



## Odpoď na ťiadost' o vysvetlenie

### a) Identifikačné údaje verejného obstarávateľa

Názov: Obec Cakov

Sídlo: Cakov 73, 980 42 Cakov

IČO: 00318647

### b) Označenie verejného obstarávania

Druh postupu: Podlimitná zákazka bez využitia elektronického trhoviska

Názov zákazky: Dvanásť bytových jednotiek so zníženým štandardom, Obec Cakov, Rimavská Sobota

Vyhlásené a publikované: Výzvou na predkladanie ponúk vo Vestníku č. 208/2016 dňa 26.10.2016 pod. sp. zn. 14995 - WYP

Právny predpis: Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov platný ku dňu odoslania oznámenia o vyhlásení verejného obstarávania na zverejnenie (ďalej len „ZVO“)  
(ďalej len ako „výzva na predkladanie ponúk“)

### c) Predmet odpovede

Na základe doručenej *Žiadosti o vysvetlenie*, ktorú doručil verejnému obstarávateľovi elektronicky dňa 31.10.2016 a poštou dňa 02.11.2016 záujemca na kontaktnú osobu verejného obstarávateľa, Vám poskytujeme v súlade s § 114 ods. 8 ZVO odpoveď resp. vysvetlenie nasledovne.

#### Otázka č. 1

*„V návrhu zmluvy o dielo, ktorá je uvedená v Prílohe č. 5, sa v bode 2.3 určuje: „Zmluvné strany prehlasujú, že sú si ďalej vedomé skutočnosti, že Zmluva obsahuje odkladaciu podmienku a povinnosť Zhotoviteľa vybudovať Dvanásť bytových jednotiek so zníženým štandardom, Obec Cakov, Rimavská Sobota v zmysle návrhu Zhotoviteľa vzniká až po tom, čo Objednávateľ získa rozhodnutie o pridelení finančných prostriedkov na ich výstavbu zo Štátneho fondu rozvoja bývania,...“.*

*V bode 2.5 tohto návrhu zmluvy o dielo sa určujú nasledovné zdroje financovania zákazky/diela: „... predmet Zmluvy plánuje Objednávateľ financovať z finančných príspevkov Štátneho fondu rozvoja bývania - úveru /ďalej iba „ŠFRB“/ podľa zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania /ďalej iba „Zákon o ŠFRB“/ a o poskytnutej dotácii Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky/ďalej iba „Ministerstvo“/ podľa Dotačného zákona.“*

*Podľa § 8 ods. 3 písm. b) zákona o ŠFRB môže obec získať úver zo ŠFRB vo výške 100 % obstarávacích nákladov na byt.*

Otázky:

a) Plánuje verejný obstarávateľ/ obec Cakov žiadať iba o úver zo ŠFRB v zmysle vyššie uvedeného ustanovenia zákona o ŠFRB, a preto je odkladacou podmienkou iba získanie úveru zo ŠFRB?

*b) Ak nie, bude odkladacou podmienkou aj získanie dotácie z ministerstva? Ak bude odkladacou podmienkou aj získanie dotácie z ministerstva, žiadame upraviť súťažné podklady.“*

***Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 1***

Verejný obstarávateľ touto odpoveďou na žiadosť o vysvetlenie upravuje v bode 2.3 návrhu Zmluvy o dielo, ktorá tvorí prílohu č. 5 súťažných podkladov nasledovne:

***Namiesto:***

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že Zhotoviteľ je povinný začať práce na projektovaní ihneď po nadobudnutí účinnosti Zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že sú si ďalej vedomé skutočnosti, že Zmluva obsahuje odkladaciu podmienku a povinnosť Zhotoviteľa vybudovať dvanásť bytových jednotiek so zníženým štandardom, Obec Cakov, Rimavská Sobota v zmysle návrhu Zhotoviteľa vzniká až po tom, čo Objednávateľ získa rozhodnutie o pridelení finančných prostriedkov na ich výstavbu zo Štátneho fondu rozvoja bývania, pričom o tejto skutočnosti informuje Objednávateľ Zhotoviteľa.

***Vid':***

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že Zhotoviteľ je povinný začať práce na projektovaní ihneď po nadobudnutí účinnosti Zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že sú si ďalej vedomé skutočnosti, že Zmluva obsahuje odkladaciu podmienku, pričom povinnosť Zhotoviteľa vybudovať dvanásť bytových jednotiek so zníženým štandardom, Obec Cakov, Rimavská Sobota v zmysle návrhu Zhotoviteľa vzniká až po tom, čo Objednávateľ získa rozhodnutie o pridelení finančných prostriedkov (úveru) na ich výstavbu zo Štátneho fondu rozvoja bývania a zároveň mu bude poskytnutá dotácia zo strany Ministerstva dopravy podľa bodu 2.5 tejto zmluvy, pričom o tejto skutočnosti informuje Objednávateľ Zhotoviteľa.

