



Mestská časť Bratislava-Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava

VÝZVA NA PREDKLADANIE PONÚK

podľa § 117 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“)

1) Identifikácia verejného obstarávateľa:

Názov: Mestská časť Bratislava-Ružinov
Sídlo: Mierová 21
PSČ: 827 05
Mesto/obec: Bratislava
Štát: Slovenská republika
IČO: 00 603 155
DIČ: 2020699516
Kontaktná osoba: Mgr. Beáta Šimorová, JUDr. Andrea Korcová tel.: 02/48 284 405
e-mail: beata.simorova@ruzinov.sk; andrea.korcova@ruzinov.sk
Vo veciach technických: Ing. Andrea Becko, Mgr. Michaela Malinová,
Ing. Andrea Švecová
e-mail: andrea.becko@ruzinov.sk; michaela.malinova@ruzinov.sk;
andrea.svecova@ruzinov.sk;
Vo veciach ekonomických: Ing. Alena Lehotayová, alena.lehotayova@ruzinov.sk

Profil verejného obstarávateľa:

<https://www.uvo.gov.sk/vyhľadavanie-profilov/detail/6555>

Súťažné podklady sú dostupné priamo a úplne bez obmedzení či poplatkov:

<http://www.uvo.gov.sk/vyhľadavanie-zakaziek/detail/dokumenty/449624>

Ponuky sa musia zasielať elektronicky:

<https://ruzinov.eranet.sk/#/tenderPublicDetails/278>

2) Názov predmetu zákazky:

„Výkon súboru činností súvisiacich so zabezpečením správy a údržby obecného bytového/nebytového fondu mestskej časti Bratislava-Ružinov“

3) Spoločný slovník obstarávania (CPV kód):

66161000-6 Správa majetku
79993000-1 Správa budov a zariadení
79993100-2 Správa zariadení (objektov)
79910000-6 Spravovanie majetku

4) Opis predmetu zákazky:

Predmetom zákazky je poskytovanie služieb týkajúcich sa zabezpečenia správy a údržby obecného bytového/nebytového fondu mestskej časti Bratislava-Ružinov v nasledovnom rozsahu:

A) Nepriamy výkon správy a údržby obecného bytového/nebytového fondu.

Zahrňuje súbor činností na viacerých úrovniach, a to:

- a) MČ Bratislava-Ružinov - Mandatár** (vlastník/správca nehnuteľného majetku - obchodná spoločnosť)
 - zabezpečenie činností a plnení úloh spojených so správou bytov a nebytových priestorov v zmysle platnej legislatívy a uzatvorenej Mandátnej zmluvy;

- b) MČ Bratislava-Ružinov - nájomca bytu/nebytového priestoru;**
 - prenájom majetku podľa zákona č. 138/1993 Z. z. o majetku obcí; Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 4/2019 o nájme bytov, ktorým sa určujú zásady prideľovania bytov vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Ružinov v bytovom dome na Vietnamskej 41 v Bratislave, a ktorým sa určuje doba nájmu v bytoch vo vlastníctve mesta Bratislavy zverených do správy mestskej časti a v obecných bytoch, ktoré sa nachádzajú v dome zverenom do správy mestskej časti; Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 13/2012 o zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Ružinov a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov; Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie;

 - uzatváranie zmluvných vzťahov, určenie výšky nájomného, určenie zmluvných práv a povinností nájomcu, úprava vzájomných práv a povinností prenajímateľa a nájomcu, ukončenie zmluvných vzťahov, akékoľvek úpravy či zmeny podmienok existujúcich a novovzniknutých nájomných vzťahov k bytom/nebytovým priestorom a pod.

- c) Mandatár - nájomca bytu/nebytového priestoru;**
 - zabezpečenie činností a plnení úloh spojených so správou bytov a nebytových priestorov na ekonomickom, technickom a právnom úseku v zmysle Mandátnej zmluvy a platnej legislatívy;

- d) Mandatár - správca bytového domu, v ktorom sa byt/nebytový priestor nachádza;**
 - úzka spolupráca a komunikácia s jednotlivými správcami bytových domov, v ktorých sa byt a/alebo nebytový priestor nachádza, pravidelná mesačná úhrada poplatkov do Fondu prevádzky, údržby a opráv príslušného bytového domu, účasť na schôdzach vlastníkov bytov a nebytových priestorov a pod.

B) Priamy výkon správy a údržby obecného bytového/nebytového fondu v samostatných objektoch v zmysle platnej legislatívy:

- 1) objekt Listová 4 - v objekte Listová 4 v Bratislave sa nachádza spolu 19 bytov a 5 nebytových priestorov;
- 2) 7 ks rodinných domov v Bratislave na uliciach - Bencúrova 1, Edisonova 31, Luhačovická 19, Rákosova 7, Malé Pálenisko 7, Štedrá 29, Tekovská 2;
- 3) Dom kultúry Bulharská 60 v Bratislave;

- 4) objekt Banšelova 4 v Bratislave – v objekte sa nachádzajú 4 nebytové priestory;
- 5) objekt Haburská 2 v Bratislave – v objekte sa nachádzajú 2 nebytové priestory;
- 6) objekt Mlynské Nivy 61 – nebytová administratívna budova s dvorom a oploťou, v ktorej sa nachádza 16 ks garáží, 17 ks dielní a skladov, 20 ks kancelárií, 1 ks OST, 1 ks nebytový priestor – vrátnica (v areáli je aj 44 ks parkovacích plôch a 2 prístrešky);
- 7) objekt Stará Radnica na Radničnom nám. č. 7 v Bratislave;
- 8) 3 ks samostatne stojace garáže - Exnárova 2, Sklenárova II, Turčianska 1 v Bratislave;
- 9) Hospodársky blok Mesačná 10 v Bratislave – v hospodárskom bloku je 8 nebytových priestorov;
- 10) Hospodársky blok Ivana Horvátha č. 7 v Bratislave ako jeden celok;

