



ÚRAD PRE VEREJNÉ OBSTARÁVANIE
Sekcia dohľadu
Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava

Bratislava 15. 10. 2024
Číslo: 11837-6000/2024

Úrad pre verejné obstarávanie ako ústredný orgán štátnej správy pre verejné obstarávanie podľa § 140 a orgán príslušný podľa § 147 písm. c), § 167 ods. 2 písm. b) a § 169 ods. 1 písm. c) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vo veci námietok záujemcu **XX** (ďalej len „navrhovateľ“), smerujúcich podľa § 170 ods. 3 písm. b) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov proti podmienkam uvedeným v iných dokumentoch potrebných na vypracovanie žiadosti o účasť, ponuky alebo návrhu poskytnutých kontrolovaným na predmet nadlimitnej zákazky s názvom „Nájomné bytové domy 8 x 11 b.j. (VO2)“, vyhlásenej verejným obstarávateľom **Mesto Komárno**, Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno, IČO: 00 306 525 (ďalej len „kontrolovaný“), v Úradnom vestníku Európskej únie č. OJ S 113/2024 348101-2024 dňa 12. 06. 2024 a vo Vestníku verejného obstarávania č. 114/2024 dňa 13. 06. 2024 pod značkou 14715 - MSP (ďalej len „verejná súťaž“), vydáva toto

r o z h o d n u t i e :

Úrad pre verejné obstarávanie podľa § 175 ods. 1 písm. a) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov **nariaďuje kontrolovanému Mesto Komárno**, Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno, IČO: 00 306 525 vo verejnej súťaži s názvom „Nájomné bytové domy 8 x 11 b.j. (VO2)“, vyhlásenom v Úradnom vestníku Európskej únie pod značkou OJ S 113/2024 348101-2024 dňa 12. 06. 2024 a vo Vestníku verejného obstarávania č. 114/2024 dňa 13. 06. 2024 pod značkou 14715 - MSP, **odstrániť protiprávny stav**, a to:

- **vypustiť znenie písm. g) v časti IV. Obsah ponuky, bod 12.2 súťažných podkladov** tak, aby požiadavky na obsah ponuky boli určené v súlade s § 10 ods. 2 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- **doplniť súťažné podklady v časti „Záväzná koordinačná situácia“** o body napojenia na technickú a dopravnú infraštruktúru, vrátane technických parametrov jednotlivých prípojok a súčasne o informácie k požiadavkám na ich pripojenie tak, aby bol predmet zákazky opísaný jednoznačne a úplne podľa § 42 ods. 1 v spojení s § 10 ods. 2 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- **doplniť súťažné podklady v časti Príloha č. 2 Opis predmetu zákazky návrhu Zmluvy o dielo** o požiadavky na návrh detského ihriska vo forme minimálneho rozsahu tejto časti stavby tak, aby bol predmet zákazky opísaný jednoznačne a úplne podľa § 42 ods. 1 v spojení s § 10 ods. 2 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- **vypustiť požiadavku na lehotu vypracovania položkovitého rozpočtu v súťažných podkladoch v časti VI. Otváranie a vyhodnotenie ponúk, bod 23. Kritériá hodnotenia ponúk, podbod 23.2 označený ako „Kritérium č. 2 – Lehota na vypracovanie**

Tento dokument má iba informatívny charakter. Nie je použiteľný pre právne účely.
Dokument je vytlačený z portálu Úradu pre verejné obstarávanie.

a odovzdanie projektovej dokumentácie pre územné konanie (DUR) I. etapy podľa čl. III bod 3.1.1 zmluvy a položkovitého rozpočtu v kalendárnych dňoch – váha 20 %“ tak, aby bolo kritérium na vyhodnotenie ponúk č. 2 stanovené v súlade s § 44 ods. 1 v spojení s § 10 ods. 2 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

a to **do 60 dní** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Úrad pre verejné obstarávanie podľa § 175 ods. 3 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov námietky navrhovateľa vo zvyšnej časti **zamietla**.

O d ô v o d n e n i e :

1. Navrhovateľ doručil Úradu pre verejné obstarávanie (ďalej len „úrad“) dňa 11. 07. 2024 námietky v elektronickej podobe podľa osobitného predpisu¹, označené ako námietky podľa § 170 ods. 3 písm. g) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov proti úkonu kontrolovaného inému ako uvedenému v písmenách a) až f) (ďalej len „námietky“)². Úrad uvádza, že v rámci konania o preskúmanie úkonov kontrolovaného na základe námietok posudzuje námietky podľa ich obsahu, a to aj v prípade, ak je ich samotné smerovanie označené v zmysle § 170 ods. 5 písm. d) zákona o verejnom obstarávaní³ nesprávne. Úrad v rámci konania o preskúmanie úkonov kontrolovaného na základe námietok zohľadňuje najmä obsah podaných námietok, a teda ich vnútornú skladbu, nadväznosť tvrdení navrhovateľa, ale taktiež aj zvolenú argumentáciu v nadväznosti na podstatu všetkých navrhovateľom napádaných skutočností a petit námietok. V nadväznosti na uvedené úrad uvádza, že navrhovateľ formálne označil podané námietky ako smerujúce podľa § 170 ods. 3 písm. g) zákona o verejnom obstarávaní, t. j. proti úkonu kontrolovaného inému ako uvedenému v písmenách a) až f). Úrad preskúmaním celého obsahu námietok a zároveň berúc do úvahy postup kontrolovaného v tejto verejnej súťaži dospel k záveru, že predmetné námietky navrhovateľa **smerujú v celom rozsahu podľa § 170 ods. 3 písm. b) zákona o verejnom obstarávaní, tzn. proti podmienkam uvedeným v iných dokumentoch potrebných na vypracovanie ponuky poskytnutých kontrolovaným**. Navrhovateľ doručil námietky kontrolovanému dňa 10. 07. 2024 v elektronickej podobe funkcionalitou informačného systému elektronickej platformy verejného obstarávania (ďalej len „IS EPVO“), prostredníctvom ktorého sa predmetné verejné obstarávanie realizuje, a žiadosť o nápravu dňa 28. 06. 2024, ktorú kontrolovaný nevybavil, o čom navrhovateľ informoval listom dňa 01. 07. 2024.
2. Úrad uvádza, že **dňa 27. 06. 2024 nadobudol účinnosť zákon č. 142/2024 Z. z.** o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej tiež ako „zákon o strategických investíciách“) ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní

¹ zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov

² Úrad uvádza, že námietky v rovnakom znení doručil navrhovateľ úradu aj v listinnej podobe dňa 12. 07. 2024, pričom z dôvodu nedodržania lehoty ich doručenia v zmysle § 170 ods. 4 zákona o verejnom obstarávaní úrad na tieto neprihliada.

³ Podľa predmetného ustanovenia je obligatórnou náležitosťou námietok označenie skutočností, proti ktorým námietky podľa § 170 odseku 3 tohto zákona smerujú, tzv. smerovanie námietok.

a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

3. Podľa § 187p ods. 1 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 27. 06. 2024 v konaní začatom pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa postupuje podľa doterajších predpisov.
4. Podľa § 187p ods. 3 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 27. 06. 2024 na vybavenie žiadosti o nápravu doručenej do dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona a **na vybavenie žiadosti o nápravu vo verejných obstarávaniach podľa odseku 2⁴ sa vzťahujú ustanovenia o revízných postupoch v znení účinnom do dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona.**
5. S poukazom na § 187p ods. 3 v spojení s ods. 2 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 27. 06. 2024 úrad konštatuje, že predmetné verejné obstarávanie bolo vyhlásené v Úradnom vestníku Európskej únie č. OJ S 113/2024 348101-2024 dňa 12. 06. 2024, pričom oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania bolo odoslané na uverejnenie dňa 11. 06. 2024, t. j. bolo **odoslané na uverejnenie do 27. 06. 2024**, čo znamená, že na vybavenie žiadosti o nápravu doručenej kontrolovanému v predmetnom verejnom obstarávaní dňa 28. 06. 2024 sa vzťahujú ustanovenia o revízných postupoch v znení účinnom do 26. 06. 2024. V zmysle § 187p ods. 1 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 27. 06. 2024 úrad konštatuje, že toto konanie začalo dňa 11. 07. 2024, t. j. po účinnosti zákona o strategických investíciách dňa 27. 06. 2024, avšak s poukazom na § 187p ods. 3 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 27. 06. 2024 sa na predmetné konanie vzťahuje výnimka⁵, t. j. **postup úradu sa v predmetnom konaní spravuje právnymi predpismi účinnými do 26. 06. 2024, a teda zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov účinným do 26. 06. 2024** (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“).
6. Námietky navrhovateľa boli doručené úradu a kontrolovanému **v lehote a podobe** podľa § 170 ods. 4 a ods. 9 zákona o verejnom obstarávaní a obsahujú všetky náležitosti podľa § 170 ods. 5 zákona o verejnom obstarávaní. Navrhovateľ doručil úradu námietky v zmysle § 170 ods. 1 písm. b) zákona o verejnom obstarávaní ako **záujemca**, ktorého práva alebo právom chránené záujmy boli alebo mohli byť dotknuté postupom kontrolovaného. Podľa § 2 ods. 5 písm. b) zákona o verejnom obstarávaní sa na účely tohto zákona rozumie záujemcom hospodársky subjekt, ktorý má záujem o účasť vo verejnom obstarávaní. Za preukázanie záujmu o účasť vo verejnom obstarávaní je možné považovať skutočnosť, že konkrétny subjekt pristúpil k prevzatíu súťažných podkladov a následnému oboznámeniu sa s ich obsahom. Úrad preskúmaním dokumentácie k predmetnej verejnej súťaži zistil, že navrhovateľ dňa 28. 06. 2024 doručil kontrolovanému prostredníctvom IS EPVO žiadosť o nápravu podľa § 164 ods. 1 písm. b) zákona o verejnom obstarávaní, ktorá smerovala voči podmienkam uvedeným v dokumentoch potrebných na vypracovanie ponuky, t. j. súťažné podklady. Žiadosť o nápravu

⁴ S poukazom na § 187p ods. 2 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 27. 06. 2024 sa má na mysli **verejné obstarávanie, pri ktorom bolo oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania**, oznámenie použité ako výzva na súťaž alebo výzva na predkladanie ponúk, alebo oznámenie o vyhlásení súťaže návrhov **odoslané na uverejnenie do dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona, t. j. do 27. 06. 2024.**

⁵ Pozn. úradu: Uplatní sa ustanovenie § 187p ods. 3 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 27. 06. 2024, nakoľko smerovanie námietok navrhovateľa sa týka § 170 ods. 3 písm. b) zákona o verejnom obstarávaní.

kontrolovaný nevybavil. V danom prípade má úrad za to, že navrhovateľ preukázal aktívnu vecnú legitimáciu na podanie námietok.

7. Podľa ustanovenia § 172 ods. 1 zákona o verejnom obstarávaní s podaním námietok je navrhovateľ povinný zložiť na účet úradu kauciu. Kaucia musí byť pripísaná na účet úradu najneskôr na druhý pracovný deň nasledujúci po doručení námietok v lehote podľa § 170 ods. 4. Za každú skutočnosť, proti ktorej námietky podľa § 170 ods. 3 smerujú, sa skladá samostatná kaucia.
8. Z ustanovenia § 172 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní vyplýva, že výška kaucie pri podaní námietok je 0,1 % z predpokladanej hodnoty zákazky alebo koncesie, najmenej však 2 000 EUR a najviac
 - a) 10 000 EUR, ak ide o námietky podľa § 170 ods. 3 písm. a) a b),
 - b) 50 000 EUR, ak ide o iné námietky, ako uvedené v písmene a).
9. Z uvedeného vyplýva, že 0,1 % z predpokladanej hodnoty zákazky (t. j. 8 551 300,00 EUR bez DPH) predstavuje sumu 8 551,30 EUR. Navrhovateľ bol v danom prípade povinný s podaním námietok zložiť na účet úradu kauciu vo výške 8 551,30 EUR.
10. Úrad lustráciou účtu úradu zistil, že **navrhovateľ s podaním námietok zložil na účet úradu dňa 11. 07. 2024 kauciu vo výške 8 551,30 EUR.**
11. Na základe vyššie uvedených skutočností má úrad za to, že s podaním námietok navrhovateľa boli splnené procesné podmienky pre konanie vo veci.

Námietky navrhovateľa

12. V úvodnej časti námietok navrhovateľ uvádza, že v uvedenej verejnej súťaži podal dňa 28. 06. 2024 žiadosť o nápravu, pričom cituje jej znenie (viď bod 34. tohto rozhodnutia).
13. Navrhovateľ uvádza, že kontrolovaný listom zo dňa 01. 07. 2024 jeho žiadosť o nápravu nevybavil v súlade s § 165 zákona o verejnom obstarávaní s nasledovným zdôvodnením, cit.: „*Vážení záujemca, dňa 27.6.2024 nadobudol účinnosť Zákon č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorým sa zrušil inštitút žiadosti o nápravu podľa § 164 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní. Z uvedeného dôvodu sa Vašou žiadosťou nebudeme zaoberať.*“
14. Navrhovateľ konštatuje, že pred podaním žiadosti o nápravu boli z jeho strany podané viaceré žiadosti o vysvetlenie.
15. Navrhovateľ vysvetľuje, že je nútený podať námietku z dôvodu opatrnosti, nakoľko zrušením niektorých ustanovení zákona o verejnom obstarávaní a prijatím prechodných ustanovení zákona o strategických investíciách nemal podľa jeho názoru možnosť podať žiadosť o nápravu, pričom došlo ku stavu, ktorý mal, má a môže mať vplyv na výsledok predmetnej verejnej súťaže.
16. V petite námietok navrhovateľ navrhuje úradu odstrániť protiprávny stav v zmysle § 175 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní.

