

Obec Zlaté Klasy, Poštová ulica 550/1, 930 39 Zlaté Klasy, IČO: 00 305 839

Podlimitná koncesia na stavebné práce zadávaná postupom podľa § 118 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

KONCESNÁ DOKUMENTÁCIA

Predmet koncesie: Výstavba, prevádzka a správa nájomných bytov.

Za verejného obstarávateľa:

Marek Rigó
starosta

OBSAH KONCESNEJ DOKUMENTÁCIE

A. POKYNY NA VYPRACOVANIE PONUKY

B. OPIS PREDMETU KONCESIE

C. OBCHODNÉ PODMIENKY

D. SPÔSOB URČENIA CENY

E. KRITÉRIA NA HODNOTENIE PONÚK

F. PODMIENKY ÚČASTI

G. NÁVRH NA PLNENIE KRITÉRIA

A. POKYNY NA VYPRACOVANIE PONUKY

IDENTIFIKÁCIA VEREJNÉHO OBSTARÁVATEĽA

Obchodné meno: Obec Zlaté Klasy

Sídlo: Poštová ulica 550/1, 930 39 Zlaté Klasy

IČO: 00 305 839

Zastúpený: Marek Rigó, starosta obce

WEB: www.zlateklasy.sk

Adresa profilu: <https://www.uvo.gov.sk/vyhľadavanie-profilov/detail/4220>

PREDMET KONCESIE Predmetom koncesie je využitie pozemkov vo vlastníctve verejného obstarávateľa na výstavbu nájomných bytov v bytových domoch na pozemkoch poskytnutých verejným obstarávateľom na tento účel a následné prevádzkovanie a správa nájomných bytových domov po období plynutia koncesnej lehoty. Počas koncesnej lehoty je koncesionár oprávnený užívať predmet koncesie na účely uvedené v koncesnej zmluve a brať z neho úžitky. Podrobný opis vid' časť B. Opis predmetu koncesie.

Predpokladaná hodnota koncesie bola stanovená ako súčet predpokladaného celkového obratu bez dane z pridanej hodnoty, ktorý má dosiahnuť koncesionár počas trvania koncesnej zmluvy v súvislosti s protiplnením za stavebné práce tvoriace predmet koncesie a hodnoty tovaru (pozemku, t. j. koncesného majetku) poskytnutého verejným obstarávateľom potrebným pre uskutočnenie stavebných prác nasledovne:

- predpokladaný celkový obrat počas trvania koncesnej zmluvy: 1 965 000 EUR bez DPH
- hodnota koncesného majetku: 455 000 EUR bez DPH
- predpokladaná hodnota koncesie: 2 420 000 EUR bez DPH

Spoločný slovník obstarávania.

Hlavný predmet, hlavný slovník: 45211340-4

Doplňujúci predmet, hlavný slovník: 45110000-1, 45233226-9, 45300000-0, 79993000-1, 71320000-7

MIESTO, TERMÍN DODANIA A SPÔSOB PLNENIA PREDMETU KONCESIE

Miestom výstavby bytov sú pozemky nachádzajúce sa v obci Zlaté Klasy, k. ú. Rastice, parcelné čísla 52, 53 a 26/1.

Za termín výstavby bytov sa bude považovať termín uvedený v ponuke úspešného uchádzača (koncesionára). Koncesná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a končí sa uplynutím posledného dňa mesiaca určenej koncesnej lehoty. Za koncesnú lehotu sa bude považovať lehota, ktorú uvedie úspešný uchádzač (koncesionár) vo svojej ponuke ako návrh na plnenie kritéria.

Koncesia bude vykonávaná spôsobom podľa obchodných podmienok uvedených v časti C. Obchodné podmienky.

ZDROJ FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV

Predmet koncesie bude financovaný zo zdrojov úspešného uchádzača (koncesionára), ktorý bude následne poberať úžitky od nájomcov predmetu koncesie.

DRUH KONCESIE

Koncesia na stavebné práce, výsledkom verejného obstarávania bude koncesná zmluva o výstavbe, prevádzkovaní a správe nájomných bytov v bytových domoch v zmysle časti C. Obchodné podmienky.

LEHOTA VIAZANOSTI PONUKY

Uchádzači sú svojou ponukou viazaní v lehote viazanosti ponúk, ktorá uplynie dňa 31.08.2021. V prípade potreby si verejný obstarávateľ vyhradzuje právo primerane predĺžiť lehotu viazanosti ponúk.

KOMUNIKÁCIA MEDZI VEREJNÝM OBSTARÁVATEĽOM A ZÁUJEMCAMI/ UCHÁDZAČMI

Komunikácia medzi verejným obstarávateľom a záujemcom/uchádzačom bude uskutočňovaná písomne v listinnej podobe prostredníctvom pošty alebo iného doručovateľa, pokiaľ nie je v informácii o zadávaní podlimitnej koncesie alebo v tejto KD uvedené inak. Záujemca/uchádzač je povinný predkladať verejnému obstarávateľovi svoje podania písomne v listinnej podobe prostredníctvom pošty alebo iného doručovateľa na adresu kontaktného miesta Obec Zlaté Klasy, Poštová ulica 550/1, 930 39 Zlaté Klasy, IČO: 00 305 839, Marek Rigó, starosta obce.

Z dôvodu zabezpečenia bezproblémovej komunikácie záujemca/uchádzač vo svojich podaniach uvedie nasledovné údaje: obchodné meno, sídlo/miesto podnikania, identifikačné číslo, korešpondenčnú adresu (v prípade, ak sa táto líši od sídla/miesta podnikania), meno a priezvisko kontaktnej osoby, e-mailovú adresu kontaktnej osoby, telefónne číslo kontaktnej osoby

Verejný obstarávateľ bude doručovať písomnosti záujemcom/uchádzačom prostredníctvom pošty alebo inej doručovacej služby. Pravidlá pre doručovanie - zásielka sa považuje za doručenie uchádzačovi okamihom jej prevzatia. Zásielka sa považuje za doručenie aj vtedy, ak jej adresát bude mať objektívnu možnosť oboznámiť sa s jej obsahom, t.j. ako náhle sa dostane zásielka do sféry jeho dispozície, v takom prípade sa za okamih doručenia považuje deň nasledujúci po uložení zásielky na pošte. Zásielka sa považuje za doručenie aj v prípade, že ju adresát prevziať odmietol, a to okamihom odmietnutia.

VYHOTOVENIE PONUKY

Ponuka musí byť vyhotovená v písomnej listinnej forme, ktorá zabezpečí trvalé zachytenie jej obsahu, čiže musí byť vyhotovená písacím strojom alebo tlačiarenským výstupným zariadením výpočtovej techniky, ktorej obsah je pre fyzickú osobu čitateľný. Dokumenty ponuky odporúča verejný obstarávateľ spojiť do jedného zväzku. Potvrdenia, doklady a iné dokumenty tvoriace ponuku musia byť v ponuke predložené ako originály alebo ich úradne overené kópie v listinnej podobe, pokiaľ nie je určené inak.

Ponuka predložená v listinnej podobe musí byť podpísaná štatutárnym orgánom, alebo členom štatutárneho orgánu alebo iným zástupcom uchádzača, ktorý je oprávnený konať v jeho mene v záväzkových vzťahoch.

Všetky strany ponuky predložené v listinnej podobe odporúča verejný obstarávateľ z dôvodov ochrany ponuky proti neoprávnenej manipulácii očíslovať a podpísať štatutárnym orgánom, alebo členom štatutárneho orgánu alebo iným zástupcom uchádzača, ktorý je oprávnený konať v mene uchádzača v záväzkových vzťahoch. Tento podpis nie je vyjadrením súhlasu s obsahom dokumentu alebo dokladu.

JAZYK PONUKY

Ponuky sa predkladajú v štátnom (slovenskom) jazyku. Ak je doklad alebo dokument vyhotovený v cudzom jazyku, predkladá sa spolu s jeho úradným prekladom do štátneho jazyka; to neplatí pre ponuky, doklady a dokumenty vyhotovené v českom jazyku. Ak sa zistí rozdiel v ich obsahu, rozhodujúci je úradný preklad do štátneho jazyka.

MENA A CENY UVÁDZANÉ V PONUKE

Uchádzačom navrhované ceny budú vyjadrené v eurách (EUR) a matematicky zaokrúhlené na dve desatinné miesta, a to v nasledovnej štruktúre (ak sa vyžaduje):

- cena v EUR bez DPH

-
- výška DPH v EUR
 - cena v EUR s DPH

Ak uchádzač nie je platcom DPH, na túto skutočnosť vo svojej ponuke upozorní. Cena uchádzača, ktorý nie je platcom DPH, bude posudzovaná ako cena celkom.

OBSAH PONUKY

Ponuka **musí** obsahovať nasledovné doklady a dokumenty:

- a) doklady a dokumenty preukazujúce splnenie podmienok účasti,
- b) doklady a dokumenty preukazujúce splnenie požiadaviek verejného obstarávateľa na predmet koncesie v zmysle časti B. Opis predmetu zákazky ,
- c) návrh koncesnej zmluvy v jednom vyhotovení, podpísaný štatutárnym orgánom, alebo členom štatutárneho orgánu alebo osobou oprávnenou konať za uchádzača, s vyplnenými chýbajúcimi údajmi,
- d) v prípade skupiny dodávateľov vystavenú plnú moc pre jedného z členov skupiny, ktorý bude oprávnený prijímať pokyny za všetkých a konať v mene všetkých ostatných členov skupiny, podpísanú všetkými členmi skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za každého člena skupiny,
- e) návrh na plnenie kritérií vypracovaný podľa pokynov uvedených v tejto KD,
- f) obsah ponuky (obligatórne),
- g) identifikačné údaje uchádzača (obligatórne),
- h) kompletnú ponuku v elektronickej podobe na pamäťovom médiu CD/DVD/USB a pod.

NÁKLADY NA PONUKU

Všetky náklady a výdavky spojené s prípravou a predložením ponuky znáša uchádzač bez finančného nároku voči verejnému obstarávateľovi, bez ohľadu na výsledok verejného obstarávania.

PREDKLADANIE PONÚK

Uchádzač vloží všetky požadované doklady a dokumenty do nepriehľadného obalu. Obal ponuky musí byť uzatvorený, prípadne zapečatený proti nežiaducemu otvoreniu. Na obale ponuky musia byť uvedené nasledovné údaje:

- obchodné meno alebo názov, sídlo, miesto podnikania alebo obvyklý pobyt uchádzača
- označenie „súťaž“
- označenie heslom súťaže „Koncesia Zlaté Klasy – nájomné byty - neotvárať“.

Ponuky sa predkladajú v lehote na predkladanie ponúk. Lehota na predkladanie ponúk je uvedená v informácii o zadávaní podlimitnej koncesie. Ponuky budú doručené prostredníctvom pošty, iného doručovateľa alebo osobne na adresu: Obec Zlaté Klasy, Poštová ulica 550/1, 930 39 Zlaté Klasy.

