

**Obec Ľubeľa, Ľubeľa 346, 032 14 Ľubeľa**

**VEREJNÁ SÚŤAŽ  
PODLIMITNÁ ZÁKAZKA  
(Stavebné práce)**

Podľa 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“)

**SÚŤAŽNÉ PODKLADY**

Predmet zákazky:

**„Nájomné byty v obci Ľubeľa“**

---

Ing. Erik Gemzický, PhD.  
Starosta obce

---

PhDr. Ivana Kredatusová  
za verejné obstarávanie

*Október 2017*

## OBSAH SÚŤAŽNÝCH PODKLADOV

A.1 POKYNY PRE ZÁUJEMCOV A UCHÁDZAČOV .....	3
1 Identifikácia verejného obstarávateľa.....	3
2 Predmet zákazky.....	3
3 Predpokladaná hodnota predmetu zákazky: .....	3
4 Rozdelenie predmetu zákazky.....	3
5 Variantné riešenie .....	4
6 Miesto dodania predmetu zákazky .....	4
7 Zdroj finančných prostriedkov.....	4
8 Typ zákazky.....	4
9 Lehota viazanosti ponuky.....	4
10 Komunikácia medzi verejným obstarávateľom, záujemcami a uchádzačmi.....	5
11 Vysvetlenie a doplnenie Výzvy na predkladanie ponúk a súťažných podkladov .....	5
12 Obhliadka miesta realizácie predmetu zákazky .....	6
13 Vyhodenie ponuky.....	6
14 Jazyk ponuky.....	6
15 Mena a ceny uvádzané v ponuke .....	6
16 Zábezpeka ponuky.....	7
17 Obsah ponuky.....	8
18 Náklady na ponuku.....	9
19 Predloženie ponuky.....	10
20 Označenie obálky ponuky.....	10
21 Miesto a lehota na predkladanie ponuky.....	10
22 Doplnenie, zmena a odvolanie ponuky .....	10
23 Otváranie ponúk.....	11
24 Vyhodnotenie splnenia podmienok účasti uchádzačov .....	11
25 Oprava chýb.....	12
26 Vysvetlenie ponuky .....	13
27 Vyhodnotenie ponúk.....	13
28 Dôvernoscť procesov verejného obstarávania .....	13
29 Informácia o výsledku vyhodnotenia ponúk .....	14
30 Uzavretie zmluvy .....	14
A.2 PODMIENKY ÚČASTI UCHÁDZAČOV .....	16
A.3 KRITÉRIÁ NA VYHODNOTENIE PONÚK A PRAVIDLÁ ICH UPLATNENIA.....	17
B.1 OPIS PREDMETU ZÁKAZKY.....	18
B.2 SPÔSOB URČENIA CENY.....	21
ZOZNAM PRÍLOH K SÚŤAŽNÝM PODKLADOM: .....	22

## A.1 POKYNY PRE ZÁUJEMCOV A UCHÁDZAČOV

Uchádzač vypracuje a predloží svoju ponuku v súlade so zákonom 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ZVO), podľa pokynov verejného obstarávateľa uvedených vo Výzve na predkladanie ponúk a v týchto súťažných podkladoch (ďalej aj spoločne súťažné podklady). V procese verejného obstarávania bude dodržiavať ZVO, podmienky stanovené v súťažných podkladoch a Etický kódex uchádzača (Príloha č. 2 týchto súťažných podkladov).

### 1 Identifikácia verejného obstarávateľa

#### 1.1 Verejný obstarávateľ:

Názov organizácie: Obec Ľubela

Adresa organizácie: Ľubela 346, 032 14 Ľubela

IČO: 00315567

Internetová adresa organizácie (URL): [www.lubela.sk](http://www.lubela.sk)

Kontaktná osoba zodpovedná za predmet zákazky:

Ing. Erik Gemzický, PhD., starosta obce

Telefón: 0905 512 941

E-mail: [obeclubela@imafex.sk](mailto:obeclubela@imafex.sk)

Kontaktná osoba zodpovedná za verejné obstarávanie:

PhDr. Ivana Kredatusová

Telefón: 0914 141 170

E - mail: [ivana.kredatusova@ultimaratio.sk](mailto:ivana.kredatusova@ultimaratio.sk)

### 2 Predmet zákazky

2.1 Názov predmetu zákazky: Nájomné byty v obci Ľubela.

2.2 Predmetom zákazky je vybudovanie nájomných bytov v obci Ľubela vrátane príslušnej infraštruktúry s následným prevodom vlastníckych práv.

2.3 Spoločný slovník obstarávania (CPV):

Hlavný slovník:

45211340-4 Stavebné práce na objektoch viacbytových budov

Doplnkový slovník:

45231300-8 Stavebné práce na stavbe potrubných vedení vody a kanalizácie

45231400-9 Stavebné práce na stavbe elektrických vedení

45000000-7 Stavebné práce

2.4 Podrobné vymedzenie predmetu zákazky tvorí časť B.1-Opis predmetu zákazky týchto súťažných podkladov.

### 3 Predpokladaná hodnota predmetu zákazky:

2 319 372 Eur bez DPH

### 4 Rozdelenie predmetu zákazky

4.1 Predmet zákazky nie je rozdelený na časti. Uchádzač musí predložiť ponuku na celý predmet zákazky.

## **5 Variantné riešenie**

- 5.1 Uchádzačom sa nepovoľuje predložiť variantné riešenie vo vzťahu k požadovanému predmetu zákazky.
- 5.2 Ak súčasťou ponuky bude aj variantné riešenie, variantné riešenie nebude zaradené do vyhodnotenia a bude sa naň hľadieť, akoby nebolo predložené.

## **6 Miesto dodania predmetu zákazky**

- 6.1 Miestom realizácie stavebných prác je katastrálne územie obce Ľubňa: Kráľovská Ľubňa alebo Zemianska Ľubňa.

## **7 Zdroj finančných prostriedkov**

- 7.1 Predmet zákazky bude financovaný z vlastných zdrojov a z úveru poskytnutého zo Štátneho fondu rozvoja bývania, prípadne z dotácie pridelené z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
- 7.2 Podmienky financovania a platobné podmienky sú uvedené v Návrhu zmluvy o budúcej zmluve - Príloha č. 6.

## **8 Typ zákazky**

- 8.1 Zákazka na uskutočnenie stavebných prác, uzavretá na základe § 3 ods. 3 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a § 536 a nasl. Obchodného zákonníka.
- 8.2 Vymedzenie zmluvných podmienok na uskutočnenie požadovaného predmetu zákazky – uskutočnenie stavebných prác - tvorí časť B.1 „Opis predmetu zákazky“, B.2 „Spôsob určenia ceny“ a Prílohy č. 6 – Návrh zmluvných podmienok týchto súťažných podkladov.

