

Mestský úrad v Nitre

V Nitre dňa 23.03.2011

Číslo materiálu: **91/2011**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu: Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Prenájom časti pozemku parc. č. 7220/1 o výmere cca 1000 m² kat. úz. Nitra“

Predkladá:
Jozef Dvonč
primátor mesta Nitry

Návrh na uznesenie:
„na osobitnej strane“

Spracovali:
Mária Tužinská
referent nakladania
s majetkom
Mária Blisková
referent pre verejné
obstarávanie

Napísala:
Mária Tužinská
referent nakladania
s majetkom

Prizvať:

podpis predkladateľa

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Prenájom časti pozemku parc. č. 7220/1 o výmere cca 1000 m² kat. úz. Nitra v areáli tzv. Parku pod Borinou“

s c h v a ľ u j e

súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Prenájom časti pozemku parc. č. 7220/1 o výmere cca 1000 m² kat. úz. Nitra v areáli tzv. Parku pod Borinou“

u k l a d á

prednostovi Mestského úradu v Nitre zabezpečiť vyhlásenie a realizovanie obchodnej verejnej súťaže podľa schválených súťažných podmienok

T: 30.06.2011

K: MR

Vyhlasovateľ : **Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60**
950 06 Nitra

Súťažné podmienky

pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže:

**„Prenájom časti pozemku parc. č. 7220/1 o výmere cca 1 000 m² kat. úz.
Nitra v areáli tzv. Parku pod Borinou“**

V Nitre, marec 2011

Pokyny pre navrhovateľov pre vypracovanie súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:

„Prenájom časti pozemku parc. č. 7220/1 o výmere cca 1 000 m² kat. úz. Nitra v areáli tzv. Parku pod Borinou“

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

1.1. **Predmetom obchodnej verejnej súťaže** (ďalej len OVS) je prenájom časti pozemku parc. č. 7220/1 – orná pôda o celkovej výmere 24862 m² v katastrálnom území Nitra. Predmetný pozemok sa nachádza v mestskej časti Klokočina, ul. Dolnočermánska pri obchodnom komplexe Family centrum, v areáli tzv. Parku pod Borinou.

Predmetná nehnuteľnosť bude prenajatá na dobu určitú, ktorá bude určená podľa výšky investícií vynaložených do predmetu OVS podľa rozpočtu predloženého navrhovateľom, za nájomné, ktoré bude určené diferencovane za záber pozemku pod dočasnou stavbou a za záber pozemku využívaného pre inú funkciu (športoviská a pod.) s tým, že víťaz OVS si nebude nárokovať úhradu nákladov vynaložených na dostavbu územia po ukončení nájomnej zmluvy.

Výška nájomného je bližšie špecifikovaná v bode 1.2.

1.2. Popis predmetu OVS a očakávaný podnikateľský zámer

Popis predmetu OVS

Vybudovanie objektu občianskej vybavenosti primárne zameraného na poskytovanie služieb návštevníkom rekreačného parku pod Borinou.

Prípustné prevádzky – občerstvenie, bufet, zmrzlina, cukráreň, vonkajšie sedenie, požičovňa športového náradia pre návštevníkov parku. Súčasť areálu môžu tvoriť aj športové plochy dočasného charakteru.

Nutné funkcie – sociálne zariadenia (oddelené ženy, muži, handicapovaní), pitná fontánka ako súčasť mobiliáru objektu (napr. vonkajšieho sedenia).

Objekt by mal byť 1 podlažný (1.n.p.), umiestnený v západnej časti areálu, pri vjazde z Dolnočermánskej ulice. Architektonické a hmotové riešenie objektu spolu s jeho osadením na pozemku a riešením zásobovania, dopravnej obslužnosti, parkovania, napojenia na inžinierske siete v území ako i na prevádzkovo – funkčné a komunikačné trasy v území bude riešiť hmotová, zastavovacia architektonická štúdia, ktorá bude tvoriť prílohu súťažnej ponuky. Náklady na vybudovanie objektu ako stavby dočasnej budú zohľadnené pri stanovení ceny nájmu pozemku (čím vyššia investícia, tým nižšie nájomné). V závislosti od riešenia objektu sa stanoví rozsah nutnej výmery pre prenájom časti pozemku parc. č. 7220/1, k.ú. Nitra, maximálne však 1000 m², kde nájomné za záber pozemku pod dočasnou stavbou bude stanovené maximálne vo výške 17,-€/m²/rok a nájomné za záber pozemku využívaného pre inú funkciu (športoviská, sociálne zariadenia a pod.) vo výške 0,10 €/m²/rok.