Začiatok preskúmania úkonov kontrolovaného

17. Podľa § 171 ods. 1 zákona o verejnom obstarávaní sa konanie o preskúmanie úkonov kontrolovaného na základe námietok začína dňom doručenia námietok úradu. Na základe uvedeného úrad konštatuje, že predmetné konanie o preskúmanie úkonov kontrolovaného na základe námietok navrhovateľa začalo dňa **11. 07. 2024**.
18. Podľa § 173 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní je kontrolovaný povinný doručiť úradu písomné vyjadrenie k podaným námietkam a kompletnú dokumentáciu podľa § 24 v origináli do siedmich dní odo dňa doručenia námietok, ak ide o konanie o preskúmanie úkonov kontrolovaného na základe námietok; úrad neprihliada na písomné vyjadrenie k podaným námietkam a dôkazy doručené kontrolovaným po uplynutí tejto lehoty.
19. Podľa § 173 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní dorúčením kompletnej dokumentácie v origináli úradu, ak ide o elektronickú komunikáciu, sa rozumie sprístupnenie elektronickej podoby dokumentácie zriadením prístupu do elektronického prostriedku použitého na elektronickú komunikáciu v lehote podľa odseku 1. Súčasťou elektronickej podoby dokumentácie sú aj auditné záznamy o všetkých úkonoch vykonaných v použitom elektronickom prostriedku. Ak kontrolovaný predkladá dokumentáciu alebo jej časť v listinnej podobe, môže úradu predložiť fotokópiu tejto dokumentácie, ak zároveň písomne potvrdí, že táto dokumentácia súhlasí s originálnym vyhotovením dokumentácie. Kontrolovaný môže nahliadať do dokumentácie ním doručenej úradu. V prípadoch, keď sa konanie o preskúmanie úkonov kontrolovaného pred úradom nezačne, úrad bez zbytočného odkladu poskytnutú dokumentáciu vráti.
20. Kontrolovaný dňa 18. 07. 2024 doručil úradu písomné vyjadrenie k podaným námietkam, v ktorom uviedol, cit.: „*Mesto Komárno so sídlom Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno, ako kontrolovaný, na základe predloženej námietky zo dňa 10.7.2024 uchádzačom XX, Vám týmto predkladá kompletnú dokumentáciu z predmetného verejného obstarávania listinne ako originály všetkých dokumentov a dokladov. (...)*“. Úrad uvádza, že námietka navrhovateľa bola doručená kontrolovanému dňa 10. 07. 2024, tzn. posledný deň doručenia písomného vyjadrenia kontrolovaného k podanej námietke pripadol na 17. 07. 2024. Ako úrad uviedol, kontrolovaný doručil vyjadrenie úradu dňa 18. 07. 2024, t. j. 1 deň po lehote. Na základe uvedeného v súlade s § 173 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní **úrad neprihliada na písomné vyjadrenie k podaným námietkam**.
21. Kontrolovaný dňa 17. 07. 2024 zriadil v prospech úradu prístup k zákazke v IS EPVO, prostredníctvom ktorého sa predmetné verejné obstarávanie realizuje. Úrad uvádza, že kontrolovaný ako súčasť doručenej písomnej vyjadrenia k podaným námietkam dňa 18. 07. 2024 doručil úradu aj dokumentáciu v listinnej podobe, ktorá obsahovala nad rámec dokumentácie sprístupnenej v IS EPVO len jeden dokument obsahujúci predpokladané náklady zákazky. Úrad uvádza, že dokument svojim obsahom nie je nevyhnutným pre právne posúdenie námietok úradom, a preto považuje sprístupnenú dokumentáciu za kompletnú dňom **17. 07. 2024**.
22. Úrad dňa 29. 07. 2024 prerušil konanie podľa § 173 ods. 8 zákona o verejnom obstarávaní, rozhodnutím č. 11837-6000/2024-P, a to za účelom získania odborných stanovísk. Na tento účel úrad dňa 15. 08. 2024 doručil Ministerstvu dopravy Slovenskej republiky, Sekcia bytovej politiky, stavebníctva a mestského rozvoja (ďalej len „MD SR“), žiadosť o odborné stanovisko č. 11837-6000/2024-OS2 zo dňa 15. 08. 2024, na ktorú MD SR doručilo stanovisko úradu dňa 20. 08. 2024 (ďalej len „odborné stanovisko MD SR“) (bližšie pozri bod 43. tohto rozhodnutia).

Úrad sa následne obrátil so žiadosťou o vypracovanie odborného stanoviska č. 11837-6000/2024-OS1 na Slovenskú komoru stavebných inžinierov (ďalej len „SKSI“), pričom úrad listom č. 11837-6000/2024-L zo dňa 26. 08. 2024 predĺžil lehotu na doručenie odborného stanoviska SKSI, o čom toho istého dňa upovedomil účastníkov konania. Dňa 03. 10. 2024 bolo úradu v listinnej podobe doručené „SKSI - Odborné vyjadrenie k otázkam ÚVO“ (ďalej len „odborné stanovisko“) (bližšie pozri body 39., 50., 56., 65. tohto rozhodnutia).

Právny rámec

23. Podľa § 10 ods. 1 zákona o verejnom obstarávaní verejný obstarávateľ a obstarávateľ sú povinní pri zadávaní zákaziek, koncesií a pri súťaži návrhov postupovať podľa tohto zákona.
24. Podľa § 10 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní verejný obstarávateľ a obstarávateľ musia dodržať princíp rovnakého zaobchádzania, princíp nediskriminácie hospodárskych subjektov, princíp transparentnosti, princíp proporcionality a princíp hospodárnosti a efektívnosti.
25. Podľa § 21 ods. 4 písm. b) zákona o verejnom obstarávaní verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ primerane predĺžia lehotu na predkladanie ponúk, lehotu na predloženie žiadostí o účasť alebo lehotu na predkladanie návrhov, ak v dokumentoch potrebných na vypracovanie ponuky, návrhu alebo na preukázanie splnenia podmienok účasti vykonajú podstatnú zmenu.
26. Podľa § 24 ods. 1 zákona o verejnom obstarávaní verejný obstarávateľ a obstarávateľ sú povinní zdokumentovať celý priebeh verejného obstarávania s dôrazom na preskúmateľnosť rozhodnutí prijatých vo všetkých fázach verejného obstarávania, bez ohľadu na použité prostriedky komunikácie. Na tento účel evidujú kompletnú dokumentáciu, ktorú uchovávajú desať rokov odo dňa odoslania oznámenia o výsledku verejného obstarávania, ak osobitný predpis neustanovuje inak; rovnopis zmluvy, rámcovej dohody alebo koncesnej zmluvy uchovávajú počas celej doby jej trvania. Ak trvanie zmluvy, rámcovej dohody alebo koncesnej zmluvy presiahne desať rokov odo dňa odoslania oznámenia o výsledku verejného obstarávania, verejný obstarávateľ a obstarávateľ uchovávajú kompletnú dokumentáciu do uplynutia troch rokov odo dňa skončenia alebo zániku zmluvy, koncesnej zmluvy alebo rámcovej dohody. Dokumentáciu vyhotovovanú v jednotlivých fázach verejného obstarávania, ktorá nie je súčasťou elektronickej komunikácie podľa § 20, verejný obstarávateľ a obstarávateľ môžu viesť aj prostredníctvom elektronického prostriedku, ktorého prostredníctvom sa komunikácia a výmena informácií vo verejnom obstarávaní uskutočňuje.
27. Podľa § 42 ods. 1 zákona o verejnom obstarávaní súťažné podklady sú písomné, grafické alebo iné podklady obsahujúce podrobné vymedzenie predmetu zákazky. V súťažných podkladoch verejný obstarávateľ a obstarávateľ uvedú všetky okolnosti, ktoré budú dôležité na plnenie zmluvy a na vypracovanie ponuky. Opis predmetu zákazky môže odkazovať aj na osobitný postup alebo metódu výroby alebo poskytovania požadovaných tovarov, stavebných prác alebo služieb, ako aj na osobitný postup inej fázy ich životného cyklu, a to aj vtedy, ak tieto faktory netvoria súčasť ich hmotnej podstaty, musia však súvisieť s predmetom zákazky a byť primerané jej hodnote a cieľom. Predmet zákazky musí verejný obstarávateľ a obstarávateľ opísať jednoznačne, úplne a nestranne na základe technických požiadaviek podľa prílohy č. 3. Technické požiadavky
 - a) zohľadnia požiadavky dostupnosti pre osoby so zdravotným postihnutím a riešenia vhodné pre všetkých užívateľov okrem náležite odôvodnených prípadov; ak právne záväzné akty Európskej únie ustanovujú záväzné požiadavky dostupnosti pre osoby so zdravotným postihnutím alebo riešenia vhodné pre všetkých užívateľov, v technických požiadavkách

- verejný obstarávateľ a obstarávateľ uvedú odkaz na príslušné právne záväzné akty Európskej únie,
- b) musia byť určené tak, aby bol zabezpečený rovnaký prístup pre všetkých uchádzačov alebo záujemcov a zabezpečená hospodárska súťaž.
28. Podľa § 42 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní verejný obstarávateľ a obstarávateľ vypracujú opis predmetu zákazky
- a) na základe výkonnostných a funkčných požiadaviek, ktoré môžu zahŕňať environmentálne charakteristiky; technické požiadavky sa musia určiť tak, aby boli zrejmé všetky podmienky a okolnosti dôležité na vypracovanie ponuky,
- b) odkazom na technické špecifikácie v poradí: slovenské technické normy, ktorými sa prevzali európske normy, európske technické osvedčenia, spoločné technické špecifikácie, medzinárodné normy, iné technické referenčné systémy zavedené európskymi normalizačnými organizáciami, alebo ak také neexistujú, národné technické osvedčenia alebo národné technické špecifikácie týkajúce sa projektovej dokumentácie, uskutočnenia stavebných prác a používania stavebných výrobkov, technické špecifikácie, ktoré pochádzajú z priemyselného odvetvia a sú týmto odvetvím všeobecne uznávané, normy pre oblasť obrany a špecifikácie obranného materiálu, ktoré sú obdobné týmto normám; takýto odkaz musí byť doplnený slovami „alebo ekvivalentný“,
- c) na základe výkonnostných a funkčných požiadaviek uvedených v písmene a) s odkazom na technické špecifikácie uvedené v písmene b), ktoré slúžia ako prostriedok na zabezpečenie súladu s výkonnostnými a funkčnými požiadavkami, alebo
- d) odkazom na technické špecifikácie uvedené v písmene b) pre niektoré charakteristiky a odkazom na výkonnostné alebo funkčné požiadavky uvedené v písmene a) pre ostatné charakteristiky.
29. Podľa § 42 ods. 11 zákona o verejnom obstarávaní súťažné podklady obsahujú dokumentáciu, plány, modely alebo fotografie, ak sú potrebné na vypracovanie ponuky, kritériá na vyhodnotenie ponúk, pravidlá ich uplatnenia a pokyny na vypracovanie a predkladanie ponúk. Súťažné podklady obsahujú aj návrh zmluvy alebo rámcovej dohody, ktorých časť obsahu možno určiť odkazom na všeobecné obchodné podmienky; ak sa odkazuje na všeobecné obchodné podmienky, musia byť súčasťou súťažných podkladov. V súťažných podkladoch verejný obstarávateľ a obstarávateľ uvedú, ktoré časti súťažných podkladov musia byť súčasťou zmluvy alebo rámcovej dohody; návrhy na plnenie kritérií predložené uchádzačom alebo uchádzačkami, s ktorými sa uzatvára zmluva alebo rámcová dohoda, sú náležitosťami zmluvy alebo rámcovej dohody, ktorá je výsledkom verejného obstarávania. V súťažných podkladoch verejný obstarávateľ a obstarávateľ uvedú požiadavku na prevod práv duševného vlastníctva, ak sa vyžaduje.
30. Podľa § 175 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní ak úrad v konaní o preskúmanie úkonov kontrolovaného pred uzavretím zmluvy zistí, že postupom kontrolovaného bol porušený tento zákon a porušenie malo alebo mohlo mať vplyv na výsledok verejného obstarávania, rozhodnutím nariadi vo vzťahu k zákazke alebo koncesii alebo ich časti odstrániť protiprávny stav.
31. Podľa § 175 ods. 3 zákona o verejnom obstarávaní ak úrad v konaní o preskúmanie úkonov na základe námietok nezistí porušenie tohto zákona, na ktoré poukazuje navrhovateľ a v podaných námietkach a ktoré by mohlo ovplyvniť výsledok verejného obstarávania, námietky zamietne.

32. Podľa § 175 ods. 8 zákona o verejnom obstarávaní úrad je povinný v odôvodnení rozhodnutia, v ktorom konštatuje porušenie tohto zákona kontrolovaným, uviesť
- a) všetky zistené porušenia tohto zákona, ktoré mali alebo mohli mať vplyv na výsledok verejného obstarávania spolu s údajom, či zistené porušenie malo alebo mohlo mať vplyv na výsledok verejného obstarávania a
 - b) stručný návod pre kontrolovaného, ako v druhovo rovnakej veci v budúcnosti predísť porušeniu tohto zákona.

