Hotelová akadémia, Radničné námestie 1, Spišská Nová Ves

Radničné námestie 1, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO: 17078504

Vec: Odpoveď na Žiadosť o vysvetlenie č. 3

Spišská Nová Ves, 12.11.2026

Verejný obstarávateľ vyhlásil podlimitnú zákazku podľa § 110 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“ alebo „ZVO“) s názvom **„Zníženie energetickej náročnosti školského internátu“.** Zákazka bola vyhlásená vo Vestníku verejného obstarávania č. 206/2026 pod číslom 14460 – WYP dňa 09.10.2026. Prostredníctvom systému eZakazky bola verejnému obstarávateľovi doručená Žiadosť o vysvetlenie č. 3 dňa 22.10.2026 o 07:11 hod. (ďalej len „žiadosť o vysvetlenie“).

Otázka č. 1:
„Je/sú po formálnej, číselnej, vecnej, obsahovej, stavebnotechnickej a/alebo technologickej stránke verejným obstarávateľom poskytnutý opis predmetu zákazky a projektová dokumentácia a iné dokumenty, ktoré detailnejšie definujú dielo a jeho parciálne časti a/alebo sú súčasťou súťažných podkladov, úplný/-é, vo vzájomnom súlade, bez akýchkoľvek vád a v takom stave a úrovni vypracovania, aby záujemcovia sa mohli spoľahnúť na jeho/ich správnosť, vnútorný súlad a úplnosť pri spracovaní cenových ponúk a umožňujú zhotoviteľovi neprerušený výkon prác na zhotovení diela bez akýchkoľvek prestojov vyvolaných nesprávnosťou a/alebo neúplnosťou takéhoto opisu a/alebo dokumentácie prípadne nesúladom a bez dopadu na cenu diela?“

Odpoveď verejného obstarávateľa:
Za správnosť a úplnosť súťažných podkladov zodpovedá verejný obstarávateľ podľa § 42 ods. 1 ZVO. Pri príprave ponuky je potrebné vychádzať zo súťažných podkladov, projektovej dokumentácie a výkazu výmer vo vzájomných súvislostiach, vrátane všetkých zverejnených vysvetlení, opráv a doplnení. Odpoveďou na žiadosť o vysvetlenie č. 1 bola doplnená požadovaná dokumentácia ASR. Záujemcom je umožnená obhliadka miesta plnenia podľa bodu 10 oddielu A.1 súťažných podkladov. Ak záujemca pri štúdiu podkladov zistí konkrétnu nejasnosť alebo nesúlad, môže ho označiť a požiadať o vysvetlenie prostredníctvom systému eZakazky podľa bodu 9 uvedeného oddielu. Vysvetlenia a prípadné opravy sa sprístupňujú všetkým záujemcom. Odborná starostlivosť uchádzača ani možnosť obhliadky nenahrádzajú zodpovednosť verejného obstarávateľa za podklady. Body 3.5 a 3.6 a článok 4 návrhu zmluvy upravujú oboznámenie sa zhotoviteľa s rozsahom diela a jeho povinnosti pri realizácii. Zverejnené podklady nepredstavujú bezvýhradnú záruku, že počas realizácie nemôže vzniknúť žiadna prekážka alebo potreba zmeny. Časové a cenové dôsledky konkrétnej okolnosti sa posudzujú najmä podľa článkov 5, 7 a 13 návrhu zmluvy a príslušných právnych predpisov.

Otázka č. 2:
„Obsahuje výkaz-výmer všetky položky, ktoré sú v zmysle projektovej dokumentácie, stavebného povolenia a jestvujúcich miestnych podmienok na stavenisku potrebné na bezchybné a porovnateľné vypracovanie cenových ponúk všetkých záujemcov a na zhotovenie diela do stavu požadovaného zmluvou o dielo v zmluvne dohodnutom čase a za dojednanú cenu bez potreby jej navýšenia?“

Odpoveď verejného obstarávateľa:

Cenová ponuka sa spracúva podľa poslednej platnej verzie Prílohy č. 1A – Výkaz výmer v spojení s projektovou dokumentáciou a zverejnenými vysvetleniami a opravami. Zhotoviteľ je povinný realizovať dielo v dohodnutom rozsahu a v súlade s technickými, technologickými a právnymi požiadavkami podľa návrhu zmluvy.

Podľa bodu 8 oddielu B.3 súťažných podkladov uchádzač oceňuje všetky určené položky a nesmie svojvoľne meniť ich znenie, poradie alebo dopĺňať nové položky; cenu jednej práce nesmie rozplynúť do iných položiek. Ak sa zistí konkrétny nesúlad rozsahu alebo množstva medzi projektovou dokumentáciou a výkazom výmer, musí sa jednoznačne vysvetliť alebo odstrániť v podkladoch pre všetkých záujemcov. Ustanovenia o ocenení kompletného diela nenahrádzajú vysvetlenie konkrétneho nesúladu.

