

	<b>MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA</b>	Číslo poradia: <b>7</b>
	<b>20. JANUÁRA 2014</b>	Číslo spisu: 2014/ 758 - 05

**Spolufinancovanie mesta Brezna a podanie žiadosti o nenávratný finančný príspevok v rámci aktuálnej výzvy Regionálneho operačného programu, kód výzvy: ROP-1.1b-2013/01 Nájomné bývanie MRK**  
**Názov projektu: Výstavba nájomných bytov pre MRK**

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa

**Materiál sa doručuje:**

1. Primátor mesta
2. Zástupca primátora mesta
3. Poslanci mestského zastupiteľstva
4. Hlavný kontrolór mesta
5. Prednosta mestského úradu
6. Vedúci odborov mestského úradu
7. Vedúci kancelárie primátora mesta
8. Odborný referent na úseku servisu MsZ a správca dokumentácie
9. Zapisovateľ

Počet listov: 4

Počet príloh: 0

Dátum vyexpedovania materiálu: 17. januára 2014

Predkladá: Ing. Jaroslav Demian funkcia: primátor mesta Brezna	Podpis: Demian v.r.
Vypracoval: Odbor ŽP, RP a SP zastúpený vedúcou odborou Ing. Elenou Gregorovou	Podpis: Gregorová v.r.

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**20. januára 2014**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 7**

**Spolufinancovanie mesta Brezna a podanie žiadosti o nenávratný finančný príspevok v rámci aktuálnej výzvy Regionálneho operačného programu, kód výzvy: ROP-1.1b-2013/01 Nájomné bývanie MRK**

**Názov projektu: Výstavba nájomných bytov pre MRK**

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna**

**I/ Berie na vedomie**

Informáciu o vyhlásenej výzve OP ROP 4.1b na predkladanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok v rámci Regionálneho operačného programu na podporu výstavby nájomných bytov pre marginalizované rómske komunity v oblasti podpory: 4.1b Podpora infraštruktúry bývania- Výstavba nájomných bytov pre marginalizované skupiny

**II/ Schvaľuje**

1. Predloženie žiadosti mesta Brezno o NFP v rámci výzvy OP ROP 4.1b Podpora infraštruktúry bývania-Výstavba nájomných bytov pre marginalizované skupiny
2. Spolufinancovanie projektu „Výstavba nájomných bytov pre marginalizované skupiny Brezno“ v rozsahu.

Celkové výdavky projektu:	633 600.- eur s DPH
Celkové oprávnené výdavky projektu :	633 600.- eur s DPH
Spolufinancovanie mesta minimálne 5%	
z celkových oprávnených výdavkov projektu:	31 680,.- Eur s DPH

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**20. januára 2014**

---

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

Číslo poradia: **7**

**Spolufinancovanie mesta Brezna a podanie žiadosti o nenávratný finančný príspevok v rámci aktuálnej výzvy Regionálneho operačného programu, kód výzvy: ROP-1.1b-2013/01 Nájomné bývanie MRK**

**Názov projektu: Výstavba nájomných bytov pre MRK**

---

Dňa 17. 12. 2013 bola Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky ako Riadiacim orgánom pre Regionálny operačný program vyhlásená Výzva na predkladanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok v rámci Regionálneho operačného programu.

<b>Operačný program:</b>	Regionálny operačný program (ďalej len „ROP“)
<b>Prioritná os (číslo a názov):</b>	4 Regenerácia sídiel
<b>Opatrenie (číslo a názov):</b>	4.1 Regenerácia sídiel
<b>Oblasť podpory (číslo a názov):</b>	4.1b Podpora infraštruktúry bývania - Výstavba nájomných bytov pre marginalizované komunity
<b>Kód výzvy:</b>	ROP-4.1b-2013/01
<b>Dátum schválenia výzvy:</b>	17. 12. 2013
<b>Dátum vyhlásenia výzvy:</b>	17. 12. 2013
<b>Dátum ukončenia prijímania žiadostí o NFP:</b>	<b><u>17. 04. 2014</u></b>

**1. Oprávnení žiadateľa:**

výlučne nasledovné obce a mestá:

Spišská Nová Ves, Moldava nad Bodvou, Michalovce, Košice, Gelnica, Giraltovce, Levoča, Križová Ves, Ľubica, Prešov, Sabinov, Spišské Podhradie, Stropkov, Veľec, Vranov nad Topľou, **Brezno**, Detva, Filákov, Lučenec, Zvolen, Žiar nad Hronom.

