**Oznámenie o začatí prípravných trhových konzultácií**

**podľa § 25 zákona č. 343/2015 Z. z o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „ZVO“)**

**Predmet zákazky:**

Revitalizácia budovy a areálu bývalého Gymnázia Mateja Bela vo Zvolene.

(zákazka na uskutočnenie stavebných prác)

Banská Bystrica, jún 2024

**1. Identifikácia verejného obstarávateľa**

1.1. Verejný obstarávateľ

Názov: Služby rozvoja budov BBSK, s.r.o.

Sídlo: Námestie SNP 23/23, 974 01 Banská Bystrica

Zastúpený: PhDr. Juraj Haško, konateľ

IČO: 52 933 512

Kontaktné osoby: Martin Daniš, martin.danis@bbsk.sk

Monika Debnárová, monika.debnarova@bbsk.sk

Komunikácia: <https://josephine.proebiz.com/sk/tender/57212/summary>

Adresa profilu: <https://www.uvo.gov.sk/vyhladavanie/vyhladavanie-profilov/detail/20750>

1. **Účel a cieľ prípravných trhových konzultácií**

Tieto prípravné trhové konzultácie (ďalej len „PTK“) sú vyhlasované pre neobmedzený počet hospodárskych subjektov, ktoré pôsobia na relevantnom stavebnom trhu. Keďže verejný obstarávateľ disponuje podrobným projektom pre realizáciu stavby, prípravné trhové konzultácie nebudú slúžiť na vytvorenie alebo dopracovanie opisu predmetu zákazky, keďže tento je jasne vymedzený práve projektom pre realizáciu stavby a právoplatnými stavebnými povoleniami.

PTK v tomto prípade slúžia na nasledovné:

1. Oboznámenie účastníkov relevantného stavebného trhu o projekte na samotnom mieste stavby vo forme komentovanej obhliadky – dňa otvorených dverí. Podrobnosti k obhliadke sú uvedené v bode č. 4. tohto oznámenia.
2. Oboznámenie účastníkov o zamýšľaných podmienkach účasti, kritériách na vyhodnotenie ponúk a základnom nastavení obchodných podmienok (zmluvy) v pripravovanom verejnom obstarávaní.

Verejný obstarávateľ vyhodnotí PTK a informácie v nich získané zohľadní v samotnom verejnom obstarávaní.

Cieľom PTK je:

1. Optimálne nastavenie verejného obstarávania tak, aby bolo vytvorené zdravé konkurenčné prostredie.
2. Poskytnutie dostatočného objemu informácií účastníkom relevantného stavebného trhu, potrebných na prípravu kvalitnej cenovej ponuky.

Predmet zákazky a jeho úspešná realizácia je kľúčovou súčasťou projektu revitalizácie nevyužívanej a chátrajúcej budovy bývalého 8-ročného gymnázia. Informácie o projekte sú zverejnené na stránke:

<https://www.osmickacentrum.sk/>

1. **Základné parametre pripravovaného verejného obstarávania.**
2. Opis predmetu zákazky

Predmetom pripravovaného verejného obstarávania bude komplexná rekonštrukcia existujúceho objektu bývalého Gymnázia Mateja Bela vo Zvolene, nachádzajúceho sa na adrese Okružná 2469, Zvolen, Okres Zvolen, katastrálne územie Zvolen, parcely reg. “C” 1361/1, 1361/229, 1361/230, 1361/231, 1361/232, 1361/511, 1361/512, 1361/513, 1361/514, 1361/574.

Opis predmetu zákazky je vymedzený projektom pre realizáciu stavby (ďalej len „DRS“) vypracovaným generálnym projektantom N/A s.r.o., Kalinčiakova 3, 831 04 Bratislava, IČO: 50 581 481 a právoplatnými stavebnými povoleniami:

* Rozhodnutie Mesta Zvolen, Odbor stavebnej správy, zo dňa 21.7.2023, č.k. SÚ 2496/2023-Mi (Stavebné povolenie pre stavebné objekty SO201, SO202)
* Rozhodnutie Mesta Zvolen, odbor stavebnej správy zo dňa 24.7.2023, č.k. SÚ 2382/23-Mi (Stavebné povolenie pre stavbu – Gymnázium Mateja Bela vo Zvolene – Stavebné objekty: SO101, SO501, SO502, SO601)
* Rozhodnutie OÚ Zvolen, Odbor starostlivosti o životné prostredie, zo dňa 22.01.2024, č.k. OU-ZV-OSZP-2024/001908-017 (Povolenie na uskutočnenie vodnej stavby – stavebné povolenie)

Verejný obstarávateľ v rámci týchto PTK predmetné stavebné povolenia zároveň zverejňuje.