Zámer využitia predmetu nájmu

Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/2003-MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry, sa predmetný pozemok nachádza v lokalite funkčne určenej pre zástavbu uličnú kompaktnú 6 NP. Navrhované funkčné využívanie je na bývanie; športovú vybavenosť a doplnkovo bývanie; vybavenosť a doplnkovo bývanie.

2. Okruh možných navrhovateľov

- 2.1. Navrhovateľom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba staršia ako 18 rokov, spôsobilá na právne úkony, ktorá má oprávnenie podnikat' v oblasti uvedenej v popise predmetu OVS.
- 2.2. Navrhovateľom nesmie byť osoba, ktorá sa podieľa na príprave vyhlásenia OVS, člen súťažnej komisie, prizvaný expert (ďalej vylúčená osoba), ako i osoba blízka vylúčenej osobe.
- 2.3. Navrhovateľ musí mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi.

3. Podmienky účasti

Navrhovateľ musí spĺňať tieto podmienky:

- 3.1. Nemá evidované:
 - daňové nedoplatky (potvrdenie z daňového úradu)
 - nedoplatky z poisťného na zdravotné poistenie, nemocenské poistenie a dôchodkové zabezpečenie (potvrdenie zo zdravotných poisťovní a sociálnej poisťovne).
- 3.2. Navrhovateľ ďalej predloží:
 - pri podnikateľských subjektoch doklad o oprávnení podnikat' (Výpis z obchodného registra alebo Živnostenský list)
 - u fyzických osôb výpis z registra trestov nie starší ako tri mesiace.
- 3.3. Potvrdenie o tom, že navrhovateľ má splnené všetky daňové a finančné povinnosti voči Mestu Nitra (potvrdenie vydáva odbor miestnych daní a poplatkov Mestského úradu v Nitre).
- 3.4. Zámer dostavby vymedzenej časti pozemku na podklade hmotovej, zastavovacej architektonickej štúdie.
- 3.5. Uvedené doklady pod bodmi 3.1 a 3.2 môžu byť nahradené platným potvrdením Úradu pre verejné obstarávanie o zapísaní do zoznamu podnikateľov.

Všetky požadované doklady musia byť originály alebo overené fotokópie dokladov.

4. Obhliadka pozemku

Navrhovateľom sa odporúča vykonať obhliadku nehnuteľnosti tak, aby získali prehľad o skutočnom stave nehnuteľnosti. Navrhovatelia, ktorí prejavia záujem o vykonanie obhliadky, dostanú bližšie informácie na tel. č. 037/6502 220, kontaktná osoba Mária Tužinská, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku, Štefánikova 60, Nitra, v pracovných dňoch v pondelok – piatok v čase od 8.00, v pondelok, utorok a vo štvrtok do 15.00 hod., v stredu do 16.45 hod. a v piatok do 14.00 hod.

5. Typ zmluvy, ktorej uzavretie bude výsledkom OVS

Výsledkom OVS bude uzatvorenie nájomnej zmluvy po schválení víťaza OVS na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre.

6. Zodpovedná osoba vyhlasovateľa určená na styk s navrhovateľmi

Mária Blisková, kancelária prednostu, referát verejného obstarávania
Mestský úrad, Štefánikova tr. 60, Nitra

bliskova@msunitra.sk

tel. č. 037/6502 305

Osoba zodpovedná za technickú stránku:

Mária Tužinská, odbor majetku

Mestský úrad, Štefánikova tr. 60, Nitra

tuzinska@msunitra.sk

tel. č. 037/6502 220

7. Miesto a spôsob prevzatia súťažných podmienok

Osobne na adrese:

Mestský úrad v Nitre

Kancelária prednostu, referát verejného obstarávania

Kontaktná osoba: Mária Blisková

v lehote: od 18.04.2011 do 26.04.2011

v čase : od 8⁰⁰ hod. do 14⁰⁰ hod. v pracovné dni

8. Lehota a spôsob doručenia súťažných návrhov

Lehota na predloženie :do 19.05.2011 do 12.00 hod.

