

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES
/ 8. volebné obdobie /

Materiál na 17. zasadanie
Miestnej rady MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 14.09.2021

**Zámer vybudovať a prevádzkovať zariadenie sociálnych služieb a
schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy
o nájme nehnuteľnosti – samostatne stojaceho objektu súpisné číslo 694 a areálu na
pozemkoch parc. č. 12 a 13 k.ú. Karlova Ves na Borskej 2 v Bratislave**

Predkladateľ:

Dana Čahojová
starostka

Návrh uznesenia:

Miestna rada
MČ Bratislava-Karlova Ves

Spracovateľ:

Ing. Viera Prepiaková, referát investícií
Ing. Allan Bánik, referát investícií
Mgr. Erika Antaličová, oddelenie sociálnych služieb
Ing. Janka Mahďáková, oddelenie majetkové
a podnikateľských činností

p r e r o k o v a l a

Schválenie podmienok obchodnej
verejnej súťaže o najvhodnejší návrh

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu
MČ Bratislava-Karlova Ves
schváliť nasledovné uznesenie:

Pozri v materiáli !
- predložiť do MiZ

Prerokované:

- v komisii finančnej
- v komisii sociálnej a zdravotnej
- v komisii územného rozvoja a výstavby

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Doplnenie stanoviska sekcie územného plánovania Metropolitného inštitútu Bratislava zo dňa 08/2020 a z 11/2020 - z hľadiska regulácie, funkčného využitia a priestorového usporiadania územia (MIB, júl 2021)
4. Návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže

NÁVRH UZNESENIA

Alternatíva A:

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom nehnuteľnosti – samostatne stojaceho objektu súpisné číslo 694 a príslušného areálu nachádzajúceho sa na pozemkoch registra C KN parc. č. 12 s výmerou 1 032 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria na ktorom je umiestnená predmetná stavba a pozemok registra C KN parc. č. 13 s výmerou 3 205 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, všetko v k.ú. Karlova Ves, zapísaných na LV 2513 na Borskej 2 v Bratislave vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava zverené do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves pre zámer vybudovať a prevádzkovať zariadenie sociálnych služieb s podmienkou, že ponuka víťazného účastníka súťaže bude predložená na schválenie miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti,

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať,

C. menuje komisiu pre vyhodnotenie súťažných návrhov v zložení:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Alternatíva B:

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

splnomocňuje starostku mestskej časti pokračovať v rokovaní s Hlavným mestom SR Bratislava o spolupráci pri vybudovaní zariadenia sociálnych služieb.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves dlhodobo pociťuje absenciu komplexného zariadenia sociálnych služieb, ktoré by zabezpečovalo možnosti pre poskytovanie služieb seniorom a/alebo sociálne odkázaným občanom.

V minulosti (cca od roku 2013), kedy sa potreba riešenia tejto problematiky stala naliehavou, miestne zastupiteľstvo uznesením č. 426/2013 požiadalo starostku v spolupráci s príslušnými oddeleniami pripraviť analýzu možnej lokalizácie zariadenia pre seniorov s rozpočtami na výstavbu, inžiniersku činnosť a ročnú prevádzku, ktorá by umožnila porovnávanie výhod a nevýhod vybudovania zariadenia sociálnych služieb. V predložennom materiáli k plneniu uznesenia zo dňa 28.10.2014 boli vytypované štyri lokality pre situovanie zariadenia pre seniorov: Janotova 15, Borská 2, Lackova 4, Janotova 12. Vytypované lokality boli znovu prehodnotené z pohľadu aktuálnych zmien a za najvhodnejší medzi vytypovanými objektmi bol vybraný objekt na Borskej 2.

