

BRATISLAVA

SÚŤAŽNÉ PODKLADY

„Nákup bytov určených na náhradné nájomné bývanie“

Nadlimitná zákazka podľa § 66 ods. 7 písm. b) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“ alebo „ZVO“)

Súlad súťažných podkladov so zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov:

.....
Mgr. Ivan Pudiš
referent oddelenia verejného obstarávania

Za verejného obstarávateľa Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy:

.....
Mgr. Michal Garaj
vedúci oddelenia verejného obstarávania



Obsah súťažných podkladov

Časť A. Pokyny pre záujemcov.....	4
1. Identifikácia verejného obstarávateľa	4
1.1. Základné informácie	4
2. Identifikácia verejného obstarávania.....	4
3. Rozdelenie predmetu zákazky	5
4. Variantné riešenie.....	5
5. Miesto dodania predmetu zákazky	5
6. Zmluvný vzťah a jeho trvanie	5
7. Financovanie predmetu zákazky	5
8. Lehota viazanosti ponúk.....	5
9. Komunikácia medzi verejným obstarávateľom a uchádzačmi alebo záujemcami.....	5
10. Vysvetlenie zadávacej dokumentácie	6
11. Obhliadka miesta dodania predmetu zákazky	6
12. Jazyk ponuky	6
13. Mena a ceny uvádzané v ponuke	6
14. Zábezpeka.....	7
15. Obsah ponuky	7
16. Vyhotovenie a predloženie ponuky	7
17. Lehota na predkladanie ponúk.....	8
18. Otváranie ponúk	8
19. Dôvernosť verejného obstarávania	8
20. Informácia o výsledku vyhodnotenia ponúk	8
21. Uzavretie zmluvy.....	9
Časť B. Podmienky účasti	9
1. Osobné postavenie.....	9
2. Finančné a ekonomické postavenie.....	10
3. Technická spôsobilosť alebo odborná spôsobilosť	10
4. Všeobecne k preukazovaniu splnenia podmienok účasti	10
Časť C. Kritériá na vyhodnotenie ponúk.....	11
1. Kritérium na hodnotenie ponúk.....	12
2. Spôsob hodnotenia ponúk	12
3. Určenie výšky Prirážky za vzdialenosť	13
4. Zostavenie finálneho poradia bytov	14
5. Určenie úspešných uchádzačov	14
6. Príklad hodnotenia bytov	14



Zoznam príloh:

Príloha č. 1 – Opis predmetu zákazky pre časť č. 1

Príloha č. 2 – Opis predmetu zákazky pre časť č. 2

Príloha č. 3 – Opis predmetu zákazky pre časť č. 3

Príloha č. 4 – Identifikácia uchádzača a návrh na plnenie kritérií na vyhodnotenie ponúk pre časť č. 1

Príloha č. 5 – Identifikácia uchádzača a návrh na plnenie kritérií na vyhodnotenie ponúk pre časť č. 2

Príloha č. 6 – Identifikácia uchádzača a návrh na plnenie kritérií na vyhodnotenie ponúk pre časť č. 3

Príloha č. 7 – Návrh zmluvy o budúcej zmluve (pre všetky časti)

Príloha č. 8 – Návrh zmluvy o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v dome (pre všetky časti)

Príloha č. 9 – Plnomocenstvo pre skupinu dodávateľov (ak sa uplatňuje)

Príloha č. 10 – Vyhlásenie k participácii na vypracovaní ponuky inou osobou (ak sa uplatňuje)

Príloha č. 11 – Jednotný európsky dokument (JED)

Príloha č. 12 – Manuál na vyplnenie JEDu



Časť A. Pokyny pre záujemcov

1. Identifikácia verejného obstarávateľa

1.1. Základné informácie

Názov organizácie: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Adresa sídla: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
(ďalej iba „verejný obstarávateľ“)

Kontaktná osoba: Mgr. Ivan Pudiš
Web zákazky: <https://josephine.proebiz.com/sk/tender/28465/summary>

2. Identifikácia verejného obstarávania

2.1 Názov zákazky: „Nákup bytov určených na náhradné nájomné bývanie“

2.2 Predmet zákazky:

Predmetom zákazky je nákup bytov nachádzajúcich sa v katastrálnom území hlavného mesta SR Bratislavy podľa požiadaviek uvedených v opise predmetu zákazky (príloha č. 1, 2 a 3) pre každú časť zákazky samostatne.

Najneskôr do konca roka 2023 musí byť podaná žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu kde sa ponúknuté byty nachádzajú.

Byty sa musia nachádzať v lokalite s jedným z kódov funkčnej plochy podľa územného plánu: 101, 102, 201, 202, 501.

2.3 Kódy podľa spoločného slovníka obstarávania (CPV):

45000000-7 Stavebné práce

Dodatočný kód CPV pre všetky časti zákazky

70120000-8 Nákup a predaj nehnuteľností

Verejný obstarávateľ kategorizoval zákazku pri jej vyhlásení ako zákazku na stavebné práce.

V teoretickej rovine môže byť táto zákazka kategorizovaná aj ako stavebné práce, aj ako dodanie tovaru.

Verejný obstarávateľ použil nastavenie verejného obstarávania, ktoré možno aplikovať tak pri stavebných prácach ako aj tovaroch, pričom predložiť ponuku bude umožnené všetkým subjektom, ktoré majú oprávnenie či už na dodanie bytov ako tovaru, alebo na ich výstavbu.

