



VÝZVA NA PREDLOŽENIE PONUKY

Zákazka podľa § 117 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

1. Identifikácia verejného obstarávateľa:

Názov organizácie: Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
IČO: 00 603 520
DIČ: 20 20 91 91 64
Sídlo organizácie: Námestie sv. Františka č. 8, 842 62 Bratislava 4
Štatutárny orgán: Dana Čahojová, starostka

2. Názov predmetu zákazky:

„Výkon správy nebytových priestorov – Majerníkova 60.“

3. Predpokladaná hodnota zákazky v EUR bez DPH: 68.900.- € (53 900,- bez sumy prác navyše)

4. Podrobný opis predmetu zákazky a jeho rozsah:

Predmetom zákazky je záväzok správcu, že bude pre vlastníka zariaďovať za odplatu **správu nebytových priestorov – budovy základnej školy na Majerníkovej 60**, ktorej výlučným vlastníkom je Mestská časť Bratislava-Karlova Ves. Predmetný nebytový priestor je užívaný nájomníkmi na základe nájomných zmlúv.

1. Správou nebytových priestorov – budovy základnej školy na Majerníkovej 60 sa rozumejú nasledovné činnosti
 - a) Zabezpečenie pravidelných odborných prehliadok a skúšok elektrických inštalácií v celom objekte;
 - b) Zabezpečenie pravidelných odborných prehliadok a skúšok systému vonkajšej ochrany pred bleskom;
 - c) Zabezpečenie prevádzkových kontrol hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu v celom objekte;
 - d) Zabezpečenie preventívnych protipožiarneho prehliadok v spoločných priestoroch;
 - e) Zabezpečenie priebežnej aktualizácie existujúcej požiarnej dokumentácie pre celý objekt;
 - f) Zabezpečenie zmluvnej havarijnej služby;
 - g) Zabezpečenie pravidelných odborných prehliadok a skúšok výťahov v celom objekte;
 - h) Zabezpečenie upratovania spoločných priestorov, zimnej a letnej údržby okolia budovy v rozsahu podľa prílohy;
 - i) Zabezpečenie drobných opráv a údržby osvetlenia, el. inštalácií, vykurovacích telies, vodovodných zariadení, sanitárneho zariadenia, brán, zámkov a dverí v spoločných priestoroch, odstránenie nedostatkov vyplývajúcich z odborných prehliadok a revízií, zabezpečenie údržby výťahov, zabezpečenie údržby stavebných častí – podláh, okien, striech, fasád, terás, odkvapov, čistenie žľabov, zabezpečenie odstránenia havarijnej situácie v celkovej spoločnej cene do 500,- Eur mesačne bez DPH vrátane materiálu, dopravy a ceny práce;
-

- j) Zabezpečenie pravidelného odpočtu všetkých meradiel (aj podružných);
 - k) Zabezpečenie metrologického overenia vodomerov, elektromerov a meračov tepla slúžiacich na rozúčtovanie nákladov pre objekt Majerníkova 60 (nachádzajúcich sa v budove Majerníkova 62);
 - l) Vykonávanie deratizácie v spoločných priestoroch v zmysle platných právnych predpisov 2x ročne.
 - m) Kontrolovanie užívania prenajatých priestorov v súlade s nájomnou zmluvou, neodkladné oznamovanie vlastníčkovi budovy ich prípadné užívanie v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - n) Spracúvanie plánu generálnych opráv, rekonštrukcií, údržby a opráv objektu raz ročne do 30 novembra ich predkladanie vlastníčkovi budovy.
2. Činnosti podľa ods. 2 tohto článku budú vykonávané výhradne pre vlastníka za účelom opráv a údržby objektu Majerníkova 60, mimo požiadaviek nájomcov.
3. Správca sa ďalej zaväzuje vykonávať nasledovné činnosti súvisiace so správou objektu:
- a. Vypracovanie zálohových predpisov pre jednotlivých nájomcov pri zmene nájomnej zmluvy, pri príprave nového nájomného vzťahu, po ročnom vyúčtovaní podľa písmena c) tohto odseku;
 - b. Zabezpečenie mesačného rozúčtovania nákladov vždy do 14. dňa nasledujúceho mesiaca za energie medzi budovu Majerníkova 62 a Majerníkova 60 – vodné, stočné, zrážková voda, teplá úžitková voda, teplo na vykurovanie;
 - c. Zabezpečenie ročného vyúčtovania nákladov za energie a služby medzi jednotlivých nájomcov v budove Majerníkova 60 – elektrická energia, vodné, stočné, zrážková voda, teplá úžitková voda, teplo na vykurovanie, prevádzkové a servisné náklady výmenníkovej stanice nachádzajúcej sa v objekte Majerníkova 62, prevádzkové a servisné náklady kuchyne (pre nájomcov, ktorí využívajú služby kuchyne)
 - d. Ročné vyúčtovania skutočných nákladov za energie na nájomcov v budove bude vykonané k 31.5. nasledovného kalendárneho roka;
 - e. Zabezpečenie zamykania a odomykania objektu v čase od 6,30 hod do 18,00 hod v pracovných dňoch, zabezpečenie sprístupnenia priestorov budovy aj v iných časoch aj mimo pracovných dní, na základe požiadavky vlastníka.

