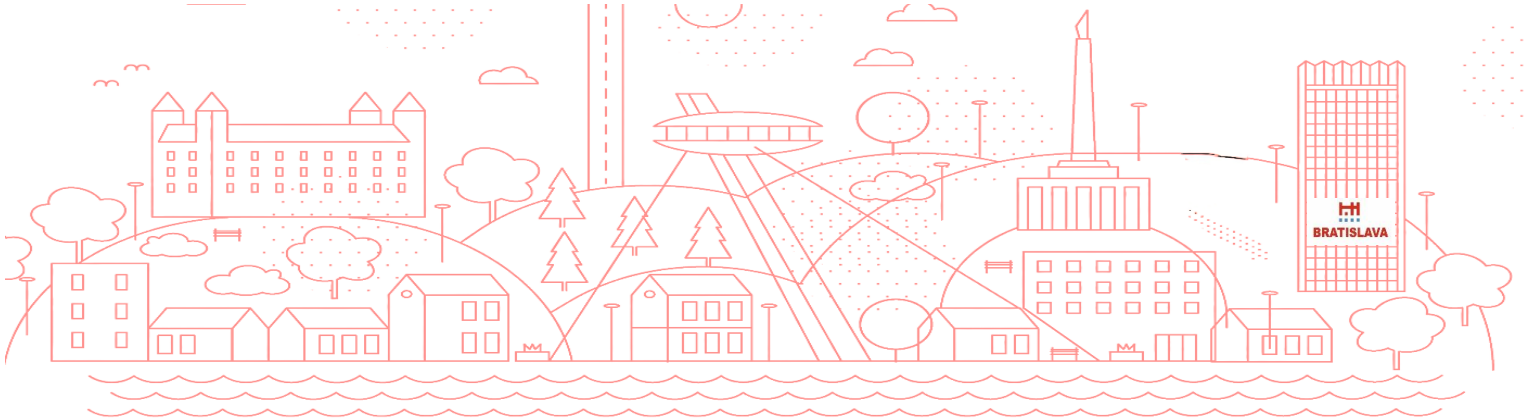


Oznámenie o začatí prípravných trhových konzultácií – Poradenské služby pri posudzovaní a zhodnocovaní nehnuteľného majetku HMBA

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „verejný obstarávateľ“) uskutočňuje prípravné trhové konzultácie (ďalej len „PTK“) na predmet zákazky „**Poradenské služby pri posudzovaní a zhodnocovaní nehnuteľného majetku HMBA**“ podľa § 25 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZVO“).

1. Základné informácie

Verejný obstarávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1

Kontaktná osoba: Ing. Adriana Drevová, adriana.drevova@bratislava.sk

2. Opis predmetu zákazky

Predmetom zákazky sú prípravné trhové konzultácie k príprave verejného obstarávania na zabezpečenie odborných poradenských a analytických služieb dodávateľa. Služby budú zahŕňať najmä spracovanie štúdií uskutočniteľnosti, odborné valuácie nehnuteľností a spracovanie business case pre investičné, koncesné a PPP projekty, a to na základe RICS - Globálnych Valuačných Štandardov (Červená Kniha), aktualizovaných 31. januára 2025. Jednotlivé plnenia sa predpokladajú zadávať podľa aktuálnych potrieb verejného obstarávateľa na základe rámcovej dohody. Podrobnejší predbežný opis predmetu zákazky je uvedený v prílohe č. 1 tohto oznámenia.

Podrobné informácie vrátane dokumentácie k PTK sú dostupné na nasledovnej adrese:

https://josephine.proebiz.com/sk/tender/80999/summary

3. Účel prípravných trhových konzultácií

V rámci PTK má verejný obstarávateľ záujem získať od účastníkov PTK odbornú spätnú väzbu najmä k:

- zrozumiteľnosti a primeranosti navrhovaného opisu a členenia služieb;
- reálnosti poskytovania všetkých troch okruhov služieb jedným dodávateľom alebo konzorciom;
- primeranosti požadovaného odborného tímu a kvalifikačných predpokladov;
- vhodnosti rámcovej dohody s jedným / viacerými dodávateľmi a navrhovaného spôsobu zadávania objednávok;
- vhodnosti cenového mechanizmu založeného na maximálnych denných sadzbách;
- primeranosti plánovaného trvania a finančného limitu rámcovej dohody;
- obvyklých lehotách potrebných na spracovanie jednotlivých druhov výstupov;

- rizikách konfliktu záujmov, kapacitných obmedzeniach a ďalších podmienkach, ktoré môžu ovplyvniť záujem hospodárskych subjektov o účasť v súťaži.