2.4 Predpokladaná hodnota zákazky (PHZ): **13 333 333,30 EUR bez DPH** z toho

- PHZ pre časť č. 1 – 4 726 000,- EUR bez DPH
- PHZ pre časť č. 2 – 5 550 000,- EUR bez DPH
- PHZ pre časť č. 3 – 3 057 333,30 EUR bez DPH



3. Rozdelenie predmetu zákazky

3.1. Táto zákazka je rozdelená na nasledovné časti:

- Časť č. 1 – 1 izbové byty
- Časť č. 2 – 2 izbové byty
- Časť č. 3 – 3 izbové byty

4. Variantné riešenie

4.1 Verejný obstarávateľ neumožňuje predloženie variantných riešení.

5. Miesto dodania predmetu zákazky

5.1. Katastrálne územie hlavného mesta SR Bratislava

6. Zmluvný vzťah a jeho trvanie

6.1. Výsledkom verejného obstarávania bude uzavretie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a následne zmluvy o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v dome.

6.2. Podrobné vymedzenie zmluvných podmienok je uvedené v prílohe č. 7 a 8 týchto SP.

7. Financovanie predmetu zákazky

7.1 Predmet zákazky bude financovaný z

- finančných prostriedkov získaných formou dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby SR podľa zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov
- vlastných zdrojov verejného obstarávateľa.

7.2 Prvú časť kúpnej ceny uhradí verejný obstarávateľ vo forme rezervačného poplatku vo výške 20 % z celej kúpnej ceny (vo vzťahu ku kúpnej cene jednotlivého uchádzača/predávajúceho) po uzavretí zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

7.3 Podrobné vymedzenie platobných podmienok je uvedené v prílohe č. 7 a 8 týchto SP.

8. Lehota viazanosti ponúk

8.1 Uchádzač je svojou ponukou viazaný do 30.12.2022.

9. Komunikácia medzi verejným obstarávateľom a uchádzačmi alebo záujemcami

9.1. Komunikácia medzi verejným obstarávateľom a záujemcom/uchádzačom sa uskutočňuje v slovenskom alebo českom jazyku výhradne prostredníctvom informačného systému Josephine, prevádzkovaného na elektronickej adrese: <https://josephine.proebiz.com/>. Tento spôsob komunikácie sa týka akejkoľvek komunikácie a podaní medzi verejným obstarávateľom a záujemcami/uchádzačmi počas celého procesu verejného obstarávania, s výnimkou prípadov, keď to výslovne vylučuje zákon o verejnom obstarávaní.



- 9.2. Zaujemca má možnosť registrovať sa do systému Josephine na stránke <https://josephine.proebiz.com/> pomocou hesla alebo pomocou občianskeho preukazu s elektronickým čipom a bezpečnostným osobnostným kódom (eID).
- 9.3. Manuál registrácie Vás rýchlo a jednoducho prevedie procesom registrácie v systéme Josephine: https://store.proebiz.com/docs/josephine/sk/Manual_registracie_SK.pdf. Pre lepší prehľad tu nájdete tiež opis základných obrazoviek systému.
- 9.4. Na používanie systému Josephine je nutné splňať nasledovné technické požiadavky: https://store.proebiz.com/docs/josephine/sk/Technicke_poziadavky_sw_JOSEPHINE.pdf
- 9.5. Pravidlá pre doručovanie – zásielka sa považuje za doručení, ak jej adresát bude mať objektívnu možnosť oboznámiť sa s jej obsahom, tzn. akonáhle sa dostane zásielka do sféry jeho dispozície.
- 9.6. Zaujemcovi, resp. uchádzačovi bude na ním určený kontaktný e-mail (zadaný pri registrácii do systému Josephine) bezodkladne odoslaná informácia o tom, že k predmetnej zákazke existuje nová zásielka/správa.

10. Vysvetlenie zadávacej dokumentácie

- 10.1. V prípade potreby vysvetliť údaje uvedené v oznámení o vyhlásení verejného obstarávania, v súťažných podkladoch alebo v inej sprievodnej dokumentácii, môže ktorýkoľvek zo záujemcov požiadať o ich vysvetlenie výlučne prostredníctvom systému Josephine na elektronickej adrese: <https://josephine.proebiz.com/>.
- 10.2. Vysvetlenie informácií uvedených v oznámení o vyhlásení verejného obstarávania, v súťažných podkladoch alebo v inej sprievodnej dokumentácii verejný obstarávateľ bezodkladne oznámi všetkým známym záujemcom, najneskôr však šesť (6) dní pred uplynutím lehoty na predkladanie ponúk, za predpokladu, že sa o vysvetlenie požiada dostatočne vopred.

11. Obhliadka miesta dodania predmetu zákazky

- 11.1. Obhliadka sa v prípade tejto zákazky nevyžaduje.

12. Jazyk ponuky

- 12.1. Ponuka a ďalšie doklady a dokumenty v tomto verejnom obstarávaní sa predkladajú v štátnom jazyku používanom na území Slovenskej republiky, t. j. v slovenskom jazyku.
- 12.2. Ak je doklad alebo dokument vyhotovený v cudzom jazyku, predkladá sa spolu s jeho úradným prekladom do štátneho jazyka; to neplatí pre ponuky, doklady a dokumenty vyhotovené v českom jazyku. Ak sa zistí rozdiel v ich obsahu, rozhodujúci je úradný preklad do štátneho jazyka.

13. Mena a ceny uvádzané v ponuke

- 13.1. Uchádzačom navrhovaná cena v ponuke musí byť vyjadrená v mene euro.
- 13.2. Navrhovaná cena musí zahŕňať všetky náklady, ktoré súvisia, resp. vzniknú v súvislosti s plnením predmetu zákazky a taktiež aj primeraný zisk uchádzača.
- 13.3. Ak uchádzač nie je platiteľom DPH, uvedie navrhovanú celkovú cenu (v stĺpci „s DPH“). Skutočnosť, že uchádzač nie je platiteľom DPH uchádzač výslovne uvedie v predloženej ponuke.