C) Popis a obsah súboru činností zahrňujúcich zabezpečenie riadneho výkonu nepriamej správy a údržby bytov a nebytových priestorov:

1) technické a prevádzkové činnosti:

- spracovanie harmonogramu revízií a odborných prehliadok bytov a/alebo nebytových priestorov a zabezpečenie ich plnenia (plyn, elektrina, BOZP, PO);
- zabezpečenie technických odborných prehliadok a revízií vyhradených technických zariadení, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou jednotlivých bytov a nebytových priestorov a zaslanie skenu/kópie vykonanej OPaOS zariadenia mandantovi na zabezpečenie odstránenia nedostatkov zistených odbornou prehliadkou a revíziou;
- sledovanie platností, revízií, údržby, kontrola a následne zabezpečenie výmeny vodomero, meračov médií v bytoch/nebytových priestoroch;
- zabezpečenie a vykonanie všetkých odpisov meračov médií potrebné pre koncoročné vyúčtovanie;
- pravidelná komunikácia so správcom bytového domu, v ktorých je byt a/alebo nebytový priestor situovaný, príp. riešenie osobitých činností v spolupráci priamo s ním (napr. aj pri určení výšky preddavkových platieb za služby spojených s užívaním bytu a/alebo nebytového priestoru, úhrade poplatku do Fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „FPÚaO“) bytového domu, účasť na schôdzach vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu s následným informovaním mandanta o obsahu schôdze a pod.);
- riešenie reklamácií pri vyúčtovaní služieb spojených s užívaním bytu a/alebo nebytového priestoru;
- zabezpečenie a predloženie a archivácia potrebných dokladov pre príp. exekučné a súdne konania v súvislosti s nájomom bytu a/alebo nebytového priestoru;

2) právne činnosti:

- viesť evidenciu neplatičov a nedoplatkov na úhradách za nájom a služby s nájomom bytu a/alebo nebytového priestoru spojených;
- pravidelné a včasné zasielanie upomienok neplatičovi, a to 1. upomienku do 3 týždňov po lehote splatnosti pohľadávky a 2. upomienku do 6 týždňov po lehote splatnosti pohľadávky a následne bezodkladne informovať mandanta a poskytnúť mu všetky podklady pre príp. vymáhanie pohľadávok súdnou cestou;

- zabezpečiť ochranu osobných údajov evidovaných nájomcov v rozsahu ustanovenom príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi;
- emailovú a písomnú komunikáciu s neplatičom;
- vyhotovovať analýzy platieb za nájomné a služby spojené s nájomom bytu a/alebo nebytového priestoru v každom jednotlivom prípade;
- viesť konto a kompletný spis jednotlivých nájomcov bytov a/alebo nebytových priestorov a ich dopĺňanie o potrebné údaje;
- prípravu a spracovanie podkladov pre možnosť mandanta vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť dohodnúť a uzatvoriť s neplatičom splátkový kalendár na úhradu dlhu;
- včasné adresné označenie neplatiča, pružné včasné a priebežné informovanie mandanta o existencii nedoplatku na nájomnom a službách s nájomom bytu a/alebo nebytového priestoru spojených za účelom uplatnenia si svojich práv ako vlastníka bytu a/alebo nebytového priestoru aj súdnou cestou (podanie výpovede, vypratanie nehnuteľnosti);
- pravidelne raz za štvrťrok zaslať mandantovi tabuľkový prehľad (excel) neplatičov spolu s výškou ich nedoplatku na nájomnom a službách spojených s nájomom bytu a/alebo nebytového priestoru;
- najneskôr do 3 pracovných dní od žiadosti mandanta vydávať pre jeho potreby potvrdenia o platbách a o stave nedoplatkov nájomcov na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu a /alebo nebytového priestoru spolu s príslušenstvom pohľadávky;
- nevyužiť majetok mandanta vo vlastný prospech alebo v prospech tretích osôb;

3) ekonomické činnosti:

- viesť evidenciu všetkých nájomcov bytov a/alebo nebytových priestorov podľa údajov zasielaných mandantom a jej pravidelnú aktualizáciu;
- viesť evidenciu všetkých nájomcov bytov a počtu členov domácnosti resp. počtu osôb v jednotlivých bytoch podľa údajov zasielaných mandantom a jej pravidelnú aktualizáciu;
- zabezpečiť ochranu osobných údajov evidovaných nájomcov bytov a/alebo nebytových priestorov a osôb žijúcich v spoločnej domácnosti bytu v zmysle platných právnych predpisov a nájomnou zmluvou;
- viesť evidenciu zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu a/alebo nebytových priestorov;
- viesť evidenciu úhrad za nájom bytu a/alebo nebytových priestorov (nájomné);
- spracovanie a vyhotovenie ročného vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytov a/alebo nebytových priestorov v zmysle platnej legislatívy;
- zabezpečenie odoslania a doručenia ročného vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytu a/alebo nebytového priestoru ich nájomcom/užívateľom;
- vedenie účtovníctva;
- vedenie samostatného účtu/účtov pre príjem a výber nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytov a/alebo nebytových priestorov;
- poukázanie mesačných úhrad za služby spojené s nájomom bytu a/alebo nebytového priestoru a povinných poplatkov do FPÚaO na účet príslušného bytového domu, v ktorých je daný byt a/alebo nebytový priestor situovaný;
- povinnosť zaslať mandantovi pravidelne tabuľkový prehľad úhrad (nájomné a služby, príp. úhrad za užívanie) od nájomcov/užívateľov bytov a/alebo nebytových priestorov s presným termínom pripísania platby na účet z dôvodu riadnej evidencie platobnej schopnosti/neschopnosti jednotlivých nájomcov /užívateľov bytov a/alebo nebytových priestorov aj v systéme mandanta;