Verejný obstarávateľ v rámci týchto PTK zverejňuje aj nasledovné časti DRS:

* AB Sprievodná správa + Súhrnná technická správa
* D Koordinačná situácia
* SO101 Polyfunkčný objekt:
	+ Architektonicko-stavebné riešenie (výkresová časť)
	+ Statické riešenie
* kompletný výkaz výmer

Vizualizácie nového stavu si je možné prezrieť na už zverejnenom odkaze:

<https://www.osmickacentrum.sk/>

Súčasný skutkový stav si je možné prezrieť rovnako na vyššie uvedenom odkaze alebo na samotnom dni otvorených dverí (odporúča sa).

Predpokladaná hodnota zákazky bola stanovená na základe podrobného rozpočtu na sumu **10 499 776,69 EUR bez DPH.**

1. Podmienky účasti.

Okrem obligatórnych podmienok účasti podľa § 32 ods. 1 ZVO plánuje verejný obstarávateľ stanoviť nasledovné podmienky účasti technickej a odbornej spôsobilosti:

* Podľa § 34 ods. 1 písm. b) – uchádzač musí preukázať, že zrealizoval stavebné práce na výstavbe a/alebo rekonštrukciách budov za predchádzajúcich päť rokov od vyhlásenia verejného obstarávania v hodnote minimálne 15 000 000,- EUR bez DPH, pričom aspoň jedna realizácia v hodnote aspoň 1 000 000,- EUR bez DPH bola rovnakého charakteru ako je predmet zákazky, čiže rekonštrukcia objektu postaveného konštrukčným systémom Montovaný skelet MS 66.
1. Kritériá na vyhodnotenie ponúk.

Kritériom na vyhodnotenie ponúk bude najnižšia cena v EUR bez DPH.

Ako alternatívu verejný obstarávateľ zvažuje použitie kritéria najlepšieho pomeru ceny a kvality s nasledovnými čiastkovými kritériami:

* najnižšia cena v EUR bez DPH (váha 90 – 95%)
* kvalita hlavného stavbyvedúceho overená cez referenčné projekty a cez riadený rozhovor (váha 5 – 10%)
1. Základné obchodné podmienky.

S úspešným uchádzačom bude uzavretá zmluva o dielo podľa príslušných ustanovení obchodného zákonníka. Zmluva bude mať formu tzv. meraného kontraktu, čiže zaplatené budú iba skutočne zrealizované práce.

Fakturácia bude realizovaná na základe fakturačných celkov, vymedzených dosiahnutím stanovených míľnikov (max. 10).

Splatnosť faktúr bude 30 dní.

Bude sa vyžadovať zloženie výkonovej zábezpeky (performance bond) vo výške 1 000 000,- EUR. Forma zloženia bude na zhotoviteľovi – umožňuje sa forma bankovej záruky alebo zloženia finančných prostriedkov na účet verejného obstarávateľa.

Lehota zhotovenia diela bude stanovená na maximálne 18 mesiacov odo dňa odovzdania staveniska zhotoviteľovi.

Zmluvná pokuta za omeškanie s míľnikom resp. za omeškanie so zhotovením celého diela bude 0,1% z celej zmluvnej ceny denne za každý deň omeškania.

1. Ostatné.

Verejný obstarávateľ bude požadovať zábezpeku ponuky v zmysle § 46 ZVO vo výške max. 50 000,- EUR.

Zákazka bude vyhlásená ako nadlimitná postupom verejnej súťaže, predpokladaná lehota na predkladanie ponúk bude stanovená na 33. alebo 34. týždeň roku 2024, s predpokladaným odovzdávaním staveniska na začiatku októbra 2024.

Na financovanie predmetu zákazky budú použité úverové zdroje verejného obstarávateľa.

1. **Priebeh PTK.**
2. Obhliadka miesta realizácie predmetu zákazky – deň otvorených dverí.

**Upozornenie.**

**Verejný obstarávateľ dôrazne odporúča všetkým hospodárskym subjektom, ktoré majú o realizáciu predmetu zákazky záujem, aby sa dňa otvorených dverí zúčastnili. V samotnom verejnom obstarávaní totiž obhliadky organizovať neplánuje.**

Dňa otvorených dverí sa môže zúčastniť každý hospodársky subjekt, ktorý:

* je oprávnený uskutočňovať stavebné práce, ktoré budú predmetom verejného obstarávania v súlade s ustanovením § 32 ods. 1 písm. e) ZVO (overí verejný obstarávateľ z dostupných registrov)
* vyplní a doručí prihlášku podľa vzoru, ktorý je prílohou č. 1. tohto oznámenia, elektronicky prostredníctvom systému JOSEPHINE, **a to v lehote do 25.6.2024 do 18:00 hod.**

Deň otvorených dverí sa uskutoční **dňa 27.06.2024 so začiatkom o 10:00 hod.** priamo na mieste realizácie predmetu zákazky, a to za účasti zástupcov verejného obstarávateľa, Banskobystrického samosprávneho kraja a generálneho projektanta. Predpokladaný čas ukončenia dňa otvorených dverí je 13:00 hod.