## **9 Lehota viazanosti ponuky**

- 9.1 Uchádzač je svojou ponukou viazaný počas lehoty viazanosti ponúk. Lehota viazanosti ponúk plynie od uplynutia lehoty na predkladanie ponúk až do uplynutia lehoty viazanosti ponúk stanovenej verejným obstarávateľom.
- 9.2 Lehota na predkladanie ponúk je uvedená vo Výzve na predkladanie ponúk.
- 9.3 Lehota viazanosti ponúk je verejným obstarávateľom stanovená do 31.03.2018.
- 9.4 V prípade, ak budú podané námietky proti postupu verejného obstarávateľa a začaté konanie o námietkach bude mať, podľa zákona o verejnom obstarávaní, odkladný účinok na konanie verejného obstarávateľa alebo ak bude začatá kontrola postupu verejného obstarávateľa pred uzavretím zmluvy podľa zákona o verejnom obstarávaní a Úrad pre verejné obstarávanie vydá rozhodnutie o predbežnom opatrení, ktorým pozastaví konanie verejného obstarávateľa, oznámi sa uchádzačom predpokladané predĺženie lehoty viazanosti ponúk. Verejný obstarávateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu viazanosti v súvislosti s prípadnou kontrolou vykonanou kontrolnými orgánmi.
- 9.5 Uchádzači sú svojou ponukou viazaní do uplynutia verejným obstarávateľom oznámenej, primerane predĺženej lehoty viazanosti ponúk podľa bodu 9.3. týchto súťažných podkladov.

## 10 Komunikácia medzi verejným obstarávateľom, záujemcami a uchádzačmi

- 10.1 Poskytovanie vysvetlení, oznámenia, odovzdávanie podkladov a komunikácia (ďalej len „komunikácia“) medzi verejným obstarávateľom a záujemcami/uchádzačmi sa uskutočňuje spôsobom, ktorý zabezpečí úplnosť a obsah údajov uvedených v ponuke a žiadosti o účasť a zaručí ochranu dôverných a osobných údajov uvedených v týchto dokumentoch. Nikto nesmie preskúmavať obsah týchto dokumentov pred uplynutím lehoty určenej na ich predloženie (t.j. lehoty na predkladanie ponúk).
- 10.2 Komunikáciu a výmenu medzi verejným obstarávateľom a záujemcami/uchádzačmi možno uskutočňovať písomne prostredníctvom pošty, iného doručovateľa, faxom, elektronicky podľa § 20 ods. 1 Zákona o verejnom obstarávaní alebo ich kombináciou.
- 10.3 Verejný obstarávateľ je povinný zachovávať mlčanlivosť o informáciách označených ako dôverné, ktoré mu záujemcovia/uchádzači poskytli. Informácie označené ako dôverné sú najmä obchodné tajomstvo a dôverné aspekty ponúk.
- 10.4 Pri komunikácii spôsobom, ktorým nemožno trvalo zachytiť ich obsah a nie je zaručená ich pravosť, záujemca/uchádzač doručí takéto údaje aj v písomnej forme poštou na adresu podľa bodu 11.1 týchto súťažných podkladov, alebo osobne na adresu podľa bodu 11.1 tejto časti súťažných podkladov, a to najneskôr do 3 dní odo dňa odoslania týchto údajov elektronicky.
- 10.5 Pri zistení rozdielov medzi obsahom údajov odoslaných záujemcom/uchádzačom spôsobom, ktorým nemožno trvalo zachytiť ich obsah a nie je zaručená ich pravosť (podaných a doručených elektronicky) a údajov vyhotovených a doručených záujemcom/uchádzačom v písomnej forme podľa bodu 10.4 tejto časti súťažných podkladov (teda doručenej osobne alebo poštovou zásielkou najneskôr do 3 dní odo dňa odoslania/poskytnutia týchto údajov elektronicky) rozhodujúca je písomná forma.

## 11 Vysvetlenie a doplnenie Výzvy na predkladanie ponúk a súťažných podkladov

- 11.1 V prípade nejasnosti alebo potreby objasnenia súťažných podkladov, inej sprievodnej dokumentácie a/alebo iných dokumentoch poskytnutých verejným obstarávateľom v lehote na predkladanie ponúk, môže ktorýkoľvek zo záujemcov požiadať písomne o ich vysvetlenie priamo u kontaktnej osoby na verejné obstarávanie:

**Kontaktná osoba pre verejné obstarávanie:**

PhDr. Ivana Kredatusová  
Telefón: +421 914 141 170  
E-mail: ivana.kredatusova@ultimaratio.sk

**Na adrese:**

Ultima Ratio s.r.o.  
Ul. 1. mája 709  
031 01 Liptovský Mikuláš

- 11.2 Vysvetlenie informácií uvedených vo Výzve na predkladanie ponúk, v súťažných podkladoch alebo v inej sprievodnej dokumentácii verejný obstarávateľ bezodkladne oznámi všetkým záujemcom, najneskôr však tri pracovné dni pre uplynutím lehoty na predkladanie ponúk za predpokladu, že o vysvetlenie sa požiada dostatočne vopred.

## 12 Obhliadka miesta realizácie predmetu zákazky

- 12.1 Obhliadka miesta realizácie predmetu zákazky sa nevyžaduje.

## 13 Vyhotovenie ponuky

- 13.1 Ponuka musí byť vyhotovená v písomnej forme, ktorá zabezpečí trvalé zachytenie jej obsahu. Ponuka musí byť vyhotovená nezmazateľným atramentom rukopisom, písacím strojom alebo tlačiarenským výstupným zariadením výpočtovej techniky, ktorej obsah je pre fyzickú osobu čitateľný.
- 13.2 Potvrdenia, doklady a iné dokumenty tvoriace ponuku, požadované v týchto súťažných podkladoch, musia byť v ponuke predložené ako originály alebo ich osvedčené kópie, pokiaľ nie je určené inak.
- 13.3 Verejný obstarávateľ odporúča, aby všetky strany originálu ponuky boli parafované osobou alebo osobami podpisujúcimi ponuku, aby bola ponuka zviazaná vcelku bez možnosti svojoľnej výmeny jednotlivých častí (napríklad knižničná väzba, hrebeňová väzba doplnená špagátovým spojením, ktorá je zabezpečená prelepením páskou a opatrená pečiatkou uchádzača, rýchloviazač doplnený špagátovým spojením, ktorý je zabezpečený prelepením páskou a opatrený pečiatkou uchádzača) a aby uchádzač všetky strany ponuky očísloval vzostupne arabskými číslicami.
- 13.4 Uchádzač predloží ponuku **v jednom origináli a 1 x kópiu ponuky v elektronickej forme na CD/DVD nosiči alebo inom elektronicke nosiči vo formáte „ pdf “ v strojovo čitateľnom tvare (textové a tabuľkové výstupy), obrázkové výstupy vo formáte pdf. Na týchto CD/DVD nosičoch bude nahratá kompletná ponuka uchádzača , tak aby obsah CD/DVD nosičov bol identický s ponukou predloženou v listinnej podobe, pričom ak ide o doklady, ktoré sú v ponuke a sú podpísané alebo obsahujú odtlačok pečiatky, predkladajú sa v elektronickej ponuke s uvedením mena a priezviska osôb, ktoré dokumenty podpísali a dátum podpisu, bez uvedenia podpisu týchto osôb a bez odtlačku pečiatky. CD/DVD je určené na účely zverejňovania dokumentov na webovom sídle verejného obstarávateľa, t.j. v profile, preto musia byť primerane označené vo väzbe na zachovanie mlčanlivosti o obchodnom tajomstve a o informáciách označených ako dôverné, ako aj vo väzbe na ochranu osobných údajov podľa platných právnych predpisov Slovenskej republiky. .**
- 13.5 Náklady spojené s vypracovaním ponuky znáša uchádzač.