Hlavné mesto SR Bratislava zverilo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves predmetné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v areáli na Borskej 2 Zverovacím protokolom č. 5 zo dňa 26.08.1991 a jeho dodatkom č. 1 zo dňa 12.01.1994. Jedná sa o nebytový priestor, stavbu so súpisným číslom 694, ktorá pozostáva z piatich jednopodlažných budov navzájom spojených chodbou, pričom zastavaná plocha je 1032,00 m². Stavba je postavená na parcele registra C KN č. 12 - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. 2513 pre okres Bratislava VI, obec Bratislava, katastrálne územie Karlova Ves.

Súčasťou zverenia bol aj príľahlý pozemok, parcela registra C KN č. 13 0 rozlohy 3205 m² zapísaná na liste vlastníctva č. 2513 pre okres Bratislava VI, obec Bratislava, katastrálne územie Karlova Ves. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves túto nehnuteľnosť využívala v zmysle zverovacieho protokolu a v súlade s nájomnou zmluvou č. 095 0 3140/02 zo dňa 18.10.2002 v znení následného dodatku zo dňa 06.07.2008 na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 281/2002 prenajímala Strednej umeleckej škole scénického výtvarníctva o sídlom na Sklenárovej ulici č.7 (pôvodný názov „Združená stredná škola“). Vedenie mestskej časti rokovalo s predstaviteľmi Bratislavského samosprávneho kraja, zriaďovateľa školy o možnosti predčasného uvoľnenia priestorov a možnej dohode o ukončení nájomného vzťahu a nájomný vzťah s týmto nájomcom bol ukončený na základe vzájomnej dohody k 31.03.2018. Vzhľadom na vhodnosť tohto územia boli spracované územnoplánovacie východiská so zameraním na možnosť situovania zariadenia sociálnych služieb v tejto lokalite a tieto predmetnú aktivitu v území umožňujú.

Budova na pozemku v súčasnom stave nie je vhodná na poskytovanie sociálnych služieb. Aby to bolo možné, je nevyhnutná jej rekonštrukcia, príp. nadstavba.

V záujme dosiahnutia primeraných podmienok pre poskytovanie sociálnych služieb v súlade so zákonom č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o sociálnych službách“) bolo primárne uvažované s riešením existujúcu budovu zbúrať a zamerať sa na vybudovanie novej, plne vyhovujúcej pre poskytovanie sociálnych služieb klientom tohto zariadenia. Magistrát hlavného mesta Bratislavy, ako vlastníka objektu Borská 2, na opakovanú žiadosť o zbúranie objektu vydal stanovisko, že objekt nie je v stave, ktorý by si vyžadoval pristúpiť k búracím prácam a preto navrhujú objekt zrekonštruovať.

Na základe zadania mestskej časti Bratislava-Karlova Ves bol vypracovaný analytický materiál od PhDr. Miroslav Cangár, PhD. a kol., Zariadenie sociálnych služieb v Karlovej Vsi, 2017 (ďalej len „analytický materiál“),¹ ktorý vyšpecifikoval typ potrebných sociálnych služieb, odhadol potrebný počet miest a finančné náklady na vybudovanie a prevádzkovanie zariadenia.

Materiál analyzuje potreby mestskej časti Bratislava-Karlova Ves s ohľadom na platnú legislatívu, predovšetkým zákon o sociálnych službách a Štatút hl. mesta SR Bratislavy. Ustanovenie § 80 písm. e) zákona o sociálnych službách definuje druhy sociálnych služieb, ktoré poskytuje obec, táto pôsobnosť je ďalej špecifikovaná v Štatúte hl. mesta SR Bratislavy, podľa ktorého sú prerozdelené pôsobnosti a kompetencie v sociálnej oblasti medzi Magistrát hlavného mesta a mestské časti, pričom mestská časť by mala v súlade s čl. 32 ods. 10 písm. e) zabezpečiť poskytovanie:

- sociálnej služby v zariadení opatrovateľskej starostlivosti,
- sociálnej služby v dennom stacionári,
- opatrovateľskej služby,
- prepravnej služby,
- odľahčovacej služby,
- pomoc pri osobnej starostlivosti o dieťa.