- pravidelné mesačné poukázanie výnosu z úhrad nájomného za byty a/alebo nebytové priestory na účet mandanta spolu s predložením tabuľkového prehľadu v zmysle predchádzajúceho odseku;
- na požiadanie mandanta poskytovať mandantovi všetky informácie a podklady, týkajúce sa poskytovania služieb a hospodárenia s majetkom mandanta.

D) Popis a obsah súboru činností zahrňujúcich zabezpečenie riadneho výkonu priamej správy a údržby bytov a nebytových priestorov, okrem súboru činností uvedených v písm. C), sú najmä nie však výlučne, aj nižšie uvedené:

- činnosti a prostriedky potrebné na pravidelné udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príslušného pozemku v stave spôsobilom na ich riadne užívanie;
- povinné revízie technických zariadení podľa osobitného predpisu;
- činnosti, ktoré sú potrebné na zachovanie pôvodného štandardu a kvality spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ako aj odstránenie nedostatkov zistených servisnou kontrolou;
- zabezpečenie plnení pre prevádzku domu a kontrola ich realizácie a úhrady faktúr;
- uzatvára nasledovné zmluvy, resp. vystavuje objednávky na:
 - a) dodávku vody a stočné, odvoz a likvidáciu odpadových vôd,
 - b) dodávku elektrickej energie pre spoločné priestory,
 - c) čistenie a upratovanie spoločných priestorov domu a kontajnerového stanovišťa,
 - d) deratizáciu,
 - e) vykonanie všetkých povinných činností na technických zariadeniach a požiarnej ochrany podľa platnej právnej úpravy, vrátane povinných revízií technických zariadení podľa osobitných predpisov, kontroly a odborné prehliadky a skúšky a odstránenie nimi zistených nedostatkov;
- odstránenie čiastočného fyzického opotrebovania alebo poškodenia spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva z dôvodu ich uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu;
- vykonáva činnosti technika požiarnej ochrany;
- služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru;
- činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými nájomcami bytov a nebytových priestorov v dome;
- vedie samostatné účtovníctvo domu, t. j. evidenciu príjmov a výdavkov domu;
- zodpovedá za obraty na bankovom účte domu a podľa tejto Zmluvy, vedie účet domu v banke; sleduje stav FPÚaO a preddavkov za plnenia na príslušný kalendárny rok;
- kontrolu technickej, vecnej a cenovej stránky všetkých faktúr týkajúcich sa domu;
- iné činnosti pre zabezpečenie kompletnej správy domu v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Podrobný opis predmetu zákazky je uvedený v návrhu mandátnej zmluvy, ktorá tvorí samostatnú Prílohu č. 6, k tejto Výzve na predkladanie ponúk.

Zoznam bytových priestorov (170 ks) a nebytových priestorov (NP, OST, trafostanica, kotolňa, garáž, dielňa, sklad - 271 ks) je uvedený podrobne v Prílohe č. 5 (3 ks hárkov) – Zoznam bytových a nebytových priestorov Výzvy na predkladanie ponúk. Príloha č. 5 Výzvy na predkladanie ponúk zároveň bude prenesená ako Príloha č. 1 a č. 2 Mandátnej zmluvy.

Súhrnný počet bytových priestorov a nebytových priestorov MČ Bratislava-Ružinov			počet v ks
bytové priestory	BP	garsónka, dvojgarsónka, 1-4 izbový byt	170
nebytové priestory	NP	NP, OST, trafostanica, kotolňa, garáž, dielňa, sklad	271

5) Predpokladaná hodnota zákazky:

150 000,00 EUR bez DPH, t.j. 180 000,00 EUR s DPH

6) Miesto a termín/lehota dodania/plnenia:

Miesto: bytové a nebytové priestory uvedené v Prílohe č. 5 (3 ks hárkov) – Zoznam bytových a nebytových priestorov Výzvy na predkladanie ponúk

Termín: Mandátna zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie dvoch (2) rokov, t. j. 24 mesiacov; od 1.1. 2023 do 31.12.2024.

7) Rozdelenie predmetu zákazky:

Verejný obstarávateľ požaduje predložiť ponuku na celý predmet zákazky. Verejný obstarávateľ predmet zákazky nerozdelil na časti.

8) Variantné riešenia:

Verejný obstarávateľ neumožňuje uchádzačom predložiť variantné riešenia ponuky.

9) Vyhradené právo účasti:

Táto zákazka nie je vyhradená pre registrovaný sociálny podnik, fyzickú osobu so zdravotným postihnutím, chránené dielne podľa § 108 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní.

10) Obhliadka miesta dodania predmetu zákazky:

Záujemcom sa odporúča vykonať obhliadku. Termín obhliadky a miesta plnenia predmetu zákazky si dohodnú záujemcovia so zodpovednými osobami:

Ing. Andrea Švecová, andrea.svecova@ruzinov.sk, tel. č. 0905 472 841;

Mgr. Michaela Malinová, michaela.malinova@ruzinov.sk, tel. č. 0902 560 116;

Ing. Andrea Becko, andrea.becko@ruzinov.sk, tel. č. 0911 124 356;

Výdavky spojené s obhliadkou znáša v plnej miere záujemca.

