

Elektronicky

Všetkým záujemcom

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

VO-000941

Vybavuje/linka

Ing. Ľubica Zolczerová

+421 948 134 142

Banská Bystrica

02.12.2025

Vec

1. Odpoveď na žiadosť o vysvetlenie informácií potrebných na vypracovanie ponuky č. 1
2. Informácia o zmene a doplnení súťažných podkladov č. 1

Identifikácia verejného obstarávania:

Verejný obstarávateľ:

**Obchodná akadémia Mareka Frauwirtha, Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica**

Predmet zákazky:

Vypracovanie dokumentácie pre OPS s podrobnosťou VP, uskutočnenie inžinierskej činnosti a autorského dohľadu pre stavbu: "Zateplenie budovy Obchodnej akadémie Mareka Frauwirtha, Banská Bystrica – zvýšenie energetickej efektívnosti" – Výzva č.12

Druh postupu:

zákazka zadávaná v rámci zriadeného DNS (Výzva č. 12)

Vyhlasené:

Výzvou na predkladanie ponúk zverejnenou v systéme JOSEPHINE dňa 18.11.2025 a zaslanou všetkým záujemcom, zaradeným k momentu vyhlásenia výzvy do zriadeného dynamického nákupného systému (ďalej len „DNS“) s predmetom „**Inžinierske a projekčné služby so zameraním na pozemné stavby**“

### 1. Odpoveď na žiadosť o vysvetlenie informácií potrebných na vypracovanie ponuky č. 1

Na základe žiadosti o vysvetlenie informácií uvedených v súťažných podkladoch (ďalej len „SP“) k vyššie identifikovanému verejnému obstarávaniu, doručenej verejnému obstarávateľovi elektronicky prostredníctvom komunikačného rozhrania systému JOSEPHINE, v súlade s § 48 ZVO poskytujeme všetkým známym záujemcom nasledovné vysvetlenie:

- **Žiadosť o vysvetlenie SP doručená dňa 28.11.2025 o 16:24:57 hod.**

#### Otázka č. 1:

Dobrý deň,

mal by som dopĺňujúce otázky pred zapojením do výzvy:

V opise predmetu zákazky sa jedná o rozsah dokumentácie pre „Projekt stavby“ v názve obstarávania je poznámka „...s podrobnosťou VP“. Riešime teda rozsah vykonávacieho projektu alebo projektu stavby?

#### Odpoveď – otázka č.1:

Verejný obstarávateľ poskytuje k uvedenej otázke nasledovné vysvetlenie: podľa ZoD bodu 4.1 je posledným z mŕŕnikov "Odovzdanie overeného projektu Stavby spolu s odovzdaním Dokumentácie pre OPS Objednávateľovi na prevzatie". Vo

výkladových pravidlách sa jasne uvádza, že **"Dokumentácia pre OPS je časť Dokumentácie obsahujúca projektovú dokumentáciu pre overenie projektu Stavby, vrátane dokumentácie súvisiacej s overením projektu Stavby, ktorá má byť do Dokumentácie zapracovaná ako výsledok Inžinierskych služieb a vykonávací projekt.**

**Otázka č. 2:**

Ak sú k objektu vedené autorské práva na iné osoby, musí byť v cene diela zahrnutá prípadná odmena za poskytnutie autorských práv?? Odmena za autorské práva tretím stranám nie je riešená v zmluve - bude prípadnú odmenu znášať objednávateľ?

**Odpoveď – otázka č.2:**

Podľa ZoD bodu 5.3: "Ak bude počas Vykonávania Diela alebo na vykonanie ktorejkoľvek časti Diela potrebné použiť Autorské podklady, Projektant zabezpečí, že práva k akýmkoľvek a všetkým Autorským podkladom budú zo strany Projektanta pred ich použitím riadne vysporiadané tak, aby Objednávateľ Dielo mohol použiť v súlade s hospodárskym cieľom Zmluvy a že použitím Autorských podkladov na účely vykonania Diela Objednávateľ neoprávnené nezasiahne žiadnym spôsobom do autorských alebo obdobných práv tretích osôb; náklady na vysporiadanie práv k Autorským podkladom podľa tohto písmena tohto bodu znáša Projektant. Predchádzajúca veta sa neuplatní v prípade, ak sú Autorské podklady súčasťou Podkladov Objednávateľa; v takom prípade za vysporiadanie práv k Autorským podkladom zodpovedá Objednávateľ, pričom sa ich vysporiadanie uskutoční na náklady Objednávateľa."

