

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

Spis č. .MK/A/2025/15669

Vysvetlenie súťažných podkladov č. 1

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

Názov zákazky:

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

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:

Žiadosť o vysvetlenie zo dňa 28.05.2025

Otázka č.1:

Špecifikácia času plnenia výkonu autorského dozoru pre nacenenie nie je dostatočná. V návrhu zmluvy o dielo uvádzate, že autorský dozor sa ma uskutočňovať odo dňa začatia zhotovovania Stavby až do vydania kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu.

Prosím špecifikujte presný počet dni, alebo hodín autorského dozoru na nacenenie tak aby bol jasný presný časový rozsah prác. Tiež žiadame zadefinovať približné časové obdobie výkonu autorského dozoru v čase. Hodnota výkonu sa v čase mení a preto pre správne nacenenie je potrebné vedieť časove obdobie. Napríklad rok 2026 alebo rok 2030 atď.

Odpoveď:

Verejný obstarávateľ/Objednávateľ v tomto čase nevie stanoviť ako dlho bude prebiehať samotné zhotovenie diela, keďže lehotu výstavby určuje zodpovedná osoba za projektovanie. Výkon autorského dohľadu sa predpokladá vykonávať počas zhotovovania stavby spravidla 1x týždenne až do odovzdania stavby Objednávateľovi. Odhadovaná dĺžka zhotovenia stavby je 24 mesiacov.

Na základe toho bola vykonaná oprava príloh súťažných podkladov:

- v **Prílohe_7_SP_Návrh Zmluvy o dielo – oprava č.1** je vykonaná úprava (čl. V bod 4) s klauzulou možnosti úpravy stanovenej ceny za výkon autorského dozoru aj v nadväznosti na kratšiu, resp. dlhšiu dobu zhotovenia stavby.
- v **Prílohe_9_SP_Návrh na plnenie kritéria (vzor)- oprava č.1**

Žiadosť o vysvetlenie zo dňa 29.05.2025

Otázka č.1:

1. Je zabezpečený písomný súhlas autora/autorov pôvodného architektonického alebo projektového riešenia so zamýšľanými stavebnými úpravami objektu, resp. sú vyriešené autorské práva s pôvodnými autormi?

Odpoveď:

Verejný obstarávateľ postupuje v súlade s ustanoveniami s Autorským zákonom. Za splnenie povinností podľa Autorského zákona zodpovedá Verejný obstarávateľ, ako vlastník objektu, nie zhotoviteľ.

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

Otázka č.2:

2. Je k dispozícii aktuálny projekt požiarnej bezpečnosti stavby (PBS) existujúceho objektu, vrátane členenia na požiarne úseky, únikové cesty, systém EPS, HSP, ZoDT a SH?

Odpoveď:

Verejný obstarávateľ prostredníctvom správcu objektu vie poskytnúť úspešnému uchádzačovi iba pôvodný projekt PBS (rok 1979) a projekt EPS (rok 2009). Tieto projekty sú k dispozícii len v listinnej podobe, pričom žiaden z týchto projektov nebol spracovaný v elektronickej podobe (napr. vo formáte *.dwg, dgn a pod.).

Otázka č.3:

3. Ak vyplynú dispozičné zmeny a stavebné úpravy z nového riešenia PBS objektu, budú tieto práce považované za práce navyše?

Odpoveď:

Predmetom zákazky je riešenie PBS aj v časti exteriérovej aj interiérovej. Nebude to považované za práce navyše. Je potrebné uvažovať s kompletným posúdením PBS.

Otázka č.4:

4. Je požadovaný aj projekt núdzového osvetlenia a CBS systému?

Odpoveď:

Projekt núdzového osvetlenia je súčasťou PD „Modernizácia osvetlenia, zateplenie strešného plášťa, fotovoltický systém budovy MMK“, ktorý je možné použiť a vychádzať z neho. Odporúčame požiadať o vykonanie obhliadky objektu a nazretie do podkladov, ktoré budú odovzdané úspešnému uchádzačovi (uvedené v závere opisu zákazky). CBS iba v nevyhnutnom rozsahu v zmysle opisu zákazky.

Otázka č.5:

5. K spracovaniu cenovej ponuky žiadame dodať pasportizáciu existujúcich inštalácií (elektroinštalácie, vykurovanie, chladenie, ZTI), vrátane funkčných schém. Bez tejto dokumentácie nie je možné relevantne stanoviť rozsah prác.

Odpoveď:

Verejný obstarávateľ nedisponuje pasportizáciou existujúcich inštalácií ale vie poskytnúť platné revízne správy.