Rozsah plnení zahrnutých v zmluvnej cene upravujú najmä body 3.6, 5.7 a 5.13 návrhu zmluvy. Podmienky prípadnej zmeny ceny upravujú body 5.7 až 5.10. Nemožno preto bez posúdenia konkrétnej okolnosti paušálne potvrdiť vylúčenie akejkoľvek budúcej zmeny ceny.

Otázka č. 3:
„Je miesto na zhotovenie diela a v čase uskutočňovania diela bude bez akýchkoľvek právnych a skutkových vád (napr. vecné práva tretích osôb, podzemné inžinierske siete, nestabilné podložie, spodné vody, stavebná pripravenosť a pod.).“

Odpoveď verejného obstarávateľa:
Odovzdanie a prevzatie staveniska sa riadi najmä bodmi 7.1, 7.2 a 18.9 až 18.11 návrhu zmluvy. Je viazané na účinnosť zmluvy, splnenie odkladacej podmienky, doručenie príslušného oznámenia a vypratanie objektu. Termín sa určuje so zohľadnením vhodných poveternostných podmienok a dohodnutého harmonogramu.

Bod 7.2 návrhu zmluvy a podmienky č. 7 a 8 stavebného povolenia počítajú s overením existencie inžinierskych sietí, ich ochranou a prípadnými prekládkami. Nemožno teda potvrdiť neprítomnosť akýchkoľvek podzemných vedení. Rovnako nemožno vopred vylúčiť každú skrytú prekážku, ktorá sa môže prejaviť až pri realizácii.

Riadne a včasné spolupôsobenie objednávateľa upravuje bod 7.5 a dôsledky oneskorenia z dôvodov na jeho strane bod 7.8 návrhu zmluvy. Pri skrytých prekážkach sa uplatní zmluvná a príslušná zákonná úprava, najmä § 552 Obchodného zákonníka. Možnosť obhliadky nezbavuje objednávateľa jeho povinností pri odovzdaní staveniska.

Otázka č. 4:
„Disponuje verejný obstarávateľ všetkými povoleniami, súhlasmi a vyjadreniami dotknutých orgánov potrebnými na riadne zhotovenie diela bez prestojov, ktoré sú alebo budú najneskôr ku dňu predpokladaného začatia prác na diele platné a právoplatné?“

Odpoveď verejného obstarávateľa:
Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie Mesta Spišská Nová Ves č. 20-3865/2022-Ka zo dňa 02.06.2023, ktoré je súčasťou zverejnenej projektovej dokumentácie. Rozhodnutím č. 20-639/2025-Ka zo dňa 17.04.2025, právoplatným dňa 13.05.2025, bola platnosť tohto povolenia predĺžená na dva roky od právoplatnosti uvedeného rozhodnutia. Ostatné podmienky stavebného povolenia zostávajú podľa rozhodnutia v platnosti.

Verejný obstarávateľ poskytuje uvedené rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia č. 20-639/2025-Ka zo dňa 17.04.2025 ako prílohu č. 1 k tejto odpovedi na žiadosť o vysvetlenie.

Stavebné povolenie obsahuje aj podmienky dotknutých orgánov a správcov sietí a úkony zabezpečované pred príslušnými prácami alebo pred užívaním stavby.

Otázka č. 5:
„Kto znáša zodpovednosť za škodu v prípade, pokiaľ sa preukáže nesprávnosť odpovedí na otázky položené vyššie?“

Odpoveď verejného obstarávateľa:
Zodpovednosť za škodu sa posudzuje podľa porušenej povinnosti, vzniku škody a príčinnej súvislosti medzi porušením povinnosti a škodou. Bod 13.3 návrhu zmluvy upravuje nárok druhej zmluvnej strany na náhradu škody spôsobenej porušením zmluvných povinností. Na vzťahy výslovne neupravené zmluvou sa podľa bodu 18.1 vzťahujú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka, pri náhrade škody najmä § 373 a nasl. Zodpovednosť verejného obstarávateľa za správnosť a úplnosť súťažných podkladov tým nie je dotknutá. Povinnosť zhotoviteľa postupovať s odbornou starostlivosťou a upozorniť na zistiteľné nedostatky sa posudzuje samostatne; neznamená automatické prenesenie následkov každej nesprávnej informácie na zhotoviteľa.

