



MINISTERSTVO

ŠKOLSTVA, VEDY,
VÝSKUMU A ŠPORTU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Stromová 1, 813 30 Bratislava 1
odbor pre verejné obstarávanie

VÝZVA NA PREDKLADANIE PONÚK

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

1. Identifikácia verejného obstarávateľa

Názov: Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky
Sídlo: Stromová 1, 813 30 Bratislava
IČO: 00164381
Kontaktná osoba: Mgr. Matej Sliška
e-mail: matej.sliska@minedu.sk
Tel. č.: +421 2 59 374 462

2. Názov predmetu zákazky: *Poskytovanie realitného poradenstva pre projekt Národný futbalový štadión*

3. Spoločný slovník obstarávania (CPV kód):

71241000-9 Štúdia realizovateľnosti, poradenská služba, analýza
70000000-1 Realitné služby (služby s nehnuteľnosťami)

4. Opis predmetu zákazky:

Predmetom zákazky je poradenská činnosť s cieľom vypracovania modelu využitia priestorov, ktoré nemajú definované využitie v zmysle projektovej dokumentácie. Podrobný opis predmetu zákazky tvorí prílohu č. 1 tejto výzvy.

5. Predpokladaná hodnota zákazky:

24 000,00 EUR bez DPH (slovom dvadsaťštyritisíc eur bez DPH)
Verejný obstarávateľ si vyhradzuje právo neprijať takú ponuku uchádzača, ktorá presiahne predpokladanú hodnotu zákazky.

6. Miesto a termín dodania predmetu zákazky:

Miesto: Stromová 1, Bratislava
Termín dodania predmetu zákazky: bližšie špecifikované v prílohe č. 1 tejto výzvy

7. Rozsah predmetu zákazky:

Verejný obstarávateľ vyžaduje predložiť ponuku na celý predmet zákazky.

8. Rozdelenie predmetu zákazky:

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

9. Možnosť predloženia variantných riešení:

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

10. Podmienky predkladania ponuky a spôsob určenia ceny:

e-mailom

- Ponuky, návrhy a ďalšie doklady a dokumenty vo verejnom obstarávaní sa predkladajú v štátnom jazyku (t.j. v 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, návrhy, doklady a dokumenty vyhotovené v českom jazyku. Ak sa zistí rozdiel v ich obsahu, rozhodujúci je úradný preklad do štátneho jazyka.
- Uchádzač predloží ponuku e-mailom na e-mailovú adresu:
matej.sliska@minedu.sk
- V predmete e-mailu je potrebné uviesť:
obchodné meno uchádzača a heslo: **SÚŤAŽ „Realitné poradenstvo NFŠ“**

11. Lehota na predkladanie ponúk je stanovená do 14.8.2018 do 14:00 hod.

12. Lehota viazanosti ponúk je stanovená do 31.10.2018.

13. Mena a ceny uvádzané v ponuke:

- 13.1. Uchádzačom navrhovaná cena za dodanie požadovaného predmetu zákazky, uvedená v ponuke uchádzača, bude vyjadrená v eurách (EUR).
- 13.2. Cena musí byť spracovaná v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o cenách“), ako aj zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými predpismi.
- 13.3. Všetky ceny požaduje verejný obstarávateľ uvádzať zaokrúhlené na 2 desatinné miesta, podľa matematických pravidiel.
- 13.4. Ak je uchádzač platiteľom dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), navrhovanú ponukovú cenu uvedie v zložení:
 - navrhovaná cena bez DPH
 - výška DPH
 - navrhovaná cena vrátane DPH.
- 13.5. Je výhradnou povinnosťou uchádzača, aby si dôsledne preštudoval túto výzvu a jej prílohy a iné dokumenty poskytnuté verejným obstarávateľom, ktoré môžu akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť cenu a charakter ponuky alebo poskytnutia služby. Navrhovaná cena musí byť stanovená podľa platných právnych predpisov. V prípade, že uchádzač bude úspešný, nebude akceptovaný žiadny nárok uchádzača na zmenu ponukovej ceny z dôvodu chýb a opomenutí jeho povinností.
- 13.6. Ak uchádzač nie je platiteľom DPH, uvedie ponukovú cenu celkom. Skutočnosť, že nie je platiteľom DPH, uvedie v ponuke.
- 13.7. V prípade, ak sa uchádzač, ktorý nie je platiteľom DPH počas plnenia zmluvy stane platiteľom DPH, táto skutočnosť nie je dôvodom na zmenu dohodnutej ceny za predmet zákazky/zmluvy a cena sa nezvyšuje o príslušnú sadzbu DPH.
- 13.8. Uchádzačovi nevznikne nárok na úhradu akýchkoľvek dodatočných nákladov, ktoré si nezapočítal do ceny za predmet zákazky. Všetky ceny predložené uchádzačom musia zohľadňovať primerané, preukázateľné náklady a primeraný zisk.