Otázka č.6:

6. V akom rozsahu a formáte bude dodané 3D zameranie objektu (napr. mračno bodov, BIM model, DWG podklady)? Bude súčasťou aj preukázané riešenie nesúlador medzi podkladmi a skutočným stavom?

Odpoveď:

3D zameranie objektu je v rozsahu a formátoch:

1. DGN – Technická dokumentácia (pôdorysy všetkých podlaží)
2. DSM - Digitálny model povrchu - zobrazuje povrch 3D, čiže budovu a všetko čo sa nachádza na teréne okolo
3. DTM – Digitálny model terénu - zobrazuje iba holý terén 3D bez budov, stromov, a pod.
4. Model – 3D model budovy (3D objekt, Autodesk Design, DAE)
5. Mračná bodov (PTS)

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

6. Ortofoto

7. Panoramatické fotografie budovy a okolia budovy

Otázka č.7:

7. Je v rámci zadania požadovaná výmena interiérových výplní otvorov (dvere, okná)? Ak áno, prosíme o špecifikáciu rozsahu a technickoestetických požiadaviek.

Odpoveď:

V opise zákazky je určené, že sa nemení vnútorná dispozícia a ani prevádzka budovy. Pokiaľ si ale projektové riešenie pre zníženie energetickej náročnosti bude vyžadovať zásah a zmenu existujúcich konštrukcií, budú v rámci koordinačných porad v čase rozpracovanosti PD spresnené estetické požiadavky.

Otázka č.8:

8. Je k dispozícii návrh bezbariérového riešenia interiéru? Je požadované riešenie bezbariérovosti, ktoré by si vyžiadalo zmeny v dispozícii?

Odpoveď:

Predmetom nie je bezbariérovosť vo vnútri objektu ale je potrebné riešiť bezbariérovosť z exteriéru do budovy. Pripúšťame, že s touto súvislosťou môže dôjsť k dispozičným úpravám malého rozsahu, s čím je potrebné uvažovať aj v nadväznosti na zmenu dotknutých profesií.

Otázka č.9:

9. Kde sa uvažuje s umiestnením retenčných nádrží?

Odpoveď:

Umiestnenie retenčných nádrží je vecou projektového návrhu.

Otázka č.10:

10. Požadujeme stanoviť hĺbku projektového riešenia, vrátane grafického znázornenia jednotlivých objektov, plôch a miestností.

Odpoveď:

Predmetom zadania je celá budova vrátane všetkých jej traktov. Základnou podmienkou je dosiahnutie požadovaných parametrov pre oprávnenosť aktivity uvedenej v opise zákazky.

Otázka č.11:

11. Kedy bude dodaný finálny podklad/prezentačný materiál s požiadavkami pre projektanta (napr. rozsah obnovy, ciele, investičné limity)? Bude tento podklad schválený mestom alebo zriaďovateľom?

Odpoveď:

Verejný obstarávateľ má k dispozícii podklady, ktoré sú uvedené v opise zákazky a ktoré budú poskytnuté úspešnému uchádzačovi. Cenová ponuka má obsahovať všetky projektové a inžinierske činnosti, ktoré je potrebné vykonať pre dosiahnutie cieľa uvedeného v opise zákazky.

Otázka č.12:

12. Počíta sa s možnosťou úpravy termínu odovzdania projektovej dokumentácie v prípade oneskoreného dodania vstupných podkladov, ich zmien alebo dodatočných zásahov do zadania? Bude termín viazaný na schválenie finálnej verzie zadania zo strany investora?

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

Odpoveď:

Verejný obstarávateľ v čl. III ZoD doplnil a spresnil ustanovenia týkajúce sa času plnenia, pričom dôvodom na predĺženie termínu je aj okolnosť, ak omeškania Zhotoviteľa je spôsobené omeškaním Objednávateľa. Čo sa týka celkového termínu, rozhodujúcim je moment, kedy Zhotoviteľ odovzdá Objednávateľovi PD po zapracovaní (nepodstatných) pripomienok Objednávateľa podľa čl. III bodu 5 ZoD.

Otázka č.13:

13. Požadujeme stanoviť požadovaný rozsah etapizácie projektu na účely nacenenia projekčných prác.

Odpoveď:

Verejný obstarávateľ nevie pred vyhotovením Projektu určiť jeho etapizáciu. Základná podmienka, ktorá je uvedená aj v opise zákazky je etapizovať samostatné, ucelené a funkčné časti.

