



Bratislava, 17.02.2022

Všetkým záujemcom

Oznámenie o výsledku vybavenia žiadosti o nápravu

1. Vo verejnom obstarávaní na predmet zákazky „**Bežné opravy a údržby bytov a bytových domov hlavného mesta**“, vyhlásenej v Úradnom vestníku EÚ pod značkou 2022/S 023-056390 zo dňa 02.02.2022 a vo Vestníku verejného obstarávania č. 35/2022 zo dňa 03.02.2022 pod značkou 9677 - MSP, bola dňa 10.02.2022 doručená Žiadosť o nápravu podľa § 164 písm. b) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZVO“) smerujúca proti podmienkam uvedeným v súťažných podkladoch.
2. Žiadosť o nápravu smeruje proti nasledovným skutočnostiam:
 - I.
3. Žiadateľ tvrdí, že verejný obstarávateľ v prílohe č. 4 súťažných podkladov uviedol, že rámcová dohoda sa uzatvára podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka a podľa § 83 ods. 5 písm. b) ZVO.
4. Žiadateľ poukazuje na podbod ods. 6.1. bodu 6 Časti A. súťažných podkladov, z ktorého vyplýva, že sa uzavrie na základe výsledku tohto verejného obstarávania rámcová dohoda s tromi hospodárskymi subjektami podľa § 83 ods. 5 písm. b) ZVO s opätovným otvorením súťaže. Podľa žiadateľa z § 83 ods. 5 písm. b) ZVO vyplýva, že ak je rámcová dohoda uzavretá s viacerými hospodárskymi subjektmi, zákazky sa zadávajú opätovným otvorením súťaže, ak rámcová dohoda neobsahuje všetky podmienky upravujúce plnenie zákaziek. Z uvedeného podľa žiadateľa vyplýva, že pri zadaní každej čiastkovej zákazky verejný obstarávateľ vždy opätovne otvorí súťaž.
5. Žiadateľ ďalej poukazuje na podbod 3.6. bodu 3. Časti C. súťažných podkladov, z ktorého vyplýva, že 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) – podľa čl. III ods. 1 písm. a) návrhu rámcovej dohody.
6. Žiadateľ ďalej poukazuje na podbod 3.7 bodu 3. Časti C. súťažných podkladov, v ktorom verejný obstarávateľ určil, že 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 – podľa čl. III ods. 1 písm. b) návrhu rámcovej dohody.
7. Žiadateľ ďalej poukazuje na bod 1 čl. III návrhu rámcovej dohody, z ktorého vyplýva, že čiastkové plnenie, t. j. zákazka sa bude na základe rámcovej dohody zadávať nasledovnými spôsobmi:



„a) priamym zadáním Dodávateľovi č. 1 pri Zákazkách s cenou do 20 000 EUR bez dane z pridanej hodnoty vypočítanou Objednávateľom na základe cenovej ponuky Dodávateľa č. 1 podľa Prílohy č. 2 tejto Zmluvy, b) opätovným otvorením súťaže v súlade s § 83 ods. 5 písm. ZVO

b) a ods. 7 ZVO pri Zákazkách s cenou od 20 000 EUR bez dane z pridanej hodnoty vypočítanou Objednávateľom na základe cenovej ponuky Dodávateľa č. 1 podľa Prílohy č. 2 tejto Zmluvy. Objednávateľ zašle Dodávateľom na emailové adresy uvedenú v článku XI ods. 3 tejto Zmluvy opis konkrétnej Zákazky a vyzve Dodávateľov, aby v lehote nie dlhšej ako 3 pracovné dni doručili svoju záväznú cenovú ponuku na túto Zákazku spolu so záväzným návrhom lehoty zrealizovania Zákazky zadanej na základe tejto Zmluvy.“

8. Žiadateľ má za to, že podmienky uvedené v predchádzajúcich bodoch 4., 5. a 7. sú určené verejným obstarávateľom v rozpore s § 83 ods. 5 písm. b) ZVO.
9. Žiadateľ navrhuje verejnému obstarávateľovi zosúladienie dotknutých častí súťažných podkladov s § 83 ods. 5 písm. b) ZVO v zmysle opätovného otvorenia súťaže podľa uvedeného ustanovenia ZVO pri zadávaní každej čiastkovej zákazky (objednávky) podľa rámcovej dohody. Uvedeným postupom podľa § 83 ods. 5 písm. b) ZVO bude podľa žiadateľa zabezpečené vytvorenie podmienok pre dosiahnutie najnižšej ceny pri zadaní každej čiastkovej zákazky (objednávky), t. j. bude verejným obstarávateľom dodržaný princíp hospodárnosti a efektívnosti a zároveň budú vytvorené podmienky pre čestnú hospodársku súťaž pri zadávaní každej čiastkovej zákazky (objednávky). Uvedené je podľa žiadateľa dôležité aj z dôvodu, že verejný obstarávateľ v zadávacej dokumentácii neuviedol predpokladaný objem čiastkových zákaziek (objednávok) s cenou do 20 000 EUR bez DPH počas trvania rámcovej dohody. Žiadateľ má za to, že ním navrhovaná úprava umožní eliminovať riziko, že počas trvania rámcovej dohody budú čiastkové zákazky (objednávky) zadávané výlučne, resp. prevažne prvému uchádzačovi v poradí podľa vyhodnotenia kritéria na vyhodnotenie ponúk na základe podmienok uvedených v rámcovej dohode. Žiadateľ svoj názor odôvodňuje s poukazom na verejným obstarávateľom povinne sprístupňované informácie na jeho webovom sídle, týkajúce sa predchádzajúcich rovnakých, resp. obdobných plnení v predchádzajúcich obdobiach, ako je predmet zadávanej zákazky, ktorým sú bežné opravy a údržby bytov a bytových domov.
10. Verejný obstarávateľ preskúmal žiadateľom uvedené tvrdenia a uvádza, že pri koncipovaní súťažných podkladov bol nesprávne uvedený odkaz na zákonné ustanovenie § 83 ods. 5 písm. b) ZVO. Správny mal byť § 83 ods. 5 písm. c) ZVO, keďže rámcová dohoda obsahuje všetky podmienky upravujúce plnenie zákaziek, a to tak bez opätovného otvárania súťaže do stanovenej hodnoty, ako aj s opätovným otvorením súťaže. A samozrejme v súťažných podkladoch sa nachádzajú aj objektívne kritériá upravujúce, kedy sa ktorý režim zadávania zákaziek použije. V nadväznosti na upozornenie žiadateľa verejný obstarávateľ odstráni uvedenú chybu v zadávacej dokumentácii.
11. Verejný obstarávateľ **zároveň rozhodol o ďalšej úprave a poskytnutí informácií:**
 - a) Verejný obstarávateľ uvádza, že v oblasti správy bytov a bytových domov zadával ročne cca 1 000 objednávok (čiastkových zákaziek) vo finančnom rozpätí od 50 EUR do 250 000 EUR s DPH. Z uvedeného rozsahu je cca 900 objednávok (čiastkových zákaziek) v hodnote do 1 000 EUR, cca 70 objednávok (čiastkových zákaziek) je v predpokladanej hodnote do



