

Podmínky developerské soutěže

DEVELOPERSKÁ SOUTĚŽ

CENTRUM SLUŽEB LUDGEŘOVICE

vyhlášená obcí Ludgeřovice na vyhledání zájemce o koupi nebo pronájem pozemku
v Katastrálním území Ludgeřovice, za účelem jejich zastavení, ve shodě s požadavky
vyhlašovatele

SOUTĚŽNÍ PODMÍNKY

I. Vyhlášovateľ súťaže

1. Vyhlášovateľom súťaže je obec Ludgeřovice
2. Zplnomocnený zástupce vyhlášovateľa: Mgr. Daniel Havlík-starosta obce
3. Kontaktní osoba-Josef Stařinský, tel.: 553 876 015, e-mail: starinsky@ludgerovice.cz

II. Předmět a účel súťaže

1. Zastupitelstvo obce Ludgeřovice rozhodlo na svém zasedání dne 6.6.2007 usnesením č. 9 a)b) o vypsání developerské soutěže na využití tzv. „Menšíkové louky“. Jedná se o pozemek parc. č. 540/1 o výměře 3586 m², ostatní plocha, pozemek parc. č. 541, orná půda, o výměře 3745 m², pozemek parc. č. 542, trávni porost, o výměře 1109 m², pozemek parc. č. 543, trávni porost o výměře 156 m², pozemek parc. č. 544, orná půda, o výměře 794 m², pozemek, parc.č. 545, ostatní plocha o výměře 902 m², pozemek parc. č. 546/1, ostatní plocha o výměře 763 m², pozemek parc. č. 547/1, orná půda o výměře 253 m², pozemek parc. č. 3683, trávni porost o výměře 62 m², vše zapsané v Katastrálním území obce Ludgeřovice u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
2. Předmětem developerské soutěže je vyhledání zájemce o koupi nebo pronájem výše uvedených pozemků za účelem jejich zástavby v rozsahu dle níže uvedených soutěžních podmínek.
3. Účelem developerské soutěže je vybrat právnickou osobu nebo sdružení právnických osob nebo fyzickou osobu (dále jen osoba), která po uzavření nájemní smlouvy ke shora uvedených pozemkům s vyhlášovatelem zrealizuje projekt zástavby území dle vítězného návrhu.
4. Vyhlášovateľ vymezil **podmínky a kritéria**, které musí být součástí předložených projektů. V první řadě bude předmětem posouzení předložených projektů kvalita urbanisticko-architektonického zpracování. **V tomto směru bude posuzováno citlivé umístění zamýšlené stavby a kompozice návrhu do územního členění v blízkosti historické památky „chrámu sv. Mikuláše“, která je nejen dominantou obce, ale i kraje.**
Za účelem dosažení maximální objektivnosti a naplnění tohoto kritéria zřídí vyhlášovateľ prostřednictvím rady obce odbornou komisi z řad specialistů (architektů, památkářů apod.) k jejichž stanovisku budu při vyhodnocení soutěže přihlíženo.
5. Vyhlášovateľ si dále vymínil, že v zamýšleném areálu, který nazval „Centrum služeb Ludgeřovice“, musí být umístěna pošta a další prostory, které budou sloužit ke komerčnímu využití.
6. Další podmínkou je, aby zájemce komplexně vyřešil a profinancoval vybudování všech přístupových komunikací a v zamýšleném areálu vybudoval parkoviště s minimálně 60-ti místy pro parkování. Zájemce je povinen předložit vyhlášovateľi komplexní návrh řešení dopravní obslužnosti v zamýšleném areálu

s předložením jeho návrhu na dopravní řešení křižovatky ulice Hlučínská a Markvartovická.

7. Zájemce je povinen předložit k projektu stanoviska příslušných dopravních orgánů ze kterých bude patrné jejich vyjádření vzhledem k dopravní obslužnosti a dopravní situaci v případě realizace projektu.

III. Druh soutěže

1. Podle předmětu se jedná o soutěž developerů, kteří soutěží prostřednictvím předložených developerských projektů o **právo uzavřít s obcí Ludgeřovice za účelem realizace svého projektu nejdříve nájemní smlouvu a při splnění všech podmínek zadavatele a termínu dokončení stavby kupní popřípadě nájemní smlouvu týkající se shora uvedených nemovitostí.**
2. Podle okruhu účastníků se jedná o soutěž veřejnou.
3. Podle způsobu prezentace jednotlivých projektů se jedná o soutěž neanonymní.
4. Podle způsobu hodnocení se jedná o soutěž jednokolovou.