Otázka č.14:

14. Je projekt reálne plánovaný ako súčasť konkrétnej výzvy alebo dotačnej schémy (napr. IROP, Plán obnovy, Modernizačný fond, eurofondy)? Ak áno, prosíme o uvedenie presného názvu výzvy, dôležitých termínov a kľúčových podmienok oprávnenosti.

Odpoveď:

Financovanie projektovej dokumentácie je z rozpočtu mesta Košice.

Samotné zhotovenie naprojektovaných prác a dodávok je uvažované aj z európskych štrukturálnych fondov – príklad výzvy je uvedený v opise zákazky.

Otázka č.15:

15. Požadujeme stanoviť požadovaný rozsah autorského dozoru.

Odpoveď:

Odpoveď je uvedená ako pri Žiadosti o vysvetlenie zo dňa 28.05.2025 pri Otázke č.1.

Otázka č.16:

16. Žiadame investora o definovanie rozsahu etapizácie projektu najmä na účely správneho nacenenia jednotlivých fáz a stanovenia realistického harmonogramu.

Odpoveď:

Odpoveď je uvedená ako pri Žiadosti o vysvetlenie zo dňa 29.05.2025 pri Otázke č.13.

Otázka č.17:

17. Prosíme upresniť, ako bude počas realizácie zabezpečená prevádzka objektu (plná, čiastočná, prerušená), nakoľko tento faktor zásadne ovplyvňuje návrh trás a koordináciu inštalácií, najmä TZB a elektroinštalácií.

Odpoveď:

Zhotovenie stavby bude za plnej prevádzky objektu s možnosťou čiastočného obmedzenia v miestach stavebnej alebo inštaláčnej činnosti.

Otázka č.18:

18. Aký rozsah vizualizácií je požadovaný naceniť? – počet snímok, typ pohľadov (s okolím / bez okolia, interiérové pohľady a pod.)

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

Odpoveď:

Vizualizácia má vypovedať a zdôrazniť naprojektovaný stav (prezentačný materiál) – celý exteriér – pohľady z každej svetovej strany, pohľad z vrchu a detaily zmien, napr. riešenie bezbariérovosti.

Otázka č.19:

19. Predmetom zákazky nie je projekt interiéru? Nebude požadovať verejný obstarávateľ detaily a rozsah pri takej náročnej rekonštrukcii v rozsahu projektu interiéru, alebo ten bude predmetom samostatnej súťaže?

Odpoveď:

Predmetom zákazky je projekt zameraný na zlepšenie tepelno-technických vlastností stavebných konštrukcií pre dosiahnutie energetických úspor pri zachovaní existujúceho dispozičného rozmiestnenia jednotlivých miestností budovy a pri zachovaní ich využívania. Predmetom zákazky nie je interiérové kancelárske vybavenie.

Otázka č.20:

20. Ako je uvažované riešenie ovládania exteriérového tienenia?

Odpoveď:

Je na spracovateľovi projektu navrhnuť tienenie. Verejný obstarávateľ nevie určiť či bude potrebné pevné, manuálne, elektrické, posuvné, otváracie, či bude potrebné riešiť automatické senzorové zvinutie, atď. alebo nebude potrebné žiadne. Návrh je predmetom zákazky.

Žiadosť o vysvetlenie zo dňa 30.05.2025_I

Otázka č.1:

1. Žiadame o stručný opis predpokladaných zásahov do nosnej konštrukcie objektu, najmä z dôvodu realizácie nových prestupov, prierazov alebo úprav súvisiacich s inštaláciou vzduchotechniky a iných technológií.

Odpoveď:

Predmetom zákazky je aj zameranie existujúceho stavu a statické posúdenie, preto je na spracovateľovi PD si tieto požiadavky zodpovedať. Verejný obstarávateľ nepredpokladá, že bude potrebný výrazný zásah do nosných konštrukcií, vzhľadom na existujúci konštrukčný skeletový systém.

Otázka č.2:

2. Prosíme o krátky opis predpokladaných nových nosných konštrukcií, ak sa v rámci návrhu počíta s ich vybudovaním (napr. nové stĺpy, podpery, výmeny, preklady a pod.).

Odpoveď:

Odpoveď je uvedená ako pri Žiadosti o vysvetlenie zo dňa 30.05.2025_I pri Otázke č.1.

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

Otázka č.3:

3. Žiadame o vyznačenie častí objektu, kde dochádza k zmene účelu využitia, a tým aj k zmene návrhového úžitkového zaťaženia (napr. prechod z administratívnych na obchodné, ubytovacie, školské priestory a pod.).