Verejný obstarávateľ zároveň touto odpoveďou na žiadosť o vysvetlenie upravuje v bode 30.3 súťažných podkladov nasledovne:

***Namiesto***

Verejný obstarávateľ si vyhradzuje právo zrušiť tento postup zadávania zákazky v súlade s § 57 ods. 2 ZVO (zmena okolností, za ktorých sa vyhlásilo toto verejné obstarávanie). V tomto prípade sa rozumie každý objektívny prípad, pre ktorý nemožno od verejného obstarávateľa požadovať, aby vo verejnom obstarávaní pokračoval, najmä ak sa zistilo porušenie tohto zákona, ktoré má alebo by mohlo mať zásadný vplyv na výsledok verejného obstarávania, ako aj prípad ak predložené cenové ponuky bez DPH u všetkých uchádzačov prekročili predpokladanú hodnotu zákazky určenú verejným obstarávateľom a uvedenú vo Výzve na predkladanie ponúk a v súťažných podkladoch, ako aj prípad ak predmet zákazky nebude prefinancovaný poskytovateľmi finančných prostriedkov (Štátny fond rozvoja bývania a/alebo Ministerstvo dopravy SR).

***Vid':***

Verejný obstarávateľ si vyhradzuje právo zrušiť tento postup zadávania zákazky v súlade s § 57 ods. 2 ZVO (zmena okolností, za ktorých sa vyhlásilo toto verejné obstarávanie). V tomto prípade sa rozumie každý objektívny prípad, pre ktorý nemožno od verejného obstarávateľa požadovať, aby vo verejnom obstarávaní pokračoval, najmä ak sa zistilo porušenie tohto zákona, ktoré má alebo by mohlo mať zásadný vplyv na výsledok verejného obstarávania, ako aj prípad ak predložené cenové ponuky bez DPH u všetkých uchádzačov prekročili predpokladanú hodnotu zákazky určenú verejným obstarávateľom a uvedenú vo Výzve na predkladanie ponúk a v súťažných podkladoch, ako aj prípad ak predmet zákazky nebude prefinancovaný poskytovateľmi finančných prostriedkov (Štátny fond rozvoja bývania a Ministerstvo dopravy SR).

**Otázka č. 2**



*„Vo výzve na predkladanie ponúk a v súťažných podkladoch sa uvádza ako predmet zákazky naprojektovanie a výstavba nájomných bytov so zníženým štandardom. V návrhu zmluvy o dielo, ktorá je uvedená v Prílohe č. 5, sa v bode 2.4 určuje: „Zhotoviteľ sa zaväzuje naprojektovať, vybaviť stavebné povolenie a vybudovať byty bežného štandardu ...“*

*Otázka:*

*a) Je predmetom zákazky naprojektovať, vybaviť stavebné povolenie a vybudovať byty bežného štandardu?*

*Ak áno, žiadame upraviť súťažné podklady okrem prílohy č. 5.*

*Ak nie, žiadame opraviť prílohu č. 5.“*

### **Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 2**

Verejný obstarávateľ touto odpoveďou na žiadosť o vysvetlenie upravuje v bode 2.4 návrhu Zmluvy o dielo, ktorá tvorí prílohu č. 5 súťažných podkladov nasledovne:

**Namiesto:**

Zhotoviteľ sa zaväzuje naprojektovať, vybaviť stavebné povolenie a vybudovať byty bežného štandardu, postavené v súlade so zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len „**Dotačný zákon**“) a ponukou Zhotoviteľa vo verejnom obstarávaní, za čo mu Objednávateľ uhradí cenu diela podľa podmienok tejto Zmluvy.

**Vid':**

Zhotoviteľ sa zaväzuje naprojektovať, vybaviť stavebné povolenie a vybudovať byty zníženého štandardu, postavené v súlade so zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len „**Dotačný zákon**“) a ponukou Zhotoviteľa vo verejnom obstarávaní, za čo mu Objednávateľ uhradí cenu diela podľa podmienok tejto Zmluvy.

### **Otázka č. 3**

*„V časti B.2 Opis predmetu zákazky nie je zmienená potreba výstavby technickej vybavenosti v rozsahu podľa § 2 ods. 1 písm. p) zákona č. 443/2010 Z.z., ani žiadna ďalšia technická infraštruktúra, ktorej vybudovanie je podmienkou pre kolaudáciu bytového domu podľa § 81b stavebného zákona. V Technických štandardoch sa v časti zdravotníctva uvádza: objekty budú odkanalizované do existujúcej splaškovej siete, prípadne novovytvorenej areálovej splaškovej kanalizácie napojenej na žumpu / ČOV - objekty budú zaistené do dažďovej areálovej kanalizácie /vsakovanie / - objekty budú napojené na existujúcu verejnú vodovodnú sieť, prípadne napojené na studňu“.*