Platí prezentačná pečiatka Mestského úradu v Nitre. Návrhy sa prijímajú v uzatvorenej obálke s označením: „OVS – „Prenájom časti pozemku parc. č. 7220/1 o výmere cca 1000 m² kat. úz. Nitra v areáli tzv. Parku pod Borinou“

Súťažné návrhy sa predkladajú poštou alebo osobne na adresu:

Mestský úrad v Nitre

Kancelária prednostu

referát verejného obstarávania, p. Blisková

Štefánikova 60

950 06 Nitra

Obálka musí obsahovať aj meno a kontaktnú adresu navrhovateľa pre prípad vrátenia neotvorenej obálky, ktorá bude doručená po lehote na predloženie súťažných návrhov.

Návrh môže predložiť iba navrhovateľ, ktorý si prevzal súťažné podmienky u vyhlasovateľa súťaže.

9. Miesto, deň a hodina zasadnutia súťažnej komisie

Dňa 20.05. 2011 o 9.00 hod.

v zasadacej miestnosti č. 634, I. poschodie v budove Mestského úradu v Nitre

10. Lehota na ukončenie OVS

Lehota na ukončenie: do 31.07.2011

OVS bude ukončená podpísaním zmluvy s víťazom schváleným na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre. Do tohto termínu sú navrhovatelia viazaní svojimi súťažnými návrhmi.

11. Povinný obsah súťažného návrhu

- zámer dostavby vymedzenej časti pozemku na podklade hmotovej, zastavovacej architektonickej štúdie; pri hodnotení bude zohľadnená kvalita architektonického návrhu stavby, jej materiálového a vizuálneho riešenia
- predpokladaná finančná hodnota podnikateľského zámeru podľa predloženého rozpočtu
- navrhovaná cena nájomného za 1 m² v závislosti od podmienok stanovených v bode 1.2.
- doklady v zmysle bodu 3.1., 3.2., 3.3., 3.4. alebo 3.5.
- súťažný návrh musí byť podpísaný navrhovateľom.

12. Rozsah prípustných zmien

Navrhovateľ môže svoj predložený súťažný návrh meniť alebo dopĺňať len v lehote na predkladanie súťažných návrhov.

13. Kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov

Hodnotenie:

- **zámer stavby na podklade architektonického návrhu stavby, jej materiálového a vizuálneho riešenia** 30%
- **predpokladaná finančná hodnota podnikateľského zámeru podľa predloženého rozpočtu** 40%
- **navrhovaná cena nájomného** 30 %

Komisia vyhodnocuje iba súťažné návrhy, ktoré splnili podmienky uvedené vyhlasovateľom v súťažných podmienkach. V prípade, ak komisia zistí pri vyhodnocovaní nejasnosti, nedostatky, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzve navrhovateľa na spresnenie, resp. doplnenie jeho návrhu.

Každý člen komisie hodnotí ponuku samostatne do predložených tabuliek.

Pri každom hodnotenom súťažnom návrhu sa získané hodnoty umiestnení v jednotlivých kritériách vynásobia percentuálnym hodnotením príslušného kritériá a tieto prepočítané hodnoty umiestnenia sa sčítajú.

Podľa súčtu prepočítaných umiestnení za všetky kritériá sa zostaví poradie súťažných návrhov vzostupne od najnižšieho po najvyšší súčet prepočítaných umiestnení, pričom na prvom mieste sa umiestni súťažný návrh s najnižším súčtom prepočítaných umiestnení za všetky kritériá.

Takto zostavené poradie bude predložené mestskému zastupiteľstvu na rozhodnutie o víťazovi OVS. Navrhovateľ sa stáva víťazom OVS až účinnosťou uznesenia mestského zastupiteľstva.