11) Komunikácia a výmena informácií – Systém ERANET:

11.1 Komunikácia a výmena informácií v procese verejného obstarávania medzi verejným obstarávateľom a záujemcami alebo uchádzačmi vrátane predkladania ponúk sa uskutočňuje v štátnom (slovenskom) jazyku a elektronicky (ďalej len „elektronická komunikácia“) prostredníctvom systému ERANET s využitím všetkým funkcionálit systému ERANET, ak nie je určené inak.

11.2 Systém ERANET je dostupný na adrese <https://ruzinov.eranet.sk>.

11.3 Na účely elektronickej komunikácie medzi verejným obstarávateľom a záujemcom alebo uchádzačom prostredníctvom systému ERANET je potrebné, aby sa

záujemca alebo uchádzač registroval na adrese <https://ruzinov.eranet.sk>. Registrácia je pre uchádzačov bezplatná.

11.4 V prípade potreby môže záujemca alebo uchádzač elektronicky požiadať o pomoc s prácou v systéme ERANET na e-mailovej adrese podpory: podpora@eranet.sk.

11.5 Za moment doručenia informácií odosielaných prostredníctvom funkcionality systému ERANET sa považuje moment ich odoslania v systéme ERANET, t. j. moment uloženia elektronickej zásielky v elektronickej schránke jej adresáta v systéme ERANET.

12) Jazyk ponuky:

Ponuky, návrhy a ďalšie doklady a dokumenty vo verejnom obstarávaní sa predkladajú v štátnom jazyku a môžu sa predkladať aj v českom jazyku. Ak je doklad alebo dokument vyhotovený v inom ako štátnom jazyku alebo českom jazyku, predkladá sa spolu s jeho úradným prekladom do štátneho jazyka. Ak sa zistí rozdiel v ich obsahu, rozhodujúci je úradný preklad do štátneho jazyka.

13) Podmienky účasti:

Podmienky účasti osobného postavenia:

13.1 podľa § 32 ods. 1 písm. e) zákona o verejnom obstarávaní – uchádzač preukáže, že je oprávnený dodávať tovar, uskutočňovať stavebné práce alebo poskytovať službu.

Uvedenú podmienku účasti uchádzač preukáže v súlade s § 32 ods. 2 písm. e) zákona o verejnom obstarávaní doloženým dokladom o oprávnení dodávať tovar, uskutočňovať stavebné práce alebo poskytovať službu, ktorý zodpovedá predmetu zákazky.

Uchádzač so sídlom/miestom podnikania v Slovenskej republike, ktorého údaje sú vedené v informačných systémoch verejnej správy Slovenskej republiky, nie je povinný v súlade s § 32 ods. 3 predkladať verejnému obstarávateľovi doklady podľa § 32 ods. 2 písm. e) zákona o verejnom obstarávaní z dôvodu použitia údajov z informačných systémov verejnej správy.

13.2 podľa § 32 ods. 1 písm. f) zákona o verejnom obstarávaní – uchádzač preukáže, že nemá uložený zákaz účasti vo verejnom obstarávaní potvrdený konečným rozhodnutím v Slovenskej republike a štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu.

Uvedenú podmienku účasti uchádzač preukáže v súlade s § 32 ods. 2 písm. f) zákona o verejnom obstarávaní doloženým čestným vyhlásením podľa Prílohy č. 2 Výzvy na predkladanie ponúk.

Podmienky účasti technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti:

13.3 podľa § 34 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní

Zoznam dodávok tovaru alebo poskytnutých služieb za predchádzajúce tri roky od vyhlásenia verejného obstarávania s uvedením cien, lehôt dodania a odberateľov; dokladom je referencia, ak odberateľom bol verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ podľa tohto zákona.

Minimálna požadovaná úroveň štandardov:

13.3.1 Uchádzač predloží zoznam poskytnutých služieb rovnakého alebo podobného charakteru ako je predmet zákazky dodaných za predchádzajúce 3 (tri) roky od vyhlásenia verejného obstarávania s uvedením

- názvu alebo obchodného mena odberateľa, adresy jeho sídla alebo miesta podnikania,
- názvu a stručného opisu predmetu plnenia vrátane informácií nevyhnutných na vyhodnotenie splnenia podmienok účasti,

- zmluvnej ceny v eurách s DPH a bez DPH alebo inej mene za uskutočnenie predmetu plnenia,
- obdobia poskytovania plnenia,
- mena, funkcie, tel. č., e-mailu kontaktnej osoby odberateľa, u ktorej je možné overiť tieto údaje.

Ak existujú referencie na podmienky účasti týkajúce sa technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti určené podľa tohto bodu a sú uvedené v evidencii referencií podľa § 12 zákona o verejnom obstarávaní (ak odberateľom bol verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ podľa zákona o verejnom obstarávaní), verejný obstarávateľ ich zohľadní pri vyhodnotení splnenia podmienok účasti, ak ich uchádzač v ponuke identifikoval.

V prípade, ak uchádzač predkladá/uvádza zmluvu, ktorej realizácia presahuje stanovené obdobie rokov, t. j. poskytovanie služieb sa začalo pred 3 rokmi alebo nebolo skončené do vyhlásenia verejného obstarávania (ďalej aj ako „rozhodné obdobie“), uchádzač v zozname uvedie zvlášť rozpočtový náklad iba za tú časť poskytnutých služieb, ktoré boli realizované/dodané v požadovanom období.

V prípade, ak poskytovanie služieb realizoval uchádzač ako člen združenia alebo ako subdodávateľ, vyčíslí a započíta iba finančný objem, realizovaný ním samotným.