## 14 Jazyk ponuky

- 14.1 Ponuka a ďalšie doklady a dokumenty vo verejnom obstarávaní sa predkladajú v štátnom jazyku (t. j. v slovenskom jazyku).
- 14.2 Doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti uchádzačov so sídlom alebo miestom podnikania mimo územia Slovenskej republiky musia byť predložené v pôvodnom jazyku a súčasne musia byť úradne preložené do štátneho jazyka (t. j. do slovenského jazyka), okrem dokladov predložených v českom jazyku. Ak sa zistí rozdiel v ich obsahu, rozhodujúci je úradný preklad do štátneho jazyka (t. j. do slovenského jazyka).

## 15 Mena a ceny uvádzané v ponuke

- 15.1 Uchádzačom navrhovaná cena za uskutočnenie požadovaného predmetu zákazky, uvedená v ponuke uchádzača, bude vyjadrená v eurách (EUR).

- 15.2 Uchádzač stanoví cenu za predmet zákazky na základe vlastných výpočtov, činností, výdavkov a príjmov podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa zákon o cenách vykonáva.
- 15.3 Uchádzač ocení všetky položky, ktoré tvoria predmet zákazky opísaný v časti B.1 „Opis predmetu zákazky“ týchto súťažných podkladov.
- 15.4 Navrhovanú celkovú cenu uchádzača za požadovaný predmet zákazky tvorí súčet celkových cien všetkých položiek, ktoré tvoria predmet zákazky. Uchádzač musí v cene uviesť pre každú položku aj jednotkovú cenu. Celkovú cenu uvedie uchádzač v Návrhu na plnenie kritérií na vyhodnotenie ponúk v Prílohe č. 5, týchto súťažných podkladov.
- 15.5 Navrhovaná celková cena podľa bodu 15.3 tejto časti súťažných podkladov musí obsahovať cenu, ktorá zohľadní požiadavky na predmet zákazky, ktoré sú uvedené v časti B.1 „Opis predmetu zákazky“ týchto súťažných podkladov.
- 15.6 Ak je uchádzač platiteľom dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), navrhovanú zmluvnú cenu uvedie v zložení:
- 15.6.1 navrhovaná cena bez DPH,
  - 15.6.2 sadzba DPH a výška DPH,
  - 15.6.3 navrhovaná cena vrátane DPH.
- 15.7 Ak uchádzač nie je platiteľom DPH, uvedie navrhovanú cenu celkom. Skutočnosť, že nie je platiteľom DPH, uvedie v ponuke.

## 16 Zábezpeka ponuky

- 16.1 Zábezpeka sa vyžaduje. Zábezpeka zabezpečí viazanosť ponuky počas lehoty viazanosti ponúk.
- 16.2 Zábezpeka je pre predmet zákazky stanovená vo výške 10 000,- EUR.
- 16.3 Spôsob zloženia zábezpeky si vyberie uchádzač. Spôsoby zloženia zábezpeky sú:
- poskytnutím bankovej záruky za uchádzača alebo
  - zložením finančných prostriedkov na bankový účet verejného obstarávateľa:  
Banka: VÚB banka, a.s.  
IBAN: SK 96 0200 0000 0000 1932 6342  
SWIFT kód: SUBASKBX  
konštantný symbol: 0558  
variabilný symbol: IČO spoločnosti
- 16.4 Pri platbách do zahraničia a použití IBAN a SWIFT kódu je potrebné uviesť aj platobnú inštrukciu:  
Please pay to:  
..... (uchádzač uvedie svoje meno alebo názov spoločnosti)
- 16.5 Podmienky zloženia zábezpeky poskytnutím bankovej záruky za uchádzača sa riadia ustanoveniami § 313 až § 322 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. Záručná listina môže byť vystavená bankou alebo pobočkou zahraničnej banky (banka). Zo záručnej listiny vystavenej bankou musí vyplývať, že banka uspokojí veriteľa (verejného obstarávateľa) za dlžníka (uchádzača) v prípade prepadnutia jeho zábezpeky v prospech verejného obstarávateľa. Banka sa musí v záručnej listine zaviazat, že zaplatí vzniknutú pohľadávku bez zbytočných prietahov po doručení výzvy verejného obstarávateľa na zaplatenie, na účet verejného obstarávateľa. V záručnej listine musí byť uvedené, že banková záruka platí počas celej lehoty viazanosti ponuky. Banková záruka sa použije na úhradu zábezpeky vo výške podľa bodu 16.2 tejto časti súťažných podkladov.

- 16.6 Podmienky zloženia zábezpeky zložením finančných prostriedkov na bankový účet obstarávateľa: Finančné prostriedky poskytnuté uchádzačom ako zábezpeka musia byť zložené na účet obstarávateľa, pričom musia byť pripísané na účte obstarávateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie ponúk. V prípade nesplnenia tejto podmienky bude uchádzač z verejného obstarávania vylúčený. Ako identifikáciu platby je potrebné uviesť meno uchádzača, resp. názov firmy.
- 16.7 Verejný obstarávateľ uvoľní alebo vráti uchádzačovi zábezpeku do 7 dní odo dňa
- márneho uplynutia lehoty na doručenie námietky, ak ho verejný obstarávateľ vylúčil z verejného obstarávania, alebo ak verejný obstarávateľ zruší postup zadávania zákazky,
  - uzavretia zmluvy.
- 16.8 Zábezpeka prepadne v prospech verejného obstarávateľa, ak uchádzač
- odstúpi od svojej ponuky v lehote viazanosti ponúk alebo,
  - neposkytne súčinnosť alebo odmietne uzavrieť zmluvu podľa §56 ods. 10 až 15 Zákona o verejnom obstarávaní