**2. Oprávnené aktivity:**

- výstavba nových nájomných bytových domov pre marginalizované komunity a s tým súvisiace obstaranie vybavenia
- podporné aktivity

Podrobnejšia charakteristika oprávnených aktivít:

- a) výstavba nových stavieb pre účely budovania nájomných bytov, vrátane bezbariérových úprav stavieb (debarierizácia);
- b) napojenie stavieb na inžinierske siete - v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“);
- c) obstaranie vnútorného vybavenia v bežnom štandarde - v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

- (ďalej len „zákon o dotáciách na rozvoj bývania“)<sup>1</sup>; a obstaranie vonkajšieho vybavenia objektu nevyhnutne súvisiaceho s účelom využitia stavby (napr. chodníkov, stojísk na kontajnery);
- d) projektové a inžinierske práce pre projekt v rozsahu podľa určenej tabuľky.

### 3. Oprávnenosť miesta realizácie projektu

S ohľadom na potrebu vytvorenia podmienok pozitívnej sociálnej inklúzie musí byť nájomný bytový dom vybudovaný v širšom centre obce/mesta resp. mestských častí (oprávnených žiadateľov uvedených v časti 4. 1 výzvy) tak, aby nedochádzalo k segregácii a priestorovému vylúčeniu marginalizovaných komunít na vnútorný okraj intravilánu obce/mesta alebo za hranicu intravilánu.

### 4. Financovanie

Minimálne celkové oprávnené výdavky na projekt nie sú stanovené.

*Maximálne celkové oprávnené výdavky* na projekt sú stanovené vo výške **633 600 EUR**.

Maximálna výška NFP predstavuje 95 % z celkových oprávnených výdavkov na projekt. Minimálne financovanie projektu zo strany žiadateľa je vo výške 5 % z celkových oprávnených výdavkov na projekt.

### 5. Termín predloženia žiadosti o NFP

Celá dokumentácia žiadosti o NFP vrátane stavebného povolenia musí byť doručená v termíne od 17. 02. 2014 do 17. 04. 2014 (deň ukončenia výzvy).

### 6. Predprojektová dokumentácia a jej obstaranie RO pre ROP

V súlade so zákonom č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov RO pre ROP obstaral predprojektovú dokumentáciu, ktorá obsahuje tri varianty nájomného bytového domu pre marginalizované komunity.

Tri samostatné varianty nájomných bytových domov tvoria prílohu č. 8 výzvy v elektronickom formáte spoločného katalógu. Každý z 3 variantov predstavuje súbor riešení, ktoré definujú koncepciu riešenia budúcej stavby, a obsahuje najmä hmotovo-objemové riešenie objektu (vizualizáciu objektu), prevádzkovo-dispozičné riešenia jednotlivých podlaží, schématický rez objektom, textovú časť a tiež ďalšie vecné, technické a grafické náležitosti.

Žiadateľ si z uvedenej katalógovej ponuky troch variantov (troch rôznych typov objektov) vyberie jeden variant, na základe ktorého bude realizovať verejné obstarávanie na projektovú dokumentáciu v zmysle stavebného zákona.

### 7. Uzatvorenie sublicenčnej zmluvy s žiadateľom a dodanie elektronickej verzie predprojektovej dokumentácie zo strany RO pre ROP

Prílohu č. 9 výzvy tvorí *Vzor Sublicenčnej zmluvy*, ktorá bude uzatvorená medzi MPRV SR a štatutárnym zástupcom žiadateľa. V zmysle tejto sublicenčnej zmluvy budú zabezpečené licenčné podmienky a autorské a vlastnícke práva, ktoré umožňujú oprávneným žiadateľom uvedeným v tejto výzve a za podmienok oprávnenosti stanovených v tejto výzve, **bezplatne** nakladanie s predprojektovou dokumentáciou pri príprave projektovej dokumentácie.