Ak sa ponuka doručuje osobne, ponuky sa predkladajú na mieste podľa predošlého bodu v pracovných dňoch od 08:00 hod. do 16:00 hod.. V deň uplynutia lehoty na predkladanie ponúk sa ponuky predkladajú od 08:00 hod. do uplynutia lehoty na predkladanie ponúk.

Ak sa ponuka doručuje osobne, verejný obstarávateľ vydá uchádzačovi potvrdenie o prevzatí ponuky, v ktorom uvedie dátum, čas a miesto prevzatia ponuky.

Uchádzač môže predložiť iba jednu ponuku. Uchádzač nemôže byť v tom istom postupe zadávania koncesie členom skupiny dodávateľov, ktorá predkladá ponuku. Verejný obstarávateľ vylúči uchádzača, ktorý je súčasne členom skupiny dodávateľov.

OTVÁRANIE PONÚK

Miesto a čas otvárania ponúk sú uvedené v informácii o zadávaní podlimitnej koncesie. Otváranie ponúk bude neverejné.

VYHODNOTENIE SPLNENIA PODMIENOK ÚČASTI

Verejný obstarávateľ vyhodnotí splnenie podmienok účasti primeranou aplikáciou postupov uvedených v § 40 ZVO a § 152 ods. (4) ZVO.

VYHODNOCOVANIE PONÚK

Verejný obstarávateľ vyhodnotí ponuky primeranou aplikáciou postupov uvedených v § 53 ZVO.

INFORMÁCIA O VÝSLEDKU VYHODNOTENIA PONÚK

Verejný obstarávateľ po vyhodnotení ponúk písomne oznámi všetkým uchádzačom, ktorých ponuky sa vyhodnocovali, výsledok vyhodnotenia ponúk, vrátane poradia uchádzačov. Úspešnému uchádzačovi oznámi, že jeho ponuku prijíma. Neúspešnému uchádzačovi oznámi, že neuspel a dôvody neprijatia jeho ponuky.

UZAVRETIE ZMLUVY

Verejný obstarávateľ uzavrie zmluvu z uchádzačom, ktorý sa umiestni na prvom mieste z hľadiska plnenia kritérií a splní všetky podmienky a požiadavky verejného obstarávateľa uvedené v informácii o zadávaní podlimitnej koncesie a v koncesnej dokumentácii resp. ďalších dokladoch a dokumentoch poskytnutých verejným obstarávateľom v lehote na predkladanie ponúk.

V súlade s § 11 ods. 1 ZVO verejný obstarávateľ nesmie uzavrieť zmluvu s uchádzačom, ktorý má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora (podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a nie sú zapísaní v registri partnerov verejného sektora alebo ktorých subdodávateľa alebo subdodávateľa podľa osobitného predpisu, ktorí majú povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora a nie sú zapísaní v registri partnerov verejného sektora.

Verejný obstarávateľ žiada, aby uchádzač v ponuke uviedol podiel zákazky, ktorý má v úmysle zadať subdodávateľom, navrhovaných subdodávateľov a predmety subdodávok. Verejný obstarávateľ žiada, aby navrhovaný subdodávateľ spĺňal podmienky účasti týkajúce sa osobného postavenia a neexistovali u neho dôvody na vylúčenie podľa § 40 ods. 6 písm. a) až h) a ods. 7 ZVO; oprávnenie dodávať tovar, uskutočňovať stavebné práce alebo poskytovať službu sa preukazuje vo vzťahu k tej časti predmetu zákazky alebo koncesie, ktorý má subdodávateľ plniť. Uchádzač v ponuke predloží doklady na preukázanie splnenia podmienok účasti podľa predchádzajúcej vety, navrhovanými subdodávateľmi. Doklady na preukázanie podmienok účasti sa predkladajú ako originály alebo úradne overené kópie.

Verejný obstarávateľ vyžaduje, aby úspešný uchádzač v zmluve najneskôr v čase jej uzavretia uviedol údaje o všetkých známych subdodávateľoch, údaje o osobe oprávnenej konať za subdodávateľa v rozsahu meno a priezvisko, adresa pobytu, dátum narodenia.

Zmluva uzavretá ako výsledok tohto verejného obstarávania nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

Zmluva uzavretá týmto postupom verejného obstarávania nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle verejného obstarávateľa.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Verejný obstarávateľ si vyhradzuje právo zrušiť postup, ktorým bolo vyhlásené toto verejné obstarávanie, a to v ktorejkoľvek jeho fáze.

V použitom postupe verejného obstarávania platia pre ostatné ustanovenia neupravené touto KD, príslušné ustanovenia ZVO a ostatných relevantných právnych predpisov platných na území Slovenskej Republiky.

B. OPIS PREDMETU KONCESIE

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Predmetom koncesie je výstavba nájomných bytov v bytových domoch vrátane súvisiacej technickej vybavenosti (ďalej len „nájomné byty“ v príslušnom gramatickom tvare) na pozemku poskytnutom verejným obstarávateľom na tento účel a následné prevádzkovanie a správa nájomných bytov po dobu mesiacov **(bude doplnené z návrhu na plnenie kritéria úspešného uchádzača)** plynúcich od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (koncesná lehota). Počas tejto lehoty je koncesionár oprávnený užívať predmet koncesie a brať z neho úžitky.

PODROBNÝ OPIS PREDMETU KONCESIE

Verejný obstarávateľ poskytne koncesionárovi ako koncesný majetok pozemky nachádzajúce sa v obci Zlaté Klasy, k. ú. Rastice, parcelné čísla 52, 53 a 26/1.

Súčasťou predmetu koncesie sú najmä nasledovné činnosti.

1. Vypracovanie projektovej dokumentácie v stupni vyhotovenia dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorá bude obsahovať náležitosti podľa § 9 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a ktorá bude spĺňať minimálne požiadavky verejného obstarávateľa uvedené v tejto koncesnej dokumentácii.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie („DÚR“) bude obsahovať minimálne:

- pôdorysy jednotlivých podlaží vrátane znázornenia použitia jednotlivých materiálov, vykreslenia jednotlivých miestností, vrátane legendy materiálov a legendy miestností (vrátane výmer jednotlivých miestností),
- výkres rezov A-A a B-B vrátane znázornenia použitia jednotlivých materiálov a legendy materiálov
- výkres pohľadov - južný, severný, východný, západný, s výpisom hlavných povrchových úprav
- výkres koordinačnej situácie
- technickú správu a výkresovú časť pripojenia bytových domov SKR NNK
- výkres situácie širších vzťahov
- sprievodnú správu
- súhrnnú správu
- riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby bytových domov

2. Zabezpečenie územného rozhodnutia, vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, vypracovanie a dodanie realizačnej projektovej dokumentácie, výkony autorského dozoru po dobu realizácie stavby, výkony inžinierskej činnosti súvisiacej s povolením a realizáciou stavebných činností, ako i činnosti smerujúce k povoleniu užívania stavby. Toto v sebe zahŕňa:

a) zabezpečenie územného rozhodnutia - inžinierska činnosť v rozsahu:

- prerokovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie („DÚR“) s dotknutými orgánmi štátnej správy,
- prerokovanie DÚR s dotknutými orgánmi samosprávy
- vypracovanie a podanie žiadosti o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby
- zabezpečenie vydania právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa stavebného zákona

b) Projekt pre stavebné povolenie s podrobnosťou realizačného projektu („DSPRS“)

- v rozsahu podľa stavebného zákona a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z.
- v súlade s ponukou koncesionára
- podľa prílohy č. 2 a č. 3 UNIKA 2015
- orientačný návrh stavebných cien
- časový harmonogram výstavby

-
- c) rozpočet a popisy prác v podľa DSPRS a v rozsahu:
- tabuľkové časti výrobkov a stavebných prvkov
 - popisy štandardov navrhovaných materiálov výrobkov a zariadení
 - výkazy výmer a zoznamy strojov a zariadení
 - podrobný položkový výkaz výmer a rozpočet stavebných objektov
- d) zabezpečenie stavebného povolenia:
- Rozsah výkonov
- zabezpečenie prerokovania DSPRS počas projektových prác
 - prerokovanie DSPRS s dotknutými orgánmi štátnej správy
 - prerokovanie DSPRS a ďalšími dotknutými subjektami
 - vypracovanie a podanie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, prípadne iných potrebných povolení
 - zabezpečenie právoplatnosti všetkých povolení
- e) odborný autorský dohľad („AD“):
- výkony AD budú zabezpečované osobami, a to najmä zodpovedným projektantom stavby a zodpovednými projektantmi jednotlivých profesií
 - účasť koncesionára na kontrolných dňoch stavby bude priebežná ako súčasť výkonov AD, v termínoch určených Obstarávateľom v rozsahu cca 1x mesačne.
 - koncesionár je povinný na zápisy v stavebnom denníku, alebo v knihe autorských dozorov reagovať lehote do 3 pracovných dní odo dňa vykonania zápisu zo strany Obstarávateľa, technického dozoru investora, alebo zhotoviteľa stavby
 - Obstarávateľ je rovnako povinný v lehote do 3 pracovných dní poskytnúť odborné stanovisko, o ktoré požiada koncesionár v súvislosti s výkonom AD.
- f) projekt skutočného vyhotovenia stavby („PSV“):
- sumarizácia podkladov
 - kompletizácia dokumentácie
 - overenie dokumentácie projektantom
 - vypracovanie PSV aj v elektronickej verzii vo formáte AutoCad alebo ekvivalentnom
- g) kolaudácia stavby:
- príprava podkladov projektanta pre kolaudáciu stavby
 - zabezpečenie podkladov pre kompletizáciu projektu skutočného vyhotovenia stavby
 - účasť na kolaudácii stavby
 - vypracovanie a podanie žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia
 - zabezpečenie právoplatného kolaudačného rozhodnutia („KR“)
3. Vykonanie diela - výstavba nájomných bytov na pozemkoch identifikovaných vyššie v súlade
- s projektovou dokumentáciou pre účely územného konania vyhotovenou uchádzačom a následne projektovou dokumentáciou vyhotovenou na základe koncesnej zmluvy
 - ponukou koncesionára predloženou v súťaži,
 - koncesnou dokumentáciou Obstarávateľa.
4. Výkon správy bytov a nebytových priestorov v zmysle zákona č. 82/1993 Z. z. Národnej rady Slovenskej republiky o vlastníctve bytov a nebytových priestorov počas celej dĺžky koncesnej lehoty.