14. Podmienky účasti

14.1. Podmienky účasti týkajúce sa osobného postavenia:

Uchádzač preukáže splnenie podmienky účasti týkajúcej sa osobného postavenia podľa § 32 ods. 1 písm. e) zákona, tzn. že je oprávnený poskytovať službu, ktorá je predmetom zákazky. Splnenie tejto podmienky preukáže spôsobom podľa § 32 ods. 2 písm. e)

zákona alebo podľa § 152 zákona. Splnenie tejto podmienky účasti verejný obstarávateľ preverí z údajov na www.orser.sk, ak je to možné.

14.2. Podmienky účasti týkajúce sa technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti:

Uchádzač musí spĺňať podmienky účasti podľa § 34 zákona týkajúce sa technickej alebo odbornej spôsobilosti:

§ 34 ods. 1 písm. a) zákona: zoznamom poskytnutých služieb (návrhov) za predchádzajúcich päť rokov od vyhlásenia verejného obstarávania (8.8.2018) s uvedením cien, lehôt dodania a odberateľov; dokladom je referencia, ak odberateľom bol verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ podľa zákona.

14.3. Doklady a dokumenty, ktorými uchádzač preukazuje splnenie podmienky účasti musia byť v ponuke predložené ako skeny (pri ponuke doručenej e-mailom, pričom verejný obstarávateľ môže žiadať predloženie originálov), alebo ako originály, alebo ich úradne osvedčené kópie, pokiaľ je ponuka predložená v listinnej podobe.

14.4. V prípade uchádzača, ktorého tvorí skupina dodávateľov zúčastnená vo verejnom obstarávaní, tento preukazuje splnenie podmienok účasti týkajúcich sa technickej alebo odbornej spôsobilosti za všetkých členov skupiny spoločne.

14.5. K prepočtu cudzej meny na EUR sa použije kurz Európskej centrálnej banky platný ku dňu zverejnenia oznámenia o vyhlásení verejného obstarávania na webovom sídle verejného obstarávateľa alebo odoslania výzvy na predkladanie ponúk.

Minimálna požadovaná úroveň štandardov k bodu 14.2 - § 34 ods. 1 písm. a) zákona

Verejný obstarávateľ požaduje, aby zoznamom referencií uchádzač preukázal, že za predchádzajúcich päť rokov od vyhlásenia verejného obstarávania (8.8.2018) samotný uchádzač zrealizoval minimálne 4 samostatné zákazky, ktorých predmetom plnenia bolo:

a) dodanie návrhu riešenia vhodného zloženia prevádzok v rámci priestoru určeného pre komerčné využitie (nie industriálne alebo kancelárske priestory), ktorý bol následne realizovaný podľa dodaného návrhu a

b) návrh riešenia podľa písm. a) obsahoval umiestnenie architektonických prvkov v navrhnutej oddychovej zóne, mobiliár a prípadne prvky zelene.

(ďalej len „referenčný návrh“)

Referenčné návrhy sa museli týkať priestorov určených pre komerčné využitie v celkovej rozlohe (spolu) min. 30 000 m².

Minimálne 1 z referenčných návrhov sa musel týkať priestorov určených pre komerčné využitie s rozlohou min. 10 000 m².

Zároveň platí, že každý z referenčných návrhov sa musel týkať priestorov určených pre komerčné využitie s rozlohou min. 5 000 m².

Za vyhovujúcu zákazku je možné považovať iba takú zákazku, ktorej realizácia nebola predčasne ukončená z dôvodu odstúpenia od zmluvy na základe porušenia zmluvných, resp. zákonných povinností zo strany dodávateľa.