15 000 EUR bez DPH a cca 30 objednávok (čiastkových zákaziek) je v hodnote nad 15 000 EUR bez DPH. Z poslednej skupiny je najmenší počet objednávok, ale tie predstavujú najvyššiu finančnú hodnotu.

b) Verejný obstarávateľ zároveň **znižuje pôvodne určený limit** do 20 000 EUR bez DPH do výšky, ktorého sa budú zadávať čiastkové zákazky bez otvorenia súťaže úspešnému uchádzačovi, ktorý skončí ako prvý v poradí na základe vyhodnotenia určeného kritéria na vyhodnotenie ponúk, **na finančný limit do 15 000 EUR bez DPH**. Verejný obstarávateľ v tejto súvislosti uvádza, že je nútený trvať na v rámcovej dohode vytvorenom mechanizme priameho zadávania objednávok s nižšou hodnotou z personálnych a časových dôvodov, keďže nedisponuje takými personálnymi kapacitami, ktoré by dokázali administrovať zadanie cca 1000 objednávok (čiastkových zákaziek) v priebehu kalendárneho roka opätovným otvorením súťaže. Preto tieto objednávky (čiastkové zákazky) verejný obstarávateľ plánuje zadať priamo prvému úspešnému uchádzačovi v poradí úspešných uchádzačov, s ktorými bude uzavretá rámcová dohoda a ktorý vo verejnom obstarávaní predložil najnižšiu cenovú ponuku, t. j. najvyššiu zľavu z aktuálneho cenníka CENEKON vyjadrenú v %. Verejný obstarávateľ pripomína, že ktokoľvek sa môže uchádzať o prvé miesto, stačí ponúknuť najvyššiu zľavu a umiestniť sa na prvom mieste.

c) Predpokladaná **štruktúra veľkosti výdavkov obstarávaných prác je uvedená v prílohe č. 5 súťažných podkladov**. Informáciou o presnej štruktúre konkrétnych prác v rámci budúcich čiastkových zákaziek, ktoré budú zadávané na základe rámcovej dohody verejný obstarávateľ nedisponuje. Verejný obstarávateľ predpokladá, že na základe rámcovej dohody bude opravovať cca 50 bytov ročne vo finančnom rozpätí od 1500 do 30 000 EUR bez DPH. Verejný obstarávateľ však aktuálne nevie identifikovať, ktoré byty sa uvoľnia, a teda ktoré bude potrebné opravovať pred ich pridelením novému nájomcovi. Taktiež verejný obstarávateľ nevie predvídať potrebu nárazových prác súvisiacich s odstraňovaním poškodenia bytového fondu, ktorá nastane počas trvania rámcovej dohody. Až po prevzatí bytu od končiaceho nájomcu verejný obstarávateľ bude disponovať informáciou o potrebe a rozsahu stavebných prác, ktoré zadá čiastkovou zákazkou na základe rámcovej dohody. Aktuálne verejný obstarávateľ disponuje informáciou o potrebe nasledovných prác, ktoré plánuje na základe rámcovej dohody realizovať a ktoré presiahnu hodnotu 15 000 EUR bez DPH:

- Výmena stúpacích rozvodov Kopčianska 88 (125 000 EUR bez DPH)
- Prípravné práce k rekonštrukcii objektu Zámocké schody 1 (166 667 EUR bez DPH)
- prípravné práce k rekonštrukcii pochôdných terás (250 000 EUR bez DPH)
- Prípravné práce k rekonštrukcii objektu Salvator, Panská 35 (166 667 EUR bez DPH)
- Prípravné práce k rekonštrukcii administratívnej budovy Štetinová (166 667 EUR bez DPH)
- Prípravné práce k rekonštrukcii budovy na Velehradskej (125 000 EUR bez DPH)
- Prípravné práce k rekonštrukcii budovy Pri Habánskom mlyne (166 667 EUR bez DPH)
- Oprava 5 ks bytov pre náhradné nájomné bývanie (108 333,- EUR bez DPH)

Okrem výmeny stúpacích rozvodov na Kopčianskej ulici pri všetkých ostatných uvedených prácach verejný obstarávateľ predpokladá viac čiastkových zákaziek, ktoré zabezpečia celý



potrebný rozsah prác, t. j. celé plnenie bude pozostávať z viacerých čiastkových zákaziek (objednávok) s hodnotou nad 15 000,- EUR bez DPH. Hodnoty uvedených prác sú orientačné, ich presné vymedzenie (ceny a rozsahu prác) bude k dispozícii po vypracovaní príslušných projektových dokumentácií, ktoré sú v súčasnosti pripravované, resp. sa ich vypracovanie plánuje v krátkom čase. Uvedené práce boli zohľadnené pri určení predpokladanej hodnoty zákazky.

