OBEC DOLNÝ CHOTÁR

so sídlom Obecný úrad v Dolnom Chotári č. 45, 925 41 Dolný Chotár, IČO : 00613941

Obec Dolný Chotár v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

vyhlasuje

v e r e j n é o b s t a r á v a n i e

na správcu bytových domov a nebytových priestorov
vo vlastníctve obce Dolný Chotár

- Názov verejného obstarávateľa: Obec Dolný Chotár, v zastúpení Ladislav Culinka, starosta obce, so sídlom : Obecný úrad Dolný Chotár č. 45, IČO: 00613941
- Zatriedenie obstarávacieho subjektu : podľa § 7 ods. 1 písm. b.) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní: miestny orgán/obec.
- Názov zákazky: Správa bytových domov Dolný Chotár

1/ Predmet zákazky:

Predmetom zákazky je odplatné zabezpečenie a poskytovanie služieb zo strany Mandatára (správcu) pre bytové domy 12 BJ, 15 BJ, 18 BJ, a 45 BJ evidovaných na LV č. 125, katastrálne územie : Dolný Chotár, vrátane jeho spoločných častí, zariadení, príslušenstva (ďalej len ako „bytové domy“), a to na účet a v mene Mandanta (vlastník). Bytové domy tvoria 90 bytových jednotiek.

2./ Zabezpečenie a poskytovanie služieb:

Zabezpečením a poskytovaním služieb sa rozumie súhrn činností Mandatára prostredníctvom ktorých ako právnická osoba v rámci predmetu svojho podnikania zabezpečuje pre Mandanta, ako výlučného vlastníka bytov a nebytových priestorov bytovom dome, najmä:

a.) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení bytových domov a príslušenstva bytových domov, špecifikovaných v predchádzajúcom odseku
b.) služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v bytovom dome
c.) hospodárenie so zvereným majetkom Mandanta s odbornou starostlivosťou a v súlade s právnymi predpismi
d.) vymáhanie škody, ktorá Mandantovi vznikla činnosťou niektorého z nájomcov bytu alebo nebytového priestoru alebo tretích osôb
e.) sledovanie úhrad za plnenie služieb a úhrad nájomného od nájomcov ako aj vymáhanie vzniknutých nedoplatkov nájomcov
f.) navrhovanie výšky tvorby Fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu na kalendárny rok
g.) iné činnosti potrebné pre výkon efektívnej a hospodársky účelnej správy bytového domu podľa osobitných pokynov Mandanta

3,/ Miesto plnenia:

Bytové domy 12 BJ, 15 BJ, 18 BJ a 45 BJ evidovaných na LV č. 125, katastrálne územie Dolný Chotár

4./ Hodnota a trvanie zákazky:

- Celková predpokladaná hodnota zákazky : 43.200,00 EUR.
- Trvanie zákazky 48 mesiacov.

5./ Požiadavky na uchádzača (kvalifikačné predpoklady a iné):

- **odborná spôsobilosť :** uchádzač musí spĺňať podmienky na výkon správy podľa zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov (osvedčenie o absolvovaní akreditovaného vzdelávacieho programu)
- **zápis v registri :** uchádzač musí byť zapísaný v Zozname správcov bytových domov vedenom Ministerstvom dopravy
- **bezúhonnosť :** dokladá sa výpisom z registra trestov (nie starším ako 3 mesiace), pri právnických osobách sa vyžaduje od štatutárneho zástupcu
- **skúsenosti :** preukázateľná prax v správe bytového fondu s uvedením referencií, počtom spravovaných bytov a domov a pod.
- **nedoplatky** : uchádzač čestným vyhlásením potvrdí, že nie je v likvidácii a nemá nedoplatky voči daňovému úradu, Sociálnej poisťovne, zdravotníckym poisťovniam, iným inštitúciám a ani voči obci Dolný Chotár

6./ Návrh kritérií na vyhodnotenie :

- cena za správu: výška mesačného poplatku za správu jedného bytu
- technické zabezpečenie: spôsob zabezpečenia bežných opráv, zabezpečenia havarijnej služby v prípade havarijného stavu bytu alebo bytového domu a pravidelný odvoz splaškových vôd z bytových domov za účelom zneškodnenia týchto splaškových vôd

7./ Náležitosti prihlášky :

Uchádzač predkladá ponuku v listinnej podobe v zalepenej obálke s označením :
„ Výberové konanie - *Správca obecných bytov Dolný Chotár* – NEOTVÁRAŤ „
na adresu: Obecný úrad Dolný Chotár č.45, 925 41 Dolný Chotár, osobne alebo poštou.

8./ Obsah prihlášky

- Čestné vyhlásenie uchádzača (príloha č. 1)
- Návrh na plnenie kritérií (príloha č. 2)
- Čestné vyhlásenie o konečných užívateľoch výhod (príloha č. 3)
- Čestné vyhlásenie podľa § 32 ods. 7 zákona o verejnom obstarávaní (príloha č. 4)
- Čestné vyhlásenie k uplatňovaniu medzinárodných sankcií (príloha č. 5)
- Čestné vyhlásenie o participácií (príloha č. 6)
- Kópia živnostenského oprávnenia alebo výpisu z Obchodného registra
- Doklady preukazujúce odbornú spôsobilosť
- Návrh mandátnej zmluvy
- Čestné prehlásenie, že uchádzač je zapísaný na Zozname správcov bytových domov
- Čestné prehlásenie, že uchádzač nie je v likvidácií a nemá daňové nedoplatky voči daňovým orgánom, poisťovniam a ani voči obci Dolný Chotár

Prílohy sú zverejnené na webovom sídle obce Dolný Chotár.

9./ Lehota na predloženie ponúk:

- výberové konanie sa vyhlasuje dňom zverejnenia na webovom sídle obce Dolný Chotár,

- ponuky treba odovzdať osobne resp. zaslať poštou na vyššie uvedenú adresu najneskôr **do 06.11.2026 do 12.oo hod.**

10./ Spôsob výberu:

- vyhodnotenie výberového konania sa uskutoční do 15. dní od uzatvorenia výberového konania
- komisiou na vyhodnotenie súťažných návrhov sú poslanci Obecného zastupiteľstva v Dolnom Chotári

Obhliadku bytových domov je možné dohodnúť v pracovných dňoch, s kontaktnou osobou – starostom obce, na telefónnom čísle : 031/7780327, e-mailovej adrese: oudchotar@gmail.com.

V Dolnom Chotári, dňa 08.10.2026

Ladislav C u l i n k a
starosta obce