Predmetom koncesie je tiež:

- dodávka diela, t. j. všetky práce a dodávky materiálov ako aj dokumenty a stanoviská v súlade s STN a súvisiacimi technickými a právnymi predpismi spojené s realizáciou diela, jeho odovzdaním a uvedením do riadnej a trvalej prevádzky, hlavne (ale nielen) materiál, práca, stroje, doprava, vrátane vypracovania dokladov a predpísaných atestov pre kolaudačné konanie, v požadovanom rozsahu stavby,
- dodávky takých prác a materiálov, ktoré nebudú uvedené v projektovej dokumentácii, ale si ich povaha diela a okolnosti výstavby diela vyžadujú. Takýmito časťami diela sú najmä, avšak nie výlučne, pomocné konštrukcie a prvky- trvalé alebo dočasné a súvisiace práce (mimo

takých prác a materiálov, ktoré si vyžiada zmena právnych a technických predpisov, ktoré si vyžadujú požiadavky štátnych a dotknutých orgánov a strán a taktiež požiadavky obstarávateľa)

- koncesionár je povinný zabezpečiť všetky vyžadované revízne správy, osvedčenia, certifikáty a vyhlásenia o zhode týkajúce sa diela, jeho častí alebo stavebných výrobkov,
- predkladanie technickej dokumentácie na schválenie zástupcovi obstarávateľa
- vytýčenie presných polôh nadzemných a podzemných inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na pozemkoch a ich zakreslenie do projektovej dokumentácie,
- zameranie všetkých drevín určených na výrub a ich zakreslenie do projektovej dokumentácie, ak je to potrebné,
- vypracovanie dokumentácie skutočného vyhotovenia (1x pare a 1x v elektronickej podobe) s prehľadným zoznamom všetkých výkresov, a vypracovanie ďalšej dokumentácie zhotoviteľa stavby (1x pare a 1x v elektronickej podobe), pokiaľ jej vypracovanie vyplýva z tejto zmluvy, jej príloh alebo je nevyhnutné k riadnemu a včasnemu vykonaniu diela, vrátane jej odovzdania Obstarávateľovi,
- poistenie koncesionára voči škodám spôsobeným činnosťou podľa koncesnej zmluvy a poistenie koncesného majetku počas koncesnej lehoty,
- spracovanie prehľadného kalendára pre prevádzku, údržbu a opravy diela a jeho častí. Dokumentácia bude odovzdaná v prehľadnej forme vrátane zoznamov,
- spracovanie prevádzkových alebo manipulačných poriadkov oprávnenou osobou a ich schválenie v prípade, že si to prevádzka diela alebo jeho časti a/alebo súvisiace platné technické a právne predpisy vyžadujú. Plán technických prehliadok musí byť zostavený tak, aby na všetky časti diela bola vykonaná prehliadka 3 mesiace pred ukončením záruky,
- čistenie staveniska, odvoz odpadu a nepoužitého materiálu, udržiavanie poriadku na stavenisku, čistenie plôch a komunikácií, ktoré boli znečistené v dôsledku prác koncesionára,
- potvrdenie správcu skládky o prijatí stavebných odpadov,
- vykonanie potrebných skúšok, ak si to povaha diela vyžiada,

FUNKČNÉ A KVALITATÍVNE POŽIADAVKY NA PREDMET KONCESIE.

Predmet koncesie musí spĺňať nasledovné minimálne parametre:

- počet bytových jednotiek minimálne 48, z toho:
 - minimálne 12 x 4izbový byt, pričom výmera najmenšieho z nich musí byť minimálne 70 m²
 - minimálne 8 x 3izbový byt, pričom výmera najmenšieho z nich musí byť minimálne 55 m²
 - minimálne 12 x 2izbový byt, pričom výmera najmenšieho z nich musí byť minimálne 44 m²
 - minimálne 16 x 1izbový byt, pričom výmera najmenšieho z nich musí byť minimálne 26 m²
- bytové jednotky musia spĺňať minimálne požiadavky na byty bežného štandardu v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, v zmysle normy STN 73 4301 a súvisiacich technických noriem
- počet parkovacích státí minimálne 60, z toho min. 5 parkovacích státí pre imobilných, parkovacie státi musia spĺňať minimálne požiadavky normy STN 73 6058
- miestna príjazdová komunikácia vrátane verejného osvetlenia
- vonkajšia splašková kanalizácia a ČOV, prípojka NN, prípojka vody, plynu a vonkajšia kanalizácia musia byť dimenzované na navrhovaný počet a veľkosti bytových jednotiek

DOKLADY A DOKUMENTY POŽADOVANÉ NA PREUKÁZANIE SPLNENIA POŽIADAVIEK VEREJNÉHO OBSTARÁVATEĽA NA PREDMET KONCESIE.

Uchádzač predloží v ponuke projektovú dokumentáciu v stupni vyhotovenia architektonickej štúdie v elektronickej forme (formáty MS Excell, MS Word, .pdf, .dwg atď. alebo ekvivalentné) na pamäťovom médiu (CD/DVD/USB kompatibilné).

Architektonická štúdia bude obsahovať minimálne:

-
- pôdorysy jednotlivých podlaží vrátane vykreslenia jednotlivých miestností, vrátane legendy materiálov, legendy miestností a výmer jednotlivých miestností,
 - výkres situácie širších vzťahov (situačný zámer),
 - výkres pohľadov,
 - sprievodnú správu

Architektonická štúdia sa stane súčasťou (prílohou) uzavretej zmluvy s úspešným uchádzačom.

Ako súčasť ponuky predloží uchádzač podrobný vecný a časový harmonogram prác na realizáciu obstarávaných projekčných a stavebných prác. Tento harmonogram musí reálne odrážať postup vykonávania jednotlivých úkonov (projektovanie, stavebné práce), ktorý bude uchádzač realizovať v prípade, že jeho ponuka bude úspešná so stručným popisom hlavných činností, postupnosťou a časovou nadväznosťou, ktorý bude predstavovať návrh uchádzača na vykonanie diela. Záväzný termín bude uvedený v zmluve s úspešným uchádzačom a bude vychádzať z ustanovení koncesnej dokumentácie. Uchádzač vypracuje vlastný harmonogram. Uchádzač je povinný zohľadniť v harmonograme prác prevažujúce klimatické podmienky a lehotu výstavby celého diela. Nepredloženie časového harmonogramu podľa požiadaviek verejného obstarávateľa bude znamenať, že ponuka uchádzača je neúplná a nespĺňa požiadavky verejného obstarávateľa na predmet zákazky.

Harmonogram sa stane súčasťou (prílohou) uzavretej zmluvy s úspešným uchádzačom.

C. OBCHODNÉ PODMIENKY

Verejný obstarávateľ uviedol svoje obchodné podmienky v koncesnej zmluve o výstavbe, prevádzkovaní a správe nájomných bytov v bytových domoch, vid'. nižšie v tejto časti KD. Uchádzač predloží vo svojej ponuke zmluvu v zmysle predmetnej koncesnej zmluvy.

Verejný obstarávateľ si vyhradzuje právo neprijat' ani jednu z predložených ponúk, ak zmluvné podmienky uvedené v ponukách uchádzačov budú v rozpore s informáciou o zadávaní podlimitnej koncesie a KD a ak sa budú vymykať obvyklým zmluvným podmienkam a budú znevýhodňovať verejného obstarávateľa.

Do koncesnej zmluvy nesmú byť zapracované zmeny, ktoré by boli v rozpore s KD, menili by rovnováhu zmluvných povinností v neprospech verejného obstarávateľa, zvyšovali by mieru povinností v neprospech verejného obstarávateľa, zvyšovali cenu plnenia či mali iný podstatný vplyv na jej obsah. Pokiaľ uchádzač takéto zmeny v koncesnej zmluve predloženej v ponuke uskutoční, bude to v rozpore s požiadavkami verejného obstarávateľa na predmet zákazky. Nepripúšťajú sa žiadne sankcie za porušenie zmluvných povinností verejného obstarávateľa, okrem tých ktoré sú uvedené v návrhu koncesnej zmluvy nachádzajúcej sa v tejto KD.

KONCESNÁ ZMLUVA

o výstavbe, prevádzkovaní a správe nájomných bytov v bytových domoch podľa § 4 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 9c a nasl. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

ČI. I.

Zmluvné strany.

Obstarávateľ: **Obec Zlaté Klasy**
Sídlo: Poštová ulica 550/1, 930 39 Zlaté Klasy
Zastúpený: Marek Rigó, starosta obce
IČO: 00305839
Bankové spojenie: SK.....
(ďalej len „*Obstarávateľ*“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Koncesionár:

Sídlo:
Zastúpený:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
(ďalej len „*koncesionár*“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na uzatvorení tejto koncesnej zmluvy o výstavbe, prevádzkovaní a správe bytového domu (ďalej len „*zmluva*“ v príslušnom gramatickom tvare).

ČI. II.

Preambula

1. Koncesionár je úspešným uchádzačom postupu zadávania podlimitnej koncesie, vyhlásenej vo Vestníku verejného obstarávania č./2021 zo dňa2021 pod značkou oznámenia
2. Obstarávateľ disponuje nehnuteľným majetkom – pozemkami s parc. č. 52, 53 a 26/1 o výmere, nachádzajúcimi sa v okrese Dunajská Streda, obec Zlaté Klasy, k. ú. Rastice na liste vlastníctva (ďalej len „*koncesný majetok*“ v príslušnom gramatickom tvare).
3. Vzhľadom na skutočnosť, že v obci Zlaté Klasy je dopyt po nájomnom bývaní, ktorý Obstarávateľ nevie uspokojiť prostredníctvom vlastných zdrojov, má Obstarávateľ záujem prostredníctvom tejto zmluvy umožniť na pozemku výstavbu nájomných bytov v bytových domoch vrátane súvisiacej technickej vybavenosti (ďalej len „*nájomné byty*“ v príslušnom gramatickom tvare).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Obstarávateľ namiesto peňažného plnenia za výstavbu nájomných bytov poskytne koncesionárovi na dohodnutú koncesnú lehotu výhradné právo užívať pozemky za podmienok dojednaných v tejto zmluve a brať z tohto užívania úžitky vo forme získavania príjmu z prenájmu nájomných bytov.
5. V zmysle § 9 ods. 2 písm. g) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác, uzatvorené podľa osobitného predpisu (pozn. zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) schvaľuje obecné zastupiteľstvo, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto koncesná zmluva podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve sa Koncesionár zaväzuje na vlastné náklady:

- a) Vypracovať projektovú dokumentáciu v stupni vyhotovenia dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorá bude obsahovať náležitosti podľa § 9 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a ktorá bude spĺňať minimálne požiadavky verejného obstarávateľa uvedené v tejto koncesnej dokumentácii.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie („DÚR“) bude obsahovať minimálne:

- pôdorysy jednotlivých podlaží vrátane znázornenia použitia jednotlivých materiálov, vykreslenia jednotlivých miestností, vrátane legendy materiálov a legendy miestností (vrátane výmer jednotlivých miestností),
- výkres rezov A-A a B-B vrátane znázornenia použitia jednotlivých materiálov a legendy materiálov
- výkres pohľadov - južný, severný, východný, západný, s výpisom hlavných povrchových úprav
- výkres koordinačnej situácie
- technickú správu a výkresovú časť pripojenia bytových domov SKR NNK
- výkres situácie širších vzťahov
- sprievodnú správu
- súhrnnú správu
- riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby bytových domov

b) Zabezpečiť územné rozhodnutie, vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, vypracovanie a dodanie realizačnej projektovej dokumentácie, výkon autorského dozoru po dobu realizácie stavby, výkon inžinierskej činnosti súvisiacej s vydaním príslušných povolení a realizáciou stavebných činností, ako i činnosti smerujúce k povoleniu užívania stavby. Toto v sebe zahŕňa:

- zabezpečenie územného rozhodnutia - inžinierska činnosť v rozsahu:
 - prerokovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie (ďalej len „DÚR“) s dotknutými orgánmi štátnej správy,
 - prerokovanie DÚR s dotknutými orgánmi samosprávy
 - vypracovanie a podanie žiadosti o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby
 - zabezpečenie vydania právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby podľa stavebného zákona
- Projekt pre stavebné povolenie s podrobnosťou realizačného projektu (ďalej len „DSPRS“)
 - v rozsahu podľa stavebného zákona a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z.
 - v súlade s ponukou koncesionára
 - podľa prílohy č. 2 a č. 3 UNIKA 2015
 - orientačný návrh stavebných cien
 - časový harmonogram výstavby
- rozpočet a popisy prác v podľa DSPRS a v rozsahu:
 - tabuľkové časti výrobkov a stavebných prvkov
 - popisy štandardov navrhovaných materiálov výrobkov a zariadení
 - výkazy výmer a zoznamy strojov a zariadení
 - podrobný položkový výkaz výmer a rozpočet stavebných objektov
- zabezpečenie stavebného povolenia:
 - Rozsah výkonov
 - zabezpečenie prerokovania DSPRS počas projektových prác
 - prerokovanie DSPRS s dotknutými orgánmi štátnej správy
 - prerokovanie DSPRS a ďalšími dotknutými subjektami

-
- vypracovanie a podanie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, prípadne iných potrebných povolení
 - zabezpečenie právoplatnosti všetkých povolení
 - odborný autorský dohľad (ďalej len „AD“):
 - výkony AD budú zabezpečované osobami, a to najmä zodpovedným projektantom stavby a zodpovednými projektantmi jednotlivých profesií
 - účasť koncesionára na kontrolných dňoch stavby bude priebežná ako súčasť výkonov AD, v termínoch určených Obstarávateľom v rozsahu cca 1x mesačne.
 - koncesionár je povinný na zápisy v stavebnom denníku, alebo v knihe autorských dozorov reagovať lehote do 3 pracovných dní odo dňa vykonania zápisu zo strany Obstarávateľa, technického dozoru investora, alebo zhotoviteľa stavby
 - Obstarávateľ je rovnako povinný v lehote do 3 pracovných dní poskytnúť odborné stanovisko, o ktoré požiada koncesionár v súvislosti s výkonom AD.
 - projekt skutočného vyhotovenia stavby (ďalej len „PSV“):
 - sumarizácia podkladov
 - kompletizácia dokumentácie
 - overenie dokumentácie projektantom
 - vypracovanie PSV aj v elektronickej verzii vo formáte AutoCad alebo ekvivalentnom
 - kolaudácia stavby:
 - príprava podkladov projektanta pre kolaudáciu stavby
 - zabezpečenie podkladov pre kompletizáciu projektu skutočného vyhotovenia stavby
 - účasť na kolaudácii stavby
 - vypracovanie a podanie žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia
 - zabezpečenie právoplatného kolaudačného rozhodnutia (ďalej len „KR“)
- c) Vykonať dielo - výstavbu nájomných bytov na pozemkoch v súlade
- s architektonickou štúdiou, projektovou dokumentáciou pre účely územného konania vyhotovenou uchádzačom a následne projektovou dokumentáciou vyhotovenou na základe koncesnej zmluvy
 - ponukou koncesionára predloženou v súťaži,
 - koncesnou dokumentáciou Obstarávateľa.
- d) Vykonávať správu bytov a nebytových priestorov v zmysle zákona č. 82/1993 Z. z. Národnej rady Slovenskej republiky o vlastníctve bytov a nebytových priestorov počas celej dĺžky koncesnej lehoty.
- e) Predmetom koncesie je tiež:
- dodávka diela, t. j. všetky práce a dodávky materiálov ako aj dokumenty a stanoviská v súlade s STN a súvisiacimi technickými a právnyimi predpismi spojené s realizáciou diela, jeho odovzdaním a uvedením do riadnej a trvalej prevádzky, hlavne (ale nielen) materiál, práca, stroje, doprava, vrátane vypracovania dokladov a predpísaných atestov pre kolaudačné konanie, v požadovanom rozsahu stavby,
 - dodávky takých prác a materiálov, ktoré nebudú uvedené v projektovej dokumentácii, ale si ich povaha diela a okolnosti výstavby diela vyžadujú. Takýmito časťami diela sú najmä, avšak nie výlučne, pomocné konštrukcie a prvky- trvalé alebo dočasné a súvisiace práce (mimo takých prác a materiálov, ktoré si vyžiada zmena právnych a technických predpisov, ktoré si vyžadujú požiadavky štátnych a dotknutých orgánov a strán a taktiež požiadavky obstarávateľa)
 - koncesionár je povinný zabezpečiť všetky vyžadované revízne správy, osvedčenia, certifikáty a vyhlásenia o zhode týkajúce sa diela, jeho častí alebo stavebných výrobkov,
 - predkladanie technickej dokumentácie na schválenie zástupcovi obstarávateľa

-
- vytýčenie presných polôh nadzemných a podzemných inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na pozemkoch a ich zakreslenie do projektovej dokumentácie,
 - zameranie všetkých drevín určených na výrub a ich zakreslenie do projektovej dokumentácie, ak je to potrebné,
 - vypracovanie dokumentácie skutočného vyhotovenia (1x pare a 1x v elektronickej podobe) s prehľadným zoznamom všetkých výkresov, a vypracovanie ďalšej dokumentácie zhotoviteľa stavby (1x pare a 1x v elektronickej podobe), pokiaľ jej vypracovanie vyplýva z tejto zmluvy, jej príloh alebo je nevyhnutné k riadnemu a včasnému vykonaniu diela, vrátane jej odovzdania Obstarávateľovi,
 - poistenie koncesionára voči škodám spôsobeným činnosťou podľa koncesnej zmluvy a poistenie koncesného majetku počas koncesnej lehoty,
 - spracovanie prehľadného kalendára pre prevádzku, údržbu a opravy diela a jeho častí. Dokumentácia bude odovzdaná v prehľadnej forme vrátane zoznamov,
 - spracovanie prevádzkových alebo manipulačných poriadkov oprávnenou osobou a ich schválenie v prípade, že si to prevádzka diela alebo jeho časti a/alebo súvisiace platné technické a právne predpisy vyžadujú. Plán technických prehliadok musí byť zostavený tak, aby na všetky časti diela bola vykonaná prehliadka 3 mesiace pred ukončením záruky,
 - čistenie staveniska, odvoz odpadu a nepoužitého materiálu, udržiavanie poriadku na stavenisku, čistenie plôch a komunikácií, ktoré boli znečistené v dôsledku prác koncesionára,
 - potvrdenie správcu skládky o prijatí stavebných odpadov,
 - vykonanie potrebných skúšok, ak si to povaha diela vyžiada,

2. Za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve sa Obstarávateľ zaväzuje:

- a) dať koncesionárovi do užívania koncesný majetok po dobu trvania koncesnej lehoty
- b) umožniť Koncesionárovi vykonať stavebné práce podľa čl. III. tejto Zmluvy
- c) na účely tejto Zmluvy umožniť Koncesionárovi užívanie nájomných bytov vymedzených touto Zmluvou, počas doby dohodnutej v tejto Zmluve,

3. Stavebnými prácami sa na účely tejto Zmluvy rozumejú práce potrebné na výstavbu nájomných bytov vymedzených touto Zmluvou, bližšie špecifikovaného v Prílohe č. tejto Zmluvy

Zoznam prác týkajúci sa výstavby nájomných bytov je vymedzený v dokumentácii pre územné rozhodnutie, ktorá je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

4. Užívaním nájomných bytov sa na účely tejto Zmluvy rozumie právo Koncesionára užívať nájomné byty na účel a čas vymedzený v tejto Zmluve. Obsahom užívania je:

- a) vstup na nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Obstarávateľa, na ktorých sa nachádzajú nájomné byty, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve,
- b) výstavba, prevádzka, údržba a oprava nájomných bytov za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve,
- c) využívanie nájomných bytov, teda prenájom nájomných bytov tretím osobám za účelom poskytovania služieb prenajímateľa nájomných bytov a správcu v zmysle zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (resp. v zmysle predošlej právnej úpravy).

5. Koncesionár má právo vykonávať činnosti podľa tejto Zmluvy aj prostredníctvom tretích osôb.

Čl. IV.

Zástupca Obstarávateľa

1. Zástupca Obstarávateľa (ďalej len "Zástupca Obstarávateľa" v príslušnom gramatickom tvare) je osoba oprávnená zastupovať Obstarávateľa v súvislosti s plnením tejto Zmluvy.
2. Zástupcom Obstarávateľa je starosta obce alebo iná osoba, ktorú Obstarávateľ písomne určí na základe tohto článku Zmluvy.

-
3. Zástupca Obstarávateľa je oprávnený splnomocniť inú osobu, aby zastupovala Obstarávateľa v určenom rozsahu a o splnomocnení bez zbytočného odkladu informovať Koncesionára. Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto Zmluvy odkazuje na Zástupcu Obstarávateľa, takýto odkaz platí aj pre osobu takto splnomocnenú; avšak takáto splnomocnená osoba nemôže splnomocniť ďalšiu osobu.
 4. Obstarávateľ je oprávnený kedykoľvek určiť iného Zástupcu Obstarávateľa, pričom o takomto určení je povinný písomne informovať Koncesionára.
 5. Konanie alebo pokyny Zástupcu Obstarávateľa v rozsahu, v ktorom sú predpokladané touto Zmluvou, sa považujú za konanie alebo pokyny Obstarávateľa, pokiaľ Obstarávateľ vopred Koncesionárovi písomne neoznámí, že konkrétne konanie alebo pokyn nie sú konaním alebo pokynom Obstarávateľa.
 6. Ak sa podľa tejto Zmluvy vyžaduje poskytnutie informácie alebo dokumentu Obstarávateľovi, má sa za to, že takýto dokument alebo informácia má byť poskytnutá Zástupcovi Obstarávateľa, pokiaľ Zástupca Obstarávateľa písomne neoznámí Koncesionárovi inú osobu na prevzatie takejto informácie alebo dokumentu.