Štatutárny zástupca žiadateľa v čo najskoršom termíne po zverejnení výzvy (a pred začatím verejného obstarávania na projektovú dokumentáciu) zašle e-mailom na adresu [inforop@land.gov.sk](mailto:inforop@land.gov.sk) žiadosť o vydanie sublicencie k variantu vybranému z katalógovej ponuky troch variantov (príloha č. 8 výzvy) a zároveň žiadosť o zaslanie predprojektovej dokumentácie

---

<sup>1</sup> Vybavenie bytov bežného štandardu upravuje tiež norma STN 73 4301.

v elektronických formátoch, ktoré umožňujú ďalšie projektové práce na vyhotovení projektovej dokumentácie a realizáciu verejného obstarávania pre projektovú dokumentáciu.

Po doručení žiadosti o vydanie sublicenčnej zmluvy RO pre ROP zašle alebo odovzdá žiadateľovi späť túto sublicenčnú zmluvu v troch origináloch, ktoré budú podpísané zástupcom RO pre ROP. Až po podpise sublicenčnej zmluvy z oboch zmluvných strán bude zo strany RO pre ROP dodaná predprojektová dokumentácia na CD nosiči.

## **8. Zabezpečenie procesu verejného obstarávania**

Na základe predprojektovej dokumentácie, ktorú obstaral RO pre ROP, musí samotný žiadateľ v zmysle stavebného zákona obstarat projektovú dokumentáciu, ktorá bude podkladom pre realizáciu stavby a bude predložená ako príloha č. 7 žiadosti o NFP.

Predprojektová dokumentácia bude slúžiť mestu ako súčasť súťažných podkladov pre zadanie zákazky na vypracovanie projektovej dokumentácie.

Projektová dokumentácia (príloha č. 7 žiadosti o NFP) musí byť spracovaná na základe vzoru predprojektovej dokumentácie (príloha č. 8 výzvy). Súlad projektovej dokumentácie a vzoru predprojektovej dokumentácie posúdi RO pre ROP v procese kontroly žiadosti o NFP.

Výdavky na obstaranie projektovej dokumentácie sú oprávneným nákladom v zmysle časti 4.3 výzvy.

RO pre ROP odporúča žiadateľom, aby z dôvodu povinnosti ukončenia hlavných a podporných aktivít projektu do 31. 10. 2015 (pozri časť 4.6 výzvy) začali všetky činnosti súvisiace s procesmi verejného obstarávania v čo najskoršom termíne od dátumu vyhlásenia výzvy. Zároveň však RO pre ROP upozorňuje, že jednotlivé realizované procesy k obstaraniu dodávateľov hlavných a podporných aktivít projektu majú svoje špecifické podmienky, a to najmä:

- a) proces verejného obstarávania na projektovú dokumentáciu vrátane podpisu zmluvy s úspešným uchádzačom – zhotoviteľom/dodávateľom dokumentácie je potrebné riešiť čo najskôr po vyhlásení výzvy;
- b) po dodaní projektovej dokumentácie a právoplatnom rozhodnutí stavebného úradu k povoleniu stavby sa odporúča realizovať proces verejného obstarávania na zhotoviteľa/dodávateľa stavebných prác, pričom zmluva s úspešným uchádzačom môže byť podpísaná na základe rozhodnutia RO pre ROP o akceptovaní procesu verejného obstarávania v rámci administratívnej kontroly verejného obstarávania (RO pre ROP vykoná administratívnu kontrolu procesu verejného obstarávania až po podpise *Zmluvy o poskytnutí NFP*);
- c) taktiež je žiadateľ oprávnený po dodaní projektovej dokumentácie a právoplatnom rozhodnutí stavebného úradu k povoleniu stavby realizovať proces verejného obstarávania na inžinierske služby, pričom zmluva s úspešným uchádzačom môže byť podpísaná na základe rozhodnutia RO pre ROP o akceptovaní procesu verejného obstarávania v rámci administratívnej kontroly verejného obstarávania. (RO pre ROP vykoná administratívnu kontrolu procesu verejného obstarávania až po podpise *Zmluvy o poskytnutí NFP*).