Právne posúdenie námietok navrhovateľa úradom

Úrad preskúmal postup kontrolovaného v predmetnej verejnej súťaži v rozsahu namietaných skutočností a po zhodnotení všetkých podkladov, najmä dokumentácie predloženej kontrolovaným, navrhovateľom namietaných skutočností a odborných stanovísk SKSI a MD SR konštatuje nasledovné:

33. V závislosti od predmetu zákazky, typu kontrolovaného a predpokladanej hodnoty zákazky vo výške 8 551 300,00 EUR bez DPH, ide o nadlimitnú zákazku na stavebné práce. Zákazka sa nedelí na časti. Zákazka nie je financovaná z fondov EÚ. Kontrolovaný sprístupnil [súťažné podklady na predmet zákazky „Nájomné bytové domy 8 x 11 b.j. \(VO2\)“](#) vrátane príloh (ďalej len „súťažné podklady“) priamo a bez obmedzení ich zverejnením dňa 12. 06. 2024 na svojom profile na webovom sídle úradu. Kontrolovaný uskutočnil zadávanie predmetnej zákazky s využitím elektronických nástrojov IS EPVO.
34. Dňa 28. 06. 2024 podal navrhovateľ žiadosť o nápravu v nasledujúcom znení, cit: „(...) 1. V čl. A) Pokyny pre uchádzačov, časti. IV. Obsah ponuky bod 12. písm g.) Súťažných podkladov je uvedené, že súčasťou ponuky ďalej musí byť:
- ❖ *Návrh rozmiestnenia bytov v bytovom dome s 11 b.j., pôdorysy jednotlivých podlaží s vyznačením bytových jednotiek s presnou rozlohou bytov v m² vrátane balkónov a terás, schodiska, skladu a technickej miestnosti.*
 - ❖ *Koordinačná situácia 8 bytových domov, parkovísk, príjazdových komunikácií, chodníkov, detského ihriska a inžinierskych sietí na základe objednávateľom poskytnutej záväznej koordinačnej situácie - príloha súťažných podkladov.*
 - ❖ *Pohľady bytového domu s 11 b.j.*
 - ❖ *Vyplnené tlačivo ŠFRB - príloha č. 16 A. Prepočet výšky dotácie MDSR, úveru ŠFRB a vlastných finančných prostriedkov obstarávateľa - výstavba nájomných bytov. Vzor je prílohou súťažných podkladov.*
 - ❖ *Vyplnené tlačivo MDSR a ŠFRB - príloha č. 15. Určenie výšky dotácie MDSR, úveru ŠFRB a vlastných finančných prostriedkov obstarávateľa - obstaranie technickej vybavenosti. Vzor je prílohou súťažných podkladov. Je to nevyhnuté z dôvodu dodržania podmienok financovania ŠFRB a MD SR - platnej od 1.1.2024 - VYHLÁŠKA Ministerstva dopravy Slovenskej republiky číslo 337/2023 Z. z. z 15. augusta 2023, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 181/2019 Z. z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy bytového domu a o výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu v znení neskorších predpisov.*

Požadujete návrh rozmiestnenia bytov v bytovom dome, pôdorysy podlaží, atď. Grafické návrhy a pôdorysy podlaží, záväzná koordinačná situácia so zapracovanými inžinierskymi sieťami by nemali byť súčasťou ponuky uchádzača, ale súčasťou predmetu zákazky. Na správne určenie

ceny potrebujeme vyznačené body napojenia a vyjadrenia dotknutých organizácií. Ich lehoty uchádzač nevie ovplyvniť.

Súčasťou ponuky majú byť vyplnené tlačivá ŠFRB a MD SR. Tieto údaje sa vyplňajú a kontrolujú na základe projektu pre stavebné povolenie, tj. nie je možné ich správne určiť pred územným rozhodnutím. Tieto tlačivá sa vyplňajú a kontrolujú z právoplatného projektu pre stavebné povolenie. Z uvedeného vyplýva, že ich nie je možné presne určiť tak aby boli totožné pred začatím územného konania a po vydaní stavebného povolenia.

Predmetom diela má byť aj realizácia detského ihriska. Jeho rozsah nie je nikde bližšie špecifikovaný.

2. V návrhu na plnenie kritérií je ako kritérium č. 2 bod A.16. uvedená Lehota dodania projektovej dokumentácie I.etapy pre územné konanie podľa čl. III ods. 3.1. l. zmluvy vrátane položkovitého rozpočtu a vyjadrení správcov sietí o možnom pripojení navrhnutých objektov. (ZSD-elektro., SPP-plyn, Komvak-voda, kanalizácia, ORPZ-doprava).

Uchádzač nevie ovplyvniť lehoty na vyjadrenie dotknutých organizácií k bodom napojenia a nemá na to ani oprávnenie. Dodanie položkovitého rozpočtu pri projekte pre územné rozhodnutie považujeme za diskriminačné, nakoľko položkový rozpočet, ktorý sa bude používať pri fakturácii (aj v nadväznosti na podmienky ŠFRB, resp. MD SR) sa vypracováva na základe projektu pre stavebné povolenie a realizačného projektu. Uvedené kritérium považujeme za diskriminačné a disproporčné.

e) Návrh žiadateľa na vybavenie žiadosti o nápravu:

K bodu 1:

Grafické návrhy bytov, tlačivá ŠFRB, resp. MD SR nepožadovať v ponuke uchádzača. Dopracovať grafické návrhy a situáciu tak, aby uchádzač mohol správne stanoviť cenu. Doplniť špecifikáciu detského ihriska.

K bodu 2:

Kritérium č. 2 zrušiť. “

35. Dňa 01. 07. 2024 odoslal kontrolovaný navrhovateľovi dokument, v rámci ktorého informoval navrhovateľa, cit.: „(...) dňa 27.6.2024 nadobudol účinnosť Zákon č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorým zrušil inštitút žiadosti o nápravu podľa § 164 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní. **Z uvedeného dôvodu sa Vašou žiadosťou nebudeme zaoberať** (...).“ Následne dňa 11. 07. 2024 podal navrhovateľ námietky podľa označenia smerujúce podľa § 170 ods. 3 písm. g) zákona o verejnom obstarávaní proti úkonu kontrolovaného inému ako uvedenému v písmenách a) až f) (pozn. k smerovaniu námietok pozri bod 1 tohto rozhodnutia). Úrad považuje za potrebné vyjadriť sa k nevybaveniu žiadosti o nápravu kontrolovaným z dôvodu novelizácie zákona o verejnom obstarávaní. Úrad poukazuje na prechodné ustanovenia v § 187p zákona o verejnom obstarávaní (viď bod 4. a 5. tohto rozhodnutia) a opätovne uvádza, že s poukazom na ods. 3 v spojení s ods. 2 tohto ustanovenia zákona platí, že ak bolo oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania v predmetnom prípade odoslané na uverejnenie do Úradného vestníka Európskej únie č. OJ S 113/2024 348101-2024 dňa 11. 06. 2024, t. j. bolo odoslané na uverejnenie **do 27. 06. 2024, tak to znamená, že na vybavenie žiadosti o nápravu sa uplatnia predpisy podľa zákona o verejnom obstarávaní účinného do 26. 06. 2024. Z uvedeného vyplýva záver, že v tejto verejnej súťaži sa naďalej pripúšťa podanie žiadosti o nápravu v súlade s § 164 zákona o verejnom obstarávaní, pričom túto je kontrolovaný povinný v nadväznosti na ust. § 165 zákona o verejnom obstarávaní vybaviť**. Aj napriek skutočnosti, že v priebehu plynutia lehoty na predkladanie ponúk v tejto verejnej súťaži nastala

novelizácia zákona o verejnom obstarávaní, platí, že kontrolovaný má postupovať pri vybavení žiadosti o nápravu v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní účinným do 26. 06. 2024. Úrad poukazuje aj na samotné znenie bodu 25.1 v časti Revízne postupy súťažných podkladov, cit.: „25.1 Uchádzač alebo osoba, ktorej práva alebo právom chránené záujmy boli alebo mohli byť dotknuté postupom Zadávateľa **môže podľa § 164 zákona o verejnom obstarávaní podať Zadávateľovi žiadosť o nápravu.**“ Úrad má za to, že kontrolovaný sa mal v danom prípade riadne zaoberať obsahom prijatej žiadosti o nápravu v súlade s § 165 zákona o verejnom obstarávaní.

36. Úrad konštatuje, že v nadväznosti na zákonom stanovenú lehotu vybavenia žiadosti o nápravu kontrolovaným v zmysle § 165 ods. 3 zákona o verejnom obstarávaní nie je možné v tomto skutkovom stave nariadiť kontrolovanému odstrániť protiprávny stav takým spôsobom, aby spätne pristúpil k riadnemu preskúmaniu obsahu žiadosti o nápravu, a preto úrad pristúpil k posúdeniu jej obsahu (aj v súbehu s obsahom podanej námietky) a konštatuje, že má z preskúmania obsahu žiadosti o nápravu za to, že navrhovateľ požaduje **(i)** vypustiť požiadavku kontrolovaného na predloženie dokladov v ponuke uchádzačov uvedenú v časti IV. Obsah ponuky, bod 12. Obsah ponuky, podbod 12.2 písm. g), **(ii)** doplniť koordinačnú situáciu ako súčasť súťažných podkladov o vyznačenie bodov napojenia vrátane doplnenia vyjadrení dotknutých organizácií, **(iii)** doplniť špecifikáciu detského ihriska a **(iv)** zrušiť kritérium č. 2 na vyhodnotenie ponúk. Nakoľko právne posúdenie obsahu žiadosti o nápravu presahuje do nevyhnutnosti technického skúmania súťažných podkladov, úrad si nechal vypracovať odborné stanovisko zo SKSI a z MD SR.

K požiadavke na obsah ponuky podľa bodu 12.2 písm. g) súťažných podkladov

37. V úvodnej časti žiadosti o nápravu a následne aj podanej námietky cituje navrhovateľ znenie požiadavky na obsah ponuky zadefinovanej v časti IV. Obsah ponuky, bod 12. Obsah ponuky a podbod 12.2 písm. g) súťažných podkladov, ktorú navrhuje nepožadovať ako súčasť ponuky uchádzača. Úrad pristúpil k preskúmaniu súťažných podkladov a konštatuje, že kontrolovaný v súťažných podkladoch stanovil ako povinný doklad v ponuke nasledovné, cit.: „12.2 Elektronická ponuka predložená uchádzačom musí obsahovať tieto povinné doklady a dokumenty: (...)

g) Súčasťou ponuky ďalej musí byť:

❖ *Návrh rozmiestnenia bytov v bytovom dome s 11 b.j., pôdorysy jednotlivých podlaží s vyznačením bytových jednotiek s presnou rozlohou bytov v m² vrátane balkónov a terás, schodiska, skladu a technickej miestnosti.*

❖ *Koordinačná situácia 8 bytových domov, parkovísk, príjazdových komunikácií, chodníkov, detského ihriska a inžinierskych sietí na základe objednávateľom poskytnutej záväznej koordinačnej situácie – príloha súťažných podkladov.*

❖ *Pohľady bytového domu s 11 b.j.*

❖ *Vyplnené tlačivo ŠFRB - príloha č.16 A. Prepočet výšky dotácie MDSR, úveru ŠFRB a vlastných finančných prostriedkov obstarávateľa – výstavba nájomných bytov. Vzor je prílohou súťažných podkladov.*

❖ *Vyplnené tlačivo MDSR a ŠFRB – príloha č.15. Určenie výšky dotácie MDSR, úveru ŠFRB a vlastných finančných prostriedkov obstarávateľa – obstaranie technickej vybavenosti. Vzor je prílohou súťažných podkladov.*

Je to nevyhnuté z dôvodu dodržania podmienok financovania ŠFRB a MD SR – platnej od 1.1.2024 – VYHLÁŠKA Ministerstva dopravy Slovenskej republiky číslo 337/2023 Z. z. z 15. augusta 2023, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 181/2019 Z. z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy bytového domu a o výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu v znení neskorších predpisov.“

38. Z vyššie uvedeného znenia písm. g) je zrejmé, že prvé tri odrážky k požadovaným dokladom ponuky sa týkajú **(i)** výkresovej dokumentácie navrhovaných nájomných bytových domov vrátane koordinačnej situácie a zvyšné dve odrážky sa vzťahujú na **(ii)** požadované tlačivá⁶ zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) a MD SR. Je možné predpokladať, že kontrolovaný uvedený požiadavky zadefinoval za účelom ich vzájomného súvisu a následnej kontroly ich súladu (napr. pri uvedení presnej rozlohy bytu v m² v návrhu rozmiestnenia bytov a následne uvedenia rozlohy bytu v m² v tlačive ŠFRB – príloha č. 16 A). Z dôvodu presahu uvedenej problematiky do technického skúmania sa úrad obrátil v problematike **(i)** požadovaného rozsahu výkresovej časti na SKSI a v otázke **(ii)** primeranosti požadovaných tlačív na MD SR.
39. Z dôvodu odbornosti požiadavky súťažných podkladov viažucej sa k rozsahu výkresovej časti ponuky sa úrad obrátil na SKSI so zodpovedaním nasledujúcej otázky, cit.: „1. ***Je podľa Vášho názoru vhodné vyžadovať od uchádzačov v predloženej ponuke návrh rozmiestnenia bytov v bytovom dome s 11 b.j., pôdorysy jednotlivých podlaží s vyznačením bytových jednotiek s presnou rozlohou bytov v m2 vrátane balkónov a terás, schodiska, skladu a technickej miestnosti, koordinačná situácia 8 bytových domov, parkovísk, príjazdových komunikácií, chodníkov, detského ihriska a inžinierskych sietí, pohľad bytového domu s 11 b.j.? Ak áno, je špecifikácia týchto dokumentov v súťažných podkladoch dostatočná na to, aby zabezpečila porovnateľnosť ponúk uchádzačov? Pokiaľ je aktuálne zadefinovaná požiadavka nejasná, ako má byť správne formulovaný rozsah požiadaviek na výkresovú časť predkladanú v ponuke uchádzača?***

SKSI – komentár ku charakteru verejnej súťaže:

Predmetom verejného obstarávania je súťaž na poskytnutie služieb, ktoré sú tvorivou činnosťou (projektová dokumentácia) a následné zhotovenie stavby (niečo ako „žltý FIDIC“): Ku predmetu zákazky: v zmysle § 3 ods. 5 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj zákon o verejnom obstarávaní, zákon alebo ZVO) sa týmto obstarávaním zadáva civilná zákazka (ďalej len zákazka) a zároveň podľa § 3 ods. 3 písm. b) ZVO sa zadáva zákazka na vypracovanie projektovej dokumentácie a uskutočnenie stavby. To znamená, že verejný obstarávateľ (ďalej VO) hľadá zhotoviteľa stavby, ktorý súčasne zabezpečí aj vypracovanie projektovej dokumentácie (ďalej PD) a povoloňacie procesy stavby. VO však požaduje nadštandardné a finančné náročné činnosti pre splnenie požiadaviek na predloženie ponuky od každého uchádzača (zrejme za účelom získania schopného zhotoviteľa, ktorý má veľké skúsenosti), čo nie je síce možno diskriminačné, ale ekonomicky VO požaduje od uchádzačov značnú nadprácu pre vypracovanie a predloženie ponuky (v zákone ZVO je uvedený bod, kde nesmie VO od uchádzačov žiadať neprimerane vysoký náklad na prípravu ponuky), ktorú nebude mať zaplatenú, pretože v rámci ponuky sa už požaduje vypracovanie návrhov, zabezpečenie vyjadrení dotknutých orgánov v čase, keď ešte nebude stále víťaz jasný.

