

# Z á p i s

zo zasadnutia komisie menovanej primátorom mesta na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom vo vlastníctve mesta v katastrálnom území Poprad (JUH IV), konaného dňa 10. 10. 2016 na MsÚ v Poprade:

Prítomní: podľa prezenčnej listiny.

Predmet požadovaných záväzkov podľa podmienok súťaže:

**Nájomná zmluva**, ktorá bude uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, na základe ktorej Vyhlasovateľ prenechá navrhovateľovi pozemky:

- parc. č. KN-C 3233/54, trvalé trávne porasty o výmere 2320 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN-E 2897/1, trvalé trávne porasty o výmere 84 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN-E 2702, orná pôda o výmere 125 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN-E 2703, orná pôda o výmere 94 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN-E 2704, orná pôda o výmere 122 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN-C 3233/57, trvalé trávne porasty o výmere 356 m<sup>2</sup>,

ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Poprad, obec Poprad, okres Poprad (ďalej aj len ako „**Pozemky**“), aby ich užíval na dohodnutý účel.

Zásady ostatného obsahu zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá:

**Návrh nájomnej zmluvy musí obsahovať najmä:**

- Identifikáciu zmluvných strán.
- Presnú špecifikáciu predmetu nájmu.
- Návrh výšky ročného nájomného za celý predmet nájmu s tým, že ročné nájomné za 1 m<sup>2</sup> nesmie byť nižšie ako 1,-- Euro za 1 m<sup>2</sup>.
- Lehotu a spôsob úhrady nájomného tak, že nájomné bude splatné mesačne, a to na účet prenajímateľa č. IBAN: SK75 0200 0000 0000 2452 4562 vo Všeobecnej úverovej banke, a. s.
- Vymedzenie doby nájmu tak, že nájomná zmluva sa uzatvára do: .....
- Stanovenie účelu, na ktorý bude navrhovateľ predmet nájmu využívať, tak že nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu za účelom výstavby a užívania bytového domu (event. bytových domov) s bytmi a technickej vybavenosti, ktoré budú spĺňať podmienky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a zabezpečenia všetkých činností s tým súvisiacich vrátane zabezpečenia prípravných prác pre realizáciu stavby, stavebných a dokončovacích prác, zriadenia staveniska v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a podobne, podľa priloženej urbanistickej štúdie danej vyhlasovateľom súťaže, ktorá tvorí prílohu týchto súťažných podmienok.

Ostatné podmienky obchodnej verejnej súťaže:

- Obchodnej verejnej súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – podnikatelia alebo právnické osoby, ktoré majú oprávnenie na podnikanie v oblasti uskutočňovania stavieb a ich zmien.
- Navrhovateľ je povinný preukázať finančnú spôsobilosť vo výške minimálne 1 000 000,-- Eur, a to dokladmi preukazujúcimi splnenie uvedenej podmienky.
- Navrhovateľ je povinný pred predložením návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy zložiť zábezpeku vo výške 30 000,-- Eur na účet Vyhlasovateľa vo Všeobecnej úverovej

banke, a. s., IBAN: SK75 0200 0000 0000 2452 4562 s poznámkou: „Súťaž – nájomná zmluva“. Navrhovateľom bude vrátená zložená zábezpeka do 14 dní odo dňa vyhodnotenia návrhov a to na účet, z ktorého bola Vyhlasovateľovi zábezpeka poukázaná, inak na účet oznámený navrhovateľom.

• Podmienkou účasti v obchodnej verejnej súťaži je predloženie návrhu nájomnej zmluvy spolu s nasledovnými dokladmi:

- Originál alebo úradne osvedčená kópia výpisu zo živnostenského registra pri fyzických osobách alebo originál výpisu z obchodného registra pri právnických osobách nie starší ako 1 mesiac, ktorý preukazuje oprávnenie navrhovateľa podnikat' v oblasti uskutočňovania stavieb a ich zmien.
- Doklady preukazujúce splnenie podmienky finančnej spôsobilosti vo výške minimálne 1 000 000,-- Eur. Navrhovateľ môže potrebnú výšku finančných prostriedkov preukázať jedným alebo kombináciou nasledujúcich dokladov: banková záruka, platný záväzný prísľub banky o poskytnutí úveru alebo potvrdenie banky, že navrhovateľ disponuje potrebnou výškou finančných prostriedkov (výpisom z účtu alebo dokladom z banky o disponibilnom zostatku na účte).
- Potvrdenie, ktorým navrhovateľ preukazuje zaplatenie finančnej zábezpeky vo výške 30 000,-- Eur na účet Vyhlasovateľa.
- Čestné vyhlásenie navrhovateľa, že má vysporiadané všetky záväzky voči Vyhlasovateľovi súťaže a jeho organizáciám a zariadeniam a nemá voči Mestu Poprad dlh na daniach, poplatkoch, ani iných platbách.
- Dokumentácia (projekt, štúdia, správa alebo pod.), ktorá bude obsahovať stručný popis bytového domu (resp. bytových domov) s bytovými jednotkami a s uvedením počtu bytov (vrátane uvedenia členenia bytov na jedno-, dvoj-, troj-, prípadne štvorizbové), (predpokladanú) celkovú podlahovú plochu bytov, priemernú podlahovú plochu bytu, plochu spoločných priestorov a i., stručný popis technickej vybavenosti atď., ktoré plánuje navrhovateľ na predmete nájmu vybudovať.
- Jednostranné čestné prehlásenie navrhovateľa, že do 30 dní po dokončení výstavby bytového domu (resp. bytových domov) ponúkne bytový dom (resp. bytové domy) spolu s technickou vybavenosťou na predaj Mestu Poprad. Navrhovatelia berú na vedomie, že Mestu nevyplýva ani nebude vyplývať z tejto súťaže ani z nájomnej zmluvy žiaden záväzok ani povinnosť odkúpiť stavbu bytového domu (resp. stavby bytových domov) ani technickú vybavenosť a že po ukončení súťaže alebo nájomnej zmluvy navrhovatelia nemajú ani nebudú mať na odkúpenie stavby bytového domu (resp. stavieb bytových domov) ani technickej vybavenosti žiaden právny nárok.
- Referencie - vyhlásenie navrhovateľa o počte navrhovateľom zrealizovaných bytov v zrealizovaných a skolaudovaných bytových domoch podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní s uvedením telefonického kontaktu a kontaktnej osoby na overenie referencie. Referencie, ktoré nebude možné overiť sa nezapočítavajú.
- Originál alebo úradne osvedčená kópia písomného potvrdenia, resp. písomných potvrdení, ktoré preukazujú, že navrhovateľ zrealizoval byty v zrealizovaných a skolaudovaných bytových domoch podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktoré navrhovateľ uviedol vo vyhlásení podľa predchádzajúceho bodu (takéto potvrdenie sa nevyžaduje, ak navrhovateľ uviedol vo vyhlásení podľa predchádzajúceho bodu, že nezrealizoval žiaden takýto byt). Písomné potvrdenie musí byť podpísané štatutárnym orgánom osoby, pre ktorú boli zrealizované predmetné byty. Vzor písomného potvrdenia tvorí prílohu týchto súťažných podmienok.

Zasadnutie komisie menovanej primátorom mesta v zložení: predseda komisie Ing. Pavol Gašper, členovia komisie Ing. Jozef Švagerko, Mgr. Igor Wzoš, Ing. Milan Baran, Mgr. Štefan Pčola, Ing. arch. Martin Baloga, PhD., Ing. arch. Ľuboslav Mlynarčík a Ing. Iveta Borňáková, sa konalo dňa 10. 10. 2016 na MsÚ v Poprade.

Kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov boli:

1. dokumentácia
2. počet zrealizovaných a skolaudovaných bytov podľa podmienok súťaže, písomné potvrdenia, ktoré preukazujú zrealizovanie bytov podľa podmienok súťaže a referencie
3. cenová ponuka ročného nájomného

Komisia pre vyhodnotenie súťaže spôsob vyhodnotenia prispôbila a upravila pred otváraním obálok so súťažnými návrhmi, a to nasledovne:

Predseda komisie navrhol, že najväčšiu váhu by mala mať dokumentácia a referencie a najnižšiu výška nájmu. Konsenzom komisia stanovila váhu kritérií - dokumentácia 50%, referencie 40% a nájomné 10%. Pre každé kritérium pridelí každý člen komisie body od 1 do 5. Body sa sčítajú a prepočítajú podľa váhy. Navrhovateľ s najvyšším počtom bodov sa umiestni na prvom mieste.