13.4. Ak uchádzač nie je platcom DPH, zmluvná cena bude považovaná za konečnú aj v prípade, ak by sa počas plnenia predmetu zákazky stal platiteľom DPH, preto verejný obstarávateľ odporúča uchádzačovi zohľadniť túto skutočnosť pri svojom návrhu na plnenie kritérií. V prípade, ak uchádzač je platiteľom DPH, avšak jeho sídlo je v inom členskom štáte Európskej únie alebo sídli mimo EÚ, zmluvná cena bude rozdelená na ním navrhovanú cenu bez DPH, výšku DPH a aj cenu s DPH podľa slovenských právnych predpisov (20%), aj keď samotnú DPH nebude v súlade s komunitárnym právom fakturovať.

14. Zábezpeka

14.1. Zábezpeka ponuky sa v prípade tejto zákazky nevyžaduje.

15. Obsah ponuky

15.1. Doklady predložené uchádzačom môžu byť v súlade s [§ 49 ods. 7 ZVO](#) kópie dokladov v elektronickej podobe (odporúčaný formát PDF). Ponuka predložená uchádzačom musí obsahovať nasledovné doklady, dokumenty a informácie:

15.1.1. Uchádzačom ocenený, kompletne vyplnený **Návrh na plnenie kritérií na vyhodnotenie ponúk** podľa prílohy č. 4, 5 a 6 týchto súťažných podkladov, podľa toho na ktorú časť zákazky uchádzač predkladá ponuku.

15.1.2. Potvrdenia, doklady a dokumenty, prostredníctvom ktorých uchádzač preukazuje splnenie **podmienok účasti**. Podmienky účasti a doklady potrebné na ich preukázanie sú uvedené v [časti B. Podmienky účasti](#) a v Oznámení o vyhlásení verejného obstarávania.

15.1.3. V prípade uplatnenia Jednotného európskeho dokumentu (JED) – príloha č. 11, uchádzač, ktorý na preukázanie podmienok účasti využíva kapacity iných osôb (podľa § 34 ods. 3 ZVO) musí zabezpečiť a predložiť JED za seba, ako aj za každý zo subjektov, ktorého kapacity využíva; ak ponuku predkladá skupina dodávateľov a chce preukazovať splnenie podmienok účasti formulárom JED, formulár JED predloží každý člen skupiny.

15.1.4. V prípade skupiny dodávateľov, ak za skupinu dodávateľov koná skupinou poverená osoba, resp. konajú skupinou poverené osoby, **udelené plnomocenstvo** pre túto osobu, resp. osoby, ktoré budú oprávnené prijímať pokyny a konať v mene všetkých ostatných členov skupiny dodávateľov, podpísané oprávnenými osobami všetkých členov skupiny dodávateľov podľa prílohy č. 9 týchto súťažných podkladov.

15.1.5. **Vyhlásenie k participácii na vypracovaní ponuky inou osobou** podľa prílohy č. 10 týchto súťažných podkladov (ak je to relevantné).

16. Vyhodenie a predloženie ponuky

16.1. Uchádzač predloží ponuku elektronicke podľa § 49 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní prostredníctvom informačného systému Josephine na elektronickej adrese: <https://josephine.proebiz.com/sk/tender/28465/summary> v lehote na predkladanie ponúk. V prípade, ak uchádzač predloží ponuku v papierovej podobe, nebude táto ponuka otvorená a zaradená do hodnotenia.



- 16.2. Predkladanie ponúk je umožnené iba autentifikovaným uchádzačom. Postup pre autentifikáciu je uvedený na strane 6 nasledovného odkazu: https://store.proebiz.com/docs/josephine/sk/Manual_registracie_SK.pdf
- 16.3. Autentifikovaný uchádzač si po prihlásení do systému Josephine v prehľade - zozname obstarávaní vyberie predmetné obstarávanie a vloží svoju ponuku do určeného formulára na príjem ponúk, ktorý nájde v záložke „Ponuky a žiadosti“.
- 16.4. V prípade, že sú doklady, ktoré tvoria ponuku uchádzača, vydávané orgánom verejnej správy (alebo inou povinnou inštitúciou) priamo v digitálnej podobe, môže uchádzač vložiť do systému tento digitálny doklad (vrátane jeho úradného prekladu). Uchádzač je oprávnený použiť aj doklady transformované zaručenou konverziou podľa zákona 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 platnom znení.
- 16.5. Uchádzač môže predložiť iba jednu ponuku. Ak uchádzač v lehote na predkladanie ponúk predloží viac ponúk, verejný obstarávateľ prihliada len na ponuku, ktorá bola predložená ako posledná a na ostatné ponuky hľadá ako na ponuky, ktoré boli predložené po lehote na predkladanie ponúk.
- 16.6. Uchádzač môže predloženú ponuku dodatočne doplniť, zmeniť alebo vziať späť do uplynutia lehoty na predkladanie ponúk. Doplnenú, zmenenú alebo inak upravenú ponuku je potrebné doručiť spôsobom opísaným v týchto súťažných podkladoch v lehote na predkladanie ponúk. Uchádzač pri odvolaní ponuky postupuje obdobne ako pri vložení prvotnej ponuky (kliknutím na tlačidlo „Stiahnuť ponuku“ a predložením novej ponuky).

17. Lehota na predkladanie ponúk

- 17.1. Ponuka sa v súlade s [§ 49 ods. 1 písm. a\)](#) ZVO predkladá v elektronickej podobe, prostredníctvom IS Josephine, v lehote na predkladanie ponúk, ktorá je uvedená v Oznámení o vyhlásení verejného obstarávania.