⁶ Pozn. úradu – ide o tlačivo uvedené v Prílohe č. 16 A. Prepočet výšky dotácie MDSR, úveru ŠFRB a vlastných finančných prostriedkov obstarávateľa – výstavba nájomných bytov (ďalej len „Príloha č. 16 A“) a v Prílohe č. 15 Určenie výšky dotácie MDSR, úveru ŠFRB a vlastných finančných prostriedkov obstarávateľa (ďalej len „Príloha č. 15“) súťažných podkladov.

Názor SKSI ku otázke č. 1:

Obstarávateľ musí ako súčasť podkladov pre predloženie ponuky uchádzačov poskytnúť dostatočne jasné technické zadanie ku požadovanému rozsahu služieb zabezpečovaných v rámci požadovanej dodávky vybraného uchádzača („naprojektuj a postav“). Splnenie požiadavky podľa bodu č.1 (návrh rozmiestnenia bytov v bytovom dome.....atď.) už vyžaduje vo fáze predkladania ponuky „nemalé“ práce uchádzača minimálne na úrovni „štúdie“ pred samotnou projektovou prípravou stavby (tzn. vypracovanie jednotlivých stupňov PD stavby), na ktorej sa musí podieľať tím projektantov rôzneho profesijného zamerania. Takisto to vyžaduje mať jasné podmienky pre napojenie stavby na technickú a dopravnú infraštruktúru v danom území. Všetky tieto činnosti sú súčasne predmetom dodania požadovaných služieb v rámci rozsahu dodávky vybraného uchádzača.

Splnenie tejto požiadavky vo fáze ponuky zároveň generuje zásadný finančný náklad uchádzačov a ich nasadenie na činnosť, ktorá ich automaticky nespraví víťazom súťaže.

Charakter činností požadovaných VO od uchádzačov napĺňa svojim rozsahom už časť plnenia predmetu zákazky, čo sa hodí skôr ako zadávacie podmienky pre tzv. „súťaž architektonických návrhov“, ktorá môže zabezpečiť pre VO výber najvhodnejšieho dispozičného riešenia bytových domov podľa VO zvolených kritérií.

Je podľa nášho názoru nevhodné požadovať časť predmetu zákazky od uchádzačov (tzn. „návrh rozmiestnenia bytov v bytovom dome s 11 b.j., pôdorysy jednotlivých podlaží s vyznačením bytových jednotiek s presnou rozlohou bytov v m2 vrátane balkónov a terás, schodiska, skladu a technickej miestnosti, koordinačná situácia 8 bytových domov, parkovísk, príjazdových komunikácií, chodníkov, detského ihriska a inžinierskych sietí, pohľady bytového domu s 11 b.j.“) už v samotnej súťaži, pokiaľ to už nejaký uchádzač nemá dostatočne predom kompletne pripravené (čo by ale znamenalo diskriminačne podmienky súťaže).

Jasné podmienky pre napojenie stavby na technickú a dopravnú infraštruktúru v území vyplývajú až z vyjadrení a stanovísk príslušných správcov technickej a dopravnej infraštruktúry v danom území, ktoré sú ich odpoveďou na žiadosť žiadateľa o ich stanovenie. Pokiaľ tieto ich vyjadrenia a stanoviská nie sú súčasťou súťažných podkladov, tak potom nemôžu byť jasné ani podmienky pre napojenie stavby“.

40. Ako vyplýva z odpovede SKSI na otázku č. 1, kontrolovaným požadované doklady k prvým trom odrážkam bodu 12.2 písm. g) súťažných podkladov spadajú vzhľadom na ich charakter, rozsah a činnosti, s ktorými je spojené ich vypracovanie, do fázy plnenia predmetu zákazky, a preto by nemali byť vyžadované zo strany kontrolovaného už ako súčasť ponuky uchádzača. Úrad v nadväznosti na uvedené konštatuje, že predmetom zákazky je vypracovanie projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie vrátane položkovitého rozpočtu pre 8 bytových domov, uskutočnenie výstavby nájomných bytov a prislúchajúcej technickej infraštruktúry spolu s nevyhnutnou inžinierskou činnosťou formou „naprojektuj a postav“. Úrad súhlasí s tvrdením SKSI v odpovedi na otázku č. 1, že požadovanie dokumentov v ponuke, ktoré by vzhľadom na ich charakter mali byť predmetom samotného plnenia zákazky je pre záujemcov finančne a časovo náročné, čo podľa názoru úradu presahuje hranice toho, čo je primerané a nevyhnutné na prípravu a predloženie ponúk v tejto verejnej súťaži. Úrad konštatuje, že pokiaľ má kontrolovaný zámer vyhodnocovať ponuky uchádzačov v nadväznosti na prevedenie navrhovaných nájomných bytových domov, ich umiestnenia na pozemku vrátane návrhu

technickej vybavenosti, v takom prípade zvolený postup verejnej súťaže formou „naprojektuj a postav“ nie je vhodný, ako správne poukazuje vo svojej odpovedi SKSI⁷.

41. Úrad poukazuje na to, že cieľom princípu nediskriminácie hospodárskych subjektov zakotvenom v § 10 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní je napomôcť rozvoju zdravej hospodárskej súťaže tak, aby mal každý potenciálny záujemca alebo uchádzač možnosť zúčastniť sa procesu verejného obstarávania bez obmedzovania možnosti účasti záujemcov alebo uchádzačov, ktoré by bolo v rozpore so zákonom o verejnom obstarávaní. Za skrytú formu neprípustnej diskriminácie vo verejnom obstarávaní je potrebné považovať aj taký postup, keď verejný obstarávateľ znemožní niektorým hospodárskym subjektom uchádzať sa o verejnú zákazku nastavením takých požiadaviek, v dôsledku ktorých niektoré hospodárske subjekty majú *a priori* znemožnenú účasť vo verejnom obstarávaní, napriek tomu, že by predmet verejnej zákazky mohli realizovať rovnako úspešne ako ostatné hospodárske subjekty. Takýmto postupom sa znemožňuje dosiahnutie cieľa sledovaného zákonom o verejnom obstarávaní, a to zaistenie hospodárskej súťaže a konkurenčného prostredia medzi hospodárskymi subjektami. S tým súvisiaci princíp proporcionality zase vyžaduje, aby verejní obstarávatelia a obstarávatelia neprekračovali hranice toho, čo je vhodné a potrebné na dosiahnutie sledovaných cieľov. Na správnu aplikáciu tohto princípu je teda nevyhnutné poznať cieľ, ku ktorému má konanie verejného obstarávateľa a obstarávateľa smerovať. Ak k danému cieľu vedie viacero možných ciest, verejný obstarávateľ a obstarávateľ sa majú prikloniť k tej najmenej obmedzujúcej pre hospodárske subjekty vo verejnom obstarávaní.
42. So zreteľom na vyššie uvedené úrad uvádza, že námietky navrhovateľa týkajúce sa požadovania návrhu rozmiestnenia bytov v bytovom dome s 11 b.j., pôdorysov jednotlivých podlaží s vyznačením bytových jednotiek s presnou rozlohou bytov v m² vrátane balkónov a terás, schodiska, skladu a technickej miestnosti, **koordinačnej situácie** 8 bytových domov, parkovísk, príjazdových komunikácií, chodníkov, detského ihriska a inžinierskych sietí, **pohľadov bytového domu s 11 b.j** považuje **za opodstatnené**. Úrad na základe vyššie uvedeného konštatuje, že kontrolovaný porušil § 10 ods. 2 tohto zákona o verejnom obstarávaní tým, že požadoval od záujemcov v ponuke neprimeraný rozsah dokumentov, a preto úrad nariadil **odstrániť protiprávny stav** podľa § 175 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní vo vyššie namietanej časti.
43. Vo vzťahu k požiadavkám na predloženie vyplnených tlačív ŠFRB a MD SR v ponuke uchádzačov sa úrad obrátil na MD SR so zodpovedaním nasledujúcej otázky, cit.: „*1. S ohľadom na to, že je vypracovanie projektovej dokumentácie výstavby nájomných bytov pre územné a stavebné konanie predmetom I. etapy plnenia na základe uzavretej Zmluvy o dielo, má význam, resp. je možné vyžadovať od uchádzača predloženie vyplnených tlačív MD SR a ŠFRB už v ponuke? Je to podľa Vášho názoru nevyhnutné na účel predloženia ponuky?*“, na ktorú mu bola zo strany MD SR doručená odpoveď v znení, cit.: „*Listom č. 11837-6000/2024-OS2 zo dňa 15. augusta 2024 ste nás požiadali o odborné stanovisko vo veci námietok spoločnosti XX smerujúcich podľa § 170 ods. 3 písm. b) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov k podmienkam uvedeným ako súčasť súťažnej ponuky. Konkrétne ide o požiadavku verejného obstarávateľa, aby súčasťou ponuky bolo aj:*

⁷ Pozn. úradu – aj v nadväznosti na závery SKSI úrad uvádza, že zákon o verejnom obstarávaní upravuje taktiež postup **súťaže návrhov** v zmysle § 120 a nasl. zákona o verejnom obstarávaní, ktorá umožňuje vyhlasovateľovi súťaže návrhov **získať najmä v oblasti architektúry, územného plánovania, stavebného inžinierstva** informačno-komunikačných technológií a spracovania dát **návrh**, ktorý vybrala porota z návrhov predložených do súťaže návrhov s udeľovaním cien, alebo bez udeľovania cien, prípadne **súťažného dialógu** v zmysle § 74 a nasl. zákona o verejnom obstarávaní.

- Vyplnené tlačivo ŠFRB - príloha č. 16 A. Prepočet výšky dotácie MD SR, úveru ŠFRB a vlastných finančných prostriedkov obstarávateľa – výstavba nájomných bytov. Vzor je prílohou súťažných podkladov.
- Vyplnené tlačivo MD SR a ŠFRB – príloha č. 15. Určenie výšky dotácie MD SR, úveru ŠFRB a vlastných finančných prostriedkov obstarávateľa – obstaranie technickej vybavenosti. Vzor je prílohou súťažných podkladov.

V nadväznosti na uvedené Vám za sekciu bytovej politiky, stavebníctva a mestského rozvoja Ministerstva dopravy SR (ďalej len „MD SR“) nasledujúce odborné stanovisko:

Na úvod si dovoľujeme upozorniť na skutočnosť, že stanovisko a názor MD SR má výlučne nezáväzný charakter a nenahrádza právny názor vyslovený príslušným súdom, ktorý je jediným orgánom príslušným na interpretáciu ustanovení právnych predpisov v rámci ich aplikácie pri rozhodovacej činnosti v konkrétnom konaní. Zároveň konštatujeme, že MD SR nemôže, a ani nebude nahrádzať úlohy kompetenčne zverené príslušnému správnenému orgánu (Úrad pre verejné obstarávanie), najmä ak závisia od posúdenia skutkového stavu.

MD SR je gestorom legislatívy v oblasti podpory nájomného bývania, najmä zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích predpisov, ako aj zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích predpisov.

Uvedená požiadavka nevyplýva z vyhlášky MDV SR č. 181/2019 Z. z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy bytového domu a o výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu v znení neskorších predpisov. Podľa opatrenia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 376/2020 Z. z., ktorým sa ustanovujú vzory žiadostí o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov vyššie uvedené tlačivá nie sú požadovanou súčasťou žiadosti. MD SR má na svojom webovom sídle vypracovanú a zverejnenú „Pomôcku pre určenie výšky dotácie z MD SR a úveru zo ŠFRB na obstaranie technickej vybavenosti“, ale tá je len pomôckou pre žiadateľa o poskytnutie dotácie a viaže sa len k technickej vybavenosti.

V prípade ŠFRB sú zákonné podmienky pre získanie podpory upravené vo vyhláške MDVRR SR č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov. **Avšak ani z uvedeného vykonávacieho predpisu takáto povinnosť pre žiadateľa o úver (v tomto prípade verejný obstarávateľ) nevyplýva.** ŠFRB na základe svojich interných postupov zaradil uvedené tlačivá ako súčasť žiadosti o poskytnutie úveru.