Výška odplaty za správu predložená v ponuke musí obsahovať celkovú cenu správy s DPH na obdobie 2 rokov (spolu 24 mesiacov) v zmysle ods. 7. bodov 1-3 tejto výzvy s tým, že v mesačnej cene nebude zahrnutá predpokladaná suma prác navyše v sume 7 500,- Eur bez DPH.

4. Činnosti realizované nad rámec činností uvádzaných v čl. 1 môže správca vykonávať len so súhlasom vlastníka.
5. Pre vykonanie opravy alebo údržby, ktorých výška nákladov presahuje 500,- € je správca povinný vyžiadať si písomný predchádzajúci súhlas vlastníka budovy. Vlastník budovy je povinný doručiť správcovi vyjadrenie do 7 dní od prevzatia žiadosti. V prípade potreby nevyhnutných opráv, ktoré nestrpia odklad, a ktorých výška nákladov presahuje 500,00 € je správca oprávnený vyžiadať si takýto súhlas aj emailom alebo telefonicky prostredníctvom kontaktnej osoby vlastníka. **Predpokladaná hodnota objemu prác navyše je 7 500,- €/rok bez DPH. Táto suma zahŕňa práce navyše vykonané v objekte za 1 rok spätne a nie je započítaná do výšky odplaty za správu.**

6. V prípade havárie alebo prírodnej katastrofy je správca povinný zariadiť aj bez súhlasu vlastníka budovy len nutné úkony na zamedzenie vzniku bezprostredne hroziacej ďalšej škody. Výšku takto vzniknutých, účelne vynaložených nákladov, dodatočne odsúhlasí správca s vlastníkom budovy bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní. Na odstraňovanie následkov havárie a prírodnej katastrofy platia primerane ustanovenia odseku 5.
7. Vlastník môže správcovi dávať záväzné pokyny vo vzťahu k rozsahu zariadených záležitostí a spôsobu ich zariadenia. Pokynmi vlastníka je správca viazaný.
8. Sankcia:
 - nezabezpečenie pravidelných OP a OS v zmysle ods.1 v termínoch na to určených podľa legislatívy môže obstarávateľ/vlastník znížiť odmenu za správu o 20% do doby zabezpečenia pravidelných OP a OS,
 - Pokuty orgánov na základe nezabezpečenia OP a OS a kontrol HP a PV správcom, vystavené pre obstarávateľa/vlastníka budovy, bude znášať správca v celom rozsahu.
 - Nezabezpečenie mesačného, ročného vyúčtovania energií a služieb v termínoch podľa bodu 3. môže obstarávateľ/vlastník znížiť odmenu za správu o 50% za fakturované obdobie správcom až do doby predloženia vyúčtovaní.

5. Obhliadka:

Záujemcom sa odporúča vykonať obhliadku priestorov tak, aby si sami overili a získali potrebné informácie, ktoré budú potrebovať na prípravu a spracovanie ponuky.

Kontaktné osoby:

verejné obstarávanie: Mgr. Viera Kaštilová Tonková, tel.: 02/707 11 172, 0940 634 189,
viera.kastilova@karlovaves.sk

6. Miesto dodania predmetu zákazky:

Názov:	Budova základnej školy
Adresa:	Majerníková 60
Kontaktné miesto:	Námestie sv. Františka č. 8, 842 62 Bratislava 4
Kontaktná osoba:	Mgr. Viera Kaštilová Tonková
Tel.:	02/707 11 172
E-mail:	viera.kastilova@karlovaves.sk

7. Lehota dodania predmetu zákazky:

Zmluva na dobu určitú od **01.09.2020** do **31.08.2022**.