- d) Čiastkové zákazky, ktoré budú zadávané na základe rámcovej dohody ako výsledku tohto verejného obstarávania sa budú týkať vo veľkej miere komplexných plnení, výsledkom ktorých bude **oprava uvoľnených bytov ich nájomníkmi s cieľom obnovy ich štandardu pre potreby užívania týchto bytov novými nájomníkmi**. Práce súvisiace s dosiahnutím uvedeného cieľa sa budú realizovať v pomerne krátkej lehote, čo si vyžaduje zabezpečenie maximálnej miery ich koordinácie a zabezpečenia ich nadväznosti, čo by pri viacerých subjektoch realizujúcich tieto práce bolo pre verejného obstarávateľa podstatným problémom. Napríklad pri komplexnej oprave bytu by muselo dôjsť ku skordinovaniu elektrikára, plynára, vodára, stolára, maliara, murára, obkladača, kúrenára, oknára, podlahára, atď. Častokrát sa jedná o činnosti, ktoré na seba postupne nadväzujú tak, že ich nie je možné urobiť naraz, ale musia sa realizovať postupne v jednotlivých krokoch. Navyše by hrozilo, že jeden dodávateľ by odsúval svoju zodpovednosť za vady dodávky na iného dodávateľa, pretože jeho práca mu predchádzala, resp. po ňom nasledovala. Systém zákonnej záruky za vady dodávky by bol ohrozený. Týmto postupom by došlo k neprimeranému predlžovaniu celej zákazky a taktiež by to malo za následok zvýšenie administratívnej záťaže na správcov bytov (spracovanie 10 objednávok namiesto jednej a celkovo vybavenie 5000 objednávok ročne namiesto 1000). Ako už bolo vyššie uvedené, na základe rámcovej dohody verejný obstarávateľ predpokladá rekonštrukciu jedného bytu týždenne, kde sa vyžaduje dostatok pracovníkov, ako aj veľmi dobrú koordináciu zo strany dodávateľa.

12. **Verejný obstarávateľ vyhovuje tejto časti žiadosti o nápravu** úpravou súťažných podkladov a rámcovej dohody a poskytnutím dodatočných informácií týkajúcich sa nastavenia predmetnej zákazky.

II.

13. Žiadateľ poukazuje na skutočnosť, že zákazka je zadávaná ako nadlimitná zákazka na uskutočnenie stavebných prác podľa § 66 ods. 7 ZVO. Žiadateľ ďalej uvádza že jediným kritériom na hodnotenie ponúk je najnižšia celková cena za predpokladaný objem prác podľa priznanej zľavy v jednotlivých kategóriách (položkách) podľa cenníka CENEKON. Žiadateľ poukazuje na to, že podľa verejne dostupných informácií je databáza CENEKON určená, resp. vhodná pre stredné a veľké podniky. Predmet zadávanej zákazky je charakterom požadovaného plnenia, podľa názoru žiadateľa, vhodný práve pre malé podniky, resp. remeselníkov podnikajúcich v jednotlivých oblastiach súvisiacich s požadovaným plnením. Na základe uvedeného verejným obstarávateľom určené kritérium na vyhodnotenie ponúk sa javí ako diskriminačné práve voči malým podnikom, čo môže mať za následok odradenie časti kvalifikovaných záujemcov, ktorých základom podnikania je práve plnenie činností, ktoré požaduje verejný obstarávateľ.



14. Žiadateľ má za to, že z vyššie uvedených dôvodov môže dôjsť k zníženiu počtu predložených ponúk v tomto verejnom obstarávaní, čo asi nie je pre verejného obstarávateľa žiadúce vzhľadom na skutočnosť, že jeho zámerom je uzavrieť rámcovú dohodu s tromi úspešnými uchádzačmi. Žiadateľ má za to, že tento názor podporuje i verejným obstarávateľom zverejnená informácia o výsledku verejného obstarávania na predmet s rovnakým, resp. obdobným požadovaným plnením podľa ktorej sa stal úspešným uchádzačom jeden hospodársky subjekt, pričom deklarovaným cieľom verejného obstarávateľa bolo uzavretie dohody s tromi úspešnými uchádzačmi, tak ako to je v tomto verejnom obstarávaní. V uvedených súvislostiach žiadateľ vníma skutočnosti uvedené v predchádzajúcom bode tejto žiadosti ako možné obmedzenie prístupu k zadávanej zákazke malým hospodárskym subjektom, ktoré môžu teda participovať na zákazke iba subdodávateľským spôsobom, čo vyplýva zo skutočnosti, že pre ich cenotvorbu nie je cenník CENEKON vhodný.
15. Žiadateľ navrhuje verejnému obstarávateľovi prehodnotenie určeného kritéria na vyhodnotenie ponúk v zmysle odstránenia jeho diskriminačného charakteru vo vzťahu k malým podnikom, resp. mikropodnikom. Korektným postupom podľa názoru žiadateľa by bolo určenie predpokladaného rozsahu budúceho plnenia na základe vyhodnotenia predchádzajúcich plnení a to i vzhľadom na skutočnosť, že rámcová dohoda sa má uzatvoriť na relatívne krátke obdobie 24 mesiacov, a teda nemôže byť väčším problémom uskutočniť kvalifikovaný odhad budúceho plnenia v určenom období. Následne by uchádzači oceňovali konkrétny predpokladaný rozsah plnenia v rámci jednotlivých určených položiek verejným obstarávateľom, čím by sa zúžil priestor na možnosť predkladania špekulatívnych ponúk, za ktoré sa považujú i mimoriadne nízke ponuky.
16. **Verejný obstarávateľ** v nadväznosti na vyššie uvedené informácie týkajúce sa predpokladanej skladby čiastkových zákaziek (určitý počet menších zákaziek a predpokladaný počet väčších zákaziek) opätovne **uvádza**, že ideálnym úspešným uchádzačom nie je malý remeselník (vodoinštalatér, murár, elektrikár, atď.), ale stavebná spoločnosť, ktorá dokáže realizovať stavebné práce ako celok, od tých jednoduchších až po náročnejšie, inými slovami stavebná spoločnosť, ktorá dokáže realizovať tak parciálne stavebné činnosti ako aj zložitejšie stavebné činnosti. Verejný obstarávateľ zároveň poukazuje na rámec rámcovej dohody, ktorý činí 2,6 mil. EUR bez DPH v priebehu dvoch rokov. Ide o zrejme taký objem prác, ktorý by mal remeselník, mikropodnik alebo veľmi malá stavebná spoločnosť s veľmi nízkym počtom zamestnancov problém zabezpečovať kontinuálne a kvalitne.
17. Verejný obstarávateľ ďalej poukazuje na rozhodnutie Rady Úradu pre verejné obstarávanie (Rada UVO) č. [16059-9000/2020](#), ktoré posudzovalo kritérium na vyhodnotenie ponúk zľavy z cenníka CENEKON pri stavebných prácach obstarávaných verejným obstarávateľom Mestská časť Ružinov. Napriek odlišným stavebným prácam, ktoré tvorili predmet rámcovej dohody (išlo o rekonštrukciu miestnych komunikácií) je možné aplikovať viaceré závery z daného rozhodnutia. V bode 58 rozhodnutia Rady UVO je uvedené stanovisko spoločnosti CENEKON a.s., ktoré okrem iného uviedlo, že databáza CENEKON je orientačnou databázou pre ohodnotenie výšky stavebných prác. Je primárne dobrou pomôckou pre stanovenie skutočných nákladov potrebných pre zrealizovanie stavebného diela. Spoločnosť CENEKON ďalej uviedla, že je potrebné poznamenať, že jednotkové ceny materiálov (...) sú v databáze zapracované bez množstevných rabatov a aj nepriame náklady a výška zisku sú kalkulované