Požaduje sa, aby uchádzač v rámci tohto zoznamu preukázal,

- min. 3 zákazky rovnakého alebo podobného charakteru ako je predmet zákazky v kumulatívnej hodnote min. 100 000 EUR bez DPH

13.4 podľa § 34 ods. 1 písm. d) v spojení s § 35 zákona o verejnom obstarávaní - opisom technického vybavenia, študijných a výskumných zariadení a opatrení použitých uchádzačom alebo záujemcom na zabezpečenie kvality,

Minimálna požadovaná úroveň štandardov:

13.4.1 Uchádzač predloží platný certifikát systému manažérstva kvality ISO 9001 alebo ekvivalent, resp. rovnocenný dôkaz o opatreniach na zabezpečenie kvality pre oblasť súvisiacu s výkonom správy nehnuteľností resp. oblasť rovnocennú predmetu zákazky podľa požiadaviek na vystavenie príslušného certifikátu.

13.4.2 Uchádzač predloží platný certifikát systému manažérstva a bezpečnosti pri práci ISO 45001:2018 alebo ekvivalent, resp. rovnocenný dôkaz pre oblasť súvisiacu s výkonom správy nehnuteľností resp. oblasť rovnocennú predmetu zákazky podľa požiadaviek na vystavenie príslušného certifikátu.

13.5 podľa § 34 ods. 1 písm. h) v spojení s § 36 zákona o verejnom obstarávaní - uvedením opatrení environmentálneho manažérstva, ktoré uchádzač alebo záujemca použije pri plnení zmluvy alebo koncesnej zmluvy,

Minimálna požadovaná úroveň štandardov:

13.5.1 Uchádzač predloží platný certifikát systému environmentálneho manažérstva ISO 14001 alebo ekvivalent, resp. rovnocenný dôkaz o opatreniach požadovaných v rámci príslušného systému environmentálneho manažérstva alebo príslušnej normy environmentálneho manažérstva pre oblasť súvisiacu s výkonom správy nehnuteľností resp. oblasť rovnocennú predmetu zákazky podľa požiadaviek na vystavenie príslušného certifikátu.

Uchádzač môže na preukázanie technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti využiť technické a odborné kapacity inej osoby, bez ohľadu na ich právny vzťah. V takomto prípade musí uchádzač verejnému obstarávateľovi preukázať, že pri plnení zmluvy bude skutočne používať kapacity osoby, ktorej spôsobilosť využíva na preukázanie technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti. Skutočnosť podľa druhej vety preukazuje uchádzač písomnou zmluvou uzavretou s osobou, ktorej technickými a odbornými kapacitami mieni preukázať svoju technickú spôsobilosť alebo odbornú spôsobilosť. Z písomnej zmluvy musí vyplývať záväzok osoby, že poskytne svoje kapacity počas celého trvania zmluvného vzťahu.

14) Podmienky predkladania ponuky:

- 14.1 Požadujeme predloženie ponuky písomne elektronicky prostredníctvom systému ERANET dostupnom na URL adrese <https://ruzinov.eranet.sk/#/tenderPublicDetails/278>
- 14.2 Uchádzač môže predložiť iba jednu ponuku. Ak predloží v lehote na predkladanie ponúk viac ponúk, verejný obstarávateľ prihliada len na ponuku, ktorá bola predložená ako posledná a na ostatné ponuky hľadí rovnako ako na ponuky, ktoré boli predložené po lehote na predkladanie ponúk. Pre predloženie ponuky sa musí uchádzač zaregistrovať na adrese <https://ruzinov.eranet.sk>. Registrácia je pre uchádzačov bezplatná.
- 14.2 Ponuka musí byť predložená elektronicky. Ponuka musí byť vyhotovená a predložená v elektronickej podobe vo formáte, ktorá zabezpečí trvalé zachytenie jej obsahu.
- 14.4 Dokumenty a doklady, ktoré tvoria ponuku uchádzača a ktoré neboli pôvodne vyhotovené v elektronickej forme, ale v listinnej, sa prostredníctvom systému ERANET predkladajú zoskenované.
- 14.5 Dokumenty a doklady, ktoré tvoria ponuku uchádzača a ktoré boli pôvodne vyhotovené v elektronickej forme, sa prostredníctvom systému ERANET predkladajú v pôvodnej elektronickej podobe.
- 14.6 Ponuky nie je možné predkladať po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk.
- 14.7 Uchádzač pri zmene a odvolaní ponuky postupuje obdobne ako pri vložení prvej ponuky (kliknutím na tlačidlo Stiahnuť ponuku a predložením novej ponuky).
- 14.8 Uchádzač môže v ponuke predložiť aj kópie dokladov vrátane kópií v elektronickej podobe.
- 14.9 Verejný obstarávateľ môže kedykoľvek počas priebehu verejného obstarávania požiadať uchádzača o predloženie originálu príslušného dokumentu, úradne osvedčenej kópie originálu príslušného dokumentu alebo zaručenej konverzie, ak má pochybnosti o pravosti predloženého dokumentu alebo ak je to potrebné na zabezpečenie riadneho priebehu verejného obstarávania. Ak uchádzač nepredloží doklady v lehote určenej verejným obstarávateľom, ktorá nesmie byť kratšia ako päť pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti, verejný obstarávateľ uchádzača vylúči.