V súčasnosti mestská časť zabezpečuje v oblasti sociálnych služieb terénnu opatrovateľskú službu, a v prípade dopytu o celoročné pobytové služby v zariadení sociálnych služieb vie poskytnúť sociálne poradenstvo k možnostiam umiestnenia v zariadeniach pre seniorov a zariadeniach opatrovateľskej služby, a to u verejných ako aj neverejných poskytovateľov.

Ako vyplýva z analytického materiálu pri plánovaní sociálnych služieb ako aj v kontexte demografických zmien sa v mestskej časti Bratislava-Karlova Ves predpokladá potreba približne 250 miest v pobytových zariadeniach sociálnych služieb, z toho 175 miest v zariadeniach pre seniorov a 75 miest v zariadeniach opatrovateľskej služby (PhDr. Miroslav Cangár, PhD. a kol., Zariadenie sociálnych služieb v Karlovej Vsi, 2017). Čo sa týka predpokladanej investície pre realizáciu zariadenia sociálnych služieb s kapacitou 40 lôžok podľa analytického materiálu, predpokladané investičné náklady sa pohybujú v rozpätí 1,5 až 1,7 milióna Eur, pričom je potrebné zdôrazniť, v roku 2007 predpokladaná investícia by sa v súčasnosti s ohľadom na stúpajúci nárast cien v stavebníctve značne navýšila.

Súčasne v roku 2017 prebehla séria poslaneckých návštev vo viacerých existujúcich zariadeniach v Bratislavskom kraji prevádzkovaných verejným sektorom (Dom jesene života v Bratislave-Dúbravke, Zariadenie opatrovateľskej služby na Sekurisovej ulici, Zariadenie pre seniorov na Hanulovej ulici, Dom seniorov Archa), alebo neverejným sektorom (Dom Rafael Bratislava-Petržalka, Dom seniorov Pezinok, Centrum sociálnych služieb NÁRUČ SeniorJunior) a zariadenia Casa Guntramsdorf a Casa-Leben im Alter vo Viedni.

Uznesením miestneho zastupiteľstva č. 383/2017 zo dňa 19.12.2017 zadalo miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves úlohu prednostovi miestneho úradu, aby bolo vyhlásené výberové konanie pre partnerskú organizáciu na spracovanie časového harmonogramu vybudovania zariadenia sociálnych služieb. Táto úloha zostala nenaplnená, keďže partnerskou organizáciou pre

¹ https://www.karlovaves.sk/wp-content/uploads/RPSP_Zariadenie-soc.sluzieb-v-KV_analyticky-material.pdf

d'alsie cinnosti sa po komunálnych voľbách v roku 2018 stal Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „magistrát“), ktorý si na spoluprácu prizval Metropolitný inštitút Bratislavy (ďalej len „MIB“) a ďalších. V rámci partnerskej spolupráce bola následne vytvorená hlavná pracovná skupina pozostávajúca z odborných pracovníkov miestneho úradu Bratislava-Karlova Ves, magistrátu, MIB, poslancov Karlovej Vsi so zameraním na riešenie urbanizmu a architektúry. Na prvom stretnutí tejto pracovnej skupiny bola kreovaná podskupina so špecializáciou na sociálnu oblasť, ktorej úlohou je zadefinovať požadovaný typ a rozsah služieb s prihliadnutím na potreby mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Obe skupiny zasadali paralelne.

Pre zariadenie sociálnych služieb, ktoré by malo byť situované v lokalite Borská 2, boli v pracovných skupinách zadefinované potreby v dvoch alternatívach, ako podklady pre spracovanie overovacej štúdie. Pracovná podskupina z oblasti sociálnej práce sa zhodla na kombinácii zariadenia sociálnych služieb, ktoré poskytuje sociálne služby podľa § 12 ods. 1 písm. c) zákona o sociálnych službách v zariadení pre fyzické osoby, ktoré sú odkázané na pomoc inej fyzickej osoby a pre fyzické osoby, ktoré dovŕšili dôchodkový vek a to **zariadenie pre seniorov a zariadenie opatrovateľskej služby**, prípadne v kombinácii špecializovaného zariadenia. V oboch alternatívach sa uvažovalo s kapacitou 2x40 lôžok v súlade so zákonom č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách.