## 17 Obsah ponuky

- 17.1 Každá ponuka bude rozdelená na dve samostatné časti a to časť s názvom „Ostatné“ a časť s názvom „Kritériá“.
- 17.2 Časť ponuky označená ako „Ostatné“ obsahuje:
- súpis dokladov, dokumentov a potvrdení** s uvedením počtu listov a príloh tejto časti ponuky (obsah ponuky); súpis bude podpísaný štatutárnym/mi zástupcom/ami uchádzača (s uvedením jeho mena, priezviska a funkcie, dátumom podpísania ponuky, odtlačkom pečiatky uchádzača) oprávneným/mi konať v záväzkových vzťahoch (prípadne štatutárnymi zástupcami uchádzača, ktorí sú oprávnení konať v mene uchádzača v záväzkových vzťahoch navonok v závislosti od úpravy konania menom spoločnosti vo výpise v Obchodnom registri alebo inom obdobnom registri);
  - list s identifikačnými údajmi uchádzača** (v prípade skupiny dodávateľov identifikačné údaje za každého člena skupiny) minimálne s uvedením obchodného mena, adresy sídla alebo miesta jeho podnikania, IČO, DIČ, mena kontaktnej osoby, telefónneho čísla a elektronickej adresy – vyplnená Príloha č. 1 týchto súťažných podkladov;
  - vyhlásenie** uchádzača, že **súhlasí s podmienkami verejnej súťaže** určenými verejným obstarávateľom. Citované vyhlásenie musí byť podpísané uchádzačom alebo osobou oprávnenou konať za uchádzača, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísané každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny dodávateľov, resp. splnomocneným lídrom skupiny dodávateľov.
  - vyhlásenie o pravdivosti a úplnosti všetkých údajov** uvedených v ponuke. Citované vyhlásenie musí byť podpísané uchádzačom alebo osobou oprávnenou konať za uchádzača, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísané každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny dodávateľov, resp. splnomocneným lídrom skupiny dodávateľov;
  - vyhlásenie uchádzača, že akceptuje podmienky predloženej zmluvy** bez výhrad. Uvedené čestné vyhlásenie musí byť podpísané uchádzačom, alebo osobou oprávnenou konať za uchádzača, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísané každým členom skupiny alebo osobou / osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny;
  - doklady a dokumenty preukazujúce splnenie podmienok účasti** podľa podmienok uvedených vo Výzve na predkladanie ponúk alebo doklady predbežne nahradí



predložením Jednotného európskeho dokumentu podľa § 39 zákona o verejnom obstarávaní;

- g) V prípade skupiny dodávateľov vystavené splnomocnenie pre jedného z členov skupiny (lídra skupiny), ktorý bude oprávnený konať v mene všetkých členov skupiny dodávateľov a prijímať pokyny v tomto verejnom obstarávaní a bude oprávnený konať v mene skupiny pre prípad prijatia ponuky, podpisu zmluvy a komunikácie v procese plnenia zmluvy. Splnomocnenie musí byť podpísané všetkými členmi skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za každého člena skupiny.
- h) **doklad o zložení zábezpeky;**
- i) **CD/DVD** nosič/nosiče alebo iné vhodné médium/médiá s časťou ponuky OSTATNÉ.

17.3 Časť ponuky označená ako „Kritériá“ obsahuje:

- a) **súpis dokladov, dokumentov a potvrdení** s uvedením počtu listov a príloh tejto časti ponuky (obsah ponuky); súpis bude podpísaný štatutárnym/mi zástupcom/mi uchádzača (s uvedením jeho mena, priezviska a funkcie, dátumom podpisania ponuky, odtlačkom pečiatky uchádzača) oprávneným/mi konať v záväzkových vzťahoch (prípadne štatutárnymi zástupcami uchádzača, ktorí sú oprávnení konať v mene uchádzača v záväzkových vzťahoch navonok v závislosti od úpravy konania menom spoločnosti vo výpise v Obchodnom registri alebo inom obdobnom registri);
- b) **ponukové štúdiu** vypracovanú v súlade s časťou B 1 – Opis predmetu zákazky.
- c) vyplnený **Návrh uchádzača na plnenie kritérií na vyhodnotenie ponúk** podľa prílohy č. 5 týchto súťažných podkladov podpísaný uchádzačom, a to jeho štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu alebo iným zástupcom uchádzača, ktorý je oprávnený konať v mene uchádzača v záväzkových vzťahoch;
- d) podpísaný a doplnený **návrh Zmluvy o budúcej zmluve** (príloha č. 6 týchto súťažných podkladov) vrátane všetkých príloh, s uvedením ceny zákazky. Návrh zmluvy musí byť podpísaný štatutárnym/mi zástupcom/mi uchádzača oprávneným/mi konať v mene uchádzača v záväzkových vzťahoch navonok (prípadne všetkými štatutárnymi zástupcami uchádzača, ktorí sú oprávnení konať v mene uchádzača v záväzkových vzťahoch navonok), v závislosti od úpravy konania menom spoločnosti vo výpise v Obchodnom registri alebo inom obdobnom registri;
- e) **CD/DVD** nosič/nosiče alebo iné vhodné médium/médiá s časťou ponuky KRITÉRIÁ.

17.4 Dokumenty podľa bodov 17.2 – 17.3 týchto súťažných podkladov, ktoré vystavuje uchádzač, musia byť podpísané ním alebo osobou oprávnenou konať za uchádzača, v prípade skupiny dodávateľov musia byť podpísané každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny.

## 18 Náklady na ponuku

18.1 Všetky náklady a výdavky spojené s prípravou a predložením ponuky znáša uchádzač bez finančného nároku voči verejnému obstarávateľovi, bez ohľadu na výsledok verejného obstarávania. Ponuky doručené na adresu podľa bodu 21.1 a predložené v lehote na predkladanie ponúk sa počas plynutia lehoty viazanosti ponúk a po uplynutí lehoty viazanosti ponúk podľa bodu 9 tejto časti súťažných podkladov uchádzačom nevracajú. Zostávajú ako súčasť dokumentácie verejného obstarávania.

## 19 Predloženie ponuky

- 19.1 Uchádzač predloží ponuku v uzavretom nepriehľadnom obale, prípadne zapečatenom, zabezpečenom proti nežiaducemu otvoreniu a označenom požadovanými údajmi podľa bodu 20.2 tejto časti súťažných podkladov. Ponuku uchádzač predloží osobne alebo prostredníctvom poštovej zásielky na adresu verejného obstarávateľa a v lehote určenej na predkladanie ponúk.
- 19.2 Pri osobnom doručení ponuky uchádzačom, verejný obstarávateľ vydá uchádzačovi potvrdenie o jej prevzatí s uvedením miesta, dátumu a času prevzatia ponuky. V prípade, ak uchádzač predloží ponuku prostredníctvom poštovej zásielky, je rozhodujúci termín doručenia ponuky verejnému obstarávateľovi.
- 19.3 Ponuka sa predkladá tak, aby obsahovala osobitne oddelenú a uzavretú časť týkajúcu sa návrhu na plnenie kritérií na vyhodnotenie ponúk, označenú slovom „Kritériá“ a osobitne oddelenú a uzavretú časť ponuky označenú slovom „Ostatné“.