Otázka č. 6:
„Má verejný obstarávateľ/obstarávateľ zmluvne upravenú zodpovednosť projektanta, ktorý spracoval projektovú dokumentáciu v prípade nesúladu výkresovej časti projektovej dokumentácie s výkazom výmer, prípadne iného vnútorného rozporu jej jednotlivých častí, resp. jej nesúladu so skutkovým stavom? Má verejný obstarávateľa/obstarávateľ zabezpečenú činnosť projektanta v prípade potreby zmeny, doplnenia resp. prepracovania projektovej dokumentácie a ak áno, v akých lehotách je projektant povinný takéto pokyny vybavovať?“

Odpoveď verejného obstarávateľa:
Verejný obstarávateľ bude prípadné nejasnosti alebo rozpory projektovej dokumentácie vrátane jej nesúladu s výkazom výmer alebo so skutkovým stavom riešiť v súčinnosti s projektantom. V prípade potreby zabezpečí vysvetlenie, opravu alebo doplnenie projektovej dokumentácie, prípadne jej prepracovanie v potrebnom rozsahu. Zodpovednosť projektanta za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť dokumentácie je uvedená aj v podmienke č. 3 stavebného povolenia.

Požiadavky na riešenie uvedených nedostatkov sa predkladajú verejnému obstarávateľovi, počas realizácie diela objednávateľovi. Objednávateľ zabezpečí ich riešenie bez zbytočného odkladu, s prihliadnutím na povahu a rozsah potrebnej úpravy a jej vplyv na postup prác. Návrh zmluvy o dielo neurčuje jednotnú pevnú lehotu na vybavenie všetkých druhov zmien projektovej dokumentácie.

Práva a povinnosti budúceho zhotoviteľa sa riadia zmluvou o dielo, najmä bodmi 7.5 a 7.8, ktoré upravujú súčinnosť objednávateľa a dôsledky oneskorenia z dôvodov na jeho strane.

Otázka č. 7:
„*Znáša verejný obstarávateľ náklady vyvolané potrebou vykonania prác s prestojmi alebo potrebou naviac prác vyvolaných (i) nesprávnosťou, neúplnosťou, vzájomným nesúladom, neexistenciou dokumentácie, súhlasov, povolení na zhotovenie diela, ktorej vyhotovenie zabezpečuje verejný obstarávateľ a/alebo (ii) vadami miesta na zhotovenie diela?“*

Odpoveď verejného obstarávateľa:
Úhrada nákladov závisí od príčiny ich vzniku, príslušného zmluvného ustanovenia a preukázania uplatneného nároku. Nemožno vopred potvrdiť ani vylúčiť úhradu všetkých nákladov uvedených v otázke bez posúdenia konkrétnych okolností.

Pri prácach navyše sa uplatnia najmä body 3.6, 5.7 až 5.10 a 5.13 návrhu zmluvy. Podľa bodov 3.6 a 5.7 sa za práce navyše nepovažujú plnenia, ktoré síce nie sú uvedené v rozpočte, ale ich potreba vyplýva z projektovej dokumentácie alebo súťažných podkladov vrátane vysvetlení a zároveň ich bolo možné identifikovať pri náležitej odbornej starostlivosti pri príprave ponuky. Pri skutočných prácach navyše sa použije postup ocenenia a odsúhlasenia podľa bodu 5.8 a uzatvorenia písomného dodatku podľa bodu 5.10; zmena musí byť prípustná aj podľa § 18 ZVO.

Pri oneskorení z dôvodov na strane objednávateľa upravuje bod 7.8 možnosť uplatniť primerané predĺženie lehoty. Pri prerušení prác na písomnú výzvu objednávateľa podľa bodu 7.12 návrh zmluvy upravuje aj úhradu objektívne preukázateľných nákladov vzniknutých týmto prerušením, na ktoré zhotoviteľ upozornil ihneď po prerušení prác.

Pri nevhodných podkladoch alebo pokynoch a skrytých prekážkach je potrebné zohľadniť aj príslušnú úpravu § 551 a § 552 Obchodného zákonníka. Prekážku a jej vplyv na práce, harmonogram a náklady treba bezodkladne oznámiť a doložiť. Prípadná náhrada škody sa posúdi aj podľa bodu 13.3 návrhu zmluvy. Zmena ceny, predĺženie lehoty a náhrada škody sú odlišné nároky.

Príloha:

1. Stavebné povolenie.pdf – rozhodnutie Mesta Spišská Nová Ves č. 20-639/2025-Ka zo dňa 17.04.2025 o predĺžení platnosti stavebného povolenia, právoplatné dňa 13.05.2025.

Spracovala: Mgr. Barbora Kučerková

Zuzana Sarnová
riaditeľka