V. Stavebné práce

1. Koncesionár sa zaväzuje zrealizovať úkony uvedené v prílohe č. 1 a č. 2 tejto zmluvy.
2. Obstarávateľ sa zaväzuje umožniť Koncesionárovi po dobu trvania tejto Zmluvy vstup na koncesný majetok, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Obstarávateľa, a to za účelom vykonania Prác, ako aj za účelom prevádzky, údržby, správy alebo opravy nájomných bytov.
3. Obstarávateľ sa zaväzuje zabezpečiť a umožniť Koncesionárovi po celú dobu trvania tejto Zmluvy prístup na pozemky, na ktorých sa nachádzajú nájomné byty, ktoré sú potrebné na realizáciu prác alebo na prevádzku, údržbu, správu alebo opravu nájomných bytov. Za účelom podľa odseku 2 tohto článku Zmluvy Obstarávateľ vystaví Koncesionárovi povolenia pre vozidlá, zariadenia a personál Koncesionára alebo jeho subdodávateľa umožňujúce realizáciu Prác na pozemkoch (vrátane ciest, chodníkov, spevnených plôch, a pod. nachádzajúcich sa na nich), a to počas celého dňa cez pracovné dni, ako aj počas dní pracovného pokoja počas trvania tejto Zmluvy. Túto svoju povinnosť je Obstarávateľ povinný splniť do 15 dni od doručenia jednotlivkej žiadosti Koncesionára. Takéto povolenia musia byť v platnosti počas celej doby trvania účinnosti tejto Zmluvy. Povinnosť Obstarávateľa podľa tohto odseku Zmluvy sa v celom rozsahu vzťahuje aj na tretiu osobu určenú Obstarávateľovi Koncesionárom v prípade prevodu práv a povinností na tretiu osobu alebo v prípade realizácie povinností Koncesionára vyplývajúcich z tejto Zmluvy prostredníctvom tretích osôb.
4. Koncesionár sa zaväzuje vykonať pre Obstarávateľa práce najneskôr do mesiacov (**doplní uchádzač z návrhu na plnenie kritéria**) od vydania stavebného povolenia.

VI. Prevádzka, údržba, oprava a správa nájomných bytov.

1. Koncesnou lehotou (ďalej len „*Koncesná lehota*“ v príslušnom gramatickom tvare) sa na účely tejto Zmluvy rozumie lehota, ktorá začína plynúť odo dňa vydania kolaudačného rozhodnutia na nájomné byty a končí uplynutím mesiacov (**doplní uchádzač z návrhu na plnenie kritéria**) odo dňa vydania kolaudačného rozhodnutia.
2. Koncesionár sa zaväzuje vykonávať prevádzku, údržbu, opravu a správu nájomných bytov vo vlastnom mene a na vlastné náklady odo dňa vydania kolaudačného rozhodnutia.
3. Koncesionár je povinný:
 - a) užívať nájomné byty na účely, na ktoré sú určené
 - b) pri plnení povinností v rámci výkonu prevádzky, údržby a správy nájomných bytov postupovať s odbornou starostlivosťou;
 - c) dodržiavať príslušné všeobecne záväzné právne predpisy;
 - d) vykonávať pravidelné revízie v zmysle príslušných právnych predpisov

-
- e) zabezpečiť, aby plnením povinností neprímerane nenarušoval prevádzku a výkon činností Obstarávateľa, pohodu bývania a pohybu na verejnom priestranstve;
 - f) zabezpečovať dodržovanie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súvislosti s výkonom prác a prevádzkou, údržbou, opravami a správou nájomných bytov
4. Obstarávateľ je povinný:
- a) odovzdať Koncesionárovi do 10 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy všetky dostupné podklady a dokumenty týkajúce sa nájomných bytov,
 - b) do 15 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy zabezpečiť zánik všetkých existujúcich právnych vzťahov s tretími osobami, ktoré majú akékoľvek užívacie alebo iné práva ku koncesnému majetku, a to počas celej doby platnosti tejto Zmluvy;
 - c) umožniť Koncesionárovi a ním určeným osobám vstup do objektov, priestorov a zariadení Obstarávateľa, ktoré súvisia s plnením predmetu tejto Zmluvy, osobitne aj pohyb zariadení, strojov po pozemných komunikáciách pre účely v zmysle tejto zmluvy
 - d) poskytovať Koncesionárovi všetku potrebnú súčinnosť, ktorú bude vyžadovať pre účely plnenia tejto Zmluvy;
 - e) vykonávaním činností, ktoré má podľa tejto Zmluvy vykonávať Koncesionár, nemá Obstarávateľ právo poveriť žiadnu inú osobu. Tento záväzok obstarávateľa platí do Dňa skončenia doby účinnosti tejto Zmluvy. Obstarávateľ nie je oprávnený počas Koncesnej lehoty robiť akékoľvek zásahy do predmetu koncesie, ak z tejto Zmluvy, alebo po dohode s Koncesionárom, výslovne nevyplýva inak.
 - f) podať žiadosť o poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby SR (MDaV SR) na obstaranie bytových jednotiek a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) na bytové jednotky kúpou v prvom možnom termíne od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytové jednotky a následného zápisu ich vlastníckeho práva v prospech koncesionára v zmysle Dotačného zákona v platnom znení, t. j. v súčasnosti v období od 15. januára do 28. februára príslušného roka, avšak v čo možno najskoršom tak termíne tak, aby dosiahol maximálne možné ohodnotenie v zmysle platných právnych predpisov,
 - g) podať žiadosť o poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby SR (MDaV SR) na obstaranie technickej vybavenosti kúpou v prvom možnom termíne od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na technickú vybavenosť v zmysle Dotačného zákona v platnom znení, t. j. v súčasnosti v období od 15. januára do 28. februára príslušného roka, avšak v čo možno najskoršom termíne tak, aby dosiahol maximálne možné ohodnotenie v zmysle platných právnych predpisov,
 - h) v prípade, že mu nebude poskytnutá dotácia a/alebo úver v príslušnom roku, podať žiadosť o poskytnutie dotácie z MDaV SR a úveru zo ŠFRB na bytové jednotky a o poskytnutie dotácie z MDaV SR na technickú vybavenosť aj v nasledujúcich dvoch rokoch, t. j. opakovane do doby 3 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytové jednotky s následným zápisom ich vlastníckeho práva v prospech koncesionára a opakovane do doby 3 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na technickú vybavenosť,
 - i) v prípade poskytnutia dotácie z MDaV SR a/alebo úveru zo ŠFRB na bytové jednotky a poskytnutia dotácie z MDaV SR na technickú vybavenosť odkúpiť bytové jednotky a technickú vybavenosť za kúpnu cenu, ktorá bude určená súčtom maximálnych súm v zmysle Dotačného zákona a Zákona o ŠFRB v platnom znení a následných právnych predpisov,
 - j) v prípade možnosti opakovane podávať žiadosť o poskytnutie dotácie a/alebo úveru na kúpu bytových jednotiek a na kúpu technickej vybavenosti z iných dotačných alebo úverových mechanizmov, pričom za kúpnu cenu sa bude považovať cena určená znaleckým posudkom, minimálne však vo výške ponukovej ceny Koncesionára predloženej v rámci postupu zadávania podlimitnej koncesie, t. j.EUR bez DPH **(doplňí uchádzač z návrhu na plnenie kritéria)**
 - k) v prípade obdržania finančných prostriedkov zo zdrojov podľa písm. i) a/alebo písm. j) ods. 4 tohto článku zaplatiť kúpnu cenu do 7 dní od ich od pripísania.

-
5. Koncesionár je oprávnený využívať koncesný majetok a nájomné byty v prospech tretích osôb – na prenájom nájomných bytov a výkon správy nájomných bytov. Táto činnosť však nijako nesmie obmedziť plnenie ostatných povinností Koncesionára z tejto zmluvy.

VII.

Platby

1. Obstarávateľ Koncesionárovi neposkytuje žiadne platby. Koncesionár má právo využívať nájomné bytyna čas dohodnutý v tejto zmluve a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a brať z nich úžitky.

VIII.

Zodpovednosť

1. Zodpovednosť Koncesionára za škodu spôsobenú Obstarávateľovi pri plnení záväzkov z tejto zmluvy alebo inak v súvislosti s touto zmluvou bude daná iba v prípade Koncesionárom zavinenej priamej škody.
2. Koncesionár nezodpovedá za škody spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť.
3. Koncesionár sa zaväzuje poistiť nájomné byty po dobu trvania Koncesnej lehoty a riadne zaň platiť príslušné poistné.

IX.

Zmluvné pokuty

1. V prípade omeškania Koncesionára s riadnym a včasným vykonaním prác podľa čl. V. tejto Zmluvy je Koncesionár povinný zaplatiť Obstarávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každý začatý deň omeškania, maximálne však do výšky 30 000 EUR. Toto neplatí v prípade vplyvov vyššej moci (a zásahov tretích osôb) v zmysle právnych predpisov.
2. V prípade omeškania Koncesionára s riadnym a včasným vykonávaním prác podľa Harmonogramu je koncesionár povinný zaplatiť Obstarávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každý začatý deň omeškania, maximálne však do výšky 30 000 EUR. Toto neplatí v prípade vplyvov vyššej moci (a zásahov tretích osôb) v zmysle právnych predpisov.
3. V prípade, ak koncesionár preukázateľne nevykonáva práce v požadovanej kvalite a ani po písomnom upozornení zo strany Obstarávateľa nedošlo k zjednaniu nápravy v požadovanej lehote min. 14 kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy Koncesionárovi na riadne vykonávanie prác, je Koncesionár povinný zaplatiť Obstarávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000 EUR.
4. V prípade, ak Koncesionár inak podstatným spôsobom poruší túto zmluvu, je Koncesionár povinný zaplatiť Obstarávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- EUR. Pod podstatným porušením tejto Zmluvy sa rozumie predovšetkým, nie však výlučne opakované porušenie povinností Koncesionára podľa tejto Zmluvy. Toto neplatí v prípade vplyvov vyššej moci (a zásahov tretích osôb) v zmysle právnych predpisov.
5. V prípade porušenia povinnosti Koncesionára mať platné poistenie v rozsahu určenom touto zmluvou, je povinný zaplatiť Obstarávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3 000,- EUR, a to aj opakovane.
6. V prípade ak Koncesionár poruší niektorú zo svojich zmluvných povinností uvedených v tejto zmluve, je povinný Obstarávateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR za každý jednotlivý prípad porušenia zmluvy. Toto neplatí v prípade vplyvov vyššej moci (a zásahov tretích osôb) v zmysle právnych predpisov.
7. V prípade, ak Obstarávateľ poruší zmluvnú povinnosť uvedenú v čl. VI ods. 4 písm. f), g), h), i), j) alebo k) tejto Zmluvy, je povinný zaplatiť Koncesionárovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- EUR, a to za každé jedno porušenie.
8. Týmito zmluvnými pokutami nie je dotknutý nárok strán na uplatnenie nároku na náhradu škody, ktorý ostáva v celom rozsahu zachovaný.

X.
Predčasný zánik zmluvy

1. Túto Zmluvu možno predčasne ukončiť výlučne spôsobom a z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
2. Koncesionár je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Obstarávateľ je v omeškaní s plnením akejkoľvek povinnosti podľa tejto Zmluvy, a to napriek písomnému upozorneniu Koncesionára na takéto omeškanie, ak od takéhoto upozornenia uplynulo najmenej 60 dní (každý z týchto dôvodov ďalej len "Porušenie na strane Obstarávateľa").
3. Odstúpením Koncesionára od tejto Zmluvy táto Zmluva zaniká po uplynutí 6 mesiacov odo dňa doručenia jeho písomného odstúpenia od tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane. Deň doručenia písomného odstúpenia Koncesionára od tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane sa na účely tejto Zmluvy považuje za Deň predčasného zániku tejto Zmluvy (ďalej len „Deň predčasného zániku Zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare). Koncesionár nemôže odstúpiť od tejto Zmluvy po tom, čo mu bola doručená správa, ktorá potvrdzuje, že už bola splnená povinnosť, ktorej porušenie bolo dôvodom na odstúpenie od tejto Zmluvy.
4. Obstarávateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak
 - a) Koncesionár mešká s vykonaním prác podľa tejto Zmluvy o viac ako 90 dní
 - b) Koncesionár závažným spôsobom porušuje akúkoľvek svoju povinnosť z tejto Zmluvy počas Koncesnej lehoty, a to napriek písomnému upozorneniu Obstarávateľa na takéto porušenie, ak od takéhoto upozornenia uplynulo najmenej 90 dní, (každý z týchto dôvodov ďalej len „Porušenie na strane Koncesionára“).