pre potreby stredne veľkých podnikov. **Z uvedeného podľa verejného obstarávateľa nevyplýva, že databáza je určená a vhodná iba pre určitú veľkosť stavebných podnikov, z uvedeného vyplýva iba nastavenie danej databázy.** Ak je známe nastavenie databázy, iný typ stavebných podnikov vie s touto informáciou pracovať v závislosti od svojich skúseností s vlastnými či iným typmi cenníkov.

18. Žiadateľ zároveň poukázal na obdobnú zákazku realizovanú verejným obstarávateľom, v ktorej sa stal úspešným iba jeden uchádzač. Uvedené podľa žiadateľa nasvedčuje, že predmet zákazky je vhodný pre malých remeselníkov. Verejný obstarávateľ uvádza, že v obdobnej súťaži boli predložené tri ponuky, pričom dve z nich boli žiaľ vylúčené pre nesplnenie požiadaviek vyplývajúcich zo zadávacej dokumentácie (zábezpeka, podmienky účasti). V podmienkach verejného obstarávateľa existuje potreba zabezpečiť značný rozsah veľmi rôznych stavebných činností, pričom verejný obstarávateľ plánuje väčšie stavebné zákazky zadávať samostatne prostredníctvom samostatných podlimitných a nadlimitných postupov a menšie a stredné zákazky naopak prostredníctvom rámcových dohôd. Zriadenie rámcových dohôd uvoľní obmedzené pracovné kapacity, ktoré sú momentálne odčerpávané administratívne náročnejším realizovaním samostatných zákaziek. Verejný obstarávateľ má záujem o čo najširšiu hosp. súťaž, preto si váži návrhy žiadateľa a jeho záujem o predloženie ponuky, avšak verejný obstarávateľ nie je schopný odhadnúť „konkrétny predpokladaný rozsah plnenia v rámci jednotlivých určených položiek“ pri tak rôznorodých stavebných činnostiach, aké sa vyskytujú v prípade bežných opráv a údržby bytov a nebytových priestorov. Verejný obstarávateľ pripomína, že pre zvýšenie úrovne hospodárskej súťaže rozdelil jednu veľkú nadlimitnú zákazku na podobné stavebné práce, na tri samostatné nadlimitné zákazky, ktoré sú ešte ďalej rozdelené tým, že sa rámcové dohody uzatvárajú s vyšším počtom uchádzačov. To vytvára oveľa lepšie predpoklady aj pre malé a stredné podniky.
19. Verejný obstarávateľ dodáva, že použitím databázy CENEKON nemôže dôjsť k diskriminácii malých podnikov, mikropodnikov, resp. živnostníkov, nakoľko zo štruktúry štandardného kalkulačného vzorca, ktorý uvedená databáza využíva pre určovanie cien jednotlivých položiek stavebných prác v nej uvedených vyplýva, že práve menšie podniky môžu byť zvýhodnené oproti stredným a veľkým podnikom, nakoľko napr. ich správna a výrobná réžia je spravidla menšia ako u stredných a veľkých podnikoch, čo umožňuje z uvedeného dôvodu týmto hospodárskym subjektom poskytnúť väčšiu zľavu z ceny prác. Verejný obstarávateľ pri využití tejto databázy zohľadnil aj skutočnosť, že kalkulované ceny v tejto databáze nezohľadňujú množstevné rabaty, ktoré by mohli zvýhodňovať práve stredné a veľké podniky.
20. **Verejný obstarávateľ vybavuje túto časť žiadosti o nápravu** poskytnutím informácií týkajúcich sa nastavenia predmetnej zákazky.

III.