IV. Účastníci soutěže

1. Účastníkem soutěže mohou být právnické osoby registrované s místem podnikání ČR nebo jejich sdružení nebo fyzické osoby.
2. Účastníkem soutěže nesmí být právnické osoby nebo sdružení, ve kterých je jakýmkoliv způsobem přímo nebo zprostředkovaně zastoupena obec Ludgeřovice, jak jsou tyto definovány v zákoně 128/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

V. Soutěžní podklady

1. Všem soutěžícím budou k dispozici tyto podklady:
 - snímek z katastrální mapy
 - výpis z katastru nemovitostí

VI. Náležitosti soutěžního projektu a jejich obsah

1. Obsah soutěžního projektu se povinně stanoví takto:

Textová část

- identifikační data soutěžícího (soutěžících),
- termín realizace a dokončení stavby

- výpis (nebo výpisy) z obchodního rejstříku v originále nebo v ověřené kopii,
- výpis z živnostenského listu v případě fyzických osob podnikatelů,
- popis developerské koncepce s uvedením využití jednotlivých prostor a uvedením pevné jednotkové ceny za 1m² převáděných pozemků ke dni uzavření příslušné kupní smlouvy, tj. ke dni dokončení stavby a dále závazek investovat do navržených prostor tak, aby ty byly využity dle zadání vyhledávatele. K popisu koncepce uvede zájemce osobu či osoby, které budou využívat jím navržené prostory s tím, že předloží rovněž písemný souhlas těchto osob respektovat jím navržené architektonické a urbanistické řešení.
- popis finančního zajištění, realizace projektu,
- časový plán realizace projektu,
- reference- informace o nejvýznamnějších projektech obdobného charakteru realizovaných zájemcem,
- písemný souhlas se soutěžními podmínkami.
- stanoviska příslušných dopravních orgánů k realizaci přístupových komunikací a dopravní obslužnosti v případě realizace projektu

Grafická část

- začlenění návrhu a vizualizace projektu se zakreslením pohledů ze všech světových stran,
 - rozdělení území na části tak, jak mají být rozděleny a využity dle projektu s využitím veřejných prostranství (příjezdové komunikace, parkoviště, park) a na jiné části, které nebudou veřejným prostranstvím.
2. Soutěžní projekt bude zpracován v českém jazyce a bude předán na CD nosiči a v tištěné podobě.
 3. **Nepřipouští se zpracování projektu ani jeho části ve variantách. Nepřipouští se rovněž využití jen části shora uvedených pozemků.**

VII.

Formální úprava a označení soutěžního projektu

1. Textová část projektu bude doložena v 5 výtiscích formátu A4
2. Výkresová část bude zpracována v 5 páre výkresech poskládanými na formát A4 a 1x výkres neposkládaný, se kterým bude možno manipulovat jako s projektem výstavním.
3. Každá z částí soutěžního projektu bude zabalena v neprůhledném obalu a označena nápisem „Developerská soutěž-Centrum služeb Ludgeřovice-NEOTVÍRAT“.

VIII.

Časový plán soutěže

1. Schválení podmínek a podkladu zastupitelstva obce 28.1.2009
2. Zahájení soutěže 7.2.2009
3. Uzávěrka příjmu soutěžních projektů.....do 30.6.2009

4. Vyhodnocení soutěže v pořadí, ve kterém bude s účastníky soutěže jednáno o uzavření příslušných smluvních dokumentů, popřípadě přijetí jiného rozhodnutí

do 16.12.2009

IX. Vyhlášení soutěže

1. Vyhlášení soutěže bude provedeno zveřejněním placeného oznámení v minimálně jednom celostátně distribuovaném deníku a zveřejněním na internetových stránkách obce.
2. V průběhu soutěže, tj. od jejího vyhlášení do jejího vyhodnocení nebude obec jako vyhlášovatel poskytovat k podmínkám a podkladům soutěže žádné individuální konzultace či doplňující informace. Jediný způsob, jak získat dodatečné informace k soutěži bude písemný nebo e- mailový dotaz adresovaný kontaktní osobě, který musí být doručen do dne 2.3.2009. Všechny dotazy doručené v uvedené lhůtě budou vyhlášovatelem zodpovězeny jednou souhrnou odpovědí, která bude nejpozději do 23.3.2009 odeslána. Na pozdější dotazy nebo dotazy učiněné jinou formou nebudou vyhlášovatelé reagovat.

