



ZADANIE
NA PREDLOŽENIE CENOVEJ PONUKY
NA DODÁVKU MATERIÁLOV, PRÁC A SLUŽIEB PRE PROJEKT

STAVEBNÉ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU
UL. SENICKÁ 624/3, 031 04 LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

Všeobecné informácie

Investorom projektu sú vlastníci bytov a nebytových priestorov BD **SENICKÁ 624/3, 031 04 LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ**, zastúpení spoločnosťou INTEN – EURA, správa domov, s.r.o., ako správcom v zmysle zmluvy o výkone správy.

Financovanie projektu bude zabezpečené kombináciou zdrojov z úverov a z prostriedkov fondu údržby a opráv BD. Úverové prostriedky v rozhodujúcom podiele predpokladajú vlastníci získať od Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej ŠFRB), dofinancovanie diela bude z vlastných prostriedkov fondu údržby a opráv (ďalej FPÚO).

Miesto realizácie: bytový dom **SENICKÁ 624/3, 031 04 LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ, k.ú. Okoličné, parc. č. KN 776/26**

Stavba bude realizovaná v zmysle projektovej dokumentácie:

STAVEBNÉ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU UL. SENICKÁ 624/3, LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ, Autor: Ing. Miroslav Neumann, ul. Garbiarska č. 24, 031 01 Liptovský Mikuláš. Dátum: 06/2025

Rozsah dodávky

Výsledkom tohto výberového konania bude výber dodávateľa celého projektu – stavba na kľúč. Z vybraným uchádzačom bude uzatvorená zmluva o dielo (ďalej len Zmluva), v ktorej budú dohodnuté podstatné podmienky dodávky. Zmluva bude uzatvorená s jednou spoločnosťou (generálny dodávateľ stavby) a to aj v prípade, že stavbu budú realizovať aj iné spoločnosti ako subdodávatelia niektorých častí. Predložiť ponuku môže iba uchádzač, ktorého rozsah cenovej ponuky dodávky (nákladov stavby) bude tvoriť najväčšiu časť celého diela t.j. generálny dodávateľ stavby.

Rozsah ponuky pre výberové konanie, hodnotenie ponúk a uzatvorenie Zmluvy:

1. Ocenenie dodávok prác, materiálov a služieb v rozsahu vypracovaných výkazov výmer ako súčasť PD, spracovaných: Ľuboš Caban – stavebná časť SO_01 – SO_06, Ing. Ján Zvolenský – elektroinštalácia, bleskozvod, fotovoltaika SO_07, Ing. Pavol Míša – plynoinštalácia SO_08, Ing. Dušan Spura – rozvody vody a kanalizácie SO_09;
2. Ocenenie dodávok a prác, materiálov a služieb po položkách z rozdelenie dodávok na nasledujúce podskupiny:
 - Zateplenie a stavebné úpravy strešného pláštá, obvodového pláštá, sokla, stavebné úpravy loggií, zateplenie stropu pivníc (odstránenie azbestu);
 - Výmena výplní otvorov;
 - Maľovanie pivničných priestorov – **ODDELIŤ z SO-05 do samostatného rozpočtu (pre účel Iná modernizácia v žiadosti pre úver ŠFRB)**;
 - Odkvapový chodník;



- Elektroinštalácia – tri samostatné rozpočty súvisiacich SO_07 bleskozvod, silnoprúdové vnútorné rozvody, fotovoltaika;
- Rekonštrukcia spoločných rozvodov vody a kanalizácie
- Rekonštrukcia výmeny rozvodov plynu
- Ocenenie dodávok musí byť tiež predložené s rozdelením dodávok na vyššie uvedené podskupiny v sumárnej podobe s uvedením cien s DPH a s uvedením celkovej ceny diela s DPH;

Upozornenie 1 pre uchádzačov:

Pre oceňovanie celkovej ceny používajte aktuálnu sadzbu DPH v čase spracovania cenovej ponuky. V prípade legislatívnej zmeny sadzby DPH v procese od výberu zhotoviteľa, cez podpísanie zmluvy, schválenie úveru po samotnú realizáciu/fakturáciu, je táto zmena objektívnym dôvodom na úpravu ceny diela;

3. stanovenie predpokladanej celkovej doby realizácie, návrh postupu prác, návrh harmonogramu prác; Stanovenie doby realizácie musí zahŕňať všetky časti a stavebné objekty celkovej rekonštrukcie domu v zmysle projektu;
4. platobné podmienky a podmienky fakturácie zo strany uchádzača, návrh spôsobu financovania rekonštrukcie domu vrátane požadovanej výšky zálohy (ak by bola uchádzačom požadovaná);
5. záručné podmienky, stanovenie záručných podmienok na dielo ako celok a jeho jednotlivých častí;
6. referenčný list (uchádzača – generálneho dodávateľa a tiež jeho subdodávateľov), v ktorom bude uvedená minimálne jedna zákazka, ktorej hodnota nie je nižšia ako ponúkaná cena za ucelenú časť, ktorú realizoval dodávateľ alebo subdodávateľ najmenej od roku 2015 do súčasnej doby;
7. fotokópie dokumentov preukazujúcich odbornú spôsobilosť uchádzača – výpis z obchodného registra nie starší ako 3 mesiace, fotokópie certifikácií navrhovaného zateplňovacieho systému a fotokópie odbornej spôsobilosti uchádzača pre prácu s týmto zateplňovacím systémom, fotokópia poistnej zmluvy na poistenie stavieb na hodnotu najmenej dosahujúcu hodnotu ponúkanej ceny diela.

Upozornenie 2 pre uchádzačov:

Zateplňovací systém, ktorý uchádzač vo svojej ponuke uvedie je potrebné doložiť fotokópiami materiálových listov a certifikátov všetkých komponentov. Podmienkou zaradenia uchádzača do výberového konania je kompletnosť certifikátov k ním navrhovanému zateplňovaciemu systému.

Upozornenie 3 pre uchádzačov:

Vzhľadom na preferovanú alternatívu financovať projekt obnovy domu zo zdrojov ŠFRB upozorňujeme na možnosť, že vlastními vybraný uchádzač o realizáciu diela môže byť zo strany ŠFRB preverovaný jednak po stránke odbornej spôsobilosti pre dodávku uvedenej stavby a tiež aj po stránke ekonomickej, vrátane dodržiavania preukazovaných podmienok zamestnanosti a plnenia si povinností voči daňovému úradu, sociálnej poisťovni a zdravotným poisťovniam.



Upozornenie 4 pre uchádzačov:

Súčasťou dokumentácie nie je odborný posudok na ochranu výskytu chránených živočíchov, ktorého výstupom budú kompenzačné opatrenia (búdky pre netopiere a vtáky), ktoré nie sú súčasťou nákladov v žiadnom z výkazov výmer. Žiadame uchádzačov spracovať a predložiť cenovú ponuku aj na uvedené dodávky ako samostatnú položku mimo výkazov výmer avšak zahrnutú do ceny diela ako celku (napr. ako SO_10). * momentálne je na ceste k správcovi, predpokladaný náklad kompenzačných opatrení do 500 eur.

Termín realizácie predmetu obstarávania :

- najskorší predpokladaný/požadovaný termín začatia stavby: **apríl 2027**
- najneskorší predpokladaný/požadovaný termín ukončenia stavby: **november 2027**

Odovzdanie ponúk a priebeh výberového konania :