18. Otváranie ponúk

- 18.1. Otváranie ponúk sa uskutoční v čase a na mieste uvedenom v Oznámení o vyhlásení verejného obstarávania.
- 18.2. Otváranie ponúk sa uskutoční elektronicke. Verejný obstarávateľ podľa [§ 52 ods. 2 ZVO](#) umožní účasť na otváraní ponúk všetkým uchádzačom, ktorí predložili ponuku v lehote na predkladanie ponúk. Umožnením účasti na otváraní ponúk sa rozumie sprístupnenie ponúk elektronicke prostredníctvom funkcionality systému Josephine.

19. Dôvernôst verejného obstarávania

- 19.1. Uchádzač v ponuke označí, ktoré skutočnosti považuje za dôverné. Podľa zákona o verejnom obstarávaní môžu byť dôvernými informáciami výhradne: obchodné tajomstvo, technické riešenia, a predlohy, návody, výkresy, projektové dokumentácie, modely, spôsob výpočtu jednotkových cien.

20. Informácia o výsledku vyhodnotenia ponúk

- 20.1. Verejný obstarávateľ po vyhodnotení ponúk bezodkladne písomne oznámi všetkým uchádzačom, ktorých ponuky sa vyhodnocovali, výsledok vyhodnotenia ponúk, vrátane poradia uchádzačov a súčasne uverejní informáciu o výsledku vyhodnotenia ponúk a poradie uchádzačov v profile.



21. Uzavretie zmluvy

- 21.1. Úspešný uchádzač je povinný poskytnúť verejnému obstarávateľovi riadnu súčinnosť potrebnú na uzavretie zmluvy tak, aby táto mohla byť uzavretá do desiatich pracovných dní odo dňa uplynutia lehoty podľa § 56 ods. 2 až 7 zákona o verejnom obstarávaní. O najneskoršom možnom termíne poskytnutia súčinnosti bude úspešný uchádzač informovaný vo výzve na poskytnutie súčinnosti.
- 21.2. Verejný obstarávateľ vyžaduje, aby úspešný uchádzač k zmluve (najneskôr v čase jej uzavretia) uviedol údaje o všetkých známych subdodávateľoch, údaje o osobe oprávnenej konať za subdodávateľa v rozsahu meno a priezvisko, adresa pobytu, dátum narodenia.
- 21.3. Verejný obstarávateľ nesmie uzavrieť zmluvu s uchádzačom alebo uchádzačmi, ktorí majú povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa [zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora](#) a o zmene a doplnení niektorých zákonov. (ďalej len "RPVS") a nie sú zapísaní v RPVS, ktorých subdodávateľia alebo subdodávateľia podľa osobitného predpisu, ktorí majú povinnosť zapisovať sa do RPVS nie sú zapísaní v RPVS a s uchádzačom, ktorý má povinnosť zapisovať sa do RPVS a jeho konečným užívateľom výhod je osoba podľa [§ 11 ods. 1 písm. c\)](#) zákona o verejnom obstarávaní, alebo ktorého subdodávateľ a subdodávateľ podľa osobitného predpisu má povinnosť zapisovať sa do RPVS a jeho konečným užívateľom výhod je osoba podľa [§ 11 ods. 1 písm. c\)](#).
- 21.4. Verejný obstarávateľ z dôvodu riadneho plnenia zmluvných vzťahov uzatváraných na základe výsledku tohto postupu zadávania zákazky požaduje, aby v prípade úspešnosti skupiny dodávateľov, najneskôr pred podpisom zmluvy táto skupina uzatvorila a predložila verejnému obstarávateľovi zmluvu o združení podľa ustanovení [§ 829 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník](#) v znení neskorších predpisov alebo inú obdobnú zmluvu s minimálnymi obsahovými náležitosťami uvedenými nižšie.
- 21.5. Zmluva o združení musí byť písomná, a musí obsahovať minimálne:
- splnomocnenie jedného člena zo skupiny dodávateľov, ktorý bude mať postavenie hlavného člena skupiny dodávateľov, udelené ostatnými členmi skupiny dodávateľov na uskutočňovanie a prijímanie akýchkoľvek právnych úkonov, ktoré sa budú uskutočňovať a prijímať v mene všetkých členov skupiny dodávateľov v súvislosti s plnením zmluvy, ktorá bude výsledkom verejného obstarávania. Toto splnomocnenie musí byť neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o združení;
 - opis vzájomných práv a povinností členov skupiny dodávateľov s uvedením činností, ktorými sa jednotliví členovia skupiny dodávateľov budú podieľať na plnení predmetu zákazky;
 - ustanovenie o tom, že všetci členovia skupiny dodávateľov zodpovedajú za záväzky združenia voči verejnému obstarávateľovi spoločne a nerozdielne.

Časť B. Podmienky účasti

1. Osobné postavenie

Tohto verejného obstarávania sa môže zúčastniť len ten, kto spĺňa tieto podmienky účasti týkajúce sa osobného postavenia podľa [§ 32 ods. 1 ZVO](#):