Zároveň Predmet zákazky (zateplenie obvodového plášťa budovy) nepredstavuje zásah do architektonického diela v zmysle autorského zákona, preto nie je potrebné riešiť majetkové autorské práva pôvodného projektanta ani jeho právnych nástupcov. Uchádzač nemusí do ceny zahrnúť náklady na získanie autorských práv. Zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní otvorov, oprava fasády alebo obdobné stavebno-technické zásahy sú považované za údržbu, opravu a technické zhodnotenie stavby, nie za zmenu architektonického diela. Podľa § 39 ods. 3 autorského zákona: „Vlastník stavby môže vykonávať na stavbe úpravy či opravy bez súhlasu autora, ak tým nezasiahne do samotnej podstaty architektonického diela.“ Zateplenie nemení architektonický koncept pôvodnej stavby (hmotu, objem, priestorové riešenie), teda nezasahuje do podstaty autorského diela.

**Otázka č. 3:**

Ak si pôvodný autor alebo osoba na ktorú boli prevezené autorské práva vyžiada dokumentáciu k nahliadnutiu bude na čas jeho vyjadrenia pozastavené plynutie lehoty trvania diela? Musí zhotoviteľ a prípadne akou formou zabezpečiť komunikáciu s držiteľom autorských práv k danému dielu?

**Odpoveď – otázka č.3:**

Podľa ZoD, bodu 4.1 písm. (d): "Bez ohľadu na bod 4.1 písm. c), ak sa Projektant omešká s odovzdaním časti Diela v zmysle bodu 4.1 písm. b) z dôvodu vzniku Prekážky alebo z dôvodu omeškania Objednávateľa nespôsobeného ani sčasti porušením povinností Projektanta, alebo z dôvodu prerušenia Vykonávania Diela podľa bodu 4.3 písm. b), pri počítaní dní určených v rámci jednotlivých termínov sa neprihliadne na dni, počas ktorých trvala Prekážka alebo trvalo omeškanie Objednávateľa s plnením záväzkov podľa tejto Zmluvy nespôsobeného ani sčasti porušením povinností Projektanta alebo trvalo prerušenie Vykonávania Diela podľa bodu 4.3 písm. b) a o počet dní, na ktoré sa podľa tohto písmena tohto bodu Zmluvy neprihliada, sa dotknutý termín na účely Zmluvy predĺži, pričom toto nie je potrebné medzi Zmluvnými stranami upraviť osobitným právnym úkonom (dodatkom k Zmluve)."

Podľa ZoD bodu 15.1: "...Zmluvné strany sa dohodli, že na účely realizácie Zmluvy (bežnej výmeny informácií) budú uprednostňovať elektronickú formu komunikácie. ...", toto pravidlo je možné aplikovať aj pri komunikácii s tretími stranami. V praxi je možné preposlať mailovú komunikáciu s tretou stranou ako potvrdenie, že táto komunikácia prebehla.

**Otázka č. 4:**

Bol v riešenej časti objektu vykonaný energetický audit? Ak áno budú jeho výsledky k dispozícii pre projektanta/zhotoviteľa?

**Odpoveď – otázka č.4:**

Verejný obstarávateľ uvádza, že pre objekt Obchodnej Akadémie M.F. nebol vypracovaný Energetický audit. Škola však disponuje Energetickým certifikátom z 28.7.2025, ktorý je možné priložiť k súťažným podkladom.

**Otázka č. 5:**

Má objednávatel' k dispozícii výsledky strešných sond, ťahových skúšok či iných skúšok a meraní ak boli vykonané? Ak nie, kto bude znášať ich prípadné náklady?

**Odpoveď – otázka č.5:**

Objednávatel' nedisponuje výsledkami strešných sond, ťahových skúšok ani iných diagnostických meraní. V prípade potreby vykonania takýchto sond alebo meraní na účely riadneho spracovania projektovej dokumentácie je uchádzač povinný zahrnúť náklady na tieto diagnostické práce do svojej ponukovej ceny.