15) Obsah ponuky:

Ponuka predložená uchádzačom musí obsahovať tieto doklady:

p. č.	Obsah ponuky
1.	Všeobecné informácie o uchádzačovi podľa prílohy č. 1 Výzvy na predkladanie ponúk
2.	Doklady na preukázanie splnenia podmienok účasti osobného postavenia podľa bodu 13.1 a 13.2 – § 32 ods. 1 písm. e) a § 32 ods. 1 písm. f) - uchádzač preukáže, že je oprávnený dodávať tovar a uskutočňovať stavebné práce, ktoré sú predmetom zákazky a že nemá uložený zákaz účasti vo verejnom obstarávaní potvrdený konečným rozhodnutím v Slovenskej republike alebo v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu. Príloha č.2 Výzvy na predkladanie ponúk

3.	Doklady na preukázanie splnenia podmienok účasti technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti podľa bodu 13.3 - § 34 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní - Zoznam minimálne troch 3 zákaziek rovnakého alebo podobného charakteru ako je predmet zákazky v kumulatívnej hodnote min. 100 000 EUR bez DPH
4.	Doklady na preukázanie splnenia podmienok účasti technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti podľa bodu 13.4 - § 34 ods. 1 písm. d) v spojení s § 35 zákona o verejnom obstarávaní - Uchádzač predloží platný certifikát systému manažérstva kvality ISO 9001 alebo ekvivalent, resp. rovnocenný dôkaz o opatreniach na zabezpečenie kvality pre oblasť súvisiacu s výkonom správy nehnuteľností resp. oblasť rovnocennú predmetu zákazky podľa požiadaviek na vystavenie príslušného certifikátu
5.	Doklady na preukázanie splnenia podmienok účasti technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti podľa bodu 13.4 - § 34 ods. 1 písm. d) v spojení s § 35 zákona o verejnom obstarávaní - Uchádzač predloží platný certifikát systému manažérstva a bezpečnosti pri práci ISO 45001:2018 alebo ekvivalent, resp. rovnocenný dôkaz pre oblasť súvisiacu s výkonom správy nehnuteľností resp. oblasť rovnocennú predmetu zákazky podľa požiadaviek na vystavenie príslušného certifikátu
6.	Doklady na preukázanie splnenia podmienok účasti technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti podľa bodu 13.5 - § 34 ods. 1 písm. h) v spojení s § 36 zákona o verejnom obstarávaní - Uchádzač predloží platný certifikát systému environmentálneho manažérstva ISO 14001 alebo ekvivalent, resp. rovnocenný dôkaz o opatreniach požadovaných v rámci príslušného systému environmentálneho manažérstva alebo príslušnej normy environmentálneho manažérstva pre oblasť súvisiacu s výkonom správy nehnuteľností resp. oblasť rovnocennú predmetu zákazky podľa požiadaviek na vystavenie príslušného certifikátu
7.	Čestné vyhlásenie o neprítomnosti konfliktu záujmov uchádzača podľa Prílohy č. 3 Výzvy na predkladanie ponúk
8.	Návrh na plnenie kritérií - vyplnená príloha č. 4 Výzvy na predkladanie ponúk
9.	Mandátna zmluva – podpísaný návrh mandátnej zmluvy oprávnenou osobou uchádzača podľa Prílohy č. 6 Výzvy na predkladanie ponúk

16) Lehota na predkladanie ponúk je stanovená do 20.10.2022, do 09:00 hod.

17) Otváranie ponúk:

- 17.1 Otváranie ponúk sa uskutoční dňa **20.10.2022 o 09:05 hod.** prostredníctvom funkcionality elektronického systému ERANET online.
- 17.2 Súčasťou Výzvy na predkladanie ponúk je manuál IS ERANET pre online otváranie ponúk. Uchádzačovi v rámci súťaže pribudne v systéme ERANET sekcia „Otváranie ponúk online“.

18) Lehota viazanosti ponúk je stanovená do 31.12.2022

19) Vyhodnocovanie ponúk:

- 19.1 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 u uchádzača, ktorý sa umiestnil ako prvý v poradí. Ak 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.
- 19.2 Verejný obstarávateľ prostredníctvom komunikačného rozhrania systému ERANET požiada uchádzača o vysvetlenie alebo doplnenie predložených dokladov, ak z

- predložených dokladov nemožno posúdiť ich platnosť alebo splnenie podmienky účasti. Uchádzač doručí vysvetlenie alebo doplnenie predložených dokladov verejnému obstarávateľovi taktiež cez komunikačné rozhranie systému ERANET.
- 19.3 Ak verejný obstarávateľ identifikuje nezrovnalosti alebo nejasnosti v informáciách alebo dôkazoch, ktoré uchádzač poskytol, prostredníctvom komunikačného rozhrania systému ERANET požiada o vysvetlenie ponuky. Uchádzač musí písomné vysvetlenie ponuky doručiť verejnému obstarávateľovi prostredníctvom určenej komunikácie v systéme ERANET.
- 19.4 Ak bude uchádzač alebo ponuka uchádzača z verejného obstarávania vylúčená, uchádzačovi bude prostredníctvom komunikačného rozhrania systému ERANET oznámené vylúčenie s uvedením dôvodu vylúčenia v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní podľa § 40 ods. 6 alebo § 53 ods. 5 zákona o verejnom obstarávaní.
- 19.5 Verejný obstarávateľ môže kedykoľvek počas verejného obstarávania vylúčiť uchádzača, ak na základe dôveryhodných informácií, bez potreby vydania predchádzajúceho rozhodnutia akýmkoľvek orgánom verejnej moci, má dôvodné podozrenie, že uchádzač uzavrel s iným hospodárskym subjektom dohodu narúšajúcu súťaž alebo obmedzujúcu hospodársku súťaž, a to bez ohľadu na akýkoľvek majetkový, zmluvný alebo personálny vzťah medzi týmto uchádzačom a daným hospodárskym subjektom
- 19.6 Úspešnému uchádzačovi bude prostredníctvom komunikačného rozhrania systému ERANET bezodkladne zaslané oznámenie, že jeho ponuku prijíma a neúspešným uchádzačom jednotlivo zaslané oznámenie, že ich ponuka neuspela s uvedením dôvodov, pre ktoré ich ponuka nebola prijatá.