Toto neplatí v prípade vplyvov vyššej moci (a zásahov tretích osôb) v zmysle právnych predpisov.

5. Odstúpením Obstarávateľa od tejto Zmluvy táto Zmluva zaniká po uplynutí 6 mesiacov odo dňa doručenia jeho písomného odstúpenia od tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane. Deň doručenia písomného odstúpenia Obstarávateľa od tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane sa na účely tejto Zmluvy považuje za Deň predčasného zániku tejto Zmluvy (ďalej len „Deň predčasného zániku Zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare). Obstarávateľ nemôže odstúpiť od tejto Zmluvy po tom, čo mu bola doručená správa, ktorá potvrdzuje, že už bola splnená povinnosť, ktorej porušenie bolo dôvodom na odstúpenie od tejto Zmluvy.
6. Ak oprávnená zmluvná strana písomne vezme späť odstúpenie od tejto Zmluvy a druhá zmluvná strana s takýmto späťvzatím písomne súhlasí, má sa za to, že k odstúpeniu od tejto Zmluvy nedošlo.

XI.
Kompenzácia v prípade predčasného zániku zmluvy

1. V prípade, ak dôjde k predčasnému zániku tejto Zmluvy v dôsledku odstúpenia Koncesionára od tejto Zmluvy z dôvodu porušenia na strane Obstarávateľa, Obstarávateľ je povinný zaplatiť Koncesionárovi v lehote do 2 mesiacov odo Dňa predčasného zániku Zmluvy kompenzáciu vo výške skutočne vynaložených nákladov na práce v zmysle položkového rozpočtu.
2. V prípade, ak dôjde k predčasnému zániku tejto Zmluvy v dôsledku odstúpenia Obstarávateľa od tejto Zmluvy z dôvodu Porušenia na strane Koncesionára, Obstarávateľ je povinný zaplatiť Koncesionárovi v lehote do 3 mesiacov odo dňa predčasného zániku Zmluvy kompenzáciu vo výške skutočne vynaložených nákladov na práce do dňa predčasného zániku zmluvy v zmysle položkového rozpočtu .
3. Ku kompenzácií podľa odseku 1. a 2. tohto článku sa pripočíta DPH.

-
4. V prípade, ak dôjde k predčasnému zániku zmluvy z dôvodu poskytnutia dotácie z MDaV SR a/alebo úveru zo ŠFRB na bytové jednotky a poskytnutia dotácie z MDaV SR na technickú vybavenosť (prípadne dotácie a/alebo úveru z iných dotačných alebo úverových mechanizmov), Obstarávateľ je povinný zaplatiť Koncesionárovi v lehote do 7 dní od pripísania predmetnej dotácie a/alebo úveru kompenzáciu vo výške sumy určenej v zmysle čl. VI ods. 4 písm. i) resp. j) tejto zmluvy, po odrátaní sumy preukázateľných úžitkov koncesionára za predmet koncesie k dátumu nadobudnutia účinnosti rozhodnutia o schválení poskytnutia dotácie a/alebo úveru. Do sumy preukázateľných úžitkov koncesionára sa pre tieto účely nezapočítajú úžitky nadobudnuté do 3 rokov od začiatku plynutia koncesnej lehoty.

XII.

Postúpenie a prevod práv

1. Pokiaľ z tejto Zmluvy nevyplýva inak, žiadna zmluvná strana nie je oprávnená postúpiť svoje pohľadávky z tejto Zmluvy bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. Tým nie je dotknuté právo Koncesionára vykonávať činnosti prostredníctvom svojich subdodávateľov.
2. Koncesionár je oprávnený postúpiť nárok na Kompenzáciu podľa čl. X. tejto Zmluvy alebo akúkoľvek jej časť na akúkoľvek osobu, o ktorej vopred písomne informuje Obstarávateľa, a to aj pokiaľ ide o podmienenú Kompenzáciu (t.j. v čase, kedy nie je známe, či nárok na Kompenzáciu vznikne a v akej výške). Takto však možno postúpiť nárok na Kompenzáciu iba na jednu osobu; toto postúpenie možno obmedziť maximálnou výškou, pričom ak nárok na Kompenzáciu vznikne v menšej výške, má sa za to, že došlo k postúpeniu Kompenzácie len v tejto menšej výške.
3. Koncesionár je oprávnený previesť práva a povinnosti týkajúce sa prevádzky, údržby, opráv a správy nájomných bytov počas koncesnej lehoty na tretiu osobu, o ktorej vopred písomne informuje Obstarávateľa. Koncesionár však bude ručiť za povinnosti tejto tretej osoby. Takýmto prevodom práv a povinností však nedôjde k prevodu práva na Kompenzáciu, ibaže takýto prevod bude súčasťou dohody o prevode práv a povinností týkajúcich sa prevádzky, údržby, opráv a správy nájomných bytov. Dohoda o prevode práv a povinností bude uzatvorená len medzi Koncesionárom a treťou osobou. Takáto dohoda v časti, na základe ktorej bude táto tretia osoba oprávnená užívať nájomné byty, sa bude považovať za nájomnú zmluvu, resp. zmluvu o výpožičke.

XIII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu uzatvoriť dohodu o splátkach alebo dohodu o odklade platenia pohľadávky Obstarávateľa, ktorá vznikne z tejto Zmluvy. Obsah takejto dohody nesmie odporovať právnym predpisom; dohoda, ktorá bude odporovať právnym predpisom, bude neplatná.
2. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o obsahu tejto Zmluvy a jej prílohách, ako aj o ostatných dokumentoch projektu a záznamoch vypracovaných a vedených na základe tejto Zmluvy, ktoré sú označené ako "obchodné tajomstvo".
3. Ustanovenia odseku 2 tohto článku Zmluvy sa nevzťahujú na zverejnenie informácií:
 - a) takým stranám a v takom rozsahu, v akom to je potrebné na plnenie povinností podľa tejto Zmluvy a na realizáciu oprávnení podľa tejto Zmluvy;
 - b) ktoré sú verejne dostupné, pokiaľ sa tak nestalo v dôsledku porušenia povinností podľa tejto Zmluvy;
 - c) poradcom Koncesionára;
 - d) na základe rozhodnutia súdu alebo iného príslušného orgánu;
 - e) poradcom Obstarávateľa.

-
4. Koncesionár je povinný plniť svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy na svoje vlastné riziko (okrem práv, ktoré mu vyplývajú z tejto Zmluvy).
 5. Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán o predmete plnenia podľa tejto Zmluvy. Táto Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy, ktoré zmluvné strany uzavreli, či už ústne alebo písomne, týkajúce sa predmetu plnenia podľa tejto Zmluvy.
 6. Všetky ceny, uvedené v tejto zmluve a jej prílohách sú uvedené bez DPH, pokiaľ nie je zmluvnými stranami výslovne dohodnuté inak.
 7. Zmluvné strany sa pre prípad, že Koncesionár obdrží od vybranej finančnej inštitúcie na základe projektu schváleného certifikovanou inštitúciou dotáciu z fondov Európskej únie, resp. z iných dotačných mechanizmov dohodli, že Koncesionár je povinný túto dotáciu v celom rozsahu bezodplatne previesť na Obstarávateľa, ak to pravidlá poskytovateľa takejto dotácie umožňujú. Obstarávateľ sa túto dotáciu zaväzuje použiť výlučne na účely tejto Zmluvy.

XIV.

Využitie subdodávateľov

1. Koncesionár predkladá v prílohe č. 3 k tejto zmluve zoznam všetkých svojich subdodávateľov (identifikačné údaje a predmet subdodávky) a údaje o osobe oprávnenej konať za každého subdodávateľa v rozsahu meno a priezvisko, adresa pobytu, dátum narodenia. Až do splnenia tejto Zmluvy je Koncesionár povinný oznámiť Obstarávateľovi akúkoľvek zmenu údajov o subdodávateľovi.
2. Koncesionár je oprávnený kedykoľvek počas trvania tejto Zmluvy vymeniť ktoréhokoľvek subdodávateľa, a to za predpokladu, že nový subdodávateľ spĺňa požiadavky uvedené v ust. § 41 ods.1 písm. b) zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení („ZVO“), ako aj povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora, ak zákon pre takéhoto subdodávateľa tento zápis vyžaduje. Najneskôr 7 dní pred prijatím subdodávky od nového subdodávateľa, alebo od uzavretia zmluvné vzťahu s novým subdodávateľom (podľa toho ktorá udalosť nastane skôr, je Koncesionár povinný oznámiť Obstarávateľovi (identifikačné) údaje o novom subdodávateľovi a o osobe oprávnenej konať za nového subdodávateľa v rozsahu meno a priezvisko, adresa pobytu, dátum narodenia a zároveň predložiť zhotoviteľovi doklady preukazujúce, že nový subdodávateľ spĺňa podmienky účasti osobného postavenia v rozsahu požadovanom ust. § 41 ods. 1 písm. b) ZVO. Až do splnenia tejto Zmluvy je Koncesionár povinný oznámiť Obstarávateľovi akúkoľvek zmenu údajov o novom subdodávateľovi.
3. Povinnosti uvedené v bodoch 1. a 2. nie je Koncesionár povinný plniť v prípade subdodávateľov, ktorí mu dodávajú tovary.
4. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností týkajúcej sa subdodávateľov alebo ich zmeny (napr. neoznámenie zmeny subdodávateľa, nepredloženie dokladov preukazujúcich splnenie podmienok účasti podľa ust. § 41 ods.1 písm. b) ZVO, alebo využitie subdodávateľa, ktorý nespĺňa podmienky podľa ust. § 41 ods.1 písm. b) ZVO alebo povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora, má Obstarávateľ právo odstúpiť od Zmluvy a má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 50 000 EUR za každé porušenie ktorejkoľvek z vyššie uvedených povinností, a to aj opakovane.

XV.

Záverečné ustanovenia

1. Zoznam osôb, ktorých zdroje a kapacity boli Koncesionárom použité na preukázanie splnenia podmienok účasti vo verejnom obstarávaní:

1.....

2.....

3.....