8. Možnosť rozdelenia predmetu zákazky na časti:

Rozdelenie predmetu zákazky na samostatné časti nie je možné. Variantné riešenia sa nepripúšťajú.

9. Spôsob určenia ceny predmetu zákazky:

Cenová ponuka bude obsahovať cenu za celý predmet zákazky v EUR s DPH. Cena musí obsahovať všetky náklady za trvanie zmluvného vzťahu, spojené so zabezpečením služieb vrátane dopravy a ceny práce, mimo prác vykonávaných dodávateľsky. Cena nebude obsahovať sumu predpokladaných ročných nákladov na drobné opravy – 7 500 Eur.

Cena predmetu zákazky bude určená v zmysle zákona č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č.87/1996 Z. z, ktorou sa vykonáva zákon o cenách ako cena konečná, nemenná a maximálna t. j. v cene sú zahrnuté všetky navýšenia tejto ceny, zmeny termínov, nárokov a podmienok jej uplatnenia, okrem prípadov zákonnej úpravy DPH.

10. Podmienky financovania:

Na predmet zákazky verejný obstarávateľ neposkytuje žiadne preddavky ani zálohové platby. Predmet zákazky sa bude financovať z prostriedkov verejného obstarávateľa 1 x mesačne počas trvania zmluvy. Cenu za uskutočnené práce sa verejný obstarávateľ zaväzuje zaplatiť zhotoviteľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia. Faktúra vystavená poskytovateľom musí spĺňať náležitosti podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike. V opačnom prípade je verejný obstarávateľ oprávnený faktúru poskytovateľovi vrátiť na opravu. Lehota splatnosti opravenej faktúry začne v takom prípade plynúť až odo dňa doručenia opravenej faktúry obsahujúcej všetky potrebné zákonné náležitosti. Prílohou faktúry bude doklad preukazujúci odovzdanie predmetu zákazky riadne a včas v zmysle požiadaviek verejného obstarávateľa podpísaný zodpovednými osobami verejného obstarávateľa a úspešného uchádzača.

Náklady súvisiace s vypracovaním ponuky znášajú záujemcovia.

11. Typ zmluvy: Zmluva o správe

12. Požadované doklady:

Každý uchádzač musí spĺňať podmienky účasti týkajúce sa osobitného postavenia uvedené v §32 ods. 1 písm. e) a f) zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní. K preukázaniu stanovenej podmienky účasti musí uchádzač v ponuke predložiť:

- Čestné vyhlásenie podľa § 32 zákona o verejnom obstarávaní – príloha č. 2 výzvy

Uchádzač musí mať oprávnenie k podnikaniu v požadovanej činnosti. Túto skutočnosť si verejný obstarávateľ sám overí náhľadom do registra právnických osôb. K preukázaniu tejto podmienky uchádzač predloží:

- Základné údaje o uchádzačovi: obchodný názov a sídlo uchádzača, alebo miesto podnikania, meno a funkcia štatutárneho orgánu, IČO, DIČ, bankové spojenie, číslo účtu, kontaktné telefónne číslo a emailovú adresu

13. Podmienky účasti uchádzačov vo verejnom obstarávaní týkajúce sa odbornej spôsobilosti:

Uchádzač musí svoju odbornú spôsobilosť preukázať predložením zoznamu minimálne 3 referencií k úspešne zrealizovanej zákazke v oblasti poskytovania služieb rovnakého alebo podobného charakteru ako predmet zákazky (správa nebytových priestorov) za predchádzajúce 3 roky, resp. za tie, ktoré sú dostupné v závislosti od vzniku alebo začatia prevádzkovania činností v súhrnnej hodnote min. **20 000,- € vrátane DPH.**

Zoznam poskytnutých prác (referencia) musí obsahovať:

- názov a sídlo odberateľa,
- kontaktné údaje odberateľa (meno, tel. č., e-mail),
- predmet poskytnutej služby,
- cena a lehota dodania.

14. Obsah cenovej ponuky:

Ponuka predložená uchádzačom na celý predmet zákazky musí byť v štátnom jazyku (t.j. v slovenskom jazyku), resp. v českom jazyku, vyhotovená v písomnej forme, písacím strojom alebo tlačiarenským výstupným zariadením výpočtovej techniky a musí obsahovať:

- **Návrh na plnenie kritérií** (príloha č. 1)
- **Čestné vyhlásenie** (príloha č. 2)
- **Referencie**
- **Súhlas s návrhom Zmluvy o správe** (príloha č. 3) – podpísaný jeden výtlačok zmluvy.