21. Žiadateľ ďalej poukazuje na obsah podbodu 2.4 bodu 2. Časti C. súťažných podkladov, z ktorého vyplýva, že na základe uzavretej rámcovej dohody verejný obstarávateľ plánuje zadávať čiastkové zákazky (objednávky) na plnenie, ktoré nie je uvedené v návrhu na plnenie kritérií pri záväznej aplikácii postupu uvedeného verejným obstarávateľom v podbode 3.3 až 3.6 bodu 3. Časti C. súťažných podkladov. V Článku III bode 2. rámcovej dohody verejný obstarávateľ podľa žiadateľa určil, že pri zadávaní čiastkovej zákazky objednávatel' 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.

22. Žiadateľ zároveň poukazuje na bod 2 čl. II rámcovej dohody, z ktorého vyplýva, že pri zadávaní čiastkovej zákazky „Objednávateľ 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.“ Z uvedeného podľa žiadateľa vyplýva rozpor informácií uvedených verejným obstarávateľom v súťažných podkladoch s informáciami uvedenými verejným obstarávateľom v návrhu rámcovej dohody, vyplývajúci zo skutočnosti, že informácia uvedená verejným obstarávateľom v súťažných podkladoch sa týka aj prác, no informácia uvedená verejným obstarávateľom v rámcovej dohode sa týka výlučne materiálu. Podľa § 56 ods. 1 ZVO uzavretá zmluva, rámcová dohoda alebo koncesná zmluva nesmie byť v rozpore so súťažnými podkladmi alebo koncesnou dokumentáciou a s ponukou predloženou úspešným uchádzačom alebo uchádzačmi.
23. Žiadateľ navrhuje verejnému obstarávateľovi zabezpečenie splnenia jeho povinnosti určenej v § 56 ods. 1 zákona o verejnom obstarávaní formou úpravy dotknutého obsahu rámcovej dohody, alebo súťažných podkladov.
24. **Verejný obstarávateľ vybavuje túto časť žiadosti o nápravu** tak, že upraví súťažné podklady a rámcovú dohodu tak, že zosúladí súťažné podklady s rámcovou dohodou.

IV.

25. Žiadateľ s poukazom na predchádzajúci bod svojej žiadosti o nápravu uvádza, že verejný obstarávateľ plánuje na základe rámcovej dohody zadávať i zákazky, ktoré uchádzači vo svojich ponukách nemusia oceňovať, t. j. nie sú súčasťou predmetu zadávanej zákazky. Podľa § 42 ods. 1 ZVO verejný obstarávateľ musí predmet zákazky opísať jednoznačne, úplne a nestranne na základe technických požiadaviek podľa prílohy č. 3 ZVO, čo v tomto prípade, vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, zjavne nie je splnené. Verejným obstarávateľom uvedená možnosť zadávať v rámci čiastkových zákaziek (objednávok) i plnenie, ktoré nie je predmetom tejto zákazky by mohla byť, pri dodržaní základných princípov vo verejnom obstarávaní, uskutočnená na základe obsahu ustanovenia § 83 ods. 4 ZVO podľa ktorého ak je to potrebné verejný obstarávateľ môže požiadať o doplnenie ponuky. V tomto prípade je to však irelevantné, nakoľko táto možnosť je podmienená skutočnosťou, že rámcová dohoda je uzavretá s jedným úspešným uchádzačom a verejný obstarávateľ, ako jednoznačne vyplýva z obsahu zadávacej dokumentácie, uzavrie rámcovú dohodu s tromi úspešnými uchádzačmi.



26. Žiadateľ navrhuje verejnému obstarávateľovi vypustiť zo súťažných podkladov ustanovenie podbod 2.4 bodu 2. Časti C. súťažných podkladov a zodpovedajúcim spôsobom upraviť ostatné časti súťažných podkladov a ich príloh, ktoré sú uvedeným ustanovením dotknuté vrátane obsahu návrhu rámcovej dohody. V prípade, že verejný obstarávateľ zamietne žiadosť o nápravu v tomto bode žiadateľ navrhuje verejnému obstarávateľovi vo vzťahu k uvedenému zohľadniť v zadávacej dokumentácii vrátane návrhu rámcovej dohody postupy uvedené v databáze CENEKON, t. j. alternatívne kalkuláciu prípadných absentujúcich položiek v databáze CENEKON formou vytvorenia tzv. rozborových položiek, resp. percentuálnou prirážkou podľa uvedenej databázy.
27. **Verejný obstarávateľ vybavuje túto časť žiadosti o nápravu** tak, že vypustí zo súťažných podkladov ustanovenie ods. 2.4 bodu 2 Časti C súťažných podkladov a v nadväznosti na to upraví všetky časti zadávacej dokumentácie súvisiace s týmto ustanovením. Verejný obstarávateľ upraví spôsob určenia predpokladanej hodnoty zákazky pri zadávaní čiastkových zákaziek podľa rámcovej dohody v prípadoch, keď databáza CENEKON nebude obsahovať konkrétnu položku s využitím metodiky databázy CENEKON, konkrétne vytvorením rozborových položiek, resp. využitím percentuálnej prirážky v prípadoch, keď to nebude možné vytvorením rozborových položiek v súlade s možnosťami, ktoré databáza CENEKON poskytuje. Takto vytvorená položka sa pre potreby tohto verejného obstarávania stane súčasťou využívanej databázy, t. j. súčasťou opísaného predmetu zadávanej zákazky.

V.