(uvedie sa podľa potreby)

2. Osoby uvedené v bode 1. tohto článku zodpovedajú za plnenie tejto zmluvy spoločne a nerozdielne spolu s Koncesionárom v zmysle ust. § 511 ods.1 Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov). Ak dlh voči Obstarávateľovi splní Koncesionár alebo jedna z osôb uvedených v bode 1. tohto článku, povinnosť ostatných zanikne. Veľkosti podielov na dlhu u jednotlivých dlžníkov nie sú predmetom tejto Zmluvy. Osoby uvedené v bode 1. tohto článku svoj záväzok spoločný s Koncesionárom potvrdzujú podpisom tejto Zmluvy.
3. Táto Zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, a z ktorých Obstarávateľ obdrží dva rovnopisy a Koncesionár obdrží dva rovnopisy
5. Túto Zmluvu možno meniť len na základe dohody zmluvných strán vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Obstarávateľa.
7. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že nie je uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok, ani v tiesni, a na znak súhlasu ju podpisujú.

Prílohy:

Príloha č. 1 Architektonická štúdia

Príloha č. 2 Harmonogram

Príloha č. 3 Zoznam subdodávateľov

Príloha č. 4 Koncesná dokumentácia

D. SPÔSOB URČENIA CENY

Uchádzačom navrhované ceny musí byť uvedená v eurách, matematicky zaokrúhlené na maximálne dve desatinné miesta, musia zahŕňať všetky náklady spojené s realizáciou predmetu koncesie tak, ako je to uvedené v tejto KD a v ich prílohách. Uchádzač navrhované ceny uvedie v zložení podľa časti E. a G. tejto KD.

Ak uchádzač nie je platcom DPH, na túto skutočnosť vo svojej ponuke upozorní. Cena uchádzača, ktorý nie je platcom DPH, bude posudzovaná ako cena celkom.

E. KRITÉRIÁ NA HODNOTENIE PONÚK.

Ponuky sa budú vyhodnocovať na základe najlepšieho pomeru ceny a kvality:

Kritérium č. 1: cena za realizáciu stavby v EUR bez DPH (K1)

Kritérium č. 2: dĺžka koncesnej lehoty v celých kalendárnych mesiacoch (K2)

Kritérium č. 3: lehota zhotovenia stavby v celých kalendárnych dňoch (K3)

Kritérium č. 1, váha kritéria: 40 %

Spôsob uplatnenia:

Uchádzačovi, ktorý vo svojej ponuke predloží najnižšiu cenu za realizáciu stavby, bude pridelených 40 bodov. Body ostatných uchádzačov sa vypočítajú podľa nasledovného vzorca:

$$\text{počet bodov uchádzača } x \text{ za kritérium č. 1} = (\text{najnižšia cena/ponuková cena uchádzača } x) * 40$$

Cena za realizáciu stavby bude určená súčtom nasledovných položiek/celkov:

Názov položky	Cena v EUR bez DPH
Bytové jednotky	
Miestna komunikácia, spevnené plochy a odstavné plochy	
Vonkajšia splašková kanalizácia a ČOV	
Prípojka NN	
Prípojka vody	
Prípojka plynu	
Vonkajšia dažďová kanalizácia	
Cena za realizáciu stavby v EUR bez DPH (K1)	

Kritérium č. 2, váha kritéria: 50%

Spôsob uplatnenia:

Uchádzačovi, ktorý vo svojej ponuke navrhne najkratšiu dĺžku koncesnej lehoty v celých kalendárnych mesiacoch, bude pridelených 50 bodov. Body ostatných uchádzačov sa vypočítajú podľa nasledovného vzorca:

$$\text{počet bodov uchádzača } x \text{ za kritérium č. 2} = (\text{najkratšia lehota/lehota uchádzača } x) * 50$$

Kritérium č. 3, váha kritéria: 10 %

Spôsob uplatnenia.

Uchádzačovi, ktorý vo svojej ponuke navrhne najkratšiu dĺžku lehoty zhotovenia stavby v celých kalendárnych dňoch, bude pridelených 10 bodov. Body ostatných uchádzačov sa vypočítajú podľa nasledovného vzorca:

$$\text{počet bodov uchádzača } x \text{ za kritérium č. 3} = (\text{najkratšia lehota/lehota uchádzača } x) * 10$$

Celkový počet bodov každého uchádzača (K) sa určí ako súčet bodov za jednotlivé kritériá, zaokrúhlené na dve desatinné miesta:

$$K = K1 + K2 + K3$$

Úspešným uchádzačom sa stane ten uchádzač, ktorého ponuke bude udelený najvyšší počet bodov v zmysle tu uvedených pravidiel na uplatnenie kritérií. Na druhom mieste sa umiestni uchádzač, ktorého ponuke bude udelený druhý najvyšší počet bodov atď.

F. PODMIENKY ÚČASTI UCHÁDZAČOV

Uchádzač musí spĺňať nasledujúce podmienky účasti:

Osobné postavenie

1. V zmysle § 32 ods. 1 ZVO, verejného obstarávania sa môže zúčastniť len ten, kto spĺňa tieto podmienky účasti týkajúce sa osobného postavenia:

a) nebol on, ani jeho štatutárny orgán, ani člen štatutárneho orgánu, ani člen dozorného orgánu, ani prokurista právoplatne odsúdený za trestný čin korupcie, trestný čin poškodzovania finančných záujmov Európskych spoločenstiev, trestný čin legalizácie príjmu z trestnej činnosti, trestný čin založenia, zosnovania a podporovania zločineckej skupiny, trestný čin založenia, zosnovania alebo podporovania teroristickej skupiny, trestný čin terorizmu a niektorých foriem účasti na terorizme, trestný čin obchodovania s ľuďmi, trestný čin, ktorého skutková podstata súvisí s podnikaním alebo trestný čin machinácie pri verejnom obstarávaní a verejnej dražbe,

b) nemá evidované nedoplatky na poisťovníctve na sociálne poistenie a zdravotnú poisťovňu neregistrované voči nemu pohľadávky po splatnosti podľa osobitných predpisov (§ 170 ods. 21 zákona č. 461/2003 Z.z. o sociálnom poistení v znení zákona č. 221/2019 Z.z., § 25 ods. 5 zákona č. 580/2004 Z.z. o zdravotnom poistení a o zmene a doplnení zákona č. 95/2002 Z.z. o poisťovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 221/2019 Z.z.)

v Slovenskej republike alebo v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu,

c) nemá evidované daňové nedoplatky voči daňovému úradu a colnému úradu podľa osobitných predpisov (Zákon č. 199/2004 Z.z. Colný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) v Slovenskej republike alebo v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu,

d) nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, nie je v reštrukturalizácii, nie je v likvidácii, ani nebolo proti nemu zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku,

e) je oprávnený dodávať tovar, uskutočňovať stavebné práce alebo poskytovať službu,

f) nemá uložený zákaz účasti vo verejnom obstarávaní potvrdený konečným rozhodnutím v Slovenskej republike alebo v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu,

g) nedopustil sa v predchádzajúcich troch rokoch od vyhlásenia alebo preukázateľného začatia verejného obstarávania závažného porušenia povinností v oblasti ochrany životného prostredia, sociálneho práva alebo pracovného práva podľa osobitných predpisov, (Napríklad: Zákoník práce, zákon č. 82/2005 Z.z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Dohovor Medzinárodnej organizácie práce o slobode združovania a ochrane práva organizovať sa č. 87 z roku 1948 (oznámenie FMZV č. 489/1990 Zb.), Dohovor Medzinárodnej organizácie práce o použití zásad práva organizovať sa a kolektívne vyjednávať č. 98 z roku 1949 (oznámenie FMZV č. 470/1990 Zb.), Dohovor Medzinárodnej organizácie práce o nútenej alebo povinnej práci č. 29 z roku 1930 (oznámenie FMZV č. 506/1990 Zb.), Dohovor Medzinárodnej organizácie práce o zrušení nútenej práce č. 105 z roku 1957 (oznámenie FMZV č. 340/1998 Z.z.), Dohovor Medzinárodnej organizácie práce o minimálnom veku na prijatie do zamestnania č. 138 z roku (oznámenie FMZV č. 341/1998 Z.z.), Dohovor o diskriminácii v zamestnaní a povolani č. 111 z roku 1958 (oznámenie FMZV č. 465/1990 Zb.), Dohovor Medzinárodnej organizácie práce o rovnakom odmeňovaní pracujúcich mužov a žien za prácu

rovnakej hodnoty č. 100 z roku 1951 (oznámenie FMZV č. 450/1990 Zb.), Dohovor Medzinárodnej organizácie práce o zákaze a o okamžitých opatreniach na odstránenie najhorších foriem detskej práce č. 182 z roku 1999 (oznámenie MZV SR č. 38/2001 Z.z.), Viedenský dohovor o ochrane ozónovej vrstvy (oznámenie MZV SR č. 53/1994 Z.z.), Montrealský protokol o látkach, ktoré porušujú ozónovú vrstvu (oznámenie MZV SR č. 53/1994 Z.z.), Bazilejský dohovor o riadení pohybov nebezpečných odpadov cez hranice štátov a ich zneškodňovaní (oznámenie č. 53/1994 Z.z.), Štokholmský dohovor o perzistentných organických látkach (oznámenie MZV SR č. 593/2004 Z.z.), Rotterdamský dohovor o udeľovaní predbežného súhlasu po predchádzajúcom ohlásení na dovoz a vývoz vybraných nebezpečných chemických látok a prípravkov (oznámenie MZV SR č. 280/2007 Z.z.) za ktoré mu bola právoplatne uložená sankcia, ktoré dokáže verejný obstarávateľ a obstarávateľ preukázať,

h) nedopustil sa v predchádzajúcich troch rokoch od vyhlásenia alebo preukázateľného začatia verejného obstarávania závažného porušenia profesijných povinností, ktoré dokáže verejný obstarávateľ a obstarávateľ preukázať.

2. Ak v § 32 ods. 3 ZVO nie je ustanovené inak, uchádzač alebo záujemca preukazuje splnenie podmienok účasti podľa § 32 ods. 1 ZVO:

- a) písm. a) doloženým výpisom z registra trestov nie starším ako tri mesiace ku dňu uplynutia lehoty na predkladanie ponúk,
- b) písm. b) doloženým potvrdením zdravotnej poisťovne a Sociálnej poisťovne nie starším ako tri mesiace ku dňu uplynutia lehoty na predkladanie ponúk,
- c) písm. c) doloženým potvrdením miestne príslušného daňového úradu a miestne príslušného colného úradu nie starším ako tri mesiace,
- d) písm. d) doloženým potvrdením príslušného súdu nie starším ako tri mesiace ku dňu uplynutia lehoty na predkladanie ponúk,
- e) písm. e) doloženým dokladom o oprávnení dodávať tovar, uskutočňovať stavebné práce alebo poskytovať službu, ktorý zodpovedá predmetu zákazky,
- f) písm. f) doloženým čestným vyhlásením.