Nad rámec uvedeného si však dovoľíme podotknúť, že pri verejnom obstarávaní „naprojektuj a postav“ nie je objektívne možné očakávať vyplnenie uvedeného tlačiva vo fáze predkladania ponúk, nakoľko ani nie sú známe parametre projektu (neexistuje projektová dokumentácia). Uvedené tlačivá obsahujú detaily, ktoré nie je bez projektovej dokumentácie (napr. podlahová plocha bytov, pri technickej vybavenosti napr. dĺžku vodovodov a pod.) možné vyplniť. Máme za to, že verejný obstarávateľ si s víťazom verejného obstarávania môže dohodnúť podmienku vypracovania daných príloh ako súčasť zmluvy o dielo, ale objektívne podľa nášho odborného názoru ich nie je možné požadovať na účel predkladania ponúk.“

44. Úrad uvádza, že z odpovede MD SR vyplýva záver, že tlačivá označené ako príloha č. 16 A a príloha č. 15 požadované kontrolovaným v ponukách uchádzačov nemožno za tohto skutkového stavu verejnej súťaže požadovať, nakoľko nie sú pre kontrolovaného nevyhnutné

na vyhodnotenie predložených ponúk a súčasne **nie je možné ich adekvátne v danom prípade bez projektovej dokumentácie schválenej v stavebnom konaní zo strany záujemcov, resp. uchádzačov vyplniť**, čím by sa **nepreukázalo splnenie požadovaného účelu**. Odpoveď MD SR zároveň preukázala pravdivosť tvrdení navrhovateľa uvedených v podanej námietke, cit.: „(...) Súčasťou ponuky majú byť vyplnené tlačivá ŠFRB a MD SR. Tieto údaje sa vyplňajú a kontrolujú na základe projektu pre stavebné povolenie, tj. nie je možné ich správne určiť pred územným rozhodnutím. Tieto tlačivá sa vyplňajú a kontrolujú z právoplatného projektu pre stavebné povolenie. Z uvedeného vyplýva, že ich nie je možné presne určiť tak, aby boli totožné pred začatím územného konania a po vydaní stavebného povolenia.“ v súvislosti s požiadavkou kontrolovaného na vyplnenie a predloženie tlačív ŠFRB a MD SR označených ako príloha č. 16 A a príloha č. 15 v rámci predkladanej ponuky.

45. So zreteľom na vyššie uvedené úrad uvádza, že námietky navrhovateľa týkajúce sa požadovania vyplnených tlačív ŠFRB a MD SR v ponuke uchádzačov **považuje za opodstatnené**. Úrad na základe vyššie uvedeného konštatuje, že kontrolovaný porušil § 10 ods. 2 tohto zákona o verejnom obstarávaní tým, že požadoval od záujemcov v ponuke neprimeraný rozsah dokumentov, a preto sa úrad rozhodol nariadiť **odstrániť protiprávny stav** podľa § 175 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní vo vyššie namietanej časti.
46. Úrad zároveň poukazuje na skutočnosť, že **úkon vypustenia požiadaviek uvádzaných v písm. g)** v časti IV. Obsah ponuky, bod 12.2 súťažných podkladov **má sekundárny dopad na ostatné časti a znenia súťažných podkladov** (najmä, nie však výlučne, na stanovené hodnotiace kritérium č. 3 a znenie návrhu Zmluvy o dielo), ktoré je nevyhnutné zo strany kontrolovaného upraviť a zosúladiť.

K požiadavkám na rozsah koordinačnej situácie a vyjadreniam dotknutých organizácií

47. Úrad má z obsahu žiadosti o nápravu a následne aj z podanej námietky za to, že navrhovateľ požaduje doplniť do koordinačnej situácie, ktorá tvorí súčasť súťažných podkladov, vyznačenie chýbajúcich bodov napojenia z dôvodu správneho určenia ceny predmetu zákazky. Zároveň dopĺňa, že k správne určeniu ceny za predmet zákazky vyžaduje doplniť do súťažných podkladov absentujúce vyjadrenia dotknutých organizácií (tzn. správcov sietí, správcov komunikácií a pod.).
48. Úrad má z preskúmania súťažných podkladov za to, že kontrolovaný poskytol záujemcom koordinačnú situáciu v nasledujúcej forme:



Úrad uvádza, že táto koordinačná situácia je zjednodušeným náčrtom, v ktorom je vyznačené riešené územie s orientačným náčrtom navrhovaných nájomných bytových domov, plochy určenej na chodníky a zeleň, detské ihrisko, parkovanie a stanovište komunálneho odpadu, s absenciou mierky výkresu.

49. Úrad má na základe preskúmania dokumentácie za to, že pod pojmom „vyjadrenia dotknutých organizácií“ použitým navrhovateľom sa rozumejú vyjadrenia, ktoré majú byť súčasťou odovzdanej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ako sa uvádza v Prílohe č. 2 Opis predmetu zmluvy bod 2) Požiadavky na predmet zmluvy, písm. A) Požiadavky na projektovú dokumentáciu I. a II. etapy v návrhu Zmluvy o dielo, cit.: „(...) Objednávateľ a Zhotoviteľ sa dohodli na tom, že počas prípravy projektovej dokumentácie (DUR) zabezpečí Zhotoviteľ nasledujúce úkony, vyjadrenia ktoré budú súčasťou odovzdanej projektovej dokumentácie (DUR):

- ✓ vyjadrenia od správcov o existencii inžinierskych sietí na stavebnom pozemku a v jeho okolí (ZSD, SPP, Komvak, Telecom, Orange),
- ✓ dokumentácia o vytýčení existujúcich inžinierskych sietí od jednotlivých správcov vrátane geodetického zamerania (výškopis, polohopis a zameranie existujúcich sietí),
- ✓ vyjadrenie – súhlasné stanovisko k navrhnutému bodu napojenia na elektrický rozvod od ZSD, a.s. podľa energetickej bilancie, a napojenia na plyn od SPP Distribúcia a.s., na základe výpočtu požadovanej kapacity od zhotoviteľa,
- ✓ vyjadrenie – súhlasné stanovisko k navrhnutému bodu napojenia na vodovodnú a kanalizačnú sieť od KOMVaK a.s., na základe výpočtu požadovanej kapacity od zhotoviteľa,

- ✓ vyjadrenie – súhlasné stanovisko ORPZ k navrhnutému dopravnému riešeniu na základe dopravno-inžinierskeho kapacitného posúdenia križovatky Vnútoraná okružná - Tabaková ulica
- ✓ Zhotoviteľ zapracuje do projektovej dokumentácie (DUR) stanoviská jednotlivých správcov a orgánov. (...)“.

50. Nakoľko v predmetnom prípade vyvstala vo vzťahu k namietaným skutočnostiam navrhovateľa otázka odborného charakteru, úrad sa obrátil na SKSI v zodpovedaní nasledujúcej otázky č. 2, cit.: „2. **Je potrebné na účely predloženia a nacenenia ponuky, aby mal uchádzač k dispozícii koordinačnú situáciu s vyznačenými bodmi napojenia inžinierskych sietí?** Vo vzťahu k opisu predmetu zákazky vymedzenému a špecifikovanému v súťažných podkladoch **je podľa Vášho názoru na účely predloženia a nacenenia ponuky potrebné, aby navrhovateľ s ohľadom na jeho tvrdenie, že cit. „Na správne určenie ceny potrebujeme (...) vyjadrenia dotknutých orgánov“ (resp. všetci uchádzači) disponoval vyjadreniami dotknutých orgánov (správcov inžinierskych sietí) už v čase pred predkladaním ponúk?** Resp. je podľa Vášho názoru potrebné, aby boli vyjadrenia dotknutých orgánov už súčasťou súťažných podkladov?

Názor SKSI ku otázke č. 2:

Pre tento bod platí aplikácia konštatovaní v odpovedi na otázku č. 1 s nasledujúcim doplnením: **Pokiaľ verejný obstarávateľ zabezpečil do súťažných podkladov koordinačnú situáciu stavby, v ktorej sú zapracované všetky pripomienky a podmienky dotknutých orgánov (DO) a správcov sietí ku umiestneniu stavby a jej napojeniu na technickú a dopravnú infraštruktúru v území, nemusí nevyhnutne uchádzač disponovať vyjadreniami DO a správcov IS už vo fáze ponuky.** V tomto prípade si musí byť obstarávateľ vedomý toho, že uchádzač ocení svoje služby v súlade s poskytnutými podkladmi do súťaže (teda aj v súlade s koordinačnou situáciou stavby). Všetky prípadné odchýlky od podkladov v súťaži budú následne musieť byť riešené v priebehu projektovej prípravy vybraným uchádzačom a ten bude pre vypracovanie dokumentácie na územné rozhodnutie (DUR) vyjadrenia DO a správcov sietí nevyhnutne potrebovať.

Ako bolo už konštatované v odpovedi na otázku č.1, prípadné požadovanie zabezpečenia vyjadrení DO a správcov IS, resp. vypracovanie koordinačnej situácie od uchádzačov už v ponukovej fáze nepovažujeme za vhodné (aj z pohľadu vynútených opakovaných činností DO a správcov IS, ktorí vydávajú svoje vyjadrenia a stanoviská ku doručeným žiadam).

Na to, aby vedel uchádzač oceniť aj napojenie stavby na technickú a dopravnú infraštruktúru v území, musí mať jasné nielen body napojenia jednotlivých prípojok, ale musí poznať aj ich technické parametre (vrátane ich dĺžky) a požiadavky na ich pripojenie, resp. ich zhotovenie stanovené správcami techn. infraštruktúry. Na to ich vlastne potrebuje mať vyprojektované (pokiaľ mu technické parametre prípojok neurčí zadávateľ do súťažných podkladov).“ Pre úplnosť úrad uvádza opakovane znenie odpovede SKSI vo vzťahu k tejto problematike časť odpovede SKSI na otázku č. 1, cit.: „(...) **Jasné podmienky pre napojenie stavby na technickú a dopravnú infraštruktúru v území vyplývajú až z vyjadrení a stanovísk príslušných správcov technickej a dopravnej infraštruktúry v danom území, ktoré sú ich odpoveďou na žiadosť žiadateľa o ich stanovenie. Pokiaľ tieto ich vyjadrenia a stanoviská nie sú súčasťou súťažných podkladov, tak potom nemôžu byť jasné ani podmienky pre napojenie stavby.**“

51. Úrad uvádza, že zo záveru odpovede k otázke č. 2 odborného stanoviska SKSI je zrejmé nevyhnutnosť prezencie bodov napojenia jednotlivých prípojok pre navrhované objekty nájomných bytových domov **vrátane** technických parametrov a požiadaviek na ich pripojenie už v súťažných podkladoch. Úrad konštatuje, že koordinačná situácia poskytnutá

kontrolovaným a rovnako ostatné dokumenty tvoriace súťažné podklady takéto informácie neobsahujú. Z uvedeného je zrejmé, že pre správne a čo najpresnejšie určenie ceny (a aj samotného rozsahu plnenia predmetu zákazky), ktorá má byť predovšetkým v záujme samotného kontrolovaného, je nevyhnutné tieto informácie zapracovať do súťažných podkladov.

52. Úrad vo vzťahu k náležitostiam koordinačnej situácie uvádza, že kontrolovaný požaduje v ponuke uchádzača podľa požiadavky bodu 12.2. písm. g) súťažných podkladov predložiť vyhotovenú koordinačnú situáciu. Nakoľko uvedenú podmienku nariadil úrad vo výroku tohto rozhodnutia zo súťažných podkladov vypustiť, pre zrejmosť uvádza, že vo fáze pred predkladaním ponúk je kontrolovaný na základe vyššie uvedeného povinný poskytnúť záujemcom v poskytnutej koordinačnej situácii informácie nevyhnutné pre správne nacenenie ponuky. Na to, aby vedeli uchádzači oceniť aj napojenie stavby na technickú a dopravnú infraštruktúru v území, musia mať jasné nielen body napojenia jednotlivých prípojok, ale musia poznať aj ich technické parametre a uvedené ide na ťarchu kontrolovanému, a teda je nevyhnutné ich poskytnutie už v súťažných podkladoch, pričom stanoviská (vyjadrenia) požadované kontrolovaným k odovzdaniu projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie budú predmetom 1. fázy plnenia Zmluvy o dielo.
53. Úrad poukazuje na skutočnosť, že vo fáze pred predkladaním ponúk musia mať uchádzači rovnako jasne zadefinované požiadavky na predmet zákazky a nie je adekvátne v danom prípade prenášať zabezpečenie základných informácií nevyhnutných pre správne nacenenie ponuky (ako je v danom prípade absencia bodov napojenia, technických parametrov a požiadaviek na ich pripojenie) na stranu záujemcu. Úrad konštatuje, že samotný proces zaobstarania takéhoto vyjadrenia (stanoviska) k informáciám o pripojení navrhovaných nájomných bytových domov zo strany každého záujemcu, môže pre záujemcov predstavovať neprimeranú záťaž, najmä vzhľadom na lehoty vybavenia takejto požiadavky ako aj finančného aspektu zahŕňajúceho poplatky za vydanie takéhoto vyjadrenia.
54. Na základe uvedených skutočností sa úrad stotožňuje so záverom odborného stanoviska SKSI, a to, že **záujemcovia musia mať v súťažných podkladoch jasné nielen body napojenia jednotlivých prípojok, ale musia poznať aj ich technické parametre (vrátane ich dĺžky) a požiadavky na ich pripojenie, resp. ich zhotovenie stanovené správcami technickej infraštruktúry.** Úrad na základe vyššie uvedeného konštatuje, že kontrolovaný porušil § 42 ods. 1 zákona o verejnom obstarávaní v spojení s § 10 ods. 2 tohto zákona, konkrétne princípom transparentnosti tým, že v súťažných podkladoch neposkytol záujemcom všetky podmienky a informácie, ktoré budú dôležité na plnenie zmluvy a vypracovanie ponuky. **So zreteľom na vyššie uvedené úrad uvádza, že námietky navrhovateľa týkajúce sa absencie vyznačenia bodov napojenia vrátane vyjadrení dotknutých organizácií v súťažných podkladoch považuje za opodstatnené.** So zreteľom na vyššie uvedené sa úrad rozhodol nariadiť **odstrániť protiprávny stav** podľa § 175 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní vo vyššie namietanej časti.

