

Príloha č. 2

Opis predmetu obstarávania 12 bytových jednotiek Radava.

Záujmom obce je odkúpenie bytového domu s dvanástimi bytovými jednotkami, potrebnými inžinierskymi sieťami, žumpou, komunikáciou a parkoviskom.

Umiestnenie bytového domu – parcela č. 1831/1. Bytové jednotky musia mať jednotlivo priemernú Podlahovú plochou minimálne 56 m² a maximálne 60 m².

Izbovosť bytov – jeden jednoizbový byt, šesť dvojizbových bytov, päť trojizbových bytov.

Podlažia – maximálne tri nadzemné.

Umiestnenie komunikácie – parcela číslo 1887/2.

Umiestnenie žumpy – parcela číslo 1831/1. Objem žumpy musí byť minimálne 40 m³.

Parkovisko k predmetnému bytovému domu musí byť v súlade s legislatívou SR.

Uchádzač musí vybaviť stavebné povolenie na všetky časti projektu, ktoré predložil v ponuke. Stavebné povolenie musí nadobudnúť právoplatnosť najneskôr 25. februára 2016. V prípade, že uchádzač stanoví termín právoplatného stavebného povolenia neskorší ako 25. február 2016, bude jeho ponuka zo súťaže vylúčená, nakoľko obec chce do 26. februára 2016 podať žiadosť o dotáciu z MDVaRR a o úver zo ŠFRB.

Uchádzač musí vypracovať projektovú dokumentáciu, ktorá musí obsahovať aj samostatnú časť „spevnené plochy“ (príjazdová komunikácia a parkovisko) a ak si to bude projekt vyžadovať, tak projektová dokumentácia musí obsahovať samostatnú časť na vodovodnú, elektrickú a plynovú prípojku a kanalizáciu vyvedenú do žumpy. Projektová dokumentácia musí byť vypracovaná podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. Uchádzač pri vypracovaní projektovej dokumentácie musí brať do úvahy aj aktualizácie vyššie spomínaných zákonov.

Uchádzač musí pripraviť dve zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, súčasťou ktorej musí byť aj presné znenie riadnej kúpnej zmluvy. Musí byť uvedená kúpna cena za jednotlivé bytové jednotky, podlahové plochy jednotlivých bytových jednotiek v m², spoluvlastnícky podiel jednotlivých bytov, spôsob financovania – prostredníctvom úveru zo ŠFRB a dotácie z MDVaRR SR, lehota na zaplatenie kúpnej ceny, pokuta za nedodanie právoplatného stavebného povolenia do termínu uvedeného v ponuke vo výške 10.000,--eur, nájomné za zabratú pôdu výstavbou celého projektu a zariadenie staveniska uvedením zabratých m² a nájomného vo výške 0,50 eur za 1 meter štvorcový a rok. Ponuka, v ktorej nebudú tieto podmienky zakotvené, bude zo súťaže vylúčená. Zmluva musí byť koncipovaná v zmysle platnej legislatívy SR a dobrých mravov. Obec si vyhradzuje právo zmien v zmluve o budúcej kúpnej zmluve a v znení kúpnej zmluvy, ak by ju podmienky navrhované uchádzačom mali znevýhodňovať. Ak uchádzač so zmenami nebude súhlasiť, bude jeho ponuka zo súťaže vylúčená.

Celý projekt sa začne realizovať až po tom, ako budú obci Radava schválené finančné prostriedky z MVDaRR a ŠFRB. V prípade, že obec tieto prostriedky nebude mať schválené, projekt sa realizovať nebude.

Stanovenie maximálnych cien ponúk.

Na stanovenie maximálnych cien ponúk verejný obstarávateľ vychádzal z požiadaviek Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja (MDVaRR) a ŠFRB a z jemu dostupných finančných prostriedkov.

Cena za bytový dom: dom má mať 12 bytových jednotiek s rozlohou maximálne 60 m² a s cenou maximálne 880,- eur na jeden meter štvorcový.

$12 \times 60 \times 880 = 633.600,--$ eur s DPH

Cena bez DPH = 528.000,-- eur

Vodovodná prípojka: dotácia je maximálne 70% nákladov na zrealizovanie. Maximálna dotácia na jednu bytovú jednotku je 596,-- eur s DPH.

$596 \times 12 = 7.152,--$ eur s DPH

100% = 10.217,14 eur s DPH

Cena za 100% bez DPH = 8.514,28 eur

Miestna komunikácia: dotácia je maximálne 70% nákladov na realizáciu. Maximálna dotácia na jednu bytovú jednotku je 1.153,-- eur.

$12 \times 1.153 = 13.836$ eur s DPH

100% = 19.765,71 eur s DPH

Cena za 100% bez DPH = 16.471,42 eur

Vlastné zdroje, ktoré do projektu bude obec investovať sú vo výške maximálne do 60.000,-- eur.

Keďže obec nie je platiteľom DPH, preinvestované prostriedky bez DPH by boli maximálne do 50.000,-- eur.

Sumár: $528.000 + 8.514,28 + 16.471,42 + 50.000 = 602.985,70$ eur bez DPH

Predpokladaná maximálna hodnota zákazky je 602.985,70 eur bez DPH.