	Znenie	Doklad v zmysle zákona	Za koho	Predloženie v ponuke
A	nebol on ani jeho štatutárny orgán, ani člen štatutárneho orgánu, ani člen dozorného orgánu, ani prokurista právoplatne odsúdený za trestný čin korupcie, trestný čin poškodzovania finančných záujmov Európskych spoločností, trestný čin legalizácie príjmu z trestnej činnosti, trestný čin založenia, zosnovania a podporovania zločineckej skupiny alebo za trestný čin založenia, zosnovania alebo podporovania teroristickej skupiny alebo za trestný čin terorizmu a niektorých foriem účasti na terorizme, trestný čin obchodovania s ľuďmi, trestný čin, ktorého skutková podstata súvisí s podnikaním alebo trestný čin machinácie pri verejnom obstarávaní a verejnej dražbe	Výpis z registra trestov	Právnická osoba/fyzická osoba - podnikateľ Konatelia Členovia predstavenstva Členovia dozornej rady prokuristi	Áno , uchádzač predloží doklady v ponuke alebo ich dočasne nahradí jednotným európskym dokumentom (JED). Povinnosť predložiť doklady sa nevzťahuje na uchádzača zapísaného v zozname hospodárskych subjektov na ÚVO.
B	nemá evidované nedoplatky na poisťovníku na sociálne poistenie a zdravotnú poisťovňu neexistujú voči nemu pohľadávky po splatnosti podľa osobitných predpisov v Slovenskej republike a v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu	Výpis zo zdravotnej poisťovne Výpis zo sociálnej poisťovne	Právnická osoba/fyzická osoba - podnikateľ	nie - overuje verejný obstarávateľ
C	nemá evidované daňové nedoplatky voči daňovému úradu a colnému úradu podľa osobitných predpisov v Slovenskej republike a v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu	Potvrdenie z finančnej správy	Právnická osoba/fyzická osoba - podnikateľ	nie - overuje verejný obstarávateľ
D	nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, nie je v reštrukturalizácii, nie je v likvidácii, ani nebolo proti nemu zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku	Potvrdenie súdu	Právnická osoba/fyzická osoba - podnikateľ	áno – rovnako ako v riadku A, ale len vo vzťahu k likvidácii, ostatné overuje verejný obstarávateľ
E	je oprávnený dobrávať tovar, uskutočňovať stavebné práce alebo realizovať služby, ktoré sú predmetom zákazky	Výpis z ORSR	Právnická osoba/fyzická osoba - podnikateľ	nie - overuje verejný obstarávateľ
F	nemá uložený zákaz účasti vo verejnom obstarávaní potvrdený konečným rozhodnutím v Slovenskej republike a v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu	Evidencia v Registri osôb so zákazom	Právnická osoba/fyzická osoba - podnikateľ	nie - overuje verejný obstarávateľ

Upozornenie: uchádzači pochádzajúci z iných krajín ako zo Slovenskej republiky sú povinní predkladať verejnemu obstarávateľovi aj dokumenty uvedené v písm. **B, C, E a F** (prípadne ich dočasne nahradí Jednotným európskym dokumentom), keďže verejný obstarávateľ má prístup do registrov zriadených len v Slovenskej republike.

2. Finančné a ekonomické postavenie

Nevyžaduje sa.

3. Technická spôsobilosť alebo odborná spôsobilosť

Nevyžaduje sa.

4. Všeobecne k preukazovaniu splnenia podmienok účasti

4.1. Uchádzač, ktorý je zapísaný do Zoznamu hospodárskych subjektov vedeného Úradom pre verejné obstarávanie, **nie je povinný v procesoch verejného obstarávania**



- predkladať doklady na preukázanie splnenia podmienok účasti** uvedené v bode 1.1. tejto časti SP .
- 4.2. Uchádzač, ktorý nie je zapísaný do Zoznamu hospodárskych subjektov preukazuje podmienky účasti osobného postavenia dokladmi uvedenými v bode 1.1. tejto časti SP, resp. Jednotným európskym dokumentom (JED) v súlade s [§ 39 ZVO](#).
 - 4.3. Splnenie podmienok účasti týkajúcich sa finančného a ekonomického postavenia (bod 2 tejto časti SP) alebo technickej alebo odbornej spôsobilosti (bod 3 tejto časti SP) uchádzač preukazuje buď dokladmi stanovenými verejným obstarávateľom, resp. ich môže dočasne nahradiť Jednotným európskym dokumentom (JED) v súlade s [§ 39 ZVO](#).
 - 4.4. V Jednotnom európskom dokumente je uchádzač oprávnený predbežne preukázať splnenie všetkých podmienok účasti zaškrtnutím políčka „α: Globálny údaj pre všetky podmienky účasti“.
 - 4.5. Na preukázanie splnenia podmienok účasti týkajúcich sa finančného a ekonomického postavenia (bod 2 tejto časti SP) alebo technickej alebo odbornej spôsobilosti (bod 3 tejto časti SP) môže uchádzač v súlade s [§ 33 ods. 2 ZVO](#), resp. [§ 34 ods. 3 ZVO](#) využiť finančné zdroje alebo odborné kapacity inej osoby.
 - 4.6. Uchádzač, ktorého tvorí skupina dodávateľov, preukazuje splnenie podmienok účasti týkajúcich sa osobného postavenia za každého člena skupiny osobitne. Splnenie podmienky účasti podľa [§ 32 ods. 1 písm. e\)](#) zákona [bod 1.1. písm. e) tejto časti SP] preukazuje člen skupiny len vo vzťahu k tej časti predmetu zákazky, ktorú má zabezpečiť.
 - 4.7. Skupina dodávateľov preukazuje splnenie podmienok účasti vo verejnom obstarávaní týkajúce sa splnenia podmienok účasti finančného a ekonomického postavenia a technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti spoločne.
 - 4.8. Verejný obstarávateľ súladne s [§ 66 ods. 7](#) druhou vetou ZVO rozhodol, že vyhodnotenie splnenia podmienok účasti a vyhodnotenie ponúk z hľadiska splnenia požiadaviek na predmet zákazky sa uskutoční po vyhodnotení ponúk na základe kritérií na vyhodnotenie ponúk.
 - 4.9. Verejný obstarávateľ vyhodnotí uchádzača, ktorý sa umiestnil na prvom mieste a ak na základe hodnotenia dôjde k vylúčeniu tohto uchádzača, verejný obstarávateľ následne vyhodnotí splnenie podmienok účasti a požiadaviek na predmet zákazky u ďalšieho uchádzača v poradí tak, aby uchádzač umiestnený na prvom mieste v novo zostavenom poradí spĺňal podmienky účasti a požiadavky na predmet zákazky.
 - 4.10. Verejný obstarávateľ upozorňuje, že je v zmysle [§ 40 ods. 5 písm. a\)](#) ZVO povinný pri vyhodnotení splnenia podmienok účasti uchádzačov, ktoré sa týkajú technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti podľa [§ 34 ods. 1 písm. a\)](#) a [písm. b\)](#) ZVO, zohľadniť referencie uchádzačov uvedené v evidencii referencií podľa [§ 12](#), ak takéto referencie ku dňu predloženia ponuky existujú a uchádzač ich v ponuke identifikoval.