X. Odevzdání projektu

1. Soutěžní projekty musí být doručeny do podatelny obce Ludgeřovice do 30.6.2009 do 12 hod.

XI. Vyhodnocení soutěže

1. Prvním krokem vyhlášovatele po uplynutí lhůty uvedené v článku VIII. těchto podmínek bude kontrola, zda předložený projekt odpovídá po formální a obsahové stránce požadavkům stanoveným vyhlášovatelem v podmínkách soutěže. Tuto kontrolu provede rada obce. O vyloučení projektu ze soutěže budou soutěžící vyhlášovatelem písemně uvědoměni.
2. Rada obce zřídí po vyhlášení soutěže odbornou komisi složenou ze specialistů (architektů, památkářů a jiných odborníků dle uvážení rady obce), která k předloženým projektům vydá stanovisko z hlediska architektonicko-urbanistického a přílehlé dominanty obce, kterou je „Chrám sv. Mikuláše“. Vyjádření komise k předloženým projektům budou zaslána zastupitelstvu obce.
3. Vyhodnocení soutěže provede:

zastupitelstvo obce na základě materiálů předložených radou obce a s přihlédnutím k stanovisku odborné komise k citlivému zakomponování projektu do územního členění obce v kontextu bezprostřední blízkosti „chrámu sv. Mikuláše“.

Zastupitelstvo obce si vyhrazuje právo vyzvat jednotlivé zájemce k doplnění jejich návrhů s možností provést vyhodnocení soutěže až po úplném předložení nabídky zájemcem.

4. Kritériem pro hodnocení bude splnění výše uvedených podmínek a požadavků vyhlašovatele.

XII.

Postup vyhlašovatele po vyhodnocení soutěže

1. Po vyhodnocení soutěže bude vítězný developer, jehož projekt se umístil na prvním místě vyzván k uzavření příslušné smlouvy týkající se výše uvedených nemovitostí. Nepodaří – li se tuto smlouvu uzavřít nejpozději do 30 dnů od výzvy je vyhlašovatel oprávněn přerušit jednání s tímto developerem a vyzvat k jednání developera, který se umístil na druhé místě. Vyhlašovatel je dále oprávněn takto postupovat analogicky pokud se nepodaří příslušnou smlouvu uzavřít ani s druhým developerem je oprávněn jednat s dalším uchazečem umístěným na dalším místě. Takto je vyhlašovatel oprávněn postupovat ve vztahu k dalším umístěným.

XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Odevzdáním soutěžních projektů vyslovují soutěžící svůj souhlas se soutěžními podmínkami bez připomínek.
2. Odevzdáním soutěžních projektů vyslovují soutěžící svůj souhlas s vystavováním a sdělováním svých projektů veřejnosti ve smyslu autorského zákona, a to bez nároku na autorsko-právní odměnu za umožnění užití autorského díla
3. Z důvodu zdokumentování a archivace v průběhu soutěže se vyhlašovatel stává vlastníkem digitálních nosičů, na kterých byly soutěžní projekty soutěžícími předloženy. Soutěžící budou po ukončení soutěže vyzváni, aby si vyzvedli a odnesli ostatní části svých projektů. Pokud tak neučiní do 30 dnů po odeslání výzvy budou tyto části projektu vyhlašovatelem likvidovány.
4. V případě, že soutěžní projekt nebude vytvořen soutěžícím osobně nebo prostřednictvím jeho zaměstnanců při plnění pracovně-právních povinností, nýbrž třetí osobou, je soutěžící povinen zajistit souhlas příslušného autora (vykonavatele autorských práv) ke způsobům využití projektu vyhlašovatelem, a to bez nároku na autorsko-oprávní odměnu tohoto autora za umožnění užití projektu.
5. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo:
 - neuzavřít smlouvu o prodeji či pronájmu pozemku s žádným ze soutěžících bez ohledu na její umístění ve vyhodnocení soutěže,
 - podmínky developerské soutěže i v průběhu soutěže změnit, zrušit, nebo žádnou nabídku nepřijmout,
 - zrušit soutěž

Tato developerská soutěž není veřejným návrhem na uzavření smlouvy dle ust. § 276 a násl. ust. obchodního zákoníku ani obchodní veřejnou soutěží dle ust. § 281 a násl. ust. obchodního zákoníku

Soutěžící se soutěže účastní na svoje vlastní náklady. V soutěži nebudou udělovány žádné ceny ani odměny

Obec Ludgeřovice