V októbri 2020 bola MIB-om odprezentovaná overovacia architektonická štúdia spracovaná v dvoch alternatívach reflektujúcich zadávacie požiadavky, ktorá naznačila možné architektonické smerovanie stvárnenia objektu i celého areálu. Obidve alternatívy uvažovali so sanáciou existujúceho objektu. Predmetná štúdia preukázala existenciu viacerých obmedzujúcich parametrov a vyvolala názorovú polemiku nad výkladom platného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“), týkajúcich sa možnej intenzity využitia (intenzita zastavania, intenzita zaťaženia územia nadzemnými podlažnými plochami, výška zástavby) záujmového areálu.

Z výstupov pracovnej skupiny je zrejmé, že boli zohľadňované požiadavky územného plánu v konfrontácii s potrebami mestskej časti. Za kľúčové je možné považovať vyjadrenie z 29. júla 2021, ktoré vo finále deklaruje, že zariadenie sociálnych služieb v riešenom území nie je v rozpore s územným plánom, pričom zároveň hovorí, že budúci návrh má rešpektovať okolitú existujúcu výstavbu a má zvýšiť nielen stavebnú kvalitu, ale aj prevádzkovú. Toto stanovisko tvorí prílohu predkladaného materiálu.

Vzhľadom na povinnosť mestskej časti zveľaďovať, zhodnocovať, udržiavať a užívať majetok v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb., potrebu riešenia tohto územia a absenciu zariadenia sociálnych služieb ako aj na skutočnosť, že mestská časť Bratislava-Karlova Ves nedisponuje zdrojmi na vybudovanie alebo rekonštrukciu predmetnej budovy, predkladáme miestnemu zastupiteľstvu návrh využitia predmetnej stavby a príslušného areálu pre vybudovanie a prevádzkovanie zariadenia sociálnych služieb v alternatívach:

- formou prenájmu vhodnému investorovi a poskytovateľovi sociálnych služieb,
- pokračovaním spolupráce s Hlavným mestom SR Bratislavou, ktorá smeruje k súťaži návrhov, žiadať o prehodnotenie nesúhlasu so zbúraním objektu a vyjasniť vzájomnú participáciu na financovaní investície a financovaní prevádzky.

Pri spracovaní podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nehnuteľnosti - samostatne stojaceho objektu súpisné číslo 694 a areálu na pozemkoch parc.

č. 12 a 13 k.ú. Karlova Ves na Borskej 2 v Bratislave vychádzame z dostupných informácií o predpokladaných investičných a prevádzkových nákladoch.

Pre určenie výšky nájomného a doby nájmu boli zvažované predpokladané náklady na vybudovanie takéhoto zariadenia a ročné prevádzkové náklady. Nakoľko však podmienky obchodnej verejnej súťaže otvárajú pomerne rozsiahlu škálu možných ponúk, navrhovaná cena nájmu vychádza z podmienok nájmu pre predmet nájmu ako celok – teda budovu aj pozemky, nakoľko budúci nájomca bude disponovať predmetom nájmu a jeho budúce využitie bude riešiť komplexne. V mestskej časti Bratislava-Dúbravka bola v roku 2020 vyhlásená a zrealizovaná obchodná verejná súťaž na objekt v porovnateľnom technickom stave a s porovnateľnými ukazovateľmi. Pri určení navrhovanej ceny nájmu (najnižší nájom pre podmienky OVS) sme preto vychádzali aj zo skutočnosti, že v mestskej časti Bratislava-Dúbravka bola táto cena akceptovaná a ponukou významne zvýšená. Navrhovaná cena nájmu za celý predmet nájmu vo výške 3600,00 Eur mesačne je ponukou východiskovej ceny. Nakoľko sa jedná o dobu nájmu 30 rokov, nájomnou zmluvou bude ošetrená každoročná úprava nájomného v súlade s infláciou vyhlásenou Štatistickým úradom SR.