Časť C. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

V súvislosti s nastavením kritérií na vyhodnotenie ponúk v IS Josephine verejný obstarávateľ uvádza, že podrobný opis kritérií na vyhodnotenie ponúk je uvedený v tejto časti súťažných podkladov a pre hodnotenie ponúk bude slúžiť formulár (excel zošit) predložený uchádzačmi v rámci ich ponuky.



Vzhľadom na špecifický charakter hodnotenia ponúk (kritérium č. 1 a č. 2) ako aj na skutočnosť, že uchádzač môže ponúknuť ľubovoľný počet bytov, a verejný obstarávateľ zostavuje poradie až následne, je takmer nemožné nastaviť hodnotiace kritéria v IS JOSEPHINE tak, aby zohľadňovali všetky potrebné vstupy na hodnotenie. Zároveň ale nie je možné spustiť zákazku v IS JOSEPHINE bez nastavenia hodnotiacich kritérií v tomto IS.

Z uvedeného dôvodu verejný obstarávateľ nastavil hodnotiacu položku a iné hodnotiace kritériá v IS JOSEPHINE, kde uchádzač môže uviesť ľubovoľné hodnoty. Tieto hodnoty nebudú predmetom hodnotenia. Ponuky uchádzačov sa budú vyhodnocovať výlučne na základe návrhov na plnenie kritérií na hodnotenie ponúk, ktoré uchádzači predložia vo svojej ponuke (excel súbory, ktoré tvoria prílohy č. 4, 5 a 6 súťažných podkladov) a pravidiel uvedených v tejto časti.

1. Kritérium na hodnotenie ponúk

1.1. Kritériom na hodnotenie ponúk je: **Najlepší pomer ceny a kvality**. Pre všetky tri časti zákazky sa uplatní rovnaký spôsob hodnotenia ponúk založený na dvoch samostatných kritériách:

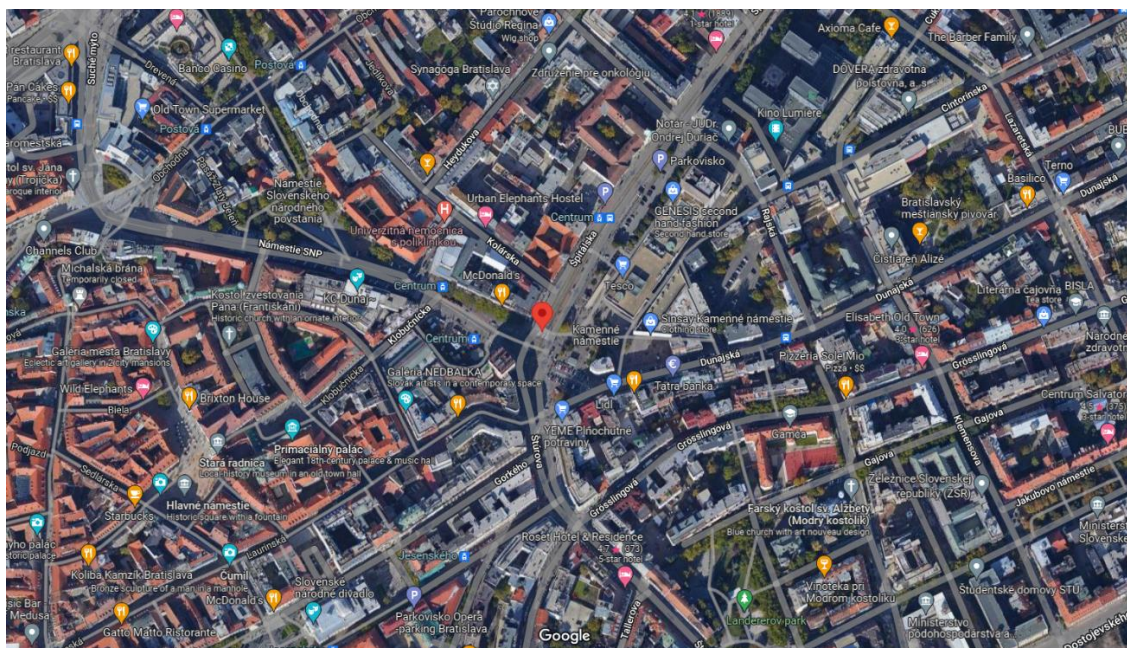
- Kritérium č. 1** – Nákupná cena v EUR s DPH za jeden m² („Nákupná cena za m²“)
Kritérium č. 2 – Prirážka za vzdialenosť bytu od centra mesta v EUR s DPH („Prirážka za vzdialenosť“).