K požiadavke na špecifikáciu detského ihriska

55. Navrhovateľ poukazuje v žiadosti o nápravu a následne aj v podanej námietke na absenciu bližšej špecifikácie požiadavky kontrolovaného na detské ihrisko. Úrad má z preskúmania súťažných podkladov za to, že kontrolovaný požaduje v ponuke uchádzača naceniť aj detské ihrisko ako povinný stavebný objekt tejto zákazky, avšak zo súťažných podkladov nie je zrejmé, akým spôsobom a v akom rozsahu. Úrad poukazuje na skutočnosť, že koordinačná situácia síce obsahuje vyznačenie plochy určenej na detské ihrisko, avšak v nadväznosti

na formu verejnej súťaže „naprojektuj a postav“ je možné predpokladať, že vyznačená veľkosť plochy a jej umiestnenie v koordinačnej situácii sú pre záujemcov nezáväzné (orientačné).

56. V uvedenej problematike sa obrátil úrad s otázkou č. 3 na SKSI v nasledujúcom znení, cit.: „3. ***Je podľa Vášho názoru potrebné v súťažných podkladoch bližšie špecifikovať požiadavky na návrh detského ihriska s ohľadom na predmet plnenia nadlimitnej zákazky?***

Názor SKSI ku otázke č. 3:

Z pohľadu záujmov a kritérií VO je vhodné, aby VO vedel čím presnejšie zadať do súťažných podkladov požiadavky na jednotlivé časti stavby, teda ak vie, čo chce riešiť, tak aj na rozsah a vybavenie časti stavby, ktorým je detské ihrisko. V opačnom prípade sa bude musieť prispôbiť tomu, čo vybraný uchádzač ponúkne pre detské ihrisko v rozsahu svojej ponuky (pokiaľ tento rozsah obstarávateľ v ponuke prijme).

Ak chce však VO ponechať „voľnú ruku“ vybranému uchádzačovi, nie je nevyhnutné bližšie špecifikovať požiadavky na návrh detského ihriska. Vybraný uchádzač si zabezpečí pre riešenie detského ihriska vhodný architektonicko-konštrukčný návrh s ohľadom na lokalitu, potreby budúcich obyvateľov, maximálne rozmery, prípadne ďalších okrajových podmienok v území. Je však vhodné, aby VO zadal okrajové podmienky podľa jeho predstáv vo forme minimálneho rozsahu tejto časti stavby alebo jej finančného limitu.“

57. Úrad uvádza, že zákon o verejnom obstarávaní vyžaduje podrobné vymedzenie predmetu zákazky tak, aby v ňom boli jednoznačne a úplne uvedené všetky okolnosti dôležité na plnenie zmluvy a na vypracovanie ponúk. V prípade zákaziek, ktorých predmetom je uskutočnenie stavebných prác, musí byť predmet zákazky opísaný na základe technických požiadaviek, a to konkrétne buď na základe technických špecifikácií, výkonnostných požiadaviek alebo funkčných požiadaviek, alebo ich kombináciou, pričom ich úlohou je opísať charakteristické vlastnosti stavebných prác, aby spĺňali určený účel.
58. Z opisu predmetu zákazky v posudzovanom prípade vyplýva podľa úradu skutočnosť, že kontrolovaný v súťažných podkladoch poskytol vo vzťahu k rozsahu detského ihriska iba rámcový opis, ktorý je nejednoznačný, neúplný a bez uvedenia konkrétnych technických požiadaviek (ako napr. minimálny rozsah požadovaných herných prvkov, či minimálnu veľkosť detského ihriska vzhľadom na počet bytov, resp. bytových domov a pod.), a teda potenciálni uchádzači nemajú v tomto prípade možnosť predložiť porovnateľné ponuky. Úrad taktiež dodáva, že sám kontrolovaný sa v tomto prípade vystavuje riziku, že úspešná ponuka môže obsahovať riešenie detského ihriska na úrovni jedného herného prvku, pričom kontrolovaný by musel takto predložené riešenie prijať, nakoľko ním poskytnutý opis predmetu zákazky sa obmedzuje iba na konštatovanie, že súčasťou plnenia predmetu zákazky je detské ihrisko bez bližších informácií.
59. Úrad v tejto súvislosti dáva do pozornosti skutočnosť, že variácií technických riešení, ktoré by zároveň spĺňali rámcové požiadavky opisu predmetu zákazky uvedené kontrolovaným v súťažných podkladoch, je mnoho. Z uvedeného vyplýva, že v prípade, kedy by ponuku pri takomto opise predmetu zákazky predložili minimálne dvaja uchádzači, tieto **ponuky by boli jednoznačne neporovnateľné**.
60. Vychádzajúc z uvedeného má úrad za to, že kontrolovaný v danom prípade neopísal predmet zákazky v súlade s § 42 ods. 1 a ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní, tzn. jednoznačne a úplne, a teda, že súťažné podklady neobsahujú podrobné vymedzenie predmetu zákazky vo vzťahu k opisu detského ihriska. **V nadväznosti na uvedené považuje úrad námietky**

navrhovateľa v tejto časti za opodstatnené. Úrad na základe vyššie uvedeného konštatuje, že kontrolovaný porušil § 42 ods. 1 zákona o verejnom obstarávaní v spojení s § 10 ods. 2 tohto zákona, konkrétne princípom transparentnosti tým, že v súťažných podkladoch neposkytol záujemcom všetky podmienky, ktoré budú dôležité na plnenie zmluvy a vypracovanie ponuky. So zreteľom na vyššie uvedené sa úrad rozhodol nariadiť **odstrániť protiprávny stav** podľa § 175 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní vo vyššie namietanej časti.

K nastaveniu kritéria č. 2 na vyhodnotenie ponúk

61. Navrhovateľ v žiadosti o nápravu a následne aj v podanej námietke uvádza, že považuje nastavenie kritéria č. 2 na vyhodnotenie ponúk za diskriminačné a disproporčné a navrhuje ho zrušiť.
62. V tejto súvislosti úrad poukazuje na nastavenie kritéria č. 2 na vyhodnotenie ponúk uvedené v časti 23. Kritériá hodnotenia ponúk, bod 23.2 súťažných podkladov, cit.: „23.2 **Kritérium č. 2 – Lehota na vypracovanie a odovzdanie projektovej dokumentácie pre územné konanie (DUR) I. etapy podľa čl. III bod 3.1.1 zmluvy a položkovitého rozpočtu v kalendárnych dňoch – váha 20 %:**

23.2.1. Požadovanou hodnotou v kritériu č. 2 je najkratšia lehota na vypracovanie a odovzdanie projektovej dokumentácie DUR I. etapy podľa čl. III bod 3.1.1 zmluvy pre územné konanie a položkovitého rozpočtu v kalendárnych dňoch. Uchádzač s najnižšou hodnotou tohto kritéria získava maximálny počet 20 bodov.

23.2.2. Ostatným uchádzačom budú body pridelené úmerou podľa vzorca: Počet bodov hodnoteného uchádzača = (najnižšia hodnota / hodnota kritéria hodnoteného uchádzača) x 20.

23.2.3. Návrh na plnenie kritéria č. 2, t.j. lehotu realizácie Diela uvedie každý uchádzač v bode 4.1.1 Návrhu Zmluvy o dielo!

23.2.4. Uchádzač je povinný aj v systéme EVO v rámci svojej ponuky vyplniť uvedené kritérium v časti „Štruktúrované kritériá“.

63. Úrad pre úplnosť uvádza znenie čl. III bod 3.1.1 návrhu Zmluvy o dielo, na ktorý sa vzťahuje lehota vypracovania a odovzdania dokumentácie pre územné rozhodnutie vstupujúca do kritéria č. 2, cit.: „3.1.1 Projektová dokumentácia - „Nájomné bytové domy 1-6 x 11 b.j. – 66 b.j.“ v Komárne pre územné a stavebné konanie vrátane položkovitého rozpočtu, t. j. výkazu výmer podľa požiadaviek uvedených v prílohe č. 2 tejto zmluvy o dielo.“. Požiadavky kontrolovaného na projektovú dokumentáciu I. a II. etapy súvisiacich s kritériom č. 2 sú uvedené v prílohe č. 2 návrhu Zmluvy o dielo nasledovne, cit.: „2) Požiadavky na predmet zmluvy:

A) Požiadavky Objednávateľa na projektovú dokumentáciu I. a II. etapy samostatne:

Rozsah projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie (DUR):

- ✓ *Sprievodná a súhrnná technická správa*
- ✓ *Celková situácia zástavby – bytové domy, parkoviská, prístrešok pre komunálny odpad, detské ihrisko a zeleň*
- ✓ *Architektúra*
- ✓ *Požiarna ochrana*
- ✓ *Zdravotechnika vrátane výpočtu spotreby vody (m³) a návrhu vodovodných a kanalizačných prípojk*

- ✓ Elektroinštalácia vrátane energetickej bilancie (príkon v kW) a návrhu elektrickej prípojky(ok)
- ✓ Vykurovanie vrátane energetickej bilancie s prihliadnutím na prípravu TÚV čiastočne pomocou slnečných kolektorov
- ✓ Plynoinštalácia vrátane návrhu plynovodu - plynovej prípojky(ok) s výpočtom spotreby plynu
- ✓ Vzduchotechnika vrátane umiestnenia rekuperačných jednotiek
- ✓ Dopravné riešenie zástavby

Objednávateľ a Zhotoviteľ sa dohodli na tom, že počas prípravy projektovej dokumentácie (DUR) zabezpečí Zhotoviteľ nasledujúce úkony, vyjadrenia ktoré budú súčasťou odovzdanej projektovej dokumentácie (DUR):

- ✓ vyjadrenia od správcov o existencii inžinierskych sietí na stavebnom pozemku a v jeho okolí (ZSD, SPP, Komvak, Telecom, Orange),
- ✓ dokumentácia o vytýčení existujúcich inžinierskych sietí od jednotlivých správcov vrátane geodetického zamerania (výškopis, polohopis a zameranie existujúcich sietí),
- ✓ vyjadrenie – súhlasné stanovisko k navrhnutému bodu napojenia na elektrický rozvod od ZSD, a.s. podľa energetickej bilancie, a napojenia na plyn od SPP Distribúcia a.s., na základe výpočtu požadovanej kapacity od zhotoviteľa,
- ✓ vyjadrenie – súhlasné stanovisko k navrhnutému bodu napojenia na vodovodnú a kanalizačnú sieť od KOMVaK a.s., na základe výpočtu požadovanej kapacity od zhotoviteľa,
- ✓ vyjadrenie – súhlasné stanovisko ORPZ k navrhnutému dopravnému riešeniu na základe dopravného-inžinierskeho kapacitného posúdenia križovatky Vnútoraná okružná - Tabaková ulica
- ✓ Zhotoviteľ zapracuje do projektovej dokumentácie (DUR) stanoviská jednotlivých správcov a orgánov.

Projektová dokumentácia (DSP) pre vydanie stavebného povolenia - projekt stavby, (...)“

64. Navrhovateľ v nastavenom kritériu č. 2 na vyhodnotenie ponúk poukazuje na **(i)** výpočet lehoty vypracovania a odovzdania projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie I. etapy, do ktorej má byť zahrnutá aj lehota zaobstarania vyjadrení a stanovísk príslušných úradov, pričom túto navrhovateľ (uchádzač) nevie ovplyvniť, a zároveň **(ii)** na nemožnosť vyhotovenia položkovitého rozpočtu z dokumentácie pre územné rozhodnutie.
65. Nakoľko úradu v tejto namietanej skutočnosti vyvstala otázka odborného charakteru, obrátil sa v danej veci na SKSI s otázkami č. 4 a č. 5, cit.: „4. Ako prebieha proces prípravy projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie? **Uveďte prosím, v ktorej fáze územného konania sú požadované vyjadrenia správcov sietí o možnom pripojení navrhnutých objektov.** Je so zreteľom na obstarávaný predmet zákazky a spôsob nastavenia kritéria č. 2 špecifikovaného v bode A.16 návrhu na plnenie kritérií (obsiahnutého v prílohe č. 1 návrhu Zmluvy o dielo), ktorým je „Lehota dodania projektovej dokumentácie I. etapy pre územné konanie podľa čl. III ods. 3.1.1 zmluvy vrátane položkovitého rozpočtu a vyjadrení správcov sietí o možnom pripojení navrhnutých objektov. (ZSD-elektro, SPP-plyn, Komvak-voda, kanalizácia, ORPZ-doprava)“ pravdivé tvrdenie navrhovateľa, že cit. Uchádzač nevie ovplyvniť lehoty na vyjadrenie dotknutých organizácií k bodom napojenia a nemá na to ani oprávnenie.“?