## 20 Označenie obálky ponuky

- 20.1 Uchádzač vloží úplnú ponuku v písomnej podobe do samostatného nepriehľadného obalu. Obal ponuky musí byť uzatvorený, prípadne zapečatený, zabezpečený proti nežiaducemu otvoreniu.
- 20.2 Na obale ponuky treba uviesť nasledovné údaje:
- 20.2.1 adresa verejného obstarávateľa,
  - 20.2.2 adresa uchádzača (jeho obchodné meno a adresu sídla alebo miesta podnikania),
  - 20.2.3 označenie „**verejná súťaž – neotvárať!**“,
  - 20.2.4 označenie heslom verejného obstarávania: „**Nájomné byty v obci Ľubela**“
  - 20.2.5 označenie „**Kritériá**“ alebo „**Ostatné**“

## 21 Miesto a lehota na predkladanie ponuky

- 21.1 Ponuky uchádzačov je potrebné doručiť na adresu:  
Ultima Ratio s.r.o.  
Ul. 1. mája 709  
031 01 Liptovský Mikuláš
- 21.2 Lehota na predkladanie ponúk je uvedená vo Výzve na predkladanie ponúk.
- 21.3 Ponuky uchádzačov je potrebné doručiť v lehote na predkladanie ponúk podľa bodu 21.2 tejto časti súťažných podkladov a na adresu podľa bodu 21.1 tejto časti súťažných podkladov.
- 21.4 V prípade osobného doručenia, uchádzači doručia ponuku na adresu podľa bodu 21.1, v lehote na predkladanie ponúk podľa bodu 21.2.
- 21.5 Ponuka uchádzača predložená po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk stanovenej v bode 21.2 tejto časti súťažných podkladov sa vráti uchádzačovi neotvorená.

## 22 Doplnenie, zmena a odvolanie ponuky

- 22.1 Uchádzač môže predloženú ponuku dodatočne doplniť, zmeniť alebo odvolať do uplynutia lehoty na predkladanie ponúk.

- 22.2 Doplnenie, zmenu alebo odvolanie ponuky je možné vykonať odvolaním pôvodnej ponuky na základe písomnej žiadosti uchádzača, podpísanej uchádzačom alebo osobou oprávnenou konať za uchádzača, doručenej osobne alebo zaslanej prostredníctvom poštovej zásielky na adresu verejného obstarávateľa. Doplnenú, zmenenú alebo inak upravenú ponuku je potrebné doručiť v lehote na predkladanie ponúk podľa bodu 21.2 tejto časti súťažných podkladov a na adresu verejného obstarávateľa podľa bodu 21.1 tejto časti súťažných podkladov.

## 23 Otváranie ponúk

- 23.1 Otváranie ponúk bez účasti uchádzačov sa uskutoční na adrese:

Ultima Ratio s.r.o.

Ul. 1. mája 709

031 01 Liptovský Mikuláš

Otváranie sa uskutoční v dvoch fázach. Otváranie časti ponuky označenej ako „Ostatné“ a časti ponuky, označenej ako „Kritéria“ bude prebiehať v súlade s podmienkami určenými v §52 Zákona o verejnom obstarávaní. Otváranie časti ponúk „Ostatné“ je uvedené vo Výzve na predkladanie ponúk. Všetkým uchádzačom, ktorých ponuky spĺňajú určené podmienky účasti, bude zaslané oznámenie, že ich ponuka v časti „Kritériá“ sa bude otvárať. Otváranie časti ponúk, označených ako "Kritériá" vykoná zadávateľ na mieste a v čase oznámenom uchádzačom, ktorých ponuky neboli vylúčené. Oznámenie bude zaslané minimálne 5 pracovných dní pred dňom otvárania časti „Kritériá“.

## 24 Vyhodnotenie splnenia podmienok účasti uchádzačov

- 24.1 Verejný obstarávateľ posudzuje splnenie podmienok účasti vo verejnom obstarávaní v súlade s Výzvou na predkladanie ponúk. Verejný obstarávateľ posudzuje splnenie podmienok účasti v súlade s pravidlami, ktoré určil.
- 24.2 Verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ písomne požiada uchádzača alebo záujemcu o vysvetlenie alebo doplnenie predložených dokladov, ak z predložených dokladov nemožno posúdiť ich platnosť alebo splnenie podmienky účasti. Ak verejný obstarávateľ neurčí dlhšiu lehotu, uchádzač alebo záujemca doručí vysvetlenie alebo doplnenie predložených dokladov do
- a) dvoch pracovných dní odo dňa odoslania žiadosti, ak sa komunikácia uskutočňuje prostredníctvom elektronických prostriedkov,
  - b) piatich pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti, ak sa komunikácia uskutočňuje inak, ako podľa písmena a).
- 24.3 Verejný obstarávateľ písomne požiada uchádzača alebo záujemcu o nahradenie inej osoby, prostredníctvom ktorej preukazuje finančné a ekonomické postavenie alebo technickú spôsobilosť alebo odbornú spôsobilosť, ak existujú dôvody na vylúčenie. Ak verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ neurčí dlhšiu lehotu, uchádzač alebo záujemca je tak povinný urobiť do piatich pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti.
- 24.4 Verejný obstarávateľ a obstarávateľ vylúčia z verejného obstarávania uchádzača alebo záujemcu, ak
- a) nesplnil podmienky účasti,
  - b) predložil neplatné doklady; neplatnými dokladmi sú doklady, ktorým uplynula lehota platnosti,

- c) poskytol informácie alebo doklady, ktoré sú nepravdivé alebo pozmenené tak, že nezodpovedajú skutočnosti,
  - d) pokúsil sa neoprávnene ovplyvniť postup verejného obstarávania,
  - e) pokúsil sa získať dôverné informácie, ktoré by mu poskytli neoprávnenú výhodu,
  - f) konflikt záujmov podľa § 23 Zákona o verejnom obstarávaní nemožno odstrániť inými účinnými opatreniami,
  - g) na základe dôveryhodných informácií má dôvodné podozrenie, že uchádzač alebo záujemca uzavrel v danom verejnom obstarávaní s iným hospodárskym subjektom dohodu narúšajúcu hospodársku súťaž,
  - h) pri posudzovaní odbornej spôsobilosti preukázateľne identifikoval protichodné záujmy záujemcu alebo uchádzača, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť plnenie zákazky,
  - i) nepredložil po písomnej žiadosti vysvetlenie alebo doplnenie predložených dokladov v určenej lehote,
  - j) nepredložil po písomnej žiadosti doklady nahradené Jednotným európskym dokumentom v určenej lehote,
  - k) nenahradil inú osobu, prostredníctvom ktorej preukazuje splnenie podmienok účasti finančného a ekonomického postavenia alebo technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti, ktorá nespĺňa určené požiadavky, v určenej lehote inou osobou, ktorá spĺňa určené požiadavky,
  - l) nenahradil subdodávateľa, ktorý nespĺňa požiadavky určené verejným obstarávateľom alebo obstarávateľom novým subdodávateľom, ktorý spĺňa určené požiadavky, v lehote podľa § 41 ods. 2 Zákona o verejnom obstarávaní.
- 24.5 Verejný obstarávateľ vylúči z verejného obstarávania aj uchádzača alebo záujemcu, ak narušenie hospodárskej súťaže, ktoré vyplynulo z prípravných trhových konzultácií alebo jeho predbežného zapojenia podľa § 25 Zákona o verejnom obstarávaní, nemožno odstrániť inými účinnými opatreniami ani po vyjadrení uchádzača alebo záujemcu; verejný obstarávateľ pred takýmto vylúčením poskytne záujemcovi alebo uchádzačovi možnosť v lehote piatich pracovných dní od doručenia žiadosti preukázať, že jeho účasťou na prípravných trhových konzultáciách alebo predbežnom zapojení nedošlo k narušeniu hospodárskej súťaže.