2. Spôsob hodnotenia ponúk

- 2.1. Uchádzač môže vo svojej ponuke ponúknuť **ľubovoľný počet bytov** spĺňajúcich požiadavky na predmet zákazky, ktoré sú uvedené v prílohách č. 1, 2 a 3 týchto súťažných podkladov. Všetky byty uchádzač uvedie v prílohách č. 4, 5 a/alebo 6 (podľa toho, do akej časti zákazky predkladá uchádzač ponuku), ktoré predkladá vo svojej ponuke, spolu so všetkými tam vyžadovanými údajmi, predovšetkým s Nákupnou cenou za m² a presnou polohou bytu (napr. udaním jeho kompletnej adresy alebo súradníc).
- 2.2. Nákupná cena za m² musí zahŕňať všetky náklady, ktoré súvisia, resp. vzniknú v súvislosti s plnením predmetu zákazky (vrátane ceny za parkovacie miesto).
- 2.3. Na účely vyhodnotenia tohto verejného obstarávania bude verejný obstarávateľ v každej časti hodnotiť **každý byt samostatne**.
- 2.4. Verejný obstarávateľ po otvorení ponúk vyhodnotí:
- či byt spĺňa všetky požiadavky na predmet zákazky,
 - či Nákupná cena za m² nepresahuje maximálnu prípustnú cenu a
 - či poloha bytu uvedená uchádzačom zodpovedá skutočnosti.
- 2.5. V prípade, že byt spĺňa všetky požiadavky na predmet zákazky, a že Nákupná cena za m² neprevyšuje maximálnu prípustnú cenu, byt bude vyhodnotený ako akceptovateľný a verejný obstarávateľ pristúpi k **určeniu výšky Prirážky za vzdialenosť**.

3. Určenie výšky Prirážky za vzdialenosť

- 3.1. Prirážka za vzdialenosť zvyhodňuje byty umiestnené bližšie k centru mesta v porovnaní s bytmi umiestnenými ďalej od centra mesta¹.
- 3.2. Verejný obstarávateľ na účely tohto verejného obstarávania určuje centrum mesta prostredníctvom nasledovných súradníc: zemepisná šírka 48.144880 a zemepisná dĺžka 17.112959. Uchádzač nájde centrum mesta aj na webovej adrese maps.google.com a je zobrazené aj na nasledovnom obrázku (zdroj: maps.google.com):



- 3.3. Verejný obstarávateľ určuje na základe získaných a analyzovaných dát výšku Prirážky za vzdialenosť na sumu **14 EUR s DPH za m² za každý kilometer vzdialenosti bytu vzdušnou čiarou od centra mesta**. Prirážka za vzdialenosť sa pri vzdialenosti vypočíta podľa nasledovného vzorca:

$$\text{Prirážka za vzdialenosť} = \text{vzdialenosť bytu od centra v metroch} * 0,014.$$

- 3.4. Uchádzač si môže vypočítať výšku Prirážky za vzdialenosť aj sám, nasledovne:
 - a) na webovej adrese maps.google.com si dá vyhľadať súradnice centra mesta, ktoré určil verejný obstarávateľ pre účely tohto verejného obstarávateľa (bod 3.2 na predchádzajúcej strane)
 - b) klikne pravým tlačidlom myši na červený terčik označujúci centrum mesta,
 - c) v menu vyberie možnosť „Merať vzdialenosť“,
 - d) klikne na presnú polohu bytu (resp. stavby, v ktorej sa byt nachádza),

¹ Pri určovaní výšky Prirážky za vzdialenosť vychádzal verejný obstarávateľ z cenovej mapy dostupnej na adrese <https://www.nehnutenosti.sk/trhove-reporty/>, ktorá agreguje všetky ponuky na predaj nehnuteľností v Bratislave z najväčších realitných portálov. Údaje sú za roky 2010-2020. Všetky ceny verejný obstarávateľ upravil podľa indexu priemerných cien nehnuteľností na bývanie v Bratislavskom samosprávnom kraji, ktorý zostavuje [Národná banka Slovenska](#), na cenovú úroveň tretieho kvartálu roku 2021. Do všetkých výpočtov zahrnul verejný obstarávateľ iba ponuky, ktoré sú označené ako „realizované“ (teda aj prebehol predaj).



e) služba Google Maps mu v okne zobrazí vzdialenosť bytu vzdušnou čiarou od centra mesta v km,

f) vzdialenosť prevedie na metre a dosadí do vzorca uvedeného v bode 3.3.

3.5. Rovnaký postup bude pri určovaní Prirážky za vzdialenosť aplikovať aj verejný obstarávateľ a následne zostaví **finálne poradie bytov**.

4. Zostavenie finálneho poradia bytov

4.1. Po určení výšky Prirážky za vzdialenosť verejný obstarávateľ k Nákupnej cene za m² pripočíta Prirážku za vzdialenosť a súčet bude na účely hodnotenia ponúk predstavovať hodnotiacu cenu bytu (ďalej len „**Hodnotiacia cena bytu**“).

4.2. Verejný obstarávateľ následne zostaví finálne poradie hodnotených bytov na základe Hodnotiacej ceny bytu, pričom na prvom mieste sa umiestni byt s najnižšou Hodnotiacou cenou bytu a na poslednom byt s najvyššou Hodnotiacou cenou bytu.

4.3. Takto zostavené poradie bytov je finálne a nemenné a na základe neho budú určení úspešní uchádzači.

5. Určenie úspešných uchádzačov

5.1. Po zostavení finálneho poradia bytov na základe Hodnotiacej ceny bytu (Nákupná cena za m² + Prirážka za vzdialenosť) verejný obstarávateľ postupujúc od bytu umiestneného na prvom mieste smerom nadol určí celkovú cenu bytu, a to tak, že Nákupnú cenu za m² daného bytu vynásobí počtom m² daného bytu (ďalej len „**Celková cena bytu**“).