Názor SKSI ku otázke č. 4:

Vyjadrenia správcov sietí sú zabezpečované ako základný a rozhodujúci podklad pre umiestnenie stavby v území a jej napojenie na technickú infraštruktúru v danom území. Vybavujú sa už na začiatku projektovej prípravy (fáza DUR), resp. v zmysle odpovede na otázku č.1, už v predprojektovej fáze prípravy stavby (napr. vypracovanie štúdie), ak ju zabezpečil obstarávateľ.

*Ak je v súťažných podmienkach obstarávateľom použitý vo fáze služieb pre vypracovanie DUR pojem „...vrátane položkovitého rozpočtu...“ , **tak to považujeme za úplne neprijateľné a nemožné** (pokiaľ nemyslí obstarávateľ pojmom „položkovitý rozpočet“ niečo iné). **Z DUR (ale ani z dokumentácie na stavebné povolenie – DSP) nie je možné spracovať položkovitý rozpočet v zmysle triednikov a pravidiel TSKP (triednika stavebných konštrukcií a prác) alebo TSP (triednika stavebných prác)**, ktoré už podľa názvu indikujú potrebu poznať konkrétne stavebné práce a materiál plánovaný vo výstavbe, čo v DUR nie je. Riadne a dôkladne podrobný rozpočet je možné spracovať až z dokumentácie pre realizáciu stavby (DRS). Položkovitý rozpočet nemá oporu v legislatíve, iba podporu v odbornej literatúre, a nie je nikde definovaný ani proces jeho spracovania a používania. Túto bežnú skutočnosť, ktorá môže byť príčinou množstva nejasností počas zhotovovania stavby medzi obstarávateľom a zhotoviteľom, je potrebné brať do úvahy, a preto je vhodné dopredu (v zmluve o dielo) nastaviť podmienky a pravidlá pre spôsob riešenia týchto nejasností (práce navyš vs. menej práce, a pod.). Vo fáze DUR sa dá vypracovať len „odborný odhad výšky investičných nákladov“ stanovený na základe merných jednotiek (objemových a plošných výmer) navrhnutého rozsahu stavby vypracovaného v podrobnosti DUR. Áno, bohužiaľ dnešná prax je taká, že nie je možné sa jednoznačne zaviazť ku termínu zabezpečenia vyjadrení DO a správcov sietí a obstarávateľ musí s týmto vo svojom časovom harmonograme rátať. **Zákon o správnom poriadku stanovuje povinnosť úradom vybaviť úplnú žiadosť žiadateľa do 30 dní, avšak prax je úplne iná a nemožno za ňu vo všetkých prípadoch viniť žiadateľa. Uchádzač (žiadateľ) vie ovplyvniť lehoty na vyjadrenie DO a správcov IS ku bodom napojenia viac-menej len tým, že predloží technicky vyhovujúcu a úplnú žiadosť o ich vyjadrenie, čo sa však z dôvodu rozdielnych výkladov nejednoznačných zákonov, vykonávacích predpisov alebo iných „interných“ pravidiel vydávaných DO alebo správcami IS častokrát druhou stranou vysvetľuje odlišne.** Otázku, či má uchádzač „oprávnenie“ na dopytovanie dotknutých organizácií (správcov sietí) ku bodom napojenia ešte pred podaním ponuky je skôr vecou právneho výkladu. **Je to však absolútne neobvyklé, aby si u dotknutých organizácií „v jednom čase“ zabezpečovali tieto vyjadrenia všetci uchádzači zúčastnení v súťaži.** Lehota na vybavenie žiadosti žiadateľa do 30 dní vyplýva zo zákona o správnom konaní č.71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na konanie, v ktorom v oblasti verejnej správy správne orgány rozhodujú o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Je nutné overiť, či sa na konanie konkrétnych dotknutých organizácií (napr. správcov sietí) nevzťahujú osobitné zákony.*

5. Vo vzťahu ku kritériu hodnotenia ponúk č. 2 je zo znenia uvedeného kritéria (resp. z inej časti súťažných podkladov) zrejmé, aký položkovitý rozpočet požaduje kontrolovaný vyhotoviť? Je pravdivé tvrdenie navrhovateľa, že cit.: „Dodanie položkovitého rozpočtu pri projekte pre územné rozhodnutie považujeme za diskriminačné, nakoľko položkovitý rozpočet, ktorý sa bude používať pri fakturácii (aj v nadväznosti na podmienky ŠFRB, resp. MD SR) sa vypracováva na základe projektu pre stavebné povolenie a realizačného projektu.“? Uvedte prosím, či je možné vzhľadom na nastavenie kritéria č. 2 vyhotoviť položkovitý rozpočet na základe vyhotovenej projektovej dokumentácie pre územné konanie.

Názor SKSI ku otázke č. 5:

Vo vzťahu ku kritériu hodnotenia ponúk č. 2, nie je zo znenia uvedeného kritéria (resp. z inej časti súťažných podkladov) jednoznačne zrejmé, aký položkový rozpočet požaduje kontrolovaný vyhotoviť, avšak použitý pojem navádza, že to má byť cenová kalkulácia v štandardnej štruktúre položiek ocenených prác a materiálov plánovaných použiť počas výstavby. V rozpočtárskej praxi totiž pojem „položkový rozpočet“ znamená:

- *logicky usporiadaný výkaz, ktorého položky pri triedení podľa TSKP tvoria ocenené konštrukčné prvky, pri triedení TSP je rozpočet usporiadaný podľa činností. Rozpočty sa zostavujú aj samostatne pre časť objektu, konštrukciu, stavebné objekty a stavby (Čavojský, J. Ellingerová, H. 2019, Rozpočtovanie a kalkulovanie v stavebníctve, ISBN 978-80-971324-4-6).*
- *obsahuje v jednotlivých stĺpcoch číselný kód položky, popis položky, mernú jednotku, rozpočtové množstvo (výmeru), jednotkovú cenu, celkovú cenu za položku a celkovú hmotnosť za položku (Čavojský, J. Ellingerová, H. 2019, Rozpočtovanie a kalkulovanie v stavebníctve, ISBN 978-80-971324-4-6).*
- *predbežná kalkulácia, ktorá predstavuje istú formu zostavenia ceny pri oceňovaní stavebných a montážnych prác a je základným a v praxi najčastejšie využívaným oceňovacím nástrojom v stavebníctve (Ďubek, M. Nagy, J. Ellingerová, H. Majer, R. Ďubek, S. 2023 Rozpočet, Almanach znalca ISSN 1336-3174).*

Ďalej ku položkovitému rozpočtu platí odpoveď na otázku č.4 doplnená nasledovne : Záväznosť a spôsob úprav položkovitého rozpočtu (prípochy a odpochy), ktorý má byť súčasťou dodávky vybraného uchádzača (vzhľadom na prípadné zmeny riešení počas realizácie stavby), by mal byť dohodnutý pred podpisom zmluvy o dodávke diela s vybraným uchádzačom. Z pohľadu zabezpečenia vypracovania rozpočtu projektantom v rozsahu jeho služieb, ktoré bude poskytovať pre vybraného uchádzača (zhotoviteľa), je treba doplniť nasledujúce :

- Ku kritériu hodnotenia ponúk č.2 konštatujeme, že vypracovanie položkovitého rozpočtu vo fáze DUR teda nie je možné (tvrdenie navrhovateľa o tom, že je diskriminujúce je „nedostatočný“ popis pre túto požiadavku)

- z projektu na stavebné povolenie (DSP) tiež nie je možné, vzhľadom na jeho nižšiu podrobnosť, vypracovať plnohodnotný „položkový rozpočet“. Z DSP vypracovaný rozpočet bude podrobnejší ako je „odb.odhad výšky IN – investičných nákladov“ vypracovaný na základe DUR, ale nie „položkový“ v priamom slova význame. Preto môže mať len informatívny charakter.

- vypracovanie položkovitého rozpočtu zabezpečované projektantom, by bolo možné z detailnej dokumentácie pre realizáciu stavby (DRS) na základe zmluvných podmienok a kritérií pre jeho vypracovanie stanovených medzi projektantom a zhotoviteľom stavby, pre ktorého projektant poskytuje svoje služby, avšak zodpovednosť za jeho uplatňovanie a prípadné riešenie zmien vo vzťahu k obstarávateľovi musí garantovať vybraný zhotoviteľ (pretože, o.i. v priebehu realizácie stavby môže navrhovať zmeny riešení oproti projektu stavby overenému v stavebnom konaní-DSP a záväznosť platnosti rozpočtu stavby nie je úlohou / povinnosťou projektanta). “

66. Vo všeobecnosti pri koncipovaní kritérií na vyhodnotenie ponúk a pravidiel ich uplatnenia postupujú verejný obstarávateľ a obstarávateľ podľa § 44 zákona o verejnom obstarávaní a sú zároveň povinní dodržať princípy verejného obstarávania zakotvené v § 10 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní. Je plne v kompetencii verejného obstarávateľa, resp. obstarávateľa, aby sa rozhodol, na základe akých kritérií vyberie zmluvného partnera, pričom predložené ponuky vyhodnocuje na základe stanovených kritérií na vyhodnotenie ponúk. **Je však**

nevyhnutné, aby kritériá na vyhodnotenie ponúk súviseli s predmetom zákazky, boli nediskriminačné, podporovali čestnú hospodársku súťaž a smerovali k výberu ekonomicky najvýhodnejšej ponuky.

67. V prípade, ak sa na vyhodnotenie ponúk použije kritérium podľa § 44 ods. 3 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní, tzn. najlepší pomer ceny a kvality, je nevyhnutné stanoviť jednotlivé kritériá na hodnotenie ponúk, ako aj ich váhovosť, tak, aby v súlade s princípom hospodárnosti a efektívnosti vyjadrovali skutočnú ekonomickú výhodnosť ponúkaného plnenia; princíp hospodárnosti a efektívnosti je pritom potrebné vykladať ako princíp zabezpečujúci dosiahnutie výberu takého uchádzača, ktorý za vynaložené verejné finančné prostriedky poskytne najlepšie plnenie. Nie je preto v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní nastavenie kritérií na hodnotenie ponúk, resp. ich váhovosti, takým spôsobom, ktorý nevedie k výberu ekonomicky najvýhodnejšej ponuky.
68. Úrad vo všeobecnosti uvádza, že stanovenie hodnotiaceho kritéria lehoty dodania nie je v rozpore s § 44 ods. 1 zákona o verejnom obstarávaní. Je na zvážení toho-ktorého verejného obstarávateľa (resp. obstarávateľa), aby určil, či je ochotný eventuálne „priplatiť“ viac za skoršie dodanie (časti) predmetu zákazky (aj s poukazom na stanovené váhy jednotlivých kritérií a pravidiel ich uplatnenia). Úrad však upozorňuje, že aj za týmto zvážením by mal byť reálny prepočet nákladov a finančného dopadu na rozpočet kontrolovaného v závislosti od ušetreného času (pri plnení predmetu zákazky). S tým samozrejme súvisí aj problematika zmluvných ustanovení, ktoré by na uvedené mali reflektovať a to v takej miere, aby na jednej strane kontrolovaný vedel dostatočným spôsobom sankcionovať nedodržanie „sľubu“ úspešného uchádzača uvedeného v jeho ponuke a na strane druhej mal úspešný uchádzač zaručené, že tieto sankcie nebudú súvisieť s okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť v zmysle § 374 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník⁸.
69. Úrad v tejto súvislosti poukazuje na „Výkladové stanovisko č. 3/2016 k právomoci úradu preskúmať zmluvné podmienky návrhu zmluvy alebo rámcovej dohody, ktorá má byť výsledkom verejného obstarávania“ zo dňa 15. 04. 2016 (ďalej len „Výkladové stanovisko č. 3/2016“), kde sa uvádza, cit.: „Podľa § 42 ods. 11 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 438/2015 Z. z. (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“) **súťažné podklady obsahujú aj návrh zmluvy alebo rámcovej dohody, ktorých časť obsahu možno určiť odkazom na všeobecné obchodné podmienky; ak sa odkazuje na všeobecné obchodné podmienky, musia byť súčasťou súťažných podkladov. Úrad pre verejné obstarávanie (ďalej len „úrad“) pri výkone svojej činnosti neskúma súlad zmluvných podmienok s obchodnoprávnymi, občianskoprávnymi alebo inými verejnoprávnymi predpismi. Preskúmavacia právomoc úradu sa v tomto prípade obmedzuje na skúmanie súladu zmluvných podmienok so zákonom o verejnom obstarávaní, najmä s jeho princípmi, a to z pohľadu, či verejný obstarávateľ/obstarávateľ/osoba podľa § 8 zákona o verejnom obstarávaní nastavili zmluvné podmienky pre všetkých záujemcov v súlade s princípom transparentnosti, nediskriminácie a princípom rovnakého zaobchádzania.**

Odôvodnenie

Významnú úlohu v procese zadávania zákazky, stratégie pre uzavretie zmluvy, zohráva uplatňovanie zmluvných podmienok súvisiacich s dodaním predmetu zákazky, ktoré vyplývajú

⁸ Za okolnosti vylučujúce zodpovednosť sa považuje prekážka, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej strany a bráni jej v splnení jej povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by povinná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala, a ďalej, že by v čase vzniku záväzku túto prekážku predvídala.