Následne komisia pristúpila k otváraniu obálok a k vyhodnoteniu návrhov.

V lehote boli doručené 3 ponuky. Komisia skontrolovala neporušenosť obálok a obálky otvorila v poradí v akom boli doručené:

#### **Návrh č. 1:**

Návrh podala spoločnosť **GMT projekt, spol. s r. o., Nám. SNP 1, 085 01 Bardejov**

1. Navrhované nájomné 2 €/m<sup>2</sup>/rok
2. Návrh riešenia: 7 podlaží, 52 b. j. z toho  
12 - 1-izbových (42,66m<sup>2</sup>), 26 - 2-izbových (53,68 m<sup>2</sup>), 14 - 3-izbových (73,32 m<sup>2</sup>),  
priemerná podlahová plocha bytov 55,81 m<sup>2</sup>, priemerný oprávnený náklad stavby na  
1m<sup>2</sup> podl. plochy bytu 890 €
3. Referencie: 16 bytových domov z 216 b. j. zrealizovaných od roku 2009 do roku 2014.

Počet bodov za cenovú ponuku: 33,5.

#### **Návrh č. 2:**

Návrh podala spoločnosť **SLUŽBY VAŽEC, s. r. o., Rovná 4240, 058 01 Poprad**

1. Navrhované nájomné 1 €/m<sup>2</sup>/rok
2. Návrh riešenia: 3 alternatívy.
3. Referencie: nepredložené.

Z dôvodu alternatívnych návrhov a nepredloženia referencií, komisia ponuku z ďalšieho vyhodnocovania vylúčila.

#### **Návrh č. 3:**

Návrh podala spoločnosť **ARPROG, a. s. Poprad, Hodžova 3292/3, 058 01 Poprad**

1. Navrhované nájomné 1 €/m<sup>2</sup>/rok
2. Návrh riešenia: 7 podlaží, 36 b. j. z toho  
12 - 1-izbových (27 m<sup>2</sup>), 12 - 2-izbových (45 m<sup>2</sup>), 12 - 3-izbových (58 m<sup>2</sup>).
3. Referencie: 54 b. j.

Počet bodov za cenovú ponuku: 18,8

Všetky tri návrhy obsahovali všetky ostatné požadované náležitosti uvedené v súťažných podmienkach.

Komisia pre vyhodnotenie súťaže vyhodnotila súťažné návrhy podľa uvedených kritérií a určila poradie navrhovateľov:

1. GMT projekt, spol. s r. o., Nám. SNP 1, 085 01 Bardejov
2. ARPROG, a. s. Poprad, Hodžova 3292/3, 058 01 Poprad

**Komisia odporúča v uvedenom poradí pozvať navrhovateľov na rokovanie za účelom podrobnejšieho prerokovania technických podmienok výstavby. Navrhovateľa v druhom poradí vyzvať na rokovanie iba v prípade, že nedôjde k dohode s prvým navrhovateľom.**

Referencie navrhovateľov overí Ing. Borňáková emailom.

Nasledujúce zasadnutie komisie sa uskutoční dňa 13. 10. 2016 o 10.00 hod. v zasadačke na 1. poschodí MsÚ Poprad. Na zasadnutie bude pozvaný navrhovateľ GMT projekt, spol. s r. o., Nám. SNP 1, 085 01 Bardejov.

Poprad, 10. 10. 2016

Zapísala: Ing. Iveta Borňáková

**Hodnotiacia tabuľka:**

P. č.	Navrhovateľ	Body za dokumentáciu	Body za referencie	Body za nájomné	Súčet bodov	Poradie
1.	GMT projekt, spol. s r.o., Nám. SNP 1, 085 01 Bardejov	16	14	3,5	<b>33,5</b>	<b>1</b>
2.	SLUŽBY VAŽEC, s.r.o., Rovná 4240, 058 01 Poprad	—	—	—	—	—
3.	ARPROG, a.s. Poprad, Hodžova 3292/3, 058 01 Poprad	10,5	6,6	1,7	<b>18,8</b>	<b>2</b>