28. Žiadateľ poukazuje na to, že jediným kritériom na hodnotenie ponúk je najnižšia celková cena za predpokladaný objem prác podľa priznanej zľavy v jednotlivých kategóriách (položkách) podľa cenníka CENEKON. Z uvedeného nie je žiadateľovi jednoznačné, ktoré všetky položky v štruktúre kalkulačného vzorca podľa ktorého sú spracované všetky položky stavebných prác v databáze CENEKON, ktorá je databázou súkromnej spoločnosti. Žiadateľ má za to, že podľa § 44 ods. 1 ZVO verejný obstarávateľ je povinný vyhodnocovať ponuky na základe objektívnych kritérií na vyhodnotenie ponúk, za aké, vzhľadom na nejednoznačnosť, resp. nedostatočnosť opisu obsahu jediného určeného kritéria na vyhodnotenie ponúk, sa kritérium určené verejným obstarávateľom nedá považovať.
29. Žiadateľ má za to, že kritérium na vyhodnotenie ponúk nepodporuje hospodársku súťaž a to i vzhľadom na nedostatočne a netransparentne opísaný predmet zákazky. Uvedené podľa žiadateľa vytvára významné predpoklady pre podanie špekulatívnych ponúk založených výlučne na matematickej účelovej kalkulácii zliav pri jednotlivých položkách, pričom je, resp. môže byť zvýhodnený uchádzač, ktorý akýmkoľvek spôsobom disponuje, resp. môže disponovať informáciou o predpokladanom skutočnom budúcom plnení. Uvedené podľa žiadateľa spôsobuje, že uchádzači v tomto verejnom obstarávaní v podstate súťažia o úroveň správnosti ich kvalifikovaného odhadu o budúcom plnení, čo však v žiadnom prípade nemôže byť na ťarchu uchádzačov a podľa názoru záujemcu mal tento kvalifikovaný odhad uviesť v súťažných podkladoch verejný obstarávateľ. Žiadateľ s poukazom na postup v prípade havárií uvedený v rámcovej dohode uvádza, že súťažné podklady, vrátane opisu predmetu zákazky, neobsahujú žiadne informácie týkajúce sa havárií, čo, podľa názoru žiadateľa tiež nie je v súlade s § 56 ods. 1 zákona o verejnom obstarávaní.



30. Žiadateľ vzhľadom na skutočnosť, že pre určenie kritéria na vyhodnotenie ponúk verejný obstarávateľ využíva databázu súkromnej spoločnosti a zo súťažných podkladov nevyplýva akákoľvek možnosť vplyvu verejného obstarávateľa na túto databázu, navrhuje verejnému obstarávateľovi sprístupniť v súťažných podkladoch kompletnú relevantnú časť uvedenej databázy v nadväznosti na opis predmetu zákazky a v súlade s ním. A to za účelom zabezpečenia transparentnosti.
31. Zároveň žiadateľ navrhuje verejnému obstarávateľovi sprístupniť v súťažných podkladoch, keďže záujemcom nie je známy spôsob určenia predpokladanej hodnoty zákazky v tomto verejnom obstarávaní, podrobné informácie týkajúce sa predchádzajúceho uskutočneného plnenia v referenčnom období rovnajúcom sa trvania rámcovej dohody, t. j. v období predchádzajúcich 24 mesiacov pred vyhlásením tohto verejného obstarávania. Žiadateľ navrhuje na základe týchto informácií určiť predpokladaný rozsah zadávanej zákazky vyjadrený nie objemom realizovaných finančných prostriedkov, ale určením rozsahu predpokladaného množstva jednotlivých činností zabezpečujúcich verejným obstarávateľom požadované bežné opravy a údržbu a servis, ktoré sa v zásade vždy realizujú v určených pravidelných cykloch, čo znamená, že nemôže byť problémom kvalifikovaný odhad osobami spôsobilými v oblasti predmetu zákazky uskutočniť, a to aj vzhľadom na skutočnosť, že v návrhu na plnenie kritérií verejný obstarávateľ určil, resp. číselne vyjadril tzv. predpokladaný finančný objem prác v EUR bez DPH.
32. Žiadateľ má za to, že k tomuto predpokladanému finančnému objemu mohol verejný obstarávateľ dospieť iba vynásobením množstva merných jednotiek pri príslušných položkách uvedených v návrhu na plnenie kritérií a zistenou cenou za tieto položky. Prípadne ním uvedený predpokladaný finančný objem určený pri jednotlivých položkách uvedených v návrhu na plnenie kritérií mohol určiť na základe predchádzajúcich plnení za verejným obstarávateľom určené sledované obdobie pričom uskutočnenému plneniu nepochybne zodpovedajú informácie o množstve tohto plnenia. Vzhľadom na uvedené žiadateľ navrhuje verejnému obstarávateľovi korekciu ním určeného kritéria na vyhodnotenie ponúk v zmysle jednoznačného určenia predpokladaných objemov prác v rámci jednotlivých verejným obstarávateľom určených položiek s uvedením ich merných jednotiek a predpokladaného množstva realizácie týchto merných jednotiek počas určeného trvania rámcovej dohody. Uvedeným spôsobom bude zároveň zabezpečený rovnaký prístup pre všetkých záujemcov k zadávanej zákazke a verejný obstarávateľ nezvýhodní, resp. neznevýhodní niektorých záujemcov.
33. **Verejný obstarávateľ žiaľ nemôže sprístupniť** databázu CENEKON, resp. jej príslušnú časť z dôvodu autorsko-právnej ochrany. Túto skutočnosť posudzovala aj Rada UVO vo vyššie zmienenom rozhodnutí, pričom Rada UVO použitie odkazu na databázu CENEKON nepovažovala za porušujúce ZVO. Rada UVO v tejto súvislosti uviedla, že pokiaľ ide o samotných potenciálnych uchádzačov, ich prístup k predmetnej databáze je založený na nediskriminačnom princípe, tzn. každý z potenciálnych uchádzačov má rovnakú možnosť prístupu k predmetnej databáze. K tejto problematike viď najmä bod 91 rozhodnutia Rady UVO.
34. Verejný obstarávateľ v nadväznosti na tvrdenia žiadateľa doplnil informácie o odhadovanej skladbe čiastkových zákaziek na základe informácií z minulého obdobia, ako aj predpokladané väčšie zákazky, ktoré sa plánujú zadávať v rámci otvorenia súťaže. Verejný obstarávateľ však