20) Kritériá na vyhodnotenie ponúk:

- 20.1 Kritériom na vyhodnotenie ponúk je **najnižší súčet jednotkových cien za výkon správy na jeden bytový priestor a jeden nebytový priestor (BP a NP) za jeden mesiac v EUR s DPH** zaokrúhlený na dve (2) desatinné miesta.
- 20.2 Verejný obstarávateľ si vyhradzuje právo neprijat' ponuku, ktorej celková cena za dodanie predmetu zákazky prevyšuje predpokladanú hodnotu zákazky.
- 20.3 Uchádzač zahrnie do ceny všetky náklady súvisiace s realizáciou predmetu zákazky.
- 20.4 Úspešným uchádzačom sa stane uchádzač s najnižšou cenou za predmet zákazky. Poradie ostatných uchádzačov sa určí vzostupne.

21) Mena a ceny uvádzané v ponuke:

- 21.1 Uchádzačom navrhovaná cena za dodanie požadovaného predmetu zákazky, uvedená v ponuke uchádzača, bude vyjadrená v eurách (EUR).
- 21.2 Cena musí byť spracovaná v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, ako aj zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými predpismi.
- 21.3 Ak uchádzač nie je platiteľom DPH, uvedie ponukovú cenu celkom. Skutočnosť, že nie je platiteľom DPH, uvedie v ponuke.
- 21.4 Všetky ceny požaduje verejný obstarávateľ uvádzať zaokrúhlené na 2 desatinné miesta, podľa matematických pravidiel.
- 21.5 Ak je uchádzač platiteľom dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), navrhovanú ponukovú cenu uvedie v zložení:
- cena v EUR bez DPH
 - sadzba DPH a výška DPH
 - cena v EUR s DPH
- 21.6 Je výhradnou povinnosťou uchádzača, aby si dôsledne preštudoval túto výzvu a jej prílohy a iné dokumenty poskytnuté verejným obstarávateľom, ktoré môžu akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť cenu a charakter ponuky alebo dodanie tovaru,

uskutočnenie stavebných prác alebo poskytnutie služby. Navrhovaná cena musí byť stanovená podľa platných právnych predpisov. V prípade, že uchádzač bude úspešný, nebude akceptovaný žiadny nárok uchádzača na zmenu ponukovej ceny z dôvodu chýb a opomenutí jeho povinností. Cena musí obsahovať všetky náklady spojené s prácami na zákazke.

21.7 V prípade, ak sa uchádzač, ktorý nie je platiteľom DPH, počas plnenia zmluvy stane platiteľom DPH, táto skutočnosť nie je dôvodom na zmenu dohodnutej ceny za predmet zákazky/zmluvy a cena sa nezvyšuje o príslušnú sadzbu DPH.

21.8 Uchádzačovi nevznikne nárok na úhradu akýchkoľvek dodatočných nákladov, ktoré si nezapočítal do ceny za predmet zákazky. Všetky ceny predložené uchádzačom musia zohľadňovať primerané, preukázateľné náklady a primeraný zisk.

22) Elektronická aukcia:

Nie

23) Podmienky financovania:

Predmet zákazky bude financovaný z rozpočtových prostriedkov verejného obstarávateľa formou bezhotovostného platobného styku. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia. Verejný obstarávateľ zálohu neposkytuje.

24) Navrhnutý spôsob vzniku zmluvného záväzku:

Mandátna zmluva

25) Dôvody pre zrušenie použitého postupu zadávania zákazky:

Verejný obstarávateľ môže zrušiť použitý postup zadávania zákazky z nasledovných dôvodov:

- nedostal ani jednu ponuku,
- ani jeden uchádzač nesplnil podmienky účasti vo verejnom obstarávaní,
- ani jedna z predložených ponúk nezodpovedá požiadavkám na predmet zákazky určeným vo Výzve na predkladanie ponúk,
- ak ponuky presiahnu rozpočet verejného obstarávateľa,
- ak sa vyskytli dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré nie je možné požadovať od verejného obstarávateľa, aby pokračoval vo verejnom obstarávaní,
- ak sa zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásilo toto verejné obstarávanie.

Dátum: 04.10.2022

.....
Ing. Martin Chren
starosta
v zast.: Mgr. Pavol Balžanka
prednosta

Prílohy:

- Príloha č. 1 Všeobecné informácie o uchádzačovi
- Príloha č. 2 Čestné vyhlásenie vo vzťahu k splneniu podmienky účasti podľa § 32 ods. 1 písm. f) zákona o verejnom obstarávaní
- Príloha č. 3 Čestné vyhlásenie o neprítomnosti konfliktu záujmov uchádzača
- Príloha č. 4 Návrh na plnenie kritérií
- Príloha č. 5 Zoznam priestorov MČ Bratislava Ružinov (3 ks hárkov)
- Príloha č. 6 Mandátna zmluva

VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O UCHÁDZAČOVI

Názov skupiny dodávateľov: <i>(ak uchádzačom je skupina dodávateľov)</i>		
Obchodné meno alebo názov uchádzača: <i>(v prípade skupiny dodávateľov)</i>		
Sídlo alebo miesto podnikania uchádzača:		
IČO:		
DIČ:		
IČ DPH:		
Bankové spojenie:		
Číslo účtu IBAN:		
BIC / SWIFT:		
Právna forma:		
Internetová stránka (web):		
Zápis v Obchodnom registri, živnostenskom registri alebo inom registri ustanovenom osobitným predpisom:		
	meno a priezvisko	štátna príslušnosť
Zoznam osôb oprávnených konať v mene uchádzača:		
Meno a priezvisko kontaktnej osoby:		
Telefón a e-mail:		
Je uchádzač mikropodnik, malý alebo stredný podnik?:		

Mikropodniky: podniky, ktoré zamestnávajú menej než 10 osôb a ktorých ročný obrat a/alebo celková ročná súvaha neprekračuje 2 milióny EUR.