*Otázky:*

*a) Aká technická infraštruktúra vrátane technickej vybavenosti podľa § 2 ods. 1 písm. p) zákona č. 443/2010 Z.z. sa v dotknutej lokalite (nie iba na dotknutých pozemkoch) nachádza?*

*b) Akú technickú infraštruktúru vrátane technickej vybavenosti podľa § 2 ods. 1 písm. p) zákona č. 443/2010 Z.z. sa v dotknutej lokalite (nie iba na dotknutých pozemkoch) požaduje VO v rámci predmetu zákazky vybudovať?*

*Odpovede žiadame doplniť do relevantných častí súťažných podkladov vrátane návrhu Zmluvy o dielo.“*

### **Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 3**

Ad a) v obci sa nachádza len verejná sieť nízkeho napätia.

V prílohe č. 10 verejný obstarávateľ uvádza nasledovné:



*„-objekty budú odkanalizované do existujúcej splaškovej siete, prípadne novovytvorenej areálovej splaškovej kanalizácie napojenej na žumpu / ČOV*

*-objekty budú napojené na existujúcu verejnú vodovodnú sieť, prípadne napojené na studňu“*

V zmysle uvedeného ad b) verejný obstarávateľ požaduje v prípade novovytvorenej areálovej splaškovej kanalizácie túto napojiť na vybudovanú žumpu alebo ČOV.

V zmysle uvedeného ad b) verejný obstarávateľ požaduje napojenie na verejnú vodovodnú sieť alebo vybudovať studňu.

#### **Otázka č. 4**

*„V časti B.2 Opis predmetu zákazky verejný obstarávateľ uvádza: „Bytová jednotka bude mať max. dve nadzemné podlažia bez podpivničenia s max. úžitkovou plochou do 45 m<sup>2</sup>." V technických štandardoch, ktoré tvoria prílohu č. 10 súťažných podkladov, verejný obstarávateľ uvádza: Bytová jednotka bude mať dve nadzemné podlažia s úžitkovou plochou do 45 m<sup>2</sup> - Na prízemí sa bude nachádzať vstupná chodba, kúpeľňa a obytný priestor v rámci ktorého bude riešená príprava pre kuchynskú linku a komínové teleso na tuhé palivo s vyústením pre napojenie vykurovacieho telesa - Na poschodí sa bude nachádzať obytná miestnosť" Tieto dva popisy predmetu zákazky nie sú zhodné, ani popis v technických štandardoch nie je spresňujúci voči opisu predmetu zákazky podľa časti B.2.*

Otázky:

a) Má sa rozumieť pod úžitkovou plochou podlahová plocha bytu podľa § 2 ods. 1 písm. g) zákona č. 443/2010 Z.z.?

b) Musí mať bytová budova dve nadzemné podlažia tak, ako je uvedené v technických štandardoch citovaných vyššie?

a. Ak nie, musí mať bytová budova obytné podkrovie?

i. Ak nie, môže mať bytová budova len jedno nadzemné podlažie?

b. Ak áno, musí byť predmetom zákazky aj

i. vypracovanie projektovej dokumentácie pre rozhodnutie o umiestnení stavby,

ii. vybavenie rozhodnutia o umiestnení stavby a

iii. s tým súvisiaci inžiniering?

Odpovede žiadame doplniť do relevantných častí súťažných podkladov vrátane návrhu zmluvy o dielo. “

#### **Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 4**

Ad a) Áno

Ad b) Áno

Ad b) i) Áno

Ad b) ii) Áno

Ad b) iii) Áno

#### **Otázka č. 5**

*„Verejný obstarávateľ uvádza, že výstavba bytov nižšieho štandardu sa má uskutočniť na parcelách typu E 506, 505, 504, 503, 502/2. Z údajov katastra nehnuteľností vyplýva, že tieto parcely nie sú vo vlastníctve verejného obstarávateľa.*

Otázky:

a) Aké práva k týmto parcelám má verejný obstarávateľ?



*b) Je súčasťou týchto práv aj právo stavať trvalé stavby - nájomné byty a prislúchajúcu technickú infraštruktúru?*

*c) Ak verejný obstarávateľ príslušné práva k uvedeným pozemkom nemá, kto, kedy a na účet koho má tieto práva zabezpečiť?“*

***Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 5***

Uvedené je vo fáze riešenia a obec bude do podpisu zmluvy, ktorá je výsledkom tohto verejného obstarávania vlastníkom predmetných parciel.

**Upozornenie**

Verejný obstarávateľ upozorňuje, že údaje, ktoré ku dňu 04.11.2016 upravil v Súťažných podkladoch, musia byť zohľadnené v relevantných dokumentoch predložených ponúk, ktorých sa to v zmysle bodu 16 Súťažných podkladov týka, v súlade s uvedeným v tejto odpovedi na žiadosť o vysvetlenie.