**Otázka č. 6:**

V článku 8.3 nie je stanovené koľko hodín, dní či kontrolných návštev má projektant vykonať v rámci Dohľadu projektanta resp. autorského dozoru? Prosím o stanovenie dní, hodín, návštev alebo iných merateľných ukazovateľov pre odhad ceny.

**Odpoveď – otázka č.6:**

V článku 8.3 zmluvy nie je stanovený pevný počet hodín, dní ani kontrolných návštev, pretože rozsah Dohľadu projektanta (autorského dozoru) je zo svojej podstaty variabilný a závisí od priebehu realizácie stavby. Projektant je povinný vykonávať dohľad v rozsahu nevyhnutnom na riadne dokončenie stavby a splnenie zákonných požiadaviek, až do vydania kolaudačného rozhodnutia.

Predpokladaná dĺžka výkonu dohľadu je najmenej 5 mesiacov (podľa zmluvy), avšak počet kontrolných návštev, hodín či zásahov nemožno presne určiť, keďže to závisí od:

- kvality projektovej dokumentácie – čím je dokumentácia menej kvalitná alebo neúplná, tým viac zásahov, vysvetlení a úprav bude potrebných,
- priebehu výstavby, požiadaviek stavebného dozoru a dodávateľa,
- mimoriadnych okolností (napr. zmeny technických riešení, skryté vady, naviac práce).

Zmluva preto stanovuje princíp „podľa potreby“ – projektant musí reagovať na výzvy objednávatel'a alebo stavebného dozoru (do 3 dní, v urgentných prípadoch do 24 hodín) a zúčastniť sa kľúčových udalostí (odovzdanie staveniska, kontrolné dni, kolaudácia).

Na účely odhadu ceny odporúčame vychádzať z profesijnej praxe, ktorá predpokladá:

- kontrolné dni každé 2 týždne počas výstavby,
- mimoriadne návštevy podľa potreby,
- účasť na odovzdaní staveniska, kolaudácii a kontrolných skúškach.

**Otázka č. 7:**

Existuje skutkový stav v elektronickej forme, prípadne geodetické zameranie?

**Odpoveď – otázka č.7:**

Objednávatel' nedisponuje pôvodnou dokumentáciou k objektu v elektronickej ani listinnej podobe. Z uvedeného dôvodu nie je k dispozícii ani geodetické zameranie, ani iné podklady zachytávajúce aktuálny skutkový stav budovy.

Uchádzač je povinný zabezpečiť si potrebné zameranie skutkového stavu v rozsahu nevyhnutnom pre riadne a úplné spracovanie projektovej dokumentácie. Náklady na zameranie sú uchádzač povinný zahrnúť do svojej ponukovej ceny.

**Otázka č. 8:**

Kto zabezpečí súčinnosť s dodávateľmi a inžiniermi pri výkone autorského dozoru (napr. stavebný dozor, technické inšpekcie)?

**Odpoveď – otázka č.8:**

Pri inžinierskej činnosti poskytne Objednávateľ zhotoviteľovi projektovej dokumentácie splnomocnenie na zastupovanie pred dotknutými orgánmi.

Zmluvným partnerom pre budúceho Zhotoviteľa stavebných prác, ako aj pre Stavebný dozor, bude Objednávateľ. Súčinnosť medzi autorom projektovej dokumentácie, stavebným dozorom, budúcim zhotoviteľom stavebných prác a ostatnými inžiniermi bude zabezpečovať Objednávateľ. Komunikácia môže prebiehať buď prostredníctvom Objednávateľa, alebo priamo medzi dotknutými stranami, pričom Objednávateľ bude vždy uvedený v kópii komunikácie. Počas výstavby a v kolaudačnom konaní bude Objednávateľ oficiálne zastupovať Stavebný dozor v rozsahu jeho oprávnení.

**Otázka č. 9:**

V prípade oneskorenia dodania podkladov zo strany objednávateľa sa upravuje lehota trvania diela alebo zodpovednosť projektanta?