3. Uchádzač alebo záujemca nie je povinný predkladať doklady podľa § 32 ods. 2 ZVO, ak verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ je oprávnený použiť údaje z informačných systémov verejnej správy podľa osobitného predpisu (§ 1 ods. 1 zákona č. 177/2018 Z.z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokracii) v znení zákona č. 221/2019 Z.z.). Ak uchádzač alebo záujemca nepredloží doklad podľa § 32 ods. 2 písm. a) ZVO, je povinný na účely preukázania podmienky podľa § 32 ods. 1 písm. a) ZVO poskytnúť verejnému obstarávateľovi alebo obstarávateľovi údaje potrebné na vyžiadanie výpisu z registra trestov (§ 10 ods. 4 zákona č. 330/2007 Z.z. o registri trestov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Údaje podľa druhej vety verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ oprávnený použiť údaje z informačných systémov verejnej správy podľa osobitného predpisu (§ 1 ods. 1 zákona č. 177/2018 Z.z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokracii) v znení zákona č. 221/2019 Z.z.) bezodkladne zašle v elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej komunikácie Generálnej prokuratúre Slovenskej republiky na vydanie výpisu z registra trestov.

4. Ak uchádzač má sídlo, miesto podnikania alebo obvyklý pobyt mimo územia Slovenskej republiky a štát jeho sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu nevydáva niektoré z dokladov uvedených v § 32 ods. 2 ZVO alebo nevydáva ani rovnocenné doklady, možno ich nahradiť čestným vyhlásením podľa predpisov platných v štáte jeho sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu.

5. Ak právo štátu uchádzača so sídlom, miestom podnikania alebo obvyklým pobytom mimo územia Slovenskej republiky neupravuje inštitút čestného vyhlásenia, môže ho nahradiť vyhlásením urobeným

pred súdom, správnym orgánom, notárom, inou odbornou inštitúciou alebo obchodnou inštitúciou podľa predpisov platných v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu uchádzača.

6. Konečným rozhodnutím príslušného orgánu verejnej moci na účely preukazovania splnenia podmienok účasti sa rozumie

- a) právoplatné rozhodnutie príslušného správneho orgánu, proti ktorému nie je možné podať žalobu,
- b) právoplatné rozhodnutie príslušného správneho orgánu, proti ktorému nebola podaná žaloba,
- c) právoplatné rozhodnutie súdu, ktorým bola žaloba proti rozhodnutiu alebo postupu správneho orgánu zamietnutá alebo konanie zastavené alebo
- d) iný právoplatný rozsudok súdu.

7. Uchádzač sa považuje za spĺňajúceho podmienky účasti týkajúce sa osobného postavenia podľa § 32 ods. 1 písm. b) a c) ZVO, ak zaplatil nedoplatky alebo mu bolo povolené nedoplatky platiť v splátkach.

8. Uchádzač môže v zmysle § 152 ods. 1 ZVO preukázať splnenie podmienok účasti osobného postavenia podľa § 32 ods. 1 písm. a) až f) a ods. 2, 4 a 5 ZVO zápisom do zoznamu hospodárskych subjektov.

9. Verejný obstarávateľ informuje uchádzačov, že doklady ktoré podľa § 32 ods. 3 ZVO nevyžaduje od uchádzačov z dôvodu použitia údajov z informačných systémov verejnej správy predkladať, sú:

- výpis z registra trestov uchádzača podľa § 32 ods. 2 písm. a) ZVO, v prípade výpisu z registra trestov pre fyzickú osobu uchádzač verejnemu obstarávateľovi poskytne údaje v rozsahu podľa § 10 ods. 4 Zákona č. 330/2007 Z. z. o registri trestov a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- potvrdenia zdravotnej poisťovne a Sociálnej poisťovne podľa § 32 ods. 2 písm. b) ZVO,
- potvrdenie miestne príslušného daňového úradu a miestne príslušného colného úradu podľa § 32 ods. 2 písm. c) ZVO,
- doklad o oprávnení dodávať tovar, uskutočňovať stavebné práce alebo poskytovať službu, ktorý zodpovedá predmetu zákazky podľa § 32 ods. 2 písm. e) ZVO.

Uvedené platí v prípade uchádzačov so sídlom alebo miestom podnikania v Slovenskej republike.

Technická alebo odborná spôsobilosť

Podmienky účasti technickej a odbornej spôsobilosti preukáže uchádzač predložením nasledujúcich dokladov.

1. Podľa § 34 ods. 1 písm. b) zákona o verejnom obstarávaní: zoznamom stavebných prác uskutočnených za predchádzajúcich päť rokov od vyhlásenia verejného obstarávania s uvedením cien, miest a lehôt uskutočnenia stavebných prác; zoznam musí byť doplnený potvrdením o uspokojivom vykonaní stavebných prác a zhodnotení

uskutočnených stavebných prác podľa obchodných podmienok, ak odberateľom

1. bol verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ podľa ZVO, dokladom je referencia,

2. bola iná osoba ako verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ podľa ZVO, dôkaz o plnení potvrdí odberateľ; ak také potvrdenie uchádzač alebo záujemca nemá k dispozícii, vyhlásením uchádzača alebo záujemcu o ich uskutočnení, doplneným dokladom, preukazujúcim ich uskutočnenie alebo zmluvný vzťah, na základe ktorého boli uskutočnené. Uchádzač je povinný uviesť celkový súčet uskutočnených stavebných prác, ktorých zoznam predložil. V prípade ak uchádzač predkladá zmluvu, referenciu alebo dôkaz o plnení stavebných prác, ktorých uskutočnenie časovo presahuje posudzované obdobie, uchádzač v zozname uvedie zvlášť hodnotu iba za tú časť stavebných prác, ktorá bola realizovaná v posudzovanom období (a len túto sumu uchádzač započíta do celkového súčtu realizovaných stavebných prác). V prípade, ak stavebné práce realizoval uchádzač ako člen združenia skupiny dodávateľov, vyčíslil a započíta iba finančný objem, uskutočňovaný ním samotným.

Potvrdenia vydané v inej mene ako v eurách je potrebné prepočítať a to tak, že sumy uvedené v iných menách budú prepočítané kurzom ECB platným k prvému dňu v roku, v ktorom boli stavebné práce uskutočnené.

Minimálna požadovaná úroveň štandardov.

Uchádzač preukáže, že uskutočnil stavebné práce rovnakého alebo podobného charakteru ako je predmet zákazky v minimálnej súhrnnej hodnote **2 000.000,- EUR bez DPH**.

2. Kontrola kvality používaných kontrolných opatrení na zabezpečenie kvality podľa § 34 ods. 1 písm. d) zákona o verejnom obstarávaní. Verejný obstarávateľ požaduje predloženie certifikátu riadenia kvality ISO 9001:2015 (ISO 9001:2008), resp. STN EN ISO 9001:2016 (STN EN ISO 9001:2009) pre oblasť stavebníctva vydaného nezávislou inštitúciou. Verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ uzná ako rovnocenný certifikát systému manažérstva kvality vydaný príslušným orgánom členského štátu. Ak uchádzač objektívne nemal možnosť získať príslušný certifikát v určených lehotách, verejný obstarávateľ musí prijať aj iné dôkazy o rovnocenných opatreniach na zabezpečenie kvality predložené uchádzačom, ktorými preukáže, že ním navrhované opatrenia na zabezpečenie kvality sú v súlade s požadovanými normami zabezpečenia kvality.

3. Uvedením opatrení environmentálneho manažérstva, ktoré uchádzač alebo záujemca použije pri plnení zmluvy alebo koncesnej zmluvy podľa § 34 ods. 1 písm. h) zákona o verejnom obstarávaní. Verejný obstarávateľ vyžaduje predložiť platný certifikát systému environmentálneho manažérstva podľa EN ISO 14001:2004, (alebo ISO 14001:2015) resp. STN EN ISO 14001:2005 (alebo STN EN ISO 14001:2016). Verejný obstarávateľ uzná ako rovnocenný certifikát systému environmentálneho manažérstva vydaný príslušným orgánom členského štátu. Ak uchádzač objektívne nemal možnosť získať príslušný certifikát v určených lehotách, verejný obstarávateľ musí prijať aj iné dôkazy o opatreniach v oblasti environmentálneho manažérstva predložené uchádzačom, ktorými preukáže, že ním navrhované opatrenia sú rovnocenné opatreniam požadovaným v rámci príslušného systému environmentálneho manažérstva alebo príslušnej normy environmentálneho manažérstva.

4. 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 záujemca alebo 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. Osoba, ktorej kapacity majú byť použité na preukázanie technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti, musí preukázať splnenie podmienok účasti týkajúce sa osobného postavenia a nesmú u nej existovať dôvody na vylúčenie podľa § 40 ods. 6 písm. a) až h) a ods. 7; oprávnenie dodávať tovar, uskutočňovať stavebné práce, alebo poskytovať službu preukazuje vo vzťahu k tej časti predmetu zákazky, na ktorú boli kapacity záujemcovi alebo uchádzačovi poskytnuté. Uchádzač predloží v ponuke doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti osobného postavenia osoby, ktorej technické a odborné kapacity majú byť použité na preukázanie finančného a ekonomického postavenia uvedené v ust. § 32 ods.2 ZVO, oprávnenie dodávať tovar, uskutočňovať stavebné práce, alebo poskytovať službu preukazuje vo vzťahu k tej časti predmetu zákazky, na ktorú boli kapacity záujemcovi alebo uchádzačovi poskytnuté. Ak ide o požiadavku súvisiacu so vzdelaním, odbornou kvalifikáciou alebo relevantnými odbornými skúsenosťami najmä podľa ust. § 34 ods. 1 písm. g) ZVO, uchádzač alebo záujemca môže využiť kapacity inej osoby len, ak táto bude reálne vykonávať stavebné práce alebo služby, na ktoré sa kapacity vyžadujú.

Verejný obstarávateľ požaduje, aby uchádzač alebo záujemca a iná osoba, ktorej kapacity majú byť použité na preukázanie technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti, zodpovedali za plnenie zmluvy spoločne.

G. NÁVRH NA PLNENIE KRITÉRIA

Postup verejného obstarávania: Podlimitná koncesia zadávaná postupom podľa § 118 ZVO
Predmet koncesie: Výstavba, prevádzka a správa nájomných bytov.
Verejný obstarávateľ: Obec Zlaté Klasy
Obchodné meno uchádzača: *(vyplní uchádzač)*
Sídlo alebo miesto podnikania: *(vyplní uchádzač)*
IČO uchádzača: *(vyplní uchádzač)*
Kontaktná osoba uchádzača: *(vyplní uchádzač vo formáte meno, priezvisko, t.č., e-mail)*

Návrh na plnenie kritérií.

Číslo kritéria	Názov kritéria	Hodnota návrhu na plnenie kritéria
	Projektovanie	
	Bytové jednotky	
	Miestna komunikácia, spevnené plochy a odstavné plochy	
	Vonkajšia splašková kanalizácia a ČOV	
	Prípojka NN	
	Prípojka vody	
	Prípojka plynu	
	Vonkajšia dažďová kanalizácia	
K1	cena za realizáciu stavby v EUR bez DPH	
K2	dĺžka koncesnej lehoty v celých kalendárnych mesiacoch	
K3	lehota zhotovenia stavby v celých kalendárnych dňoch	

V2021

.....
podpis osoby oprávnenej konať za uchádzača,
meno, priezvisko