## 25 Oprava chýb

- 25.1 Zrejmé matematické chyby, zistené pri vyhodnocovaní ponúk budú opravené v prípade:
- 25.1.1 rozdielu medzi sumou uvedenou číslom a sumou uvedenou slovom; platiť bude suma uvedená slovom,
  - 25.1.2 rozdielu medzi jednotkovou cenou a celkovou cenou, ak uvedená chyba vznikla dôsledkom nesprávneho násobenia jednotkovej ceny množstvom; platiť bude jednotková cena, celková cena položky bude odvodená od takto opravenej jednotkovej ceny,
  - 25.1.3 preukázateľne hrubej chyby pri jednotkovej cene v desatinnej čiarky; platiť bude jednotková cena s opravenou desatinnou čiarkou, celková cena položky bude odvodená od takto opravenej jednotkovej ceny,
  - 25.1.4 nesprávne spočítanej sumy vo vzájomnom súčte alebo medzisúčte jednotlivých položiek; platiť bude správny súčet, resp. medzisúčet jednotlivých položiek a pod.
- 25.2 O každej vykonanej oprave bude uchádzač bezodkladne upovedomený. Bude požiadaný o predloženie písomného súhlasu s vykonanou opravou v časti ponuky, týkajúcej sa návrhu/návrhov na plnenie jednotlivých kritérií určených na vyhodnotenie ponúk.

## 26 Vysvetlenie ponuky

- 26.1 Verejný obstarávateľ môže podľa § 53 Zákona o verejnom obstarávaní požiadať uchádzača o vysvetlenie ponuky a ak je to potrebné aj o predloženie dôkazov. Vysvetlením ponuky nemôže dôjsť k jej zmene. Za zmenu ponuky sa nepovažuje odstránenie zrejmych chýb v písaní a počítaní.
- 26.2 Ak sa ponuka uchádzača javí ako mimoriadne nízka, komisia môže písomne požiadať uchádzača, podľa § 53 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní, o vysvetlenie týkajúce sa tej časti ponuky, ktoré sú pre jej cenu podstatné.
- 26.3 Ak boli predložené najmenej tri ponuky od uchádzačov, ktorí spĺňajú podmienky účasti, ktoré spĺňajú požiadavky verejného obstarávateľa na predmet zákazky, mimoriadne nízkou ponukou je vždy aj ponuka, ktorá obsahuje cenu plnenia najmenej o
- a) 15% nižšiu ak je priemer cien plnenia podľa ostatných ponúk okrem ponuky s najnižšou cenou alebo
  - b) 10% nižšiu ako je cena plnenia podľa ponuky s druhou najnižšou cenou plnenia.

## 27 Vyhodnotenie ponúk

- 27.1 Vyhodnocovanie ponúk komisiou je neverejné. Komisia vyhodnotí ponuky z hľadiska splnenia požiadaviek verejného obstarávateľa na predmet zákazky a v prípade pochybností overí správnosť informácií a dôkazov, ktoré poskytli uchádzači.
- 27.2 Komisia vyhodnocuje ponuky, ktoré neboli vylúčené, podľa kritérií určených vo Výzve na predkladanie ponúk. Verejný obstarávateľ na základe vyhodnotenia ponúk podľa kritérií na hodnotenie ponúk zostaví poradie úspešnosti ponúk.

## 28 Dôvernoscť procesov verejného obstarávania

- 28.1 Informácie týkajúce sa preskúmania, vysvetlenia, vyhodnotenia ponúk a odporúčaní na prijatie ponuky najúspešnejšieho uchádzača sú dôverné. Členovia komisie na vyhodnotenie ponúk a zodpovedné osoby verejného obstarávateľa nesmú/nebudú počas prebiehajúceho procesu vyhlásenej verejnej súťaže poskytovať alebo zverejňovať uvedené informácie o obsahu ponúk ani uchádzačom, ani žiadnym iným tretím osobám.
- 28.2 Informácie, ktoré uchádzač v ponuke označí za dôverné, nebudú zverejnené alebo inak použité bez predošlého súhlasu uchádzača, pokiaľ uvedené nebude v rozpore so zákonom o verejnom obstarávaní a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi/osobitnými predpismi (zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 215/2004 Z. z. o ochrane utajovaných skutočností a o zmene a doplnení niektorých zákonov atď.).
- 28.3 Uchádzač, ktorého ponuka bude prijatá a s ktorým bude uzavretá zmluva (ďalej len „zmluvný dodávateľ“), akýkoľvek iný dodávateľ, s ktorým je/bude zmluvný dodávateľ prepojený alebo ku ktorému je/bude pridružený (ďalej len „pridružený podnik“), jeho dodávateľa vo vzťahu k plneniu uzavretej zmluvy (ďalej len „poddodávateľ“), vrátane ich pracovníkov, budú povinní dodržiavať mlčanlivosť vo vzťahu ku skutočnostiam, zisteným počas plnenia zmluvy/platnosti zmluvy, resp. súvisiace s predmetom plnenia zmluvy. Všetky dokumenty, ktoré zmluvný dodávateľ od verejného obstarávateľa obdrží alebo zmluvný dodávateľ alebo jeho poddodávateľa, vrátane ich pracovníkov vyhotovia podľa požiadaviek verejného

obstarávateľa a v súlade s uzavretou zmluvou, budú dôverné a nebude možné ich použiť bez predchádzajúceho súhlasu verejného obstarávateľa.

## 29 Informácia o výsledku vyhodnotenia ponúk

- 29.1 Ak nedošlo k predloženiu dokladov preukazujúcich splnenie podmienok účasti skôr, verejný obstarávateľ po vyhodnotení ponúk vyhodnotí splnenie podmienok účasti uchádzačmi, ktorí sa umiestnili na prvom až treťom mieste v poradí. Ak dôjde k vylúčeniu uchádzača alebo uchádzačov, vyhodnotí sa následne splnenie podmienok účasti ďalšieho uchádzača alebo uchádzačov v poradí tak, aby uchádzači umiestnení na prvom až treťom mieste v novo zostavenom poradí spĺňali podmienky účasti za predpokladu, že existuje dostatočný počet uchádzačov. Verejný obstarávateľ písomne požiada uchádzačov o predloženie dokladov preukazujúcich splnenie podmienok účasti v lehote nie kratšej ako päť pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti a vyhodnotia ich podľa § 40 Zákona o verejnom obstarávaní.
- 29.2 Verejný obstarávateľ a obstarávateľ po vyhodnotení ponúk, po skončení postupu podľa ods. 29.1 a po odoslaní všetkých oznámení o vylúčení uchádzača, záujemcu alebo účastníka 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. Úspešnému uchádzačovi alebo uchádzačom oznámi, že jeho ponuku alebo ponuky prijíma. Neúspešnému uchádzačovi oznámi, že neuspel a dôvody neprijatia jeho ponuky. Neúspešnému uchádzačovi v informácii o výsledku vyhodnotenia ponúk uvedie aj identifikáciu úspešného uchádzača alebo uchádzačov, informáciu o charakteristikách a výhodách prijatej ponuky alebo ponúk a lehotu, v ktorej môže byť doručená námietka