Súčasťou dňa otvorených dverí bude prehliadka objektu bývalého gymnázia vrátane predstavenia projektu a opisu zamýšľaných rekonštrukčných prác.

1. Zber a vyhodnotenie elektronických dotazníkov.

Po uskutočnení obhliadky budú odoslané hospodárskym subjektom dotazníky obsahujúce otázky týkajúce sa:

* primeranosti navrhovaných podmienok účasti
* vhodnosti zvolených kritérií na vyhodnocovanie ponúk
* dostatočnosti špecifikácie predmetu zákazky
* rámcového návrhu základných obchodných podmienok

Predpokladaný termín odosielania elektronických dotazníkov je **01.07.2024,** predpokladaná lehota na ich doručenie je **09.07.2024.**

S cieľom zaistiť primerané opatrenia, aby sa účasťou hospodárskeho subjektu nenarušila hospodárska súťaž, bude priebeh prípravných trhových konzultácií zaznamenávaný formou písomného zápisu. Po ukončení PTK verejný obstarávateľ vypracuje zápis z PTK, ktorý bude zverejnený v profile verejného obstarávateľa. Prostredníctvom tohto zápisu budú oznámené najmä informácie získané od účastníkov PTK.

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.

Komunikačným jazykom v priebehu konzultácií bude slovenský alebo český jazyk.

1. **Náklady spojené s trhovými konzultáciami**

Všetky náklady a výdavky spojené s účasťou na prípravných trhových konzultáciách znáša hospodársky subjekt bez akéhokoľvek finančného nároku na verejného obstarávateľa.

1. **Komunikácia**

S ohľadom na § 20 zákona o verejnom obstarávaní bude celá komunikácia v priebehu konzultácií prebiehať výhradne elektronicky, prostredníctvom systému Josephine. Verejný obstarávateľ v bode 1.1 tohto oznámenia uvádza priamy link na stránku prostredníctvom ktorej relevantný subjekt potvrdí svoju účasť na konzultáciách. Na uvedenom linku sa nachádzajú a budú nachádzať aj všetky potrebné informácie a dokumenty.

**Pravidlá pre doručovanie** – zásielka sa považuje za doručenú, ak jej adresát bude mať objektívnu možnosť oboznámiť sa s jej obsahom, t.j. akonáhle sa dostane zásielka do sféry jeho dispozície. Za okamih doručenia sa v systéme JOSEPHINE považuje okamih jej odoslania v systéme JOSEPHINE a to v súlade s funkcionalitou systému.

Dokumenty zasielané prostredníctvom systému JOSEPHINE musia byť k zasielanej správe priložené vo formáte „.pdf“.

Požiadavky systému Josephine:

JOSEPHINE je na účely tohto verejného obstarávania softvér pre elektronizáciu zadávania verejných zákaziek. JOSEPHINE je webová aplikácia na doméne https://josephine.proebiz.com.

Na bezproblémové používanie systému JOSEPHINE je nutné používať jeden z podporovaných internetových prehliadačov:

- Microsoft Edge,

- Mozilla Firefox verzia 13.0 a vyššia alebo

- Google Chrome.

Uchádzač má možnosť registrovať sa do systému JOSEPHINE pomocou hesla aj pomocou občianskeho preukazu s elektronickým čipom a bezpečnostným osobnostným kódom (eID).

Verejný obstarávateľ odporúča relevantným subjektom prečítať si Manuál práce so systémom Josephine, ktorý je dostupný v pravom kontextovom menu na úvodnej stránke systému www.josephine.proebiz.com.

1. **Doplňujúce informácie**
	1. Účasťou na prípravných trhových konzultáciách hospodárske subjekty získavajú možnosť prezentovať svoje portfóliá.
	2. Verejný obstarávateľ vyhodnotí získané informácie a poznatky z prípravných trhových konzultácií a následne ich zohľadní pri príprave verejného obstarávania. Hospodárske subjekty sa následne môžu zúčastniť pripravovaného verejného obstarávania a predložiť ponuku.
2. **Prílohy**

Príloha č. 1 – Vzor prihlášky k účasti na dni otvorených dverí – obhliadke v rámci PTK

Príloha č. 2 – výber z DRS vrátane výkazu výmer

Príloha č. 3 – stavebné povolenia