Verejný obstarávateľ požaduje, aby zoznam poskytnutých služieb a dôkaz o plnení, resp. referencia, obsahoval minimálne:

- názov a sídlo odberateľa,
- kontaktné údaje odberateľa, kde je možné uvedené informácie overiť (meno a priezvisko, tel. č., e-mail),
- predmet dodávky,
- opis predmetu dodávky,
- doba dodania,
- cena dodania **bez DPH** celkom.

15. Obsah ponuky

Ponuka predložená uchádzačom musí obsahovať tieto doklady:

- 15.1. Vyplnenú a osobou oprávnenou konať za uchádzača podpísanú prílohu č. 3 tejto výzvy „Návrh na plnenie kritérií“,
- 15.2. Doklady určené na preukázanie splnenia podmienok účasti podľa bodu 14 tejto výzvy.

16. Kritériá na vyhodnotenie ponúk:

Najnižšia cena

16.1. Verejný obstarávateľ uskutoční vyhodnotenie ponúk tak, že ponuky zoradí podľa celkových cien s DPH za predmet zákazky (celkových konečných cien) ponúknutých jednotlivými uchádzačmi od najnižšej ceny po najvyššiu cenu. Úspešným uchádzačom sa stane ten uchádzač, ktorý ponúkne za celý predmet zákazky najnižšiu celkovú cenu.

17. Podmienky financovania:

Zákazka bude financovaná zo štátneho rozpočtu. Úspešnému uchádzačovi sa neposkytne preddavok/záloha. Splatnosť faktúry je 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia. Ostatné podmienky a požiadavky verejného obstarávateľa sú uvedené v prílohách tejto výzvy.

18. Navrhnutý spôsob vzniku záväzku:

Objednávka

Podmienky objednávky:

1. Ak dodávateľ nedoručí objednávateľovi požadované dokumenty ani tri pracovné dni po dohodnutom termíne, dodávateľ je povinný zaplatiť objednávateľovi pokutu vo výške 3 000 EUR za každý nedodaný dokument.
2. Ak dodávateľ nedoručí objednávateľovi požadované dokumenty alebo si aj napriek písomnému upozorneniu objednávateľa nesplní niektorú zo svojich povinností a neurobí nápravu ani v dodatočnej lehote troch pracovných dní od dohodnutého termínu, objednávateľ môže objednávku zrušiť, o čom písomne (aj e-mailom) informuje dodávateľa. V takom prípade objednávateľ nie je povinný zaplatiť dodávateľovi dohodnutú cenu za služby, ktoré boli predmetom objednávky.

Bratislava, 8.8.2018

Mgr. Matej Sliška

vymenovaný na zastupovanie riaditeľa
odboru pre verejné obstarávanie

Prílohy:

- Príloha č. 1: Opis predmetu zákazky
Príloha č. 2: Základná špecifikácia priestorov
Príloha č. 3: Návrh na plnenie kritérií

Príloha č. 1: Opis predmetu zákazky

Názov zákazky

Poskytovanie realitného poradenstva pre projekt Národný futbalový štadión

Predmetom zákazky je poradenská činnosť vo veciach súvisiacich s plnením úloh a povinností verejného obstarávateľa na základe požiadaviek verejného obstarávateľa ako klienta na zabezpečenie modelu využitia priestorov, ktoré nemajú definované využitie v zmysle projektovej dokumentácie Národného futbalového štadióna (ďalej len „NFŠ“). Základná špecifikácia priestorov tvorí prílohu č. 2.

Špecifikácia predmetu zákazky:

V rámci komplexného zabezpečenia realitného poradenstva budú poskytnuté najmä nasledovné služby:

Rozsah poradenských služieb pri príprave projektu:

- Naštudovanie pôvodného zámeru Investora pre priestory „Šport Park“ a ich technickej dokumentácie
- Analýza trhového prostredia pre jednotlivé časti priestorov NFŠ, ktorých využitie ešte nie je definované
- Návrhy riešení rozdelenia priestoru a jeho využitie:
 - Scenáre:
 1. Scenár maximalizujúci ekonomickú výnosnosť
 2. Scenár zohľadňujúci kombináciu komerčného a nekomerčného využitia priestorovScenáre musia byť dostatočne rozpracované a realisticky dosiahnuteľné na účel prijatia rozhodnutia o ďalšom využití priestorov v súlade s princípmi efektívneho hospodárneho nakladania s finančnými prostriedkami.
 - Návrh skladby potenciálnych nájomcov v jednotlivých scenároch
- Štúdie realizovateľnosti týkajúce sa návrhu dizajnu nehnuteľnosti, projektovania výnosov a výšky nájomného, návrhu vhodného zloženia obchodníkov a nájomcov
- Realizovateľnosť stavby a poradenská činnosť so zameraním na získavanie výnosov pri zohľadnení verejného záujmu
- Odborné poradenské služby na účel zabezpečenia zvýšenia príjmov z prenájmu, minimalizácie prevádzkových nákladov, maximálnej obsadenosti
- Príprava štúdie realizovateľnosti a poradenstvo v prípravnej fáze projektu
- Koordinácia dokumentov a súvisiacej agendy využitia priestorov, odhad stavebných nákladov, komunikácia základných definícií projektu, návrh zahajovacích termínov aj harmonogramov a určovanie povinností a záväzkov klienta a nájomcov v priebehu projektovej a realizačnej fáze.
- Konzultovanie a poradenstvo pri príprave projektovej dokumentácie aj podrobné písomné zadanie pre všetky posudzované systémy a súčasti budovy

Sumár očakávaných výstupov v rámci predmetu zákazky:

1) Dodanie dokumentácie:

- Vyjadrenia a stanoviská podľa zadaní klienta
- Analýza trhového prostredia pre jednotlivé časti, ktorých využitie nie je definované, a to konkrétne analýza mesta Bratislava, mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, a blízkeho okolia štvrte Tehelné Pole, a to z pohľadu skladby a kúpyschopnosti obyvateľstva, spádovej oblasti, a konkurencie

- Návrhy riešení rozdelenia priestoru a jeho využitie – Scenáre (*vid' Rozsah poradenských služieb pri príprave projektu*)
- Návrh a vypracovanie skladby budúcich nájomcov v jednotlivých scenároch
- Projekcia výnosov a nákladov podľa jednotlivých scenárov alokácie priestorov a nájomcov
- Posúdenie jednotlivých scenárov z hľadiska odhadovanej návratnosti investície a z hľadiska odhadovanej ekonomickej výnosnosti
- Návrh kľúčových podmienok zmluvných vzťahov s nájomcami
- Odhad kapitálových investícií a prípadná projekcia rozdelenia medzi vlastníka priestorov a budúcich nájomcov
- Sumarizácia odporúčaní a návrh ďalších krokov
- Štúdia uskutočniteľnosti využitia priestorov NFŠ, ktorých využitie nie je definované

2) Konzultačné poradenstvo:

- Aktívna účasť na rokovaníach (technické, finančné a zmluvné rokovania) s tretími stranami (zmluvnými partnermi klienta) – v celkovej cene musia byť zahrnuté náklady na 25 hodín konzultačného poradenstva.

Predpokladané množstvo alebo rozsah predmetu zákazky:

Predpokladaná hodnota zákazky je do 24 000 EUR bez DPH.

Miesto plnenia predmetu zmluvy:

Miesto plnenia: Bratislava

Hlavné miesto plnenia predmetu zmluvy je Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, Stromová 1, 813 30 Bratislava a iné potrebné podľa povahy plnenia pokynov klienta

Lehota poskytovania služieb:

1) Dodanie dokumentácie:

- Návrh scenárov: 30 dní od doručenia objednávky
- Štúdia uskutočniteľnosti: 60 dní od doručenia objednávky
- Ďalšie dokumenty: do 15 dní od doručenia objednávky, pokiaľ sa s klientom nedohodne inak

2) Konzultačné poradenstvo:

- 6 mesiacov od oznámenia o výsledku verejného obstarávania

Použitie dodanej dokumentácie:

Uchádzač súhlasí s použitím dodanej dokumentácie vrátane jej jednotlivých častí na všetky známe spôsoby použitia, najmä ako podklad pre vypracovanie projektovej dokumentácie, prípadnej ďalšej štúdie využitia priestorov a podklad pre akúkoľvek ďalšiu komunikáciu klienta.