Odpoveď:

Predmetom nie je zmena účelu využitia budovy, v opise zákazky je definovaný cieľ a predmet.

Žiadosť o vysvetlenie zo dňa 30.05.2025_II

Otázka č.1:

Plochy miestnosti:

1. V podkladoch chýbajú plochy jednotlivých miestností a stavebných objektov. Bude táto informácia doplnená? V energetickom koncepte je uvedené, že podlahy na teréne nie sú tepelne izolované. V súťažných podkladoch však nie je jednoznačne uvedené, či sa počíta s ich kompletnou výmenou alebo doplnením tepelnej izolácie?

Prosíme o upresnenie nasledovného:

1. Týka sa výmena podlahy na teréne všetkých priestorov alebo len konkrétnych miestností?
2. Má sa výmena podlahy realizovať aj pod existujúcimi dlažbami, alebo sa dlažby len dočasne odstránia a následne vrátia späť?
3. Počíta sa s navýšením výšok dverných otvorov, ak dôjde k zmene skladby podlahy (napr. doplnením tepelnej izolácie)?

Odpoveď:

Rozsah, cieľ a podmienky, ktoré majú byť dodržané pre dosiahnutie požiadavky na min. úsporu primárnej energie sú uvedené v opise zákazky.

Otázka č.2:

Hospodárenie s dažďovou vodou. Prosíme o informáciu, či sa v rámci projektu počíta so zvedením dažďových vôd zo striech objektov a ich zachytávaním do zberných alebo retenčných nádrží.

1. Počíta sa s umiestnením samostatných zberných nádrží pri každom objekte, alebo sa ma navrhnúť centrálna nádrž/nádrže pre viacero objektov?
2. Je v dispozícii každého stavebného objektu vyhradený priestor na umiestnenie týchto nádrží?
3. Je možné zasiahnuť do dispozičného riešenia objektu z dôvodu potreby osadenia zbernej nádrže na dažďovú vodu a vedenia jednotlivých zvodov (napr. v prípade chýbajúceho priestoru)?

Odpoveď:

Zamerania, Posúdenia existujúceho stavu a Návrh technického riešenia je úlohou úspešného uchádzača.

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

Žiadosť o vysvetlenie zo dňa 4.06.2025

Otázka č.1:

1. Existuje projektová dokumentácia budovy v elektronickej podobe, alebo máme rátať v cenovej ponuke s meraním a zakreslením skutkového stavu?

Odpoveď:

Pôdorysy budovy z existujúcej PD (iba časť ASR) sú súčasťou 3D modelu a je možné ich stiahnuť vo formáte *.dgn v 2D modeli. V rámci cenovej ponuky je ale potrebné uvažovať so zaktualizovaním týchto podkladov – kontrola, zameranie a zakreslenie vykonaných zmien. Pôvodné projekty inštalácií k dispozícii nie sú, dostupné sú iba revízne správy, ktoré budú poskytnuté úspešnému uchádzačovi.

Otázka č.2:

2. Existuje kompletná PD elektroinštalácie v každej miestnosti Magistrátu - súčasný stav v elektronickej podobe?

Odpoveď:

PD ELI z každej miestnosti nie je možné poskytnúť, pomôckou môže byť iba projekt „Budova MMK – modernizácia osvetlenia, zateplenie strešného plášťa a FVS“ spracovaný v 11/2021, ktorý bude poskytnutý úspešnému uchádzačovi.

Otázka č.3:

3. Uchádzač musí preukázať, že za obdobie predchádzajúcich 5 rokov od vyhlásenia verejného obstarávania poskytol služby rovnakého alebo podobného predmetu zákazky ako je predmet zákazky, a to aspoň na jednej zákazke (referencii) za poskytnutie služieb minimálne v hodnote 200.000,- Eur bez DPH. OTÁZKA: Prosíme o vysvetlenie či slovné spojenie "aspoň jedna zákazka znamená, že minimálne jedna zákazka musí byť v hodnote 200 000 EUR alebo môže ísť o viacero zákaziek v súhrnnej hodnote 200 000 EUR bez DPH.

Odpoveď:

Význam slovného spojenia „aspoň jedna zákazka“ znamená, že sa nejedná o súhrn viacerých zákaziek, ale že ide o jednu zákazku, ktorá spĺňa požadovanú hodnotu t.zn.: Minimálne **jedna zákazka** musí byť v hodnote **200 000 EUR bez DPH** a nie súhrne za obdobie predchádzajúcich 5 rokov.

V Košiciach, dňa 13.06.2025

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