## 30 Uzavretie zmluvy

- 30.1 Verejný obstarávateľ môže uzavrieť zmluvu s úspešným uchádzačom alebo uchádzačmi najskôr šesťnásť deň odo dňa odoslania informácie o výsledku vyhodnotenia ponúk podľa § 55 Zákona o verejnom obstarávaní, ak nebola doručená žiadosť o nápravu, ak žiadosť o nápravu bola doručená po uplynutí lehoty podľa § 164 ods. 3 Zákona o verejnom obstarávaní alebo ak neboli doručené námietky podľa § 170 Zákona o verejnom obstarávaní.
- 30.2 Zmluva s úspešným uchádzačom alebo uchádzačmi musí byť uzavretá v súlade s §11 Zákona v znení od 01.02.2017.
- 30.3 Úspešný uchádzač alebo uchádzači sú povinní poskytnúť verejnému obstarávateľovi riadnu súčinnosť potrebnú na uzavretie zmluvy, ak boli na ich uzavretie písomne vyzvaní.
- 30.4 Ak úspešný uchádzač alebo uchádzači odmietnu uzavrieť zmluvu alebo nie sú splnené povinnosti podľa §56 ods. 8 Zákona, verejný obstarávateľ môže uzavrieť zmluvu s uchádzačom alebo uchádzačmi, ktorí sa umiestnili ako druhí v poradí.
- 30.5 Ak uchádzač alebo uchádzači, ktorí sa umiestnili ako druhí v poradí odmietnu uzavrieť zmluvu, neposkytnú verejnému obstarávateľovi riadnu súčinnosť potrebnú na ich uzavretie, verejný obstarávateľ môže uzavrieť zmluvu s uchádzačom alebo uchádzačmi, ktorí sa umiestnili ako tretí v poradí.
- 30.6 Uzavretá zmluva nesmie byť v rozpore so súťažnými podkladmi, s ponukou/ponukami predloženou /predloženými úspešným/úspešnými uchádzačom/ uchádzačmi.

- 30.7 Verejný obstarávateľ si vyhradzuje právo pred podpisom zmluvy rokovať s úspešným uchádzačom o nepodstatných ustanoveniach zmluvy, ktoré neboli predmetom výberového konania a ktoré nemajú vplyv na jeho výsledok.
- 30.8 Táto zmluva je uzavretá jej podpisom oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle verejného obstarávateľa v zmysle platnej legislatívy.

## A.2 PODMIENKY ÚČASTI UCHÁDZAČOV

*Podmienky účasti sú uvedené vo Výzve na predkladanie ponúk*

Podľa § 39 ods. 1 zákona o verejnom obstarávaní splnenie podmienok účasti možno preukázať predložením Jednotného európskeho dokumentu, pričom doklady, preukazujúce splnenie podmienok účasti predkladajú verejnemu obstarávateľovi uchádzači, ktorí sa umiestnili na prvom až treťom mieste v poradí podľa § 55 ods. 1 zákona o verejnom obstarávaní v čase určeným verejným obstarávateľom.



### A.3 KRITÉRIÁ NA VYHODNOTENIE PONÚK A PRAVIDLÁ ICH UPLATNENIA

Verejný obstarávateľ zvolil pre vyhodnotenie ponúk zadávanej zákazky postup na základe najnižšej ceny. Úspešným uchádzačom sa stane ten uchádzač, ktorého platná ponuka bude mať **najnižšiu cenu bez DPH**. Uchádzač predloží svoj návrh na plnenie kritérií ako podpísaný a doplnený formulár podľa prílohy č. 5 Návrh uchádzača na plnenie kritérií.

## B.1 OPIS PREDMETU ZÁKAZKY

### PODROBNÝ OPIS PREDMETU ZÁKAZKY:

Predmetom obstarávania je:

- vybudovanie 39 nájomných bytov bežného štandardu v bytovom dome alebo viacerých vzájomne susediacich bytových domoch a k nim prislúchajúcej technickej infraštruktúry na pozemku uchádzača spĺňajúcich všetky požiadavky a podmienky na poskytnutie úveru podľa zákona č.150/2013 Z. z. v platnom znení a poskytnutie dotácie podľa zákona č. 443/2010 Z. z. v platnom znení v súlade s ich vykonávacími predpismi a následný odplatný prevod vlastníckych práv (kúpa) k predmetu zákazky na verejného obstarávateľa.
- vypracovanie úplnej projektovej dokumentácie stavby pre Stavebné povolenie k stavbe každého bytového domu a k stavbám jeho/ich technickej infraštruktúry
- projektová dokumentácia k stavbe každého Bytového domu vrátane stavieb jeho Technickej vybavenosti bude zhotovená a schválená v súlade s platnou legislatívou a v súlade so základnými parametrami výstavby nájomných bytov. Súčasťou projektovej dokumentácie ku každej stavbe bytového domu bude energetické hodnotenie budovy bytového domu.
- kúpa vybudovaných bytov vrátane k nim prislúchajúcich stavieb technickej infraštruktúry špecifikovanej nižšie v Podmienkach na výstavbu bod 9. a kúpa dotknutých pozemkov.
- vybudovanie čističky odpadových vôd pre každý bytový dom samostatne

### Podmienky na výstavbu sú nasledovné:

1. Stavby bytového domu a príslušných stavieb technickej infraštruktúry musia byť vybudované na základe právoplatného stavebného povolenia a v súlade s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom na pozemku alebo viacerých susediacich pozemkoch uchádzača v lokalite katastrálneho územia v obci Ľubelňa.
2. Počet bytov je 39. Maximálny počet bytov v jednej stavbe bytového domu je 15. Maximálny počet bytových domov je 3.
3. Maximálna výška stavby jednotlivých bytových domov sú 4 NP.
4. Skladba bytov je nasledovná: 1-izbové, 2-izbové a 3-izbové, pričom maximálne 1/3 bytov musí byť 1-izbová a maximálne 1/2 bytov musí byť 3-izbová, ostatné byty sú dvojizbové.
5. Jednotlivé byty musia spĺňať zákon č. 443/2010 Z.z. a č. 150/2013 z.z. v platnom znení a ich vykonávacími predpismi požadované parametre.
6. Priemerná podlahová plocha nájomných bytov nemôže byť nižšia ako 48 m<sup>2</sup> a prevyšovať 58 m<sup>2</sup>.
7. Vybavenie bytov musí spĺňať podmienky stanovené pre bežný štandard podľa osobitného predpisu.
8. Byty musia vyhovovať požiadavke na energetickú hospodárnosť budov pre energetickú triedu A+.
9. Technická infraštruktúra (vybavenosť) k stavbe každého bytového domu bude pozostávať z inžinierskych sietí: elektrického (NN) vedenia, kanalizačného vedenia a vodovodného vedenia a stavby príjazdovej komunikácie, príslušného počtu odstavných plôch (18 odstavných plôch k jednej stavbe) vrátane príjazdov k odstavným plochám (parkovacím plochám) a verejného osvetlenia.
10. Každý pozemok pod stavbou Každého bytového domu musí byť v čase jeho prevodu na obec vo vlastníctve uchádzača.