Malé podniky: podniky, ktoré zamestnávajú menej ako 50 osôb a ktorých ročný obrat a/alebo celková ročná súvaha neprekračuje 10 miliónov EUR.

Stredné podniky: podniky, ktoré nie sú mikropodnikmi ani malými podnikmi a ktoré zamestnávajú menej ako 250 osôb a ktorých ročný obrat nepresahuje 50 miliónov EUR a/alebo celková ročná súvaha nepresahuje 43 miliónov EUR.

**Čestné vyhlásenie vo vzťahu k splneniu podmienky účasti podľa § 32 ods. 1 písm. f)
zákona o verejnom obstarávaní**

Identifikačné údaje uchádzača

Obchodné meno uchádzača:

Adresa alebo sídlo uchádzača:

IČO:

Informácie o zodpovednej osobe:

meno a priezvisko osoby:

e-mailová adresa:

telefonický kontakt:

Verejný obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava-Ružinov

Mierová 21

827 05 Bratislava

Názov predmetu zákazky

**„Výkon súboru činností súvisiacich so zabezpečením správy a údržby obecného
bytového/nebytového fondu mestskej časti Bratislava-Ružinov“**

Ja, podpísaný/á, štatutárny zástupca uchádzača, ktorý predložil
ponuku v predmetom verejnom obstarávaní

ČESTNE VYHLASUJEM, že

nemám uložený zákaz účasti vo verejnom obstarávaní potvrdený konečným rozhodnutím
v Slovenskej republike a v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu.

V..... dňa.....

.....
podpis štatutárneho zástupcu uchádzača,
odtlačok pečiatky

Čestné vyhlásenie o neprítomnosti konfliktu záujmov uchádzača

Identifikačné údaje uchádzača

Obchodné meno uchádzača:

Adresa alebo sídlo uchádzača:

IČO:

Informácie o zodpovednej osobe:

meno a priezvisko osoby:

e-mailová adresa:

telefonický kontakt:

Verejný obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava-Ružinov

Mierová 21

827 05 Bratislava

Názov predmetu zákazky

„Výkon súboru činností súvisiacich so zabezpečením správy a údržby obecného bytového/nebytového fondu mestskej časti Bratislava-Ružinov“

Ja, podpísaný/á, štatutárny zástupca uchádzača, ktorý predložil ponuku v predmetom verejnom obstarávaní

ČESTNE VYHLASUJEM, že v súvislosti s týmto postupom zadávania zákazky

- som nevyvíjal a nebudem vyvíjať voči žiadnej osobe na strane verejného obstarávateľa, ktorá je alebo by mohla byť zainteresovanou osobou v zmysle ustanovenia § 23 ods. 3 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov akékoľvek aktivity, ktoré by mohli viesť k zvýhodneniu nášho postavenia v procese tohto verejného obstarávania,
- neposkytol som a neposkytnem akejkol'vek čo i len potenciálne zainteresovanej osobe priamo alebo nepriamo akúkoľvek finančnú alebo vecnú výhodu ako motiváciu alebo odmenu súvisiacu so zadaním tejto zákazky,
- budem bezodkladne informovať verejného obstarávateľa o akejkol'vek situácii, ktorá je považovaná za konflikt záujmov alebo ktorá by mohla viesť ku konfliktu záujmov kedykoľvek v priebehu procesu verejného obstarávania,
- poskytnem verejnemu obstarávateľovi v procese tohto verejného obstarávania presné, pravdivé a úplné informácie.

V..... dňa.....

.....
podpis štatutárneho zástupcu uchádzača,
odtlačok pečiatky

Návrh na plnenie kritérií

Verejný obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

Názov predmetu zákazky

„Výkon súboru činností súvisiacich so zabezpečením správy a údržby obecného bytového/nebytového fondu mestskej časti Bratislava-Ružinov“

Údaje uchádzača

Obchodné meno uchádzača:

Adresa alebo sídlo uchádzača:

IČO:

Informácie o zodpovednej osobe:

meno a priezvisko osoby:

e-mailová adresa:

telefonický kontakt:

Kritérium na vyhodnotenie ponúk: Najnižší súčet jednotkových cien za výkon správy na jeden bytový priestor a jeden nebytový priestor (BP a NP) za jeden mesiac v EUR s DPH

Popis	Cena v EUR bez DPH	DPH	Cena v EUR s DPH
cena za výkon správy na 1 bytový priestor / 1 mesiac			
cena za výkon správy na 1 nebytový priestor /1 mesiac			
Cena spolu za výkon správy na jeden bytový priestor a jeden nebytový priestor (BP a NP) za jeden mesiac			

Pozn. Cena musí obsahovať všetky náklady spojené s prácami na zákazke.

V..... dňa.....

.....
podpis štatutárneho zástupcu uchádzača,
odtlačok pečiatky