Nakoľko sa jedná o objekt vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava zverený do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, pre zmenu účelu využitia bude potrebné získať súhlas Hlavného mesta SR Bratislava. Odporúčame postupovať spôsobom, že po vyhlásení výsledkov súťaže a ich prerokovaní miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, mestská časť požiada Hlavné mesto SR Bratislava o súhlas so zmenou účelu využitia, čo bude zakomponované v uzavretej nájomnej zmluve s možnosťou odstúpiť od zmluvy v prípade neudelenia súhlasu.

NÁVRH

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, Bratislava
v zmysle § 9a ods. 9 v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona číslo 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „OVS“)

**na prenájom pozemkov a objektu na ulici Borská 2 za účelom prevádzkovania zariadenia
sociálnych služieb za nasledovných súťažných podmienok:**

1. Prenajímateľ / vyhlasovateľ

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Námestie sv. Františka 8
842 62 Bratislava
v zastúpení starostky: MUDr. Dana Čahojová
IČO: 00603520

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže je nájom nebytového objektu a pozemkov:

stavby so súpisným číslom 694, ktorá pozostáva z piatich jednopodlažných objektov navzájom spojených chodbou, zastavaná plocha je 1032,00 m².

Stavba je postavená na parcele registra „C“KN parc. č.12- zastavaná plocha a nádvorie zapísaná na LV 2513 k.ú. Karlova Ves.

Súčasťou je príľahlý pozemok , parcela registra „C“KN parc. č.13 o rozlohe 3205 m², zapísaná na LV 2513 k.ú. Karlova Ves.

Objekt bývalých jaslí je niekoľko rokov nevyužívaný, je v zlom technickom stave, odpojený od energií a vyžaduje kompletnú rekonštrukciu.

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno a priezvisko: Ing. Janka Mahďáková
Telefónne číslo: 0940 634
Email.: janka.mahdakova@karlovaves.sk

4. Doba nájmu

Nájom bude dojednaný na dobu určitú 30 rokov.

5. Typ zmluvy

Nájomná zmluva podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

6. Výška nájomného

Minimálna výška nájomného za obidva pozemky vo výmere 4 237 m² a objekt bývalých jaslí je stanovený sumou 3 600 € / mesiac, t.j. 43 000 €/ rok.

Budúci nájomca bude povinný uhrádzať nájomné, ale aj služby spojené s užívaním a prevádzkou predmetu nájmu.

Vo výške nájomného nie sú obsiahnuté platby za dodávku elektrickej energie, tepla, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu, platby za používanie telefónnych liniek, internetu a ďalšie služby spojené s užívaním predmetu nájmu nájomcom a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou predmetu nájmu.

Nájomná zmluva na predmet nájmu bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- a) nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu 30 rokov,
- b) nájomca bude povinný začať prevádzkovať zariadenie sociálnych služieb v lehote do troch rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy,
- c) nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel,
- d) nájomca bude realizovať rekonštrukciu predmetu nájmu na vlastné náklady,
- e) hodnota investície (t.j. investovanie finančných zdrojov/prostriedkov do rekonštrukcie predmetu nájmu) vynaložená nájomcom bude čiastočne započítaná do nájomného vzájomným započítaním pohľadávok, pričom nájomca bude povinný časť nájomného v rozsahu 30% dojednaného nájomného, najmenej však 1 100,- Eur/mesačne platiť na účet prenajímateľa a zvyšná časť nájomného sa započíta oproti vynaloženej investícii nájomcom,
- f) v prípade, že hodnota investície nájomcu do rekonštrukcie predmetu nájmu presiahne sumu započítanú oproti nájomnému za celú dobu nájmu podľa bodu e), nájomca nebude mať nárok na akékoľvek vysporiadanie a úhradu finančných prostriedkov nad rámec sumy započítanej na nájomné, ani na žiadne prípadné zhodnotenie predmetu nájmu pri skončení nájmu v zmysle ust. § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
- g) hodnota investovaných finančných prostriedkov nájomcom do rekonštrukcie predmetu nájmu bude limitovaná technickým projektom (výkaz-výmer) predloženým nájomcom a schváleným prenajímateľom pred podpisom nájomnej zmluvy,
- h) nájomca bude povinný bez zbytočného odkladu po ukončení rekonštrukcie predmetu nájmu, najneskôr v lehote určenej nájomnou zmluvou, predložiť vyúčtovanie skutočne vynaložených nákladov/finančných prostriedkov prenajímateľovi,
- i) prednostné poskytovanie sociálnych služieb pre obyvateľov Karlovej Vsi v rozsahu dohodnutom nájomnou zmluvou.