## **9. Zabezpečenie procesu výberu nájomcov**

Cieľom výzvy je výstavba nájomných bytových domov, ktoré budú určené pre marginalizované komunity, pričom 80% nájomcov musia tvoriť zástupcovia marginalizovanej rómskej komunity. Nájomcovia z radov marginalizovaných komunít budú obcami/mestami vyberaní na základe vopred určených kritérií (napr. existencia pracovnoprávneho vzťahu, povinná školská dochádzka detí, bezúhonnosť).

Kompletný zoznam kritérií pod názvom *Kontrolný zoznam kritérií pre výber nájomcov* spolu s bodovou váhou hodnotenia je uvedený ako príloha č. 7 výzvy.

Na základe uvedeného *Kontrolného zoznamu kritérií pre výber nájomcov* mesto uskutoční-výberový proces nájomcov najneskôr do ukončenia realizácie hlavných aktivít projektu podľa harmonogramu v *Zmluve o poskytnutí NFP*.

RO pre ROP odporúča žiadateľom, aby pri výbere nájomcov spolupracovali s regionálnymi zamestnancami ÚSVRK.

Žiadatelia predložia ako povinnú prílohu č. 17 žiadosti o NFP čestné vyhlásenie k výberovému procesu nájomcov. V uvedenom čestnom vyhlásení bude žiadateľ garantovať, že:

- zabezpečiť výberový proces nájomcov v zmysle stanovených kritérií (príloha č. 7 výzvy) najneskôr do ukončenia realizácie hlavných aktivít projektu podľa harmonogramu v *Zmluve o poskytnutí NFP*.
- najneskôr pred uhradením záverečnej žiadosti o platbu predloží nasledovnú dokumentáciu:
  - a) Všetky vyplnené *Kontrolné zoznamy kritérií pre výber nájomcov* za každého prihláseného žiadateľa o nájom (nevyplnený vzor tvorí prílohu č. 7 výzvy). Kontrolné zoznamy budú vyplňať poverení zamestnanci miest/obcí a musia byť podpísané štatutárnym zástupcom žiadateľa (resp. poverenou osobou);
  - b) *Súhrnný poradovník žiadateľov o nájom*, ktorý bude obsahovať prehľad všetkých prihlásených žiadateľov o nájom a vybraných nájomcov podľa počtu dosiahnutých bodov. Súhrnný poradovník musí byť podpísaný štatutárnym zástupcom žiadateľa (resp. poverenou osobou);
  - c) Uzatvorené nájomné zmluvy.
- súhlasí s kontrolou na mieste a sprístupnením dokumentácie k procesu výberu nájomcov.

RO pre ROP upozorňuje žiadateľov, že pred úhradou záverečnej žiadosti o platbu vykoná spolu s ÚSVRK kontrolu na mieste realizácie projektu, ktorej predmetom bude aj kontrola výberového procesu nájomcov a formy a obsahu uzatvorených nájomných zmlúv (pozri časť 7.6 výzvy).