- **Do 29.6.2026** na adresu spoločnosti **INTEN – EURA, správa domov, s.r.o. M. Pišúta 1119/23, 031 01 Liptovský Mikuláš** do 12:00 hod. (osobne, poštou). Ponuka bude predložená v zalepenej obálke s označením: „**NEOTVÁRAŤ výberové konanie SENICKÁ 624/3**“. **Obálka musí obsahovať aj cenovú ponuku v rozsahu a štruktúre podľa tohto zadania v elektronickej forme (CD resp. USB kľúč).**
- Investor si vyhradzuje právo pred vyhodnotením ponúk prerokovať návrhy s uchádzačmi a to aj v prípadnom viac kolovom výbere zhotoviteľa.
- Každý uchádzač má právo na poskytnutie doplňujúcich informácií a to písomnou formou na e-mail kontaktných osôb, pričom rovnaké odpovede budú aj bez zaslania dopytu poskytnuté aj ostatným uchádzačom vo výberovom konaní.
- Investor si vyhradzuje právo odmietnuť jednu a aj všetky ponuky a to aj bez udania dôvodu.
- Investor si vyhradzuje právo zmeniť rozsah obstarania na základe svojho rozhodnutia – tento postup sa môže uplatniť v druhej fáze výberu zhotoviteľa pri osobných rokovaníach zástupcov investora a zástupcov budúceho zhotoviteľa.
- O výsledku výberového konania budú uchádzači upovedomení elektronicky najneskôr do 15.7.2026.

Kritériá na vyhodnotenie ponukového konania :

- cena diela (najlepšie hodnotenie bude pre ponuku s najnižšou cenou) – hodnotiaci koeficient 60%;
- výška požadovanej zálohy, platobné podmienky (najlepšie hodnotenie bude pre dodávateľa s najvýhodnejšími platobnými podmienkami pre investora)– hodnotiaci koeficient 15%;
- referencie (najlepšie hodnotenie bude pre dodávateľa so splnenými referenciami) – hodnotiaci koeficient 5%;
- dĺžka realizácie, celková doba realizácie diela – hodnotiaci koeficient 10% (bude posudzovaný predložený harmonogram realizácie, navrhovaná celková doba realizácie diela, pričom bude posúdená aj reálnosť navrhovanej dĺžky realizácie);
- záručné podmienky - budú posudzované podmienky záruky, dĺžka záruk, hodnotiaci koeficient 10%;
- preukázaná profesijná a odborná zdatnosť pracovníkov zhotoviteľa na stavbe (predložené certifikáty spoločnosti od TaSÚS);
- kompletnosť predloženej ponuky (bude posudzovaná kompletnosť cenovej ponuky) a splnenie požiadaviek investora na transparentné rozdelenie častí dodávok SO;

- podmienky poisťnej zmluvy (budú posudzované poisťné podmienky realizácie stavby ako sú výška poisťného krytia, poisťované riziká, ...);
- iné (navrhované zatepľovacie systémy, navrhované materiály,)

Prevzatie/poskytnutie podkladov:

Podklady pre spracovanie cenovej ponuky (výkaz výmer v elektronickej forme, technické správy, výkresová dokumentácia) budú odoslané **uchádzačovi na základe požiadania elektronicky**, prípadné požiadavky na nahliadnutie do úplnej projektovej dokumentácie (v sídle správcu – Ing. Devečka, p. Mičiak) resp. na obhliadku objektu (priamo na bytovom dome niektorý zo skupiny vlastníkov p. Šolc, p. Lietavová, p. Zelenay, p. Mitterpach) je možné uchádzačom dohodnúť individuálne na základe predchádzajúceho telefonického dohovoru, a to najneskôr do 22.6.2026 na nižšie uvedených kontaktných telefónnych číslach (alebo e-mailových adresách):

Kontaktné osoby obstarávateľa:

Ing. Daniel Devečka, konateľ správcu
+421 907 828 762
e-mail: devecka@inteneura.sk

Milan Mičiak, technik bytového domu
+421 911 365 247
e-mail: miciak@inteneura.sk

Michal Šolc, zástupca vlastníkov
+421 918 935 849

Slavomír Zelenay, člen komisie
+421 918 328 741

Zuzana Lietavová, členka komisie
+421 904 954 334

Marián Mitterpach, člen komisie
+421 903 513 881

Liptovský Mikuláš, 8.6.2026