7. Účel nájmu

Vyhlasovateľ má záujem prenajať predmet nájmu dlhodobo za účelom kompletnej rekonštrukcie objektu a následného využívania na prevádzkovanie zariadenia sociálnych služieb pre fyzické osoby, ktoré sú odkázané na pomoc inej fyzickej osoby a pre fyzické osoby, ktoré dovŕšili dôchodkový vek a v súlade so zákonom č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov s prednosťou pre obyvateľov Karlovej Vsi.

Komplexná rekonštrukcia bude realizovaná nájomcom na vlastné náklady. Hodnota investície vynaložená nájomcom na rekonštrukciu predmetu nájmu bude čiastočne započítaná do výšky nájomného.

8. Termín obhliadky

Termín obhliadky je možné dohodnúť s kontaktnou osobou vyhlasovateľa. Výdavky spojené s obhliadkou predmetu nájmu idú na ťarchu uchádzača.

9. Podmienky účasti uchádzača v súťaži, obsah súťažného návrhu a spôsob podávania súťažných návrhov

Podmienky účasti v OVS:

- predloženie záväzného návrhu s uvedením identifikácie uchádzača a cenovej ponuky, t.j. ponúkanej výšky nájomného,
- predloženie dokumentácie k navrhovanému spôsobu využitia existujúceho objektu (jeho rekonštrukcia) formou tzv. štúdie uskutočniteľnosti (feasibility study), ktorá prenajímateľovi/vyhlasovateľovi preukáže, že projekt je z finančného a ekonomického hľadiska uskutočniteľný a udržateľný, súčasťou musí byť návrh stavebno-technického riešenia investičného zámeru s predpokladanou výškou investície,
- podrobný popis poskytovaných sociálnych služieb,
- predloženie dokladov preukazujúcich skúsenosti uchádzača s prevádzkovaním zariadenia sociálnych služieb - min. 2 referencie,
- uchádzač nesmie mať voči vyhlasovateľovi nesplnené záväzky.

Uchádzači sú povinní doručiť záväzné návrhy poštou alebo osobne do podateľne v zalepenej obálke, na adresu Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava.

Záväzný návrh v zalepenej obálke musí byť označený:

„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ - ZSS BORSKÁ 2 – NEOTVÁRAŤ“

Súťažné návrhy je možné podať len na tlačive záväzného návrhu, ktorá je prílohou týchto OVS. Na iné návrhy nebude vyhlasovateľ prihliadať.

10. Lehota na podávanie súťažných návrhov

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne do 31.12.2021 do 12.00 hod. Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Záväzné súťažné návrhy nemôžu uchádzači po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať. Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Lehota viazanosti záväzných návrhov je do 31.07.2022.

11. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov a výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy

Výška ponúkaného nájomného za celok/rok - váha kritéria 45%

Vhodnosť ponúkanej sociálnej služby (navrhovaný spôsob užívania objektu), vhodnosť projektu a referencie - váha kritéria 55%

12. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmlúv

Otváranie obálok je neverejné.

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa 31.01.2022 úradnej tabuli mestskej časti

Bratislava-Karlova Ves a na internetovej stránke www.karlovaves.sk. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo lehotu na oznámenie vybraného návrhu predĺžiť.