4. Identifikácia predmetu obstarávania podľa CPV kódov

71241000-9 Štúdia realizovateľnosti, poradenská služba, analýza

79400000-8 Poradenské služby v oblasti obchodu a riadenia a súvisiace služby

70000000-1 Realitné služby

5. Požiadavky na záujemcov

Účasť na PTK je **dobrovoľná** a záujemca sa môže slobodne rozhodnúť, či využije/nevyužije možnosť zúčastniť sa PTK.

Účastníkmi PTK môžu byť hospodárske subjekty, ktoré sú oprávnené na poskytovanie požadovaných služieb a disponujú odbornými kapacitami na spracovanie aspoň jedného alebo viacerých okruhov služieb uvedených v opise predmetu zákazky. Oprávnenie na poskytovanie služieb si verejný obstarávateľ môže preveriť z dostupných registrov.

Všetky náklady a výdavky spojené s účasťou na PTK znáša účastník PTK bez akéhokoľvek finančného nároku na verejného obstarávateľa.

6. Účasť na PTK a priebeh PTK

1. PTK budú realizované v dvoch fázach:

   a) písomnou formou prostredníctvom vyplnenia elektronického dotazníka (Forms) a následne

   b) formou osobných stretnutí alebo online stretnutí podľa dohody so záujemcami.

2. Záujemcovia o účasť na PTK vyplnia **elektronický formulár**, ktorý je dostupný na odkaze uvedenom nižšie a obsahuje otázky týkajúce sa predmetu plánovanej zákazky:



Dotazník pre prípravné trhové konzultácie – vyplniť formulár

3. Lehota na doručenie formulára je do: **13.11.2026 do 17:00 hod**.

4. Vyplnením a zaslaním formulára záujemca vyjadruje svoj súhlas s použitím poznatkov získaných na PTK pri príprave verejného obstarávania, ako aj so zverejnením týchto informácií v súlade so ZVO.

5. Verejný obstarávateľ si v prípade, ak sa po vyhodnotení elektronických formulárov vyskytnú doplňujúce otázky, vyhradzuje právo na ďalšiu komunikáciu so zapojenými záujemcami. Doplňujúce otázky budú záujemcom doručené prostredníctvom IS Josephine.

6. Verejný obstarávateľ si zároveň vyhradzuje právo uskutočniť, ak to bude považovať za účelné, osobné stretnutie s účastníkmi PTK, a to aj prostredníctvom online hovoru. O stretnutí budú účastníci PTK informovaní dostatočne vopred prostredníctvom pozvánky zaslanej v IS Josephine.

7. Pri zaslaní pozvánky verejný obstarávateľ navrhne záujemcom konkrétny termín stretnutia a dohodne sa a forma stretnutia (osobne alebo online). Odhadovaná dĺžka stretnutia je 1 hodina.

8. Každé stretnutie bude nahrávané audiovizuálnym záznamom, ktorý bude slúžiť výhradne pre účel vytvorenia zápisu zo stretnutia.

9. O každom stretnutí bude vyhotovený zápis zo stretnutia. Po ukončení PTK verejný obstarávateľ spracuje získané informácie a poznatky a zverejní zápis, ktorý bude obsahovať všetky relevantné informácie o priebehu PTK a informácie, ktoré mali vplyv na zrealizované zmeny v rámci zadávania zákazky.

10. Všetky informácie získané prostredníctvom PTK budú zapracované do Zápisu z PTK, ktorý bude obsahovať závery verejného obstarávateľa a bude zverejnený v časti „Dokumenty“ príslušných PTK. Prostredníctvom tohto záznamu verejný obstarávateľ oznámi najmä informácie, ktoré získal od účastníkov PTK.

11. Verejný obstarávateľ je oprávnený použiť získané poznatky pri príprave verejného obstarávania a zverejniť relevantné informácie v súlade so ZVO.

12. Komunikačným jazykom v priebehu konzultácií bude slovenský alebo český jazyk.

13. Verejný obstarávateľ prijme primerané opatrenia na zabezpečenie ochrany dôverných informácií, ktoré môžu byť v rámci konzultácií poskytnuté. Záujemca o PTK je povinný označiť informácie, ktoré považuje za dôverné, a pri ktorých vyžaduje primerané zaobchádzanie.

14. Tento dokument obsahuje informácie, ktoré majú indikatívny/predbežný charakter a môžu sa meniť. Z tohto dôvodu sa informácie uvedené v tomto dokumente nemôžu považovať za opis predmetu zákazky alebo výzvu na predloženie ponuky.

V Bratislave dňa 30.10.2026

S pozdravom

Mgr. Marian Szakáll, v. r.
vedúci referátu č. 2
oddelenie verejného obstarávania

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 – Opis predmetu plánovanej zákazky

Príloha č. 2 – Kritériá hodnotenia

Príloha č. 3 – Zmluvné podmienky

Príloha č. 4 – Návrh cenového formulára