Po vyhodnotení OVS vyhlasovateľ najneskôr do 15 dní písomne vyrozumie navrhovateľa na prvom mieste, že jeho návrh bol vyhodnotený ako víťazný. Ostatným navrhovateľom oznámi v lehote viazanosti súťažných návrhov, že v OVS neuspeli.

14. Použitý jazyk v OVS

Celý súťažný návrh predložený do OVS musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.

15. Ďalšie podmienky OVS

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky (§ 287 Obch. zákonníka)
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže, prípadne súťaž zrušiť (§ 283 Obch. zákonníka)
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo nezaradiť do súťaže subjekty, ktoré si neplnia finančné záväzky voči Mestu Nitra
- doručené súťažné návrhy musia byť označené prezentačnou pečiatkou Mestského úradu v Nitre s označením dátumu a hodiny doručenia
- vyhlasovateľ nehradí náklady navrhovateľov spojené s účasťou v OVS.

Vypracovali:

Kancelária prednostu, referát verejného obstarávania

Mária Blisková, referent pre verejné obstarávanie
odbor majetku

Mária Tužinská, referent nakladania s majetkom

Dôvodová správa

Mesto Nitra je vlastníkom **pozemku parc. č. 7220/1 – orná pôda o celkovej výmere 24862m² kat. úz. Nitra.**

Predmetný pozemok sa nachádza v mestskej časti Klokočina, ul. Dolnočermánska pri obchodnom komplexe Family centrum, v areáli tzv. Parku pod Borinou.

O prenájom časti pozemku parc. č. 7220/1 kat. úz. Nitra požiadali viacerí záujemcovia. Jeden zo záujemcov plánuje na ploche o výmere cca 900 m² vybudovať a prevádzkovať stánok rýchleho občerstvenia so sociálnymi zariadeniami, terasou a umiestnením zábavných atrakcií pre deti a **požaduje prenájom na dobu určitú, 10 rokov.** Druhý záujemca plánuje na ploche o výmere cca 100 m² umiestniť mobilný dom, resp. stánok s predajom rýchleho občerstvenia s posedením a ďalší má úmysel o prenájom predmetného pozemku o výmere 1100 m² za účelom vybudovania mestského plážového komplexu.

Podľa Územného plánu mesta Nitry sa predmetný pozemok nachádza v lokalite funkčne určenej pre zástavbu uličnú kompaktnú 6 NP. Navrhované funkčné využívanie je na bývanie; športovú vybavenosť a doplnkovo bývanie; vybavenosť a doplnkovo bývanie.

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre konštatuje, že podobné aktivity a zámer majú podporu tohto útvaru, nakoľko už pri plánovacom procese Parku pod Borinou sa rátalo s jeho postupným dobudovaním základnou občianskou vybavenosťou tak, aby park mohol plnohodnotne plniť svoj účel – ponúkať možnosť krátkodobej rekreácie obyvateľom mesta Nitry.

Nakoľko však ide o plochu z pohľadu podnikateľských aktivít lukratívnu, útvar hlavného architekta odporúča postupovať v zmysle platnej legislatívy (Zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) tak, aby malo Mesto Nitra možnosť výberu z viacerých ponúk na spoluprácu a predložené zámery mohlo posúdiť z hľadiska finančnej výhodnosti, architektonického riešenia a účelnosti v prospech občanov.

Výbor mestskej časti č. 4 Nitra – Klokočina vyjadril súhlas s prenájomom pozemku parc. č. 7220/1 kat. úz. Nitra a navrhuje postupovať v zmysle platnej legislatívy o verejnom obstarávaní a zákona o majetku obcí.

Mestský úrad v Nitre odporučil schváliť prenájom časti pozemku parc. č. 7220/1 kat. úz. Nitra formou obchodnej verejnej súťaže a súťažné podmienky OVS.

Na základe vyššie uvedeného sme na zasadnutie mestskej rady predložili návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Prenájom časti pozemku parc. č. 7220/1 o výmere cca 1000 m² kat. úz. Nitra v areáli tzv. Parku pod Borinou“.

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 22.03.2011 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Prenájom časti pozemku parc. č. 7220/1 o výmere cca 1000 m² kat. úz. Nitra v areáli tzv. Parku pod Borinou“.