15. Lehota na predkladanie cenových ponúk:

Ponuku je možné doručiť osobne alebo poštou v lehote najneskôr **do 6.8.2020 do 12.00 hod.** v zalepenej obálke s označením „**Výkon správy nebytových priestorov – cenová ponuka. - NEOTVÁRAŤ,**“ do podateľne miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, Nám. Sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4.

Ponuky doručené po lehote na predkladanie ponúk nebudú akceptované, nebudú predmetom vyhodnocovania a budú uchádzačovi vrátené na adresu uvedenú na obálke ako adresa odosielateľa.

Každý uchádzač môže predložiť iba jednu ponuku.

16. Kritériá na vyhodnotenie ponúk:

- kritériom na vyhodnotenie ponúk bude **celková cena za predmet zákazky** vyjadrená v EUR s DPH, resp. celkom v EUR (v prípade uchádzača, ktorý nie je platcom DPH) podľa § 44 ods. 3 písm. c) zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní;
- úspešným uchádzačom sa stane uchádzač, ktorého celková cena v EUR za predmet zákazky bude zo všetkých predložených ponúk **najnižšia**.

17. Iné požiadavky na predloženie cenovej ponuky:

V ostatných právnych vzťahoch sa budú objednávateľ a dodávateľ riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, vzťahujúcimi sa na zmluvu o správe a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.

18. Vylúčenie uchádzača :

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves si vyhradzuje právo vylúčiť uchádzača alebo jeho ponuku z procesu obstarávania, ak :

- Uchádzač nesplnil stanovené podmienky účasti,
- uchádzač nepreukázal splnenie podmienok účasti stanovenými dokladmi alebo nedoručil požadované vysvetlenie alebo doplnenie dokladov preukazujúcich splnenie podmienok účasti v lehote stanovenej v žiadosti o vysvetlenie alebo doplnenie dokladov,
- uchádzač vo svojej ponuke uviedol nepravdivé, alebo zámerne skreslené údaje, alebo predložil falšované alebo pozmenené doklady,
- cenová ponuka uchádzača je mimoriadne nízka vzhľadom na trhové podmienky dodávania obstarávanej komodity,

- ponuka uchádzača nespĺňa požiadavky na predmet obstarávania,
- uchádzač je zaradený do zoznamu dodávateľov s negatívnym hodnotením vedeným Mestskou časťou Bratislava-Karlova Ves,
- uchádzač sa v predchádzajúcom dodávateľskom záväzkovom vzťahu uzavretom s Mestskou časťou Bratislava-Karlova Ves dopustil podstatného porušenia zmluvných povinností.

19. Oznámenie o výsledku vyhodnotenia ponúk:

- Úspešnému uchádzačovi bude odoslané oznámenie o prijatí jeho ponuky,
- Úspešný uchádzač je povinný v lehote **do 5 pracovných dní** odo dňa doručenia oznámenia o úspešnosti ponuky predložiť **4 originálne vyhotovenia zmluvy o dielo** (podpis, pečiatka, dátum),

20. Použitie elektronickej aukcie:

Nie

21. Doplnujúce informácie:

- Mestská časť si vyhradzuje právo neprijat' ani jednu z predložených ponúk.
- Pokiaľ bude cenová ponuka s najnižšou cenou v rozpore s usmerneniami v tejto výzve na predloženie ponuky, s uchádzačom nebude podpísaná ZoD a bude oslovený uchádzač, ktorý sa umiestnil ako ďalší v poradí v súťaži.
- V prípade, že uchádzač s najnižšou cenou neposkytne súčinnosť pri podpise zmluvy v požadovanom termíne, bude oslovený uchádzač, ktorý sa umiestnil ako ďalší v poradí v súťaži.

22. Dôvody zrušenia súťaže:

- Nebola predložená žiadna ponuka,
- ani jeden uchádzač nesplnil podmienky výzvy a požiadavky na predmet zákazky,
- zmenili sa okolnosti, za ktorých bola výzva zverejnená,
- cena ponúknutá uchádzačmi za predmet zákazky je vyššia ako predpokladaná hodnota zákazky,
- mestská časť si vyhradzuje právo toto obstarávanie zrušiť, a to aj bez uvedenia dôvodu. O zrušení obstarávania budú všetci uchádzači písomne upovedomení,
- podľa zákona nie je možné podať námietky pri postupe podľa § 117 zákazky s nízkou hodnotou.

V Bratislave, dňa

Dana Čahojová, v.r.
starostka mestskej časti