Uchádzač, ktorý podal víťazný návrh bude o výsledku upovedomený písomne do 10 dní od vyhodnotenia súťaže o tom, že sa stal víťazom súťaže. Návrh uchádzača víťazného návrhu bude predložený na schválenie miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a po schválení bude s víťazom OVS uzatvorená nájomná zmluva.

Ostatní uchádzači, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti taktiež upovedomení písomne.

V prípade, že s víťazom obchodnej verejnej súťaže nebude z akýchkoľvek dôvodov zo strany budúceho nájomcu uzatvorená nájomná zmluva, vyhlasovateľ môže uzatvoriť nájomnú zmluvu s nasledujúcim uchádzačom, ktorý ponúkol druhý najvhodnejší návrh.

13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

Kedykoľvek bez uvedenia dôvodu zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž, prípadne zmeniť podmienky obchodnej verejnej súťaže. O zrušení a zmene podmienok budú uchádzači, ktorí podali návrhy, informovaní písomne.

Zrušenie, ako aj zmena podmienok súťaže budú uverejnené na úradnej tabuli miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves pri vchode do budovy na Námestí sv. Františka v Bratislave a na internetovej stránke www.karlovaves.sk.

Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.

V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.

14. Zábezpeka

Podmienkou účasti na OVS je zloženie zábezpeky vo výške 1000 eur (slovom: tisíc eur) na účet vyhlasovateľa vedený v Prima Banka.

IBAN SK19 5600 0000 0018 0414 3001

VS: xxxxxxxxxxxx

Finančné prostriedky vo výške zábezpeky musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na podanie návrhov, v opačnom prípade bude návrh uchádzača zo súťaže vylúčený.

Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka v plnej výške vrátená v lehote do 15. dní po vyhlásení víťaza OVS na webstránke mestskej časti.

V prípade, že uchádzač odstúpi od svojho návrhu v lehote viazanosti návrhov (t.z. napr. odmietne uzavrieť nájomnú zmluvu), prepadne zábezpeka v plnej výške v prospech vyhlasovateľa ako sankcia za odstúpenie od návrhu, ktorým je v súťaži viazaný.

Dana Čahojová
starostka

V Bratislave, dňa

Príloha podmienok OVS

Závazný návrh

do obchodnej verejnej súťaže na prenájom pozemkov a objektu na ulici Borská 2 za účelom prevádzkovania zariadenia sociálnych služieb

Obchodné meno/meno a priezvisko

Sídlo/ trvalé bydlisko

Štatutárny zástupca

IČO

Telefón

Email

(ďalej len „uchádzač/budúci nájomca“)

Budúci nájomca bude povinný uhrádzať nájomné, ale aj úhrady za služby spojené s užívaním a prevádzkou predmetu nájmu.

V nájomnom nie sú obsiahnuté platby za dodávku elektrickej energie, tepla, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu, platby za používanie telefónnych liniek, internetu a ďalšie služby spojené s užívaním predmetu nájmu nájomcom a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou predmetu nájmu.

Závazný návrh uchádzača na výšku nájomného za predmet nájmu:

..... EUR/rok, slovom.....

Navrhovaný typ poskytovaných sociálnych služieb – krátka charakteristika:

.....

.....

Prílohou záväzného návrhu musí byť dokumentácia k navrhovanému spôsobu využitia existujúceho objektu (jeho rekonštrukcia) formou tzv. štúdie uskutočniteľnosti (feasibility study), ktorá prenajímateľovi/vyhlasovateľovi preukáže, že projekt je z finančného a ekonomického hľadiska uskutočniteľný a udržateľný. Súčasťou musí byť návrh stavebno-technického riešenia investičného zámeru a výšky predpokladanej investície.

Prílohou záväzného návrhu musí byť podrobný popis poskytovaných sociálnych služieb.

meno a priezvisko, podpis

V dňa