Príloha č. 2: Základná špecifikácia priestorov

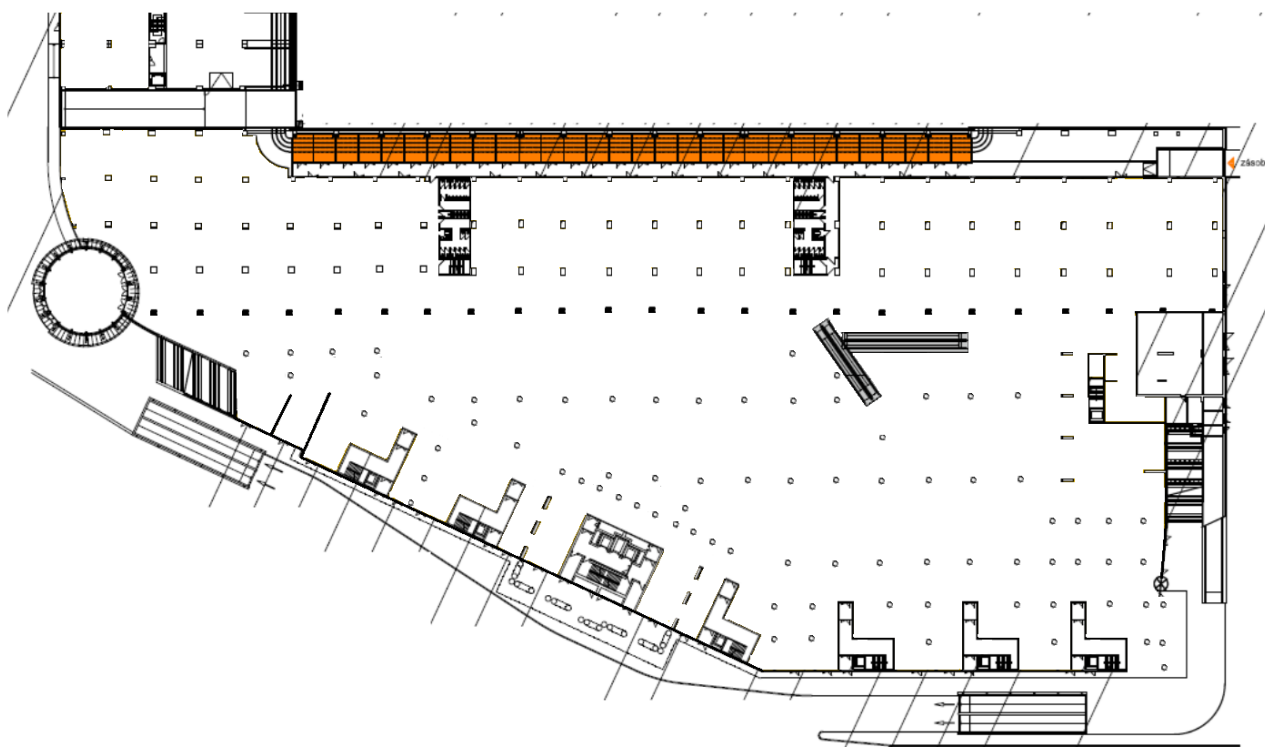
Názov zákazky

Poskytovanie realitného poradenstva pre projekt Národný futbalový štadión

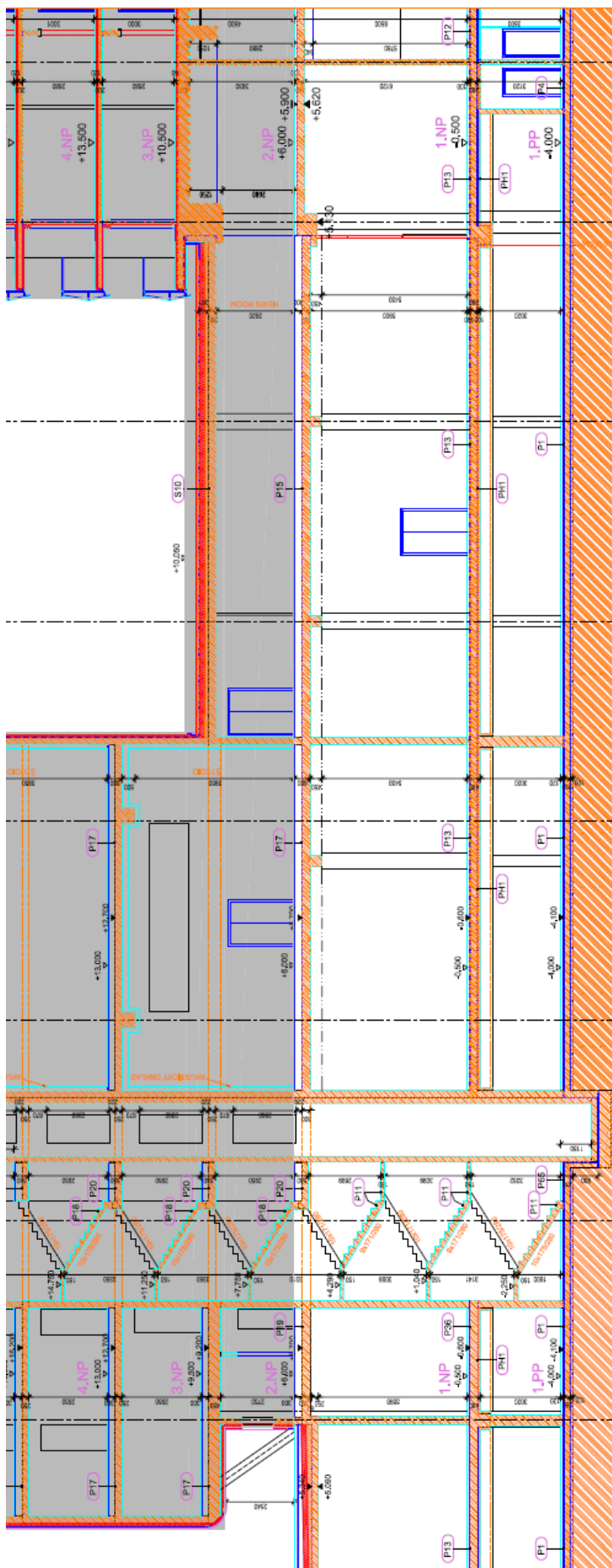
Priestory NFŠ, ktorých využitie nie je definované, v zmysle tohto predmetu zákazky predstavujú priestory podľa zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi NFŠ, a. s. a Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky zo dňa 10.05.2016, dostupnej na: <http://www.crz.gov.sk/index.php?ID=2451623&l=sk> označené ako „SO 005“ - stavebný objekt „SO 005 Nákupná pasáž - maloobchodné zariadenia viažuce sa na funkciu, služobné byty a malé ubytovacie zariadenia cestovného ruchu“ a „rozostavaný nebytový priestor nákupnej pasáže na 1. nadzemnom podlaží SO 005 bude vyhotovený len ako holopriestor s fasádou, bez povrchových úprav a horizontálnych rozvodov akejkoľvek profesie. Bude pripravený pre rozdelenie na menšie športové a obchodné priestory. Prístup bude zabezpečený zo suterénu a z pasáže na úrovni od ulice. V časti od Bajkalskej ulice bude rozostavaný nebytový priestor nákupnej pasáže na 1. nadzemnom podlaží SO 005 prerušovaný siedmimi vstupmi do bytovej časti SO 005 (súčasťou každého vstupu je komunikačné jadro so schodiskom a výťahom), ktoré nebudú súčasťou Predmetu budúceho predaja“.