5.2. Verejný obstarávateľ postupuje podľa predchádzajúceho bodu až pokiaľ súčet Celkových cien bytov nedosiahne predpokladanú hodnotu danej časti zákazky + DPH.

5.3. Úspešnými uchádzačmi sa stanú tí uchádzači, ktorí ponúkli aspoň jeden byt, ktorý sa umiestnil vo finálnom poradí bytov pred bytom, po započítaní Celkovej ceny bytu ktorého sa prekročila hodnota predpokladanej hodnoty zákazky danej časti zákazky + DPH.

5.4. V prípade, že z akýchkoľvek príčin nedôjde k uzavretiu zmluvy s niektorým z úspešných uchádzačov určených podľa bodu 5.3, byty, ktoré ponúkal, sa vylúčia z finálneho poradia bytov a postup podľa bodov 5.1 až 5.3 sa zopakuje.

6. Príklad hodnotenia bytov

6.1. Na účely tohto príkladu uvažujme, že predpokladaná hodnota časti zákazky je 100 000 EUR bez DPH (čo predstavuje 120 000 EUR s DPH).

6.2. Uchádzač A ponúkol dva byty („Byt č. 1“ a „Byt č. 2“) každý s rozlohou 40 m², pričom Nákupnú cenu za m² stanovil v oboch prípadoch na 1 000 EUR s DPH. Uchádzač A špecifikoval polohu bytov, a tak bolo možné určiť, že Byt č. 1 sa nachádza 5,5 km od centra mesta a Byt č. 2 sa nachádza 7,9 km od centra mesta.

6.3. Uchádzač B ponúkol jeden byt („Byt č. 3“) s rozlohou 45 m², pričom Nákupnú cenu za m² stanovil vo výške 1 010 EUR s DPH. Uchádzač B špecifikoval polohu bytu a tak bolo možné určiť, že sa byt nachádza 4,1 km od centra mesta.

6.4. Verejný obstarávateľ otvoril ponuky a začal s ich hodnotením. Overil, či:

- ponúkané tri byty spĺňajú všetky požiadavky na predmet zákazky,
- Nákupné ceny za m² nepresahujú maximálnu prípustnú cenu, a či



c) polohy bytov uvedené v ponukách zodpovedajú skutočnosti.

6.5. Verejný obstarávateľ všetky tri byty vyhodnotil ako akceptovateľné a pristúpil k určaniu výšky Prirážky za vzdialenosť.

6.6. Výšku Prirážky za vzdialenosť verejný obstarávateľ určí nasledovne:

Uchádzač	Byt	Vzdialenosť od centra mesta	Výška Prirážky za vzdialenosť
Uchádzač A	Byt č. 1	5 500 m	77 EUR s DPH
Uchádzač A	Byt č. 2	7 900 m	110,60 EUR s DPH
Uchádzač B	Byt č. 3	4 100 m	57,40 EUR s DPH

6.7. Verejný obstarávateľ následne zostaví finálne poradie bytov, a to nasledovne:

P. č.	Byt	Nákupná cena za m ²	Výška Prirážky za vzdialenosť	Hodnotiaca cena bytu
1.	Byt č. 3	1 010 EUR s DPH	57,40 EUR s DPH	1 067,40 EUR s DPH
2.	Byt č. 1	1 000 EUR s DPH	77 EUR s DPH	1 077 EUR s DPH
3.	Byt č. 2	1 000 EUR s DPH	110,60 EUR s DPH	1 110,60 EUR s DPH

6.8. Na prvom mieste sa umiestnil Byt č. 3, pretože aj keď mal najvyššiu Nákupnú cenu za m², po zohľadnení lepšej polohy (čiže po započítaní Prirážky za vzdialenosť), je pre verejného obstarávateľa tento byt najvýhodnejší. Druhý skončil Byt č. 1, pretože aj keď má rovnakú Nákupnú cenu za m² ako Byt č. 2, vďaka bližšej polohe mal nižšiu Prirážku za vzdialenosť.

6.9. Toto poradie bytov je finálne a nemenné. Následne verejný obstarávateľ prikróči k určaniu úspešných uchádzačov:

P. č.	Byt	Nákupná cena za m ²	Rozloha bytu v m ²	Celková cena bytu	Uchádzač
1.	Byt č. 3	1 010 EUR s DPH	45 m ²	45 450 EUR s DPH	Uchádzač B
2.	Byt č. 1	1 000 EUR s DPH	40 m ²	40 000 EUR s DPH	Uchádzač A
3.	Byt č. 2	1 000 EUR s DPH	40 m ²	40 000 EUR s DPH	Uchádzač A

6.10. Keďže predpokladaná hodnota tejto časti bola 120 000 EUR s DPH, postupujúc podľa pravidiel uvedeného v bode 5.3 sa úspešnými uchádzačmi stanú Uchádzač B s Bytom č. 3 a Uchádzač A s Bytom č. 1. Keďže po započítaní celkovej ceny Bytu č. 2 by už došlo k prekročeniu predpokladanej hodnoty tejto časti zákazky (súčet celkových cien všetkých troch bytov je 125 450 EUR s DPH), na Byt č. 2 verejný obstarávateľ zmluvu neuzavrie.

6.11. V prípade, že z akýchkoľvek príčin nedôjde k uzavretiu zmluvy s uchádzačom B, ním ponúkaný Byt č. 3 sa v súlade s bodom 5.4 vylúči z finálneho poradia bytov a úspešným sa stane iba Uchádzač A, a to na obidva ním ponúkané Byty č. 1 a č. 2.