



## Oznámenie o začatí prípravných trhových konzultácií – Výstavba a predaj nájomných bytov

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „verejný obstarávateľ“ alebo „mesto“) za účelom **nadobudnutia dnes neexistujúcich bytov, ktoré majú slúžiť ako nájomné bývanie**, uskutočňuje podľa § 25 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní (ďalej len „ZVO“) prípravné trhové konzultácie na predmet zákazky.

### 1. Základné informácie

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

Kontaktná osoba: Ivan Pudiš  
ivan.pudis@bratislava.sk  
<https://josephine.proebiz.com/sk/tender/15735/summary>

### 2. Účel prípravných trhových konzultácií

Mesto má záujem rozšíriť svoj bytový fond a je si vedomé, že pri kúpe nových bytov je najvýhodnejšie zazmluvniť ich ešte pred tým, ako sa dokončí ich výstavba.

Zároveň sa domnieva, že developer môže mať záujem na tom, aby mal čo najskôr silného a stabilného zmluvného partnera, ktorý byty po dokončení výstavby odkúpi.

Účelom týchto predbežných trhových konzultácií (ďalej len „PTK“) je zistiť, ako spojiť tieto dva záujmy dokopy.

Mesto plánuje nadobudnúť v katastrálnom území hlavného mesta približne 100 nových bytov (pre účely nájomného bývania a náhradného nájomného bývania) v rôznych kategóriách a prostredníctvom verejného obstarávania chce dať možnosť developerom zapojiť sa do súťaže a za obojstranne výhodných podmienok byty pre mesto vybudovať.

Keďže obdobné verejné obstarávanie ešte na Slovensku nebolo vyhlásené, mesto chce s trhom konzultovať nastavenie podmienok tak, aby bolo vyvážené a trh oň mal záujem.

### 3. Identifikácia predmetu obstarávania podľa CPV kódov

70111000-2 Výstavba obytných nehnuteľností  
70123100-0 Predaj obytných nehnuteľností  
70331000-0 Obytné nehnuteľnosti



#### 4. Požiadavky na záujemcov

- a) Záujemcami o účasť na prípravných trhových konzultáciách môžu byť hospodárske subjekty, ktoré sú oprávnené na vybudovanie a predaj nehnuteľností; túto skutočnosť si verejný obstarávateľ preverí z dostupných registrov.
- b) Vzhľadom na účel prípravných trhových konzultácií požaduje verejný obstarávateľ prítomnosť zástupcu záujemcu s dostatočnými technickými a obchodnými vedomosťami.
- c) S ohľadom na komplexnosť problematiky môžu byť záujemcovia v prípade potreby pozvaní na účasť na prípravných trhových konzultáciách viackrát z dôvodu postupného upresňovania požiadaviek na základe konzultácií s ostatnými záujemcami. V prípade jednoduchých doplňujúcich otázok si verejný obstarávateľ vyhradzuje právo tieto konzultovať so záujemcami písomne.
- d) V prípade, ak počet záujemcov o účasť na PTK presiahne **počet 7**, verejný obstarávateľ si vyhradzuje právo pozvať na osobné konzultácie v rámci PTK tých sedem záujemcov, ktorí preukážu najvyšší počet skolaudovaných bytov (nie apartmánov) za predchádzajúcich **5 rokov** (počíta sa odo dňa vyhlásenia týchto PTK).
- e) Uvedené záujemca preukáže zoznamom skolaudovaných nehnuteľností s uvedením adresy, počtu bytových jednotiek a dátumom kolaudácie tak, aby bolo možné tieto informácie preveriť (vzor zoznamu referencií je v prílohe č. 1).
- f) Zvyšných záujemcov, ktorí splnili podmienku podľa bodu a), ale neboli pozvaní na osobné stretnutie v rámci PTK, verejný obstarávateľ osloví písomne (formou elektronického dotazníka) s okruhom otázok a tém súvisiacich so zákazkou a umožní im vyjadriť svoje názory, postrehy, návrhy na zmenu.
- g) Celá písomná komunikácia v priebehu konzultácií bude prebiehať výhradne elektronicky, prostredníctvom komunikačného rozhrania IS Josephine, na adrese: <https://josephine.proebiz.com/sk/tender/15735/summary>.
- h) Všetky náklady a výdavky spojené s účasťou na PTK znáša záujemca bez akéhokoľvek finančného nároku na verejného obstarávateľa.

#### 5. Účasť na prípravných trhových konzultáciách

1. Záujemcovia o účasť na PTK svoju účasť nahlásia **do 30.11.2021, do 16:00 hod.** prostredníctvom informačného systému Josephine, na adrese <https://josephine.proebiz.com/sk/tender/15735/summary>
2. Nevyhnutnou súčasťou tejto žiadosti musí byť vyplnený Formulár k PTK a zoznam referenčných zákaziek (Príloha č. 1).

#### 6. Priebeh prípravných trhových konzultácií

1. Po uplynutí lehoty, v ktorej je možné prihlásiť sa do PTK, verejný obstarávateľ zostaví zoznam účastníkov PTK a zároveň so záujemcami, s ktorými sa uskutoční osobná konzultácia, dohodne dátum, miesto, formu a čas uskutočnenia PTK.
2. Z každého stretnutia bude spravená prezenčná listina. Prezenčná listina bude súčasťou dokumentácie pre verejného obstarávateľa.



3. Po ukončení PTK verejný obstarávateľ zverejní zápisnicu o priebehu PTK, ktorá bude zverejnená na profile verejného obstarávateľa. Prostredníctvom tejto zápisnice verejný obstarávateľ oznámi najmä informácie, ktoré získal od účastníkov PTK, a ktoré viedli k zmene, prípadne úprave zadávacej dokumentácie.
4. Verejný obstarávateľ si vyhradzuje právo upravovať informácie týkajúce sa priebehu a obsahu PTK kedykoľvek počas ich trvania. O prípadných zmenách bude verejný obstarávateľ informovať dostatočne vopred.
5. Komunikačným jazykom v priebehu konzultácií bude slovenský alebo český jazyk.
6. Verejný obstarávateľ prijme primerané opatrenia na zabezpečenie ochrany dôverných informácií, ktorú môžu byť v rámci konzultácií poskytnuté. Záujemca o PTK označí informácie, ktoré považuje za dôverné, a s ktorými vyžaduje primerané zaobchádzanie.

V Bratislave, dňa 11.11.2021

Mgr. Michal Garaj, v. r.  
vedúci oddelenia verejného obstarávania

**Zoznam príloh:**

Príloha č. 1 – Formulár na prihlásenie sa na PTK a zoznam referenčných zákaziek