Rozloha: 10.500 m²

Obr. 1.1 Pôdorys 1.NP – Priestory Šport Parku tzv. „open space“



Obr. 1.2 Rez A A' – Priestory Šport Parku tzv. „open space“



Príloha č. 3: Návrh na plnenie kritérií

Názov zákazky

Poskytovanie realitného poradenstva pre projekt Národný futbalový štadión

Návrh na plnenie kritérií

Obchodné meno / názov uchádzača: _____

Sídlo / miesto podnikania: _____

IČO: _____

DIČ: _____

Kontaktná osoba: _____

E-mail: _____

Telefón: _____

Kritérium vyhodnotenia: Najnižšia cena celkom v € s DPH za celý predmet zákazky. V prípade uchádzača, ktorý nie je platcom DPH sa vyhodnocuje cena celkom v € bez DPH, nakoľko to je konečná cena.

Predmet zákazky	Cena celkom v eur bez DPH	Výška DPH	Cena celkom v eur s DPH
Poskytovanie realitného poradenstva (dodanie kompletnej dokumentácie a konzultačné poradenstvo – celý rozsah podľa prílohy č. 1)			

Som / nie som platcom DPH. Nehodiace sa prečiarknite
Ceny uvádzať s presnosťou na dve desatinné miesta.

V _____ dňa _____

meno, priezvisko a podpis osoby oprávnenej
konať za uchádzača