nie je z objektívnych príčin schopný určiť položky s ich odhadovanými mernými jednotkami, napr. že sa bude maľovať 15 000 m² stien a pod. Verejný obstarávateľ uvádza, že v čase vyhlásenia súťaže nebolo, ako ani momentálne nie je objektívne možné stanoviť presný rozsah jednotlivých prác pri plnení predmetu danej zákazky ako celku v horizonte dvoch rokov (k tejto problematike viď vyššie uvedené stanovisko verejného obstarávateľa). Verejný obstarávateľ má za to, že v dostatočnej miere určil predpokladaný finančný objem prác v jednotlivých položkách databázy CENEKON s uvedením ich KCN (o výšku zľavy ktorých sa súťaží), pričom v dokumente prílohy č. 2 Špecifikácia predmetu zákazky vyplýva, že ktoré jednotlivé činnosti v samostatných KCN boli realizované, a pri ktorých je predpoklad, že aj budú realizované.

35. Žiadateľ zároveň uvádza, že predmetom zákazky budú aj realizácie havárií, ako je uvedené v rámcovej dohode. Verejný obstarávateľ nesúhlasí s tým, že v súťažných podkladoch nie je uvedený postup týkajúci sa havárií. Je uvedený v rámcovej dohode, ktorá tvorí súčasť súťažných podkladov. Verejný obstarávateľ má za to, že sa nedá odhadnúť, aké havárie vzniknú v budúcom období, najmä také pri ktorých nebude časový priestor realizovať čiastkové zákazky. V rámcovej dohode je upravený postup v prípade havarijnej situácie, ak hrozí škoda na majetku, zdraví, životnom prostredí a pod. Verejný obstarávateľ zároveň dopĺňa, že mal z dôvodu veľkého počtu stavebných objektov a investičného dlhu pomerne vysoký počet havárií za minulé obdobie v hodnote až 10 000 EUR ročne (približne 50 havarijných situácií mesačne).
36. **Verejný obstarávateľ vybavuje túto časť žiadosti o nápravu** poskytnutím informácií týkajúcich sa nastavenia predmetnej zákazky.

VI.

37. Žiadateľ uvádza, že verejný obstarávateľ v bode 1 čl. II rámcovej dohody určil, že dodávatelia sa zaväzujú, na základe písomných objednávok objednávateľa podľa aktuálnej potreby, uskutočniť dohodnuté bežné opravy, údržby, servis nehnuteľných a hnuteľných vecí a služby špecifikované v Prílohe č. 1 rámcovej dohody, ktorú predstavuje Príloha č. 2 súťažných podkladov. V Prílohe č. 5 súťažných podkladov, ktorou je návrh na plnenie kritérií, sú verejným obstarávateľom určené kumulované, bližšie nešpecifikované a teda záujemcovia si majú individuálne priradiť príslušné stavebné činnosti uvedené verejným obstarávateľom v Prílohe č. 2 súťažných podkladov. Uvedené považuje žiadateľ za netransparentné a nejednoznačné v nadväznosti na povinnosť vyplývajúcu verejnému obstarávateľovi z ustanovenia § 42 ods. 1 zákona o verejnom obstarávaní.
38. Žiadateľ navrhuje verejnému obstarávateľovi alternatívne, v nadväznosti na ustanovenie § 42 ods. 1 zákona o verejnom obstarávaní v súťažných podkladoch priradiť jednotlivé stavebné činnosti a práce uvedené v Prílohe č. 2 súťažných podkladov k jednotlivým položkám uvedeným v Prílohe č. 5 súťažných podkladov pokiaľ verejný obstarávateľ nevyhoví návrhu žiadateľa v predchádzajúcej časti žiadosti o nápravu.
39. **Verejný obstarávateľ zamietá** uvedenú časť žiadosti o nápravu z nasledujúceho dôvodu. Verejný obstarávateľ v prílohe č. 5 súťažných podkladov uviedol pri každej položke návrhu na plnenie kritérií na vyhodnotenie ponúk označenie KCN. V prílohe č. 2 súťažných podkladov



verejný obstarávateľ uviedol informáciu, že KCN označenia (označenia z cenníka CENKROS) korešpondujú s Prílohou č. 5 „Návrh na plnenie kritérií“. Verejný obstarávateľ považuje uvedené informácie za dostatočné pre prípravu ponuky v tomto verejnom obstarávaní, ako aj dostatočne transparentne a jednoznačne stanovené.

VII.