**Odpoveď – otázka č.9:**

Podľa ZoD, bodu 4.1 písm. (d): "Bez ohľadu na bod 4.1 písm. c), ak sa Projektant omešká s odovzdaním časti Diela v zmysle bodu 4.1 písm. b) z dôvodu vzniku Prekážky alebo z dôvodu omeškania Objednávateľa nespôsobeného ani sčasti porušením povinností Projektanta, alebo z dôvodu prerušenia Vykonávania Diela podľa bodu 4.3 písm. b), pri počítaní dní určených v rámci jednotlivých termínov sa neprihliadne na dni, počas ktorých trvala Prekážka alebo trvalo omeškanie Objednávateľa s plnením záväzkov podľa tejto Zmluvy nespôsobeného ani sčasti porušením povinností Projektanta alebo trvalo prerušenie Vykonávania Diela podľa bodu 4.3 písm. b) a o počet dní, na ktoré sa podľa tohto písmena tohto bodu Zmluvy neprihliada, sa dotknutý termín na účely Zmluvy predĺži, pričom toto nie je potrebné medzi Zmluvnými stranami upraviť osobitným právny úkonom (dodatkom k Zmluve)."

**Otázka č. 10:**

Ak počas výstavby dôjde k požiadavke na zmenu, kto nesie náklady za úpravu dokumentácie, koordináciu s dodávateľmi?

**Odpoveď – otázka č.10:**

Medzi úlohy projektanta podľa ZoD bodu 8.3 písm. (c) patrí:

- a. "(iii) vyjadrovať sa k návrhom Dodávateľa stavebných prác na zmeny Dokumentácie z technického i technologického hľadiska a zúčastňovať sa prípadného nového konania o stavebnom zámere, resp. overenia zmeny projektu Stavby;
- a. (iv) vyjadrovať sa k porovnaniu výsledkov prieskumov so skutočnosťou zistenou pri zemných prácach a v prípade odlišností prijímať v spolupráci so špecialistom pre geotechniku návrhy doplnkových riešení;
- a. (vi) vyjadrovať sa k požiadavkám Dodávateľa stavebných prác na tzv. naviac práce, t. j. práce nad rozsah stavebných prác vyplývajúcich z Dokumentácie;
- a. (vii) na základe zistených skutočností sa vyjadrovať k prípadným zmenám stavebných a technologických postupov na Stavbe;
- a. (viii) v prípade zložitých riešení a v prípade potreby stanoviska jednotlivých špecialistov, dodať stanovisko v medzi Zmluvnými stranami dohodnutom termíne stanovenom podľa zložitosti vyžadovaných riešení;
- a. (ix) v prípade, ak skutkový stav zistený na stavenisku nebude zodpovedať predpokladom v Dokumentácii, navrhovať technické riešenie vyvolanej zmeny, vrátane komplexného projekčného spracovania zmeny technického riešenia do Dokumentácie;
- a. (xi) poskytovať Dodávateľovi stavebných prác potrebné usmernenia a spolupracovať s ním pri vyhotovení Plánu užívania Stavby a dokumentácie skutočného zhotovenia Stavby;"

Podľa ZoD bodu 8.3 písm. (d) patrí: "(vii) v prípade zmeny Dodávateľa stavebných prác aktualizovať Dokumentáciu (výkaz výmer), a to podľa aktuálneho stavu rozostavanosti Stavby;"

Verejný obstarávateľ žiada uchádzačov, resp. záujemcov, aby predmetné vysvetlenie zohľadnili vo svojich ponukách predložených vo verejnom obstarávaní.

## **2. Informácia o zmene a doplnení súťažných podkladov č. 1**

Verejný obstarávateľ pristúpil k aktualizácii súťažných podkladov. K zverejnením prílohám dopĺňa **Prílohu č. 5 SP: Energetické certifikáty**. Spomínanú prílohu dopĺňa aj do dokumentu: **Súťažné podklady**. Doplnené údaje v dokumente sú vyznačené modrou farbou.

Verejný obstarávateľ zverejní aktualizovaný dokument Súťažných podkladov v Dokumentoch pod názvom: **Sutazne podklady\_PD OA MF, BB\_AKTUAL. 02.12.2025**

Verejný obstarávateľ žiada všetkých záujemcov/uchádzačov, aby vykonané zmeny v súťažných podkladoch zapracovali vo svojich ponukách predložených v rámci predmetného verejného obstarávania.

Verejný obstarávateľ oznamuje všetkým uchádzačom/záujemcom, že vysvetlením súťažných podkladov nedochádza k podstatnej zmene a preto lehota na predkladanie ponúk ostáva nezmenená, **t. j.: do 05.12.2025 do 09:00 hod.**

S pozdravom,

**Ing. Ľubica Zolczerová**  
špecialistka pre verejné obstarávanie