z osobitných právnych predpisov ako aj poznania možností trhu, prípadne jednotlivých hospodárskych subjektov. Definovanie zmluvných podmienok je úlohou verejného obstarávateľa/obstarávateľa osoby podľa § 8 zákona o verejnom obstarávaní. Zmluvnými podmienkami sa určujú podmienky, za ktorých sa bude zákazka realizovať. Tieto podmienky musia vychádzať z potrieb verejného obstarávateľa/obstarávateľa/osoby podľa § 8 zákona o verejnom obstarávaní, z charakteru predmetu zmluvy, vrátane jeho kvalitatívnych požiadaviek, musia obsahovať podmienky zhotovenia alebo dodania predmetu zákazky. Zostavujú sa podľa osobitných právnych predpisov, najmä podľa Obchodného zákonníka. Zmluvné podmienky musia podporovať čestnú hospodársku súťaž. V rozpore so zákonom o verejnom obstarávaní by bolo, ak by zmluvné podmienky boli nastavené výhodne pre konkrétny hospodársky subjekt. Verejný obstarávateľ/obstarávateľ/osoba podľa § 8 zákona o verejnom obstarávaní sú povinní nastaviť zmluvné podmienky v súlade so základnými princípmi verejného obstarávania, t. j. princípom transparentnosti, nediskriminácie a princípom rovnakého zaobchádzania, aj keď obchodnoprávne a občianskoprávne predpisy umožňujú v rámci zmluvných podmienok vytvoriť výhodnejšiu situáciu v prospech verejného obstarávateľa/obstarávateľa/osoby podľa § 8 zákona o verejnom obstarávaní ako objednávateľa tovarov/služieb/stavebných prác. Stanovením prísnych, ale nediskriminačných zmluvných podmienok nedochádza k porušeniu zákona o verejnom obstarávaní. Skúmanie súladu zmluvných podmienok s obchodnoprávnymi, občianskoprávnymi alebo inými verejnoprávnymi predpismi spadá pod ochranu iných špecializovaných štátnych orgánov, preto úrad do zmluvnej slobody a kontraktačnej voľnosti verejného obstarávateľa/obstarávateľa/osoby podľa § 8 zákona o verejnom obstarávaní zasahuje v obmedzenej miere len v rozsahu preskúmavania súladu stanovených zmluvných podmienok so zákonom o verejnom obstarávaní, najmä jeho princípmi. “

70. Úrad dáva kontrolovanému do pozornosti v nadväznosti na aktuálne nastavenie kritéria č. 2 a znenie návrhu Zmluvy o dielo rozhodnutie úradu č. 2869-3000/2023, 10923-3000/2022 zo dňa 17. 04. 2023, v ktorom úrad poukázal na nedôvodnosť uzavretia dodatku k Zmluve o dielo z dôvodu nepredvídateľných okolností (mimoriadnej udalosti) súvisiacich s nedodržaním lehoty dodania v bode 75., cit.: „75. K tvrdeniu účastníka konania, uvedenému v rámci výkonu dohľadu, že **nevedel predvídať predĺženie lehoty plnenia diela, nakoľko predpokladal uzavretie zmluvy v období mimo poľnohospodárskej činnosti a túto okolnosť nemohol pri vynaložení náležitej starostlivosti pred vyhlásením verejného obstarávania predvídať, správny orgán opätovne zdôrazňuje, že nepredvídateľnosť okolností, odôvodňujúcej postup podľa § 18 ods. 1 písm. c) zákona o verejnom obstarávaní, je potrebné posudzovať aj s ohľadom na osvedčené postupy v danej oblasti a vynaloženie náležitej odbornej starostlivosti by malo zodpovedať povinnostiam zodpovedného verejného obstarávateľa, konajúceho s dostatočnou a dôkladnou starostlivosťou a pozornosťou.** (...) Správny orgán má za to, že potenciálna možnosť prekážky zberu poľnohospodárskych plodín existovala aj v čase vyhlásenia verejného obstarávania. Uvedené potvrdzujú aj tvrdenia účastníka konania predložené v rámci výkonu dohľadu, keď samotný účastník konania poukázal na to, cit.: „Prekážka zberu plodín existovala v zmysle termínov pôvodnej zmluvy, ale vzhľadom na skutočnosť, že návrh zmluvy o dielo vrátane termínov na dodanie diela a jeho častí bol súčasťou súťažných podkladov nebolo možné v čase podpisu zmluvy termíny meniť.“ **Z uvedeného dôvodu preto podľa názoru správneho orgánu bolo možné v Zmluve na vypracovanie dokumentácie upraviť aspoň zmenový mechanizmus zmluvy pre prípad okolností vzniknutých na strane tretích osôb (napr. špecifikovať dôvody, na základe ktorých by mohlo dôjsť k zmene (posunu) termínov realizácie diela z dôvodov vzniknutých na strane tretích osôb, pre ktoré by bol znemožnený výkon inžinierskych prác na pozemkoch).** “

71. Úrad vo vzťahu **(i)** k uvedeniu lehoty vypracovania a odovzdania projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie I. etapy, v ktorej má byť zahrnutá lehota zaobstarania vyjadrení a stanovísk príslušných úradov, ktorú navrhovateľ (uchádzač) nevie ovplyvniť uvádza, že v prípade lehoty dodania **nemá úrad za preukázané zvýhodnenie konkrétneho hospodárskeho subjektu či porušenie niektorého zo základných princípov verejného obstarávania, na ktoré poukázal navrhovateľ v žiadosti o nápravu (a v podanej námietke) a teda porušenie § 44 ods. 1, resp. § 10 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní a v tejto časti považuje námietky navrhovateľa za neopodstatnené.**
72. Úrad konštatuje, že navrhovateľ v tejto časti námietok navrhuje kritérium č. 2 zrušiť. Z dôvodu pristúpenia úradu k ponechaniu kritéria č. 2 a jeho čiastočnej úpravy znenia, úrad námietky navrhovateľa v tejto časti **zamieta** podľa § 175 ods. 3 zákona o verejnom obstarávaní.
73. V kritériu č. 2 na vyhodnotenie ponúk navrhovateľ taktiež poukazuje **(ii)** na nemožnosť vyhotovenia položkovitého rozpočtu z dokumentácie pre územné rozhodnutie. Úrad uvádza, že z odpovedí SKSI je možné konštatovať jednoznačný záver, že **položkovitý rozpočet nie je možné vyhotoviť z dokumentácie pre územné rozhodnutie tak, ako to požaduje kontrolovaný v kritériu č. 2 na vyhodnotenie ponúk, a preto kontrolovaný nie je oprávnený v rámci tohto kritéria požadovať započítanie lehoty na jeho vypracovanie.** Z odpovede SKSI je zároveň zrejmé, že vypracovanie položkovitého rozpočtu je možné až na základe vyhotovenej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, resp. pre realizáciu stavby tak, ako uviedol navrhovateľ v žiadosti o nápravu.
74. So zreteľom na vyššie uvedené úrad uvádza, že námietky navrhovateľa týkajúce sa lehoty na vypracovanie položkovitého rozpočtu v zmysle projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie v ponuke uchádzačov považuje z dôvodu nerealizovateľnosti tohto úkonu **za opodstatnené** a preto sa rozhodol nariadiť **odstrániť protiprávny stav** podľa § 175 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní tak, že nariadil kontrolovanému v kritériu č. 2 vypustiť lehotu na vypracovanie položkovitého rozpočtu. Na základe uvedeného úrad konštatuje, že kontrolovaný porušil § 44 ods. 1 zákona o verejnom obstarávaní z dôvodu objektívnej nemožnosti jeho splnenia. **Úrad zároveň poukazuje na skutočnosť, že úkon vypustenia požiadavky na vypracovanie položkovitého rozpočtu z dokumentácie pre územné rozhodnutie má sekundárny dopad na ostatné časti a znenia súťažných podkladov, ktoré je nevyhnutné zo strany kontrolovaného upraviť a zosúladiť.**
75. Úrad konštatuje, že v kontexte navrhovateľom namietaných skutočností úrad v postupe kontrolovaného identifikoval porušenie zákona o verejnom obstarávaní uvedené v bodoch 42., 45., 54., 60, 74. tohto rozhodnutia, ktoré by mohlo mať vplyv na výsledok verejného obstarávania, nakoľko mohlo odradiť potenciálnych záujemcov od predloženia ponuky v predmetnej verejnej súťaži.
76. Podľa § 175 ods. 3 zákona o verejnom obstarávaní ak úrad v konaní o preskúmanie úkonov kontrolovaného na základe námietok nezistí porušenie tohto zákona, na ktoré poukazuje navrhovateľ v podaných námietkach a ktoré by mohlo ovplyvniť výsledok verejného obstarávania, námietky zamietne. Úrad podľa § 175 ods. 3 zákona o verejnom obstarávaní námietky navrhovateľa v závere vyslovenom v bode 72. **zamieta.**
77. S ohľadom na skutočnosť, že predmetné verejné obstarávanie sa aktuálne nachádza vo fáze pred uplynutím lehoty na predkladanie ponúk, je možné ešte v tomto prípade zhojiť zistený protiprávny stav bez nutnosti zrušenia verejného obstarávania, úrad vo vzťahu k námietkam navrhovateľa v bodoch 12. až 15. pristúpil k rozhodnutiu nariadiť odstránenie protiprávneho

stavu podľa § 175 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní v zmysle výroku tohto rozhodnutia.

78. Úrad s poukazom na obsah výroku tohto rozhodnutia odporúča kontrolovanému bez zbytočného odkladu po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia primerane predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk v predmetnej verejnej súťaži podľa § 21 ods. 4 písm. b) zákona o verejnom obstarávaní, tak, aby boli zachované princípy verejného obstarávania a dodržaná čestná hospodárska súťaž, a v konečnom dôsledku účel a zmysel verejného obstarávania.
79. Podľa § 175 ods. 8 písm. b) zákona o verejnom obstarávaní je úrad povinný v odôvodnení rozhodnutia, v ktorom konštatuje porušenie tohto zákona kontrolovaným, uviesť stručný návod pre kontrolovaného, ako v druhovo rovnakej veci v budúcnosti predísť porušeniu tohto zákona.
80. Aby kontrolovaný v budúcnosti predišiel týmto porušeniam zákona o verejnom obstarávaní, úrad v súvislosti s ustanovením § 175 ods. 8 písm. b) zákona o verejnom obstarávaní odporúča kontrolovanému, aby venoval zvýšenú pozornosť dodržiavaniu všetkých ustanovení zákona o verejnom obstarávaní, najmä základným princípom verejného obstarávania v zmysle § 10 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní. Zároveň úrad odporúča kontrolovanému, aby pri vymedzení opisu predmetu zákazky postupoval tak, aby hospodárske subjekty mohli jasne identifikovať, čo od nich kontrolovaný požaduje, resp. aby vedeli na základe jasného, určitého a zrozumiteľného opisu predmetu zákazky predložiť kontrolovanému kvalifikovanú ponuku. Úrad opätovne vzhľadom na špecifickosť danej zákazky („naprojektuj a postav“) odporúča kontrolovanému, aby pri úprave súťažných podkladov kládol najväčší dôraz na kvalitné vypracovanie opisu predmetu zákazky, nakoľko je základom na vypracovanie kvalitnej ponuky a následne uzavretie obojstranne vyváženej zmluvy. Všeobecne platí, že je potrebné opísať predmet zákazky takým spôsobom, aby nedošlo k diskriminácii potenciálnych dodávateľov spôsobilých dodať predmet zákazky a aby zároveň boli vytvorené predpoklady na účasť v súťaži dostatočného počtu záujemcov alebo uchádzačov.
81. Podľa § 175 ods. 11 zákona o verejnom obstarávaní rozhodnutie podľa odseku 1 sa zároveň doručuje všetkým úradu známym uchádzačom a účastníkom.
82. Na základe uvedeného, na podklade náležite zisteného skutkového stavu bolo potrebné vo vzťahu k námietkam navrhovateľa rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Kaucia

83. Podľa § 172 ods. 5 zákona o verejnom obstarávaní kaucia vo výške podľa odsekov 2 až 4 je príjmom štátneho rozpočtu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia úradu, ktorým boli námietky v celom rozsahu zamietnuté, alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia úradu o zastavení konania podľa § 174 ods. 1 písm. q). Kaucia sa vo výške 50 % z výšky kaucie podľa odsekov 2 až 4 stáva príjmom štátneho rozpočtu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia úradu o zastavení konania podľa § 174 ods. 1 písm. d). Úrad vráti navrhovateľovi kauciu alebo jej časť, ktorá sa nestala príjmom štátneho rozpočtu, do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia.
84. V súlade s týmto ustanovením zákona o verejnom obstarávaní a výrokom tohto rozhodnutia úrad vráti navrhovateľovi kauciu zloženú za podanie námietok v plnej výške, a to do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e k výroku podľa § 175 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní:

Podľa § 175 ods. 12 zákona o verejnom obstarávaní proti tomuto rozhodnutiu úradu nie je možné podať opravný prostriedok. Podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v spojení s § 185 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní je toto rozhodnutie právoplatné dňom doručenia účastníkom konania a všetkým úradu známym uchádzačom a vykonateľné uplynutím lehoty na plnenie. Podľa § 175 ods. 12 druhá veta zákona o verejnom obstarávaní rozhodnutie úradu je preskúmateľné súdom, pričom žaloba musí byť podaná do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

P o u č e n i e k výroku podľa § 175 ods. 3 zákona o verejnom obstarávaní:

Podľa § 175 ods. 12 zákona o verejnom obstarávaní proti tomuto rozhodnutiu úradu nie je možné podať opravný prostriedok. Podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v spojení s § 185 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní je toto rozhodnutie právoplatné dňom doručenia účastníkom konania a vykonateľné uplynutím lehoty na plnenie. Podľa § 175 ods. 12 druhá veta zákona o verejnom obstarávaní rozhodnutie úradu je preskúmateľné súdom, pričom žaloba musí byť podaná do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

(elektronický podpis)
JUDr. Štefan Halický
generálny riaditeľ sekcie dohľadu

Rozhodnutie sa doručí:

1. **XX** – navrhovateľ
2. **Mesto Komárno**, Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno, IČO: 00 306 525 – kontrolovaný