### Predmet zákazky bude realizovaný v troch etapách nasledovne:

1. Etapa – realizácia prvej stavby bytového domu - min. 9 bytov a max. 15 bytov - doba realizácie 24 mesiacov od začatia prác na základe vydaného právoplatného stavebného povolenia.
2. Etapa – realizácia druhej stavby bytového domu – min. 9 bytov a max. 15 bytov (2. Etapa sa bude realizovať len na základe osobitnej písomnej výzvy verejného obstarávateľa adresovanej

úspešnému uchádzačovi) – doba realizácie 24 mesiacov od začatia prác na základe vydaného právoplatného stavebného povolenia.

3. Etapa – realizácia tretej stavby bytového domu – min. 9 bytov a max. 15 bytov (3. Etapa sa bude realizovať len na základe osobitnej písomnej výzvy verejného obstarávateľa adresovanej úspešnému uchádzačovi) – doba realizácie 24 mesiacov od začatia prác na základe vydaného právoplatného stavebného povolenia.

**Súčasťou záväzku úspešného uchádzača podľa ZoBKZ (príloha č. 6 týchto súťažných podkladov) je :**

- a) navrhnutie technického riešenia vrátane umiestnenia stavby, vyhotovenie projektovej dokumentácie vrátane vyžiadania stanovísk príslušných správnych orgánov;
- b) úspešný uchádzač je povinný ku dňu podpisu ZoBKZ preukázať, že je výlučným vlastníkom/oprávneným užívateľom pozemku/pozemkov v katastrálnom území obce Ľubela - Kráľovská Ľubela alebo Zemianska Ľubela podľa výberu uchádzača, na ktorých má byť táto zákazka realizovaná;
- c) oprávneným užívateľom pozemku/pozemkov sa rozumie platné právo úspešného uchádzača k dlhodobému užívaniu pozemku/pozemkov v rozsahu umožňujúcom získanie všetkých potrebných právoplatných územných rozhodnutí a stavebných povolení k výstavbe všetkých stavieb predmetu zákazky úspešným uchádzačom a to buď na základe písomnej nájomnej zmluvy alebo na základe písomnej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej s vlastníkom pozemkov a to na dobu neurčitú alebo aspoň na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti Zmluvy k Pozemkom. Rovnopis platnej Zmluvy k Pozemkom bude tvoriť oddeliteľnú prílohu Zmluvy o budúcej zmluve;
- d) úspešný uchádzač musí byť stavebnou spoločnosťou, s predmetom tejto činnosti zapísanej v obchodnom registri, ktorá má záujem v obci Ľubela v rámci vlastnej činnosti, t.j. na vlastné náklady a nebezpečenstvo, ako stavebník vybudovať a následne skolaudovať stavbu jedného alebo maximálne 3 bytových domov s celkovým počtom 39 nájomných bytov v nich situovaných a k nim prislúchajúcich stavieb inžinierskych sietí resp. technickej infraštruktúry a to všetko na pozemkoch, na ktorých by boli všetky vyššie uvedené stavby vybudované a skolaudované;
- e) výlučným vlastníkom pozemku/pozemkov a skolaudovanej stavby toho-ktorého bytového domu a k nemu prislúchajúcich stavieb technickej infraštruktúry vrátane príslušného počtu parkovacích plôch na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia k užívaniu stavby toho-ktorého bytového domu a k užívaniu ostatných súvisiacich stavieb vydaného príslušným stavebným úradom, bude v čase ich prevodu na verejného obstarávateľa len úspešný uchádzač;
- f) úspešný uchádzač je ako stavebník počas realizácie výstavby toho-ktorého bytového domu povinný na vlastné náklady a nebezpečenstvo zabezpečiť a verejnému obstarávateľovi predložiť:
  - 1.) úplnú projektovú dokumentáciu stavby pre Stavebné povolenie k stavbe každého bytového domu a k stavbám jeho technickej infraštruktúry;
  - 2.) zabezpečiť ako stavebník úplnú inžiniersku činnosť od vydania územného rozhodnutia, stavebného povolenia až po právoplatné kolaudačné rozhodnutie k užívaniu stavby toho-ktorého bytového domu a všetkých stavieb jeho technickej infraštruktúry
- g) projektová dokumentácia k stavbe každého bytového domu vrátane stavieb jeho technickej infraštruktúry bude zhotovená a schválená v súlade s platnou legislatívou a v súlade so základnými parametrami výstavby nájomných bytov uvedenými v Zmluve o budúcej zmluve (návrh). Súčasťou projektovej dokumentácie ku každej stavbe bytového domu bude energetické hodnotenie budovy bytového domu.

**Na základe opisu predmetu zákazky uchádzač vypracuje a vo svojej ponuke predloží:**

**Ponukové štúdiu**, v ktorej uchádzač popíše:

- Dispozičné riešenia bytových domov vrátane pôdorysov nadzemných podlaží
- Vizualizácia alebo pohľady vonkajšieho zväzku stavby bytového domu (min. jeden pohľad)
- Osadenie jednotlivých stavieb do katastrálnej mapy (t.j. bytový dom a technická infraštruktúra)

- Dispozičné riešenie bytov s ich výmerami v rámci prislúchajúceho nadzemného podlažia
- Návrh ceny predmetu zákazky s rozdelením na jednotlivé stavebné objekty

## B.2 SPÔSOB URČENIA CENY

1. Navrhovaná zmluvná cena musí byť stanovená v súlade so zákonom 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 Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a násl. platnou legislatívou.  
Ak je uchádzač platcom dane z pridanej hodnoty (ďalej len DPH), navrhovanú zmluvnú cenu uvedie v zložení:
  - cena v eurách bez DPH
  - sadzba DPH v % a výška DPH v eurách
  - cena celkom v eurách vrátane DPH
2. Cena uvedená v ponuke musí obsahovať cenu za celý predmet zákazky. Celková cena za predmet zákazky bude vychádzať zo súčtu celkových cien za všetky položky predmetu obstarávania. Hodnotená cena je cena bez DPH.

## **ZOZNAM PRÍLOH K SÚŤAŽNÝM PODKLADOM:**

Príloha č. 1	Identifikačné údaje uchádzača - formulár
Príloha č. 2	Etický kódex uchádzača
Príloha č. 3	Jednotný európsky dokument – formulár
Príloha č. 4	Príručka na vyplnenie jednotného európskeho dokumentu
Príloha č. 5	Návrh uchádzača na plnenie kritérií
Príloha č. 6	Zmluva o budúcej zmluve (návrh)