#### **10. Možné lokality na výstavbu v rámci mesta Brezna:**

Hlavina II, Predné Háľny 10 (náhrada pôvodného bytového domu a posunutie ďalej od hlavnej cesty),

#### **11. Vzhľadom na vyššie uvedené je časový a finančný harmonogram nasledovný:**

##### **a) Časová realizácia:**

- Podanie žiadosti o sublicenciu: v čo najkratšom termíne, najneskôr *do konca januára 2014*
- Vyhlásenie verejného obstarávania na spracovanie projektovej dokumentácie: po podpise sublicenčnej zmluvy, napr. *do 15. 02. 2014*
- Ukončenie VO: 28. 02. 2014 (*výzva musí byť zverejnená na webovom sídle minimálne 3 x 24 hodín + čas na vyhodnotenie ponúk a podpis zmluvy s úspešným uchádzačom*)
- Vypracovanie projektovej dokumentácie: cca do 20.2. 2014
- Vypracovanie ŽONFP + podklady detto
- Vydanie SP do 15.4. 2014
- Odposlanie ZóNFP do 17.4. 2014

Uvedené termíny sú vysoko optimistické a splniteľné pri maximálnej spolupráci a ústretovosti dotknutých inštitúcií a účastníkov konaní. Aj napriek tomu pri takto nastavených podmienkach zo strany RO je dodržanie určeného termínu do **17. 04. 2014 vysoko rizikové**.

##### **b) Finančná realizácia (odhadovaná odborom) :**

Celkové náklady na realizáciu projekt: 633.600,00 €  
(*kalkulované sú maximálne celkové oprávnené výdavky*)

- Predprojektová dokumentácia: 0,00 €
- Projektová dokumentácia: cca do 19.000,00 €

*Predkl. 3% celkového objemu stavebných prác – dané RO;  
 V prípade, že celkové oprávnené výdavky = objem  
 Stavebných prác.  
 V prípade, že objem stavebných prác bude nižší  
 a do celkových nákladov na projekt bude zahrnuté aj vybavenie,  
 budú aj náklady na PD nižšie.)*

- Spolufinancovanie zo strany mesta Brezna: 31.680,00 €  
*(kalkulované je spolufinancovanie v minimálnej výške 5%  
 celkových oprávnených výdavkov)*

### **Spolu náklady mesta celkom:**

(projektová dokumentácia + spolufinancovanie)

**50.680,00 €**

Náklady na spracovanie PD môžu byť zo strany RO refundované v prípade, že budú uznané za oprávnené.

Náklady sú kalkulované na základné aktivity, nie sú zahrnuté náklady na vybudovanie alebo dobudovanie inžinierskych sietí, na poplatky, ktoré bude potrebné uhradiť pri predložení žiadosti o vyjadrenia dotknutých inštitúcií, ani náklady na kolky, projektový manažment, publicitu a na nepredvídané výdavky.

Prílohu materiálu tvorí obrazové vyhotovenie 3 variantov – štúdií, ktoré spracoval Riadiaci orgán. Zhrnutie ponúkaných variantov v štúdiách z pohľadu odboru ŽP, RP a SP:

- |            |          |   |
|------------|----------|---|
| Variant 1: | interiér | - bez výhrad  |
|            | exteriér | - ľahko dostupné a demontovateľné klampiarske výrobky ( parapety, oplechovanie, strecha v 1NP)<br>- ľahko dostupné a demontovateľné drevené fasádne obklady<br>- styk strechy v 1NP a obvodovej steny susediacej bunky – nevhodný detail – pri nepravidelnom čistení dažďového žľabu môže dochádzať k premáčaniu obvodovej steny, znehodnoteniu tepelnej izolácii a degradovaniu nosnej obvodovej konštrukcie |
| Variant 2: | interiér | – veľké spoločné priestory<br>- schodisko so zrkadlom – odpadová šachta??<br>- prístupný priestoru krovu - pôjdu??  |
|            | exteriér | - ľahko dostupné a demontovateľné klampiarske výrobky ( parapety, oplechovanie, kovania zábradlí, strecha v 2NP)<br>- ľahko dostupné a demontovateľné drevené fasádne obklady   |
| Variant 3: | interiér | – veľké spoločné priestory  |
|            | exteriér | - ľahko dostupné a demontovateľné klampiarske výrobky na priečelí ( parapety, oplechovanie, strecha v 1NP)<br>- príliš členená fasáda – priestor na kopenie odpadu  |

Z pohľadu odboru ŽP, RP a SP sa javí ako najvýhodnejšia možnosť variant č. 3.