P. č.	Navrhovateľ	Body za dokumentáciu	Súčet bodov	Vážený súčet
1.	GMT projekt, spol. s r.o., Nám. SNP 1, 085 01 Bardejov	5+5+5+5+4+3+5	32	16
2.	SLUŽBY VAŽEC, s.r.o., Rovná 4240, 058 01 Poprad	—	—	—
3.	ARPROG, a.s. Poprad, Hodžova 3292/3, 058 01 Poprad	4+4+3+3+2+3+2	21	10,5

P. č.	Navrhovateľ	Body za referencie	Súčet bodov	Vážený súčet
1.	<b>GMT projekt, spol. s r.o., Nám. SNP 1, 085 01 Bardejov</b>	5+5+5+5+5+5+5	35	14
2.	<b>SLUŽBY VAŽEC, s.r.o., Rovná 4240, 058 01 Poprad</b>	—	—	—
3.	<b>ARPROG, a.s. Poprad, Hodžova 3292/3, 058 01 Poprad</b>	1,25+1,25+3+3+2+4+2	16,5	6,6

P. č.	Navrhovateľ	Body za nájomné	Súčet bodov	Vážený súčet
1.	<b>GMT projekt, spol. s r.o., Nám. SNP 1, 085 01 Bardejov</b>	5+5+5+5+5+5+5	35	3,5
2.	<b>SLUŽBY VAŽEC, s.r.o., Rovná 4240, 058 01 Poprad</b>	—	—	—
3.	<b>ARPROG, a.s. Poprad, Hodžova 3292/3, 058 01 Poprad</b>	2,5+2,5+3+2+1+3+3	17	1,7

## Z á p i s

zo zasadnutia komisie menovanej primátorom mesta na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom vo vlastníctve mesta v katastrálnom území Poprad (JUH IV), konaného dňa 13. 10. 2016 na MsÚ v Poprade:

---

Prítomní: podľa prezenčnej listiny.

Druhé zasadnutie komisie sa konalo dňa 13. 10. 2016 na MsÚ v Poprade za účasti zástupcov spoločnosti GMT projekt, spol. s r. o., Nám. SNP 1, 085 01 Bardejov, ktorá sa umiestnila ako prvá v poradí po vyhodnotení súťaže na základe stanovených kritérií.

Rokovanie otvoril predseda komisie pán Gašper, ktorý privítal prítomných a predstavil členov komisie. Následne oboznámil uchádzačov s pripravovaným Územným plánom mesta Poprad (ÚPN-SÚ) a uviedol, že ich návrh je potrebné modifikovať, aby sa dostal do súladu s novým ÚPN-SÚ.

Pán Mlynarčík sa vyjadril k termínu ukončenia stavby (02/2018), čo je dosiahnuteľné v prípade, že pôjde o typizovaný projekt, čo potvrdil aj uchádzač.

Ďalšie 3 dôležité aspekty:

- Podlažnosť: v novom ÚPN-SÚ sú 4 podlažia, ale prípustných je 5+1 (podkrovie, alebo ustúpené podlažie).
- Parkoviská: Mesto Poprad by za určitých podmienok vybudovalo garážový dom v uvedenej lokalite, ktorý by čiastočne pokryl potrebu parkovania aj pre predmetný bytový dom.
- Inžinierske siete: Mesto Poprad rokuje so správcami inž. sietí o ich realizácii v dimenziách na celé územie.

Pán Wzoš sa informoval na koncepciu vykurovania. Uchádzači uviedli, že určite ponúkajú

riešenie s centrálnym vykurovaním s napojením na výmenníkovú stanicu a centrálnu kotolňu.

Strany sa dohodli, že v pondelok 17. 10. 2016 zašle mesto mailom návrh nájomnej zmluvy uchádzačom s dopracovanými podmienkami odstúpenia, resp. ukončenia zmluvy.

Ďalšie stretnutie sa uskutoční za účelom doriešenia technických podmienok:

- architektúra a urbanizmus,
- inžinierske siete, technická infraštruktúra objektu,
- podmienky nájomnej zmluvy.

Termín stretnutia upresní pán Mlynarčík s pánom Gmitterom, konateľom spoločnosti GMT projekt, spol. s r. o., Bardejov.

Poprad, 13. 10. 2016

Zapísala: Ing. Iveta Borňáková