných prác, ktorý má špecifické technológie, materiálové štandardy a realizačné postupy?*
- *ako sa má projektant rozhodnúť o konkrétnych materiáloch, výrobkoch, technológiách (napr. typy zatepl'ovacích systémov, fotovoltiky, výťahov, VZT zariadení atď.), keď zadávateľ požaduje v rozpočte uvádzať len "alebo ekvivalent"?*
- *kto bude zodpovedný za zosúladenie vykonávacieho projektu s realizačnými možnosťami a konkrétnymi dodávkami zhotoviteľa, ak dôjde k rozdielom medzi návrhom a skutočnosťou?*

MESTO KOŠICE

Magistrát mesta Košice

Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

- *vzhľadom na požiadavku, že vykonávací projekt má byť podkladom pre verejné obstarávanie stavebných prác, ako má projektant zabezpečiť, že jeho návrh bude technologicky realizovateľný bez konzultácie so zhotoviteľom, ktorý v tom čase ešte nie je známy?*
- *ak projektant vypracuje vykonávací projekt podľa svojej predstavy bez spolupráce so zhotoviteľom, bude mať zhotoviteľ povinnosť dodržiavať navrhnuté materiály a technológie – alebo bude možné projekt zmeniť počas výstavby? Ak áno, kto bude znášať náklady na úpravu dokumentácie?*
- *nie je v rozpore s § 60 vyhlášky č. 60/2025 Z. z., že sa požaduje vyhotovenie vykonávacieho projektu ešte pred určením zhotoviteľa, ktorý má byť hlavným nositeľom konkrétnej realizačnej technológie a zodpovedný za výber konkrétnych komponentov stavby?*
- *ak projektant navrhne konkrétne technické riešenia, ktoré sa následne ukážu ako nekompatibilné so zvolenými technológiami zhotoviteľa – nebude to znamenať, že verejný obstarávateľ bude musieť robiť zmenu zmluvy alebo zmenu verejného obstarávania, čo je v rozpore s princípmi transparentnosti?*
- *nebolo by vhodné zvážiť vypustenie požiadavky na spracovanie vykonávacieho projektu z predmetu tejto zákazky, prípadne jeho presun do fázy realizácie stavby, teda medzi povinnosťmi zhotoviteľa stavebných prác, keďže až ten bude poznať konkrétne technológie, materiály a postupy realizácie a bude schopný zabezpečiť technologickú kompatibilitu medzi projektom a reálnou výstavbou?*

Odpoveď:

Predmetom zákazky nie je realizačná dokumentácia v zmysle § 10 zákona č.25/2025 Z. z., ktorú si bude zabezpečovať zhotoviteľ stavebných prác (ďalej aj ako „zhotoviteľ stavby“). Predmetom je vykonávací projekt (rozsah je obsiahnutý v Prílohe č.18 k vyhláške č.60/2025 Z.z.), ktorý má spresňovať a dopĺňať stavebný zámer a overený projekt stavby tak, aby bol zrozumiteľný a postačujúci na zhotovenie stavby a na spracovanie výrobnéj dokumentácie zhotoviteľa stavby. Overený projekt stavby (pôvodné DSP) pokiaľ nemá podrobnosti realizácie, nie je postačujúci podklad pre zhotovenie stavby. Nakoľko tento vykonávací stupeň bude podkladom súťažných podkladov pre výber zhotoviteľa stavby, musí byť vyhotovený okrem iného aj tak, ak by boli splnené podmienky zákona o verejnom obstarávaní, ako je napr. zásada nediskriminácie. Čiže pokiaľ nie je možné opísať výrobok jednoznačne, úplne, nestranné, presne a zrozumiteľne tak sa použije pojem „...alebo ekvivalentný“, čo znamená, že ponúkaný náhradný výrobok bude mať rovnaké alebo lepšie vlastnosti ako sa vyžadovalo.

Verejný obstarávateľ trvá na spracovaní daného stupňa v zmysle opisu predmetu zákazky.

Otázka č.2:

V oznámení o vyhlásení verejného obstarávania bola uvedená predpokladaná hodnota zákazky vo výške 531 198,00 EUR bez DPH. Vzhľadom na rozsah požadovaných činností, vrátane spracovania všetkých stupňov projektovej dokumentácie (Stavebný zámer, Projekt stavby, Vykonávací projekt s rozpočtom a výkazom výmer), výkon inžinierskej činnosti a autorského dohľadu počas celej realizácie stavby – a tiež vzhľadom na celkovú podlahovú plochu obnovovanej budovy sa nám táto výška PHZ javí ako neprimerane nízka.

Prosíme o vysvetlenie, na základe akej metodiky alebo odborného odhadu bola táto suma PHZ stanovená, a či zohľadňuje:

MESTO KOŠICE
Magistrát mesta Košice
Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

- špecifickosť a technickú náročnosť projektu (napr. zelené opatrenia, FVE, výťahy, EPS, CHÚC),
- požiadavky na dokumentáciu vrátane vykonávacieho projektu, rozpočtu, výkazu výmer, ako aj náklady na autorský dohľad počas celej výstavby.

Odpoveď:

Verejný obstarávateľ stanovil predpokladanú hodnotu zákazky na základe prieskumu trhu oslovením odborne spôsobilých osôb a následným spriemerovaním štyroch predložených cenových ponúk.

V Košiciach, dňa 19.06.2025

Spracoval: Ref. verejného obstarávania na základe podkladov od Ref. výstavby a Ref. právneho a legislatívneho