40. Žiadateľ uvádza, že súčasťou zadávacej dokumentácie je aj príloha č. 8 súťažných podkladov, ktorou je odôvodnenie nerozdelenia predmetu zákazky na časti v súlade s § 28 ods. 2 ZVO, v ktorom verejný obstarávateľ konštatuje, že v súčasnosti na relevantnom trhu, bez ďalšej konkretizácie údajov, pôsobí primerané množstvo hospodárskych subjektov, ktoré sú v zmysle odporúčania Európskej komisie 2003/361/ES uverejneného v Úradnom vestníku Európskej únie L 124 z 20. mája 2003 definované ako malé a stredné podniky a ktoré disponujú kapacitami pre komplexné uskutočnenie požadovaných prác v rámci zadávanej zákazky ako celku pre tri hospodárske subjekty, ktoré po uzatvorení zmluvného vzťahu budú opätovným otvorením súťaže v súlade s § 83 ods. 5 písm. b) a ods. 7 ZVO pri zákazkách s cenou od 20 000 EUR bez DPH medzi sebou súťažiť. Žiadateľ si v tejto súvislosti dovoľuje obrátiť pozornosť verejného obstarávateľa na dokument označený ako „Malé a stredné podnikanie v číslach“ z roku 2021 vydavateľa Slovak Business Agency, verejne dostupný na elektronickej adrese <http://monitoringmsp.sk/wpcontent/uploads/2021/07/Male-a-stredne-podnikanie-v-cislach-2020.pdf>, z ktorého okrem iného vyplýva, že počet mikropodnikov v súčasnosti osciluje na úrovni 97% z celkového počtu podnikateľských subjektov. Z uvedeného dokumentu podľa žiadateľa ďalej vyplýva, že podiel malých podnikov na celkovom počte podnikateľských subjektov na Slovensku udržiava v intervale od 2,3 % do 2,6 % a že v štruktúre malých a stredných podnikov podľa právnych foriem stále prevládajú fyzické osoby – podnikatelia s podielom 56,8 % a že zastúpenie MSP – právnických osôb v roku 2020 dosiahlo doterajšie maximum na úrovni 43,2 %. Vo svetle uvedených údajov si žiadateľ opätovne dovoľuje obrátiť pozornosť verejného obstarávateľa na vyjadrenie autora databázy CENKON, že táto databáza je vhodná pre stredné a veľké podniky. Na základe uvedených skutočností má žiadateľ za to, že vyššie uvedené odôvodnenie verejného obstarávateľa nekorešponduje s aktuálne dostupnými štatistickými údajmi z relevantného trhu a preto nepovažuje odôvodnenie nerozdelenia zákazky na časti verejným obstarávateľom za relevantné a zodpovedajúce skutočnosti.
41. Žiadateľ navrhuje verejnemu obstarávateľovi korigovať obsah prílohy č. 8 tak, aby zodpovedal objektívnym štatistickým údajom vývoja podnikateľských subjektov v Slovenskej republike. Zároveň navrhuje verejnemu obstarávateľovi upraviť zadávaciu dokumentáciu, najmä určené kritérium na vyhodnotenie ponúk tak, aby bola zadávaná zákazka primárne dostupná mikropodnikom, resp. fyzickým osobám - živnostníkom, ktorí tvoria v podmienkach Slovenskej republiky absolútnu väčšinu relevantných podnikateľských subjektov vo vzťahu k verejným obstarávateľom uvedenému opisu predmetu zadávanej zákazky.
42. **Verejný obstarávateľ zamieta túto časť žiadosti o nápravu**, pretože považuje odôvodnenie nerozdelenia zákazky na časti za dostačujúce. Verejný obstarávateľ je presvedčený, že vo svetle v tomto dokumente poskytnutých informácií bola žiadateľovi v dostatočnej miere ozrejmenej situácia predchádzajúca zadaniu zákazky, odôvodnené nastavenie súťaže, ako aj ozrejmenej z akého dôvodu nie je možné považovať túto zákazku za zákazku primárne adresovanú pre malých živnostníkov (remeselníkov), mikropodniky. Verejný obstarávateľ pripomína, že



prístup k zákazke uľahčil aj pre menšie podniky tým, že nadlimitnú zákazku na obdobné stavebné práce rozdelil na tri samostatné nadlimitné zákazky s nižším celkovým objemom a menej náročnými podmienkami účasti, čo považuje za dostatočné opatrenie.

VIII.

43. Žiadateľ uvádza, že verejný obstarávateľ v prílohe č. 8 ďalej vo všeobecnosti, bez uvedenia akýchkoľvek ďalších dôvodov, uviedol, že rozdelenie zákazky na časti nie je možné, nakoľko práce, ktoré sú predmetom zákazky navzájom súvisia predovšetkým z časového miestneho a vecného hľadiska. Žiadateľ si k tomuto dovoľuje v prvom rade uviesť, že je oboznámený s plneniami rovnakého alebo obdobného charakteru ako je opísaný predmet zákazky verejným obstarávateľom a s ich vecnými, časovými a miestnymi charakteristikami resp. súvisom a to aj vo vzťahu k informáciám zverejňovaným o takýchto plneniach samotným verejným obstarávateľom, a práve na základe toho nie je žiadateľovi dostatočne objektívne zrozumiteľná táto časť odôvodnenia verejného obstarávateľa, zdôvodňujúca nerozdelenie predmetu zákazky na časti najmä ako konkrétne jednotlivé požadované plnenia navzájom súvisia tak, že, podľa názoru verejného obstarávateľa nie sú navzájom oddeliteľné a to vzhľadom na opis jednotlivých položiek uvedený a oceňovaný v databáze CENEKON.
44. Žiadateľ navrhuje verejnému obstarávateľovi doplniť prílohu č. 8 v časti týkajúcej sa tvrdení o neoddeliteľnosti jednotlivých častí plnenia o konkrétne dôvody pre ktoré podľa názoru verejného obstarávateľa tieto plnenia nie sú oddeliteľné pri zohľadnení opisu jednotlivých položiek určených verejným obstarávateľom v návrhu na plnenie kritérií na vyhodnotenie ponúk uvedeného v cenníkovej databáze CENEKON.
45. **Verejný obstarávateľ zamieta túto časť žiadosti o nápravu**, pretože považuje odôvodnenie nerozdelenia zákazky na časti za dostačujúce. Verejný obstarávateľ je presvedčený, že vo svetle v tomto dokumente poskytnutých informácií bola žiadateľovi v dostatočnej miere ozrejmenej situácia predchádzajúca zadaniu zákazky, odôvodnené nastavenie súťaže, ako aj ozrejmene z akého dôvodu nie je možné považovať túto zákazku za zákazku vhodnú iba pre malých živnostníkov (remeselníkov), mikropodniky.
46. Ako je uvedené vyššie, verejný obstarávateľ z časti vyhovuje žiadosti o nápravu žiadateľa. Na záver verejný obstarávateľ uvádza, že všetky zmeny vyplývajúce z tohto dokumentu sú zapracované do príslušných častí zadávacej dokumentácie, pričom uskutočnené zmeny sú v nej zvýraznené žltým podfarbením a upravené súťažné podklady sú zverejnené.

S pozdravom

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