

Výzva na predloženie ponuky v obchodnej verejnej súťaži

3.4.2012

Rozhlas a televízia Slovenska vyhlasuje

VÝZVU

na predloženie ponuky v obchodnej verejnej súťaži podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

Názov súťaže: Prenájom budovy/ priestorov mediálneho komplexu pre účely plnenia úloh RTVS stanovených zákonom č. 532/2010 Z. z. o Rozhlase a televízii Slovenska a o zmene a doplnení niektorých zákonov

IDENTIFIKÁCIA ORGANIZÁCIE

Názov: Rozhlas a televízia Slovenska

IČO: 47 232 480

DIČ: 2023169973

Sídlo

Obec (mesto): Bratislava

PSČ: 817 55

Ulica: Mýtna 1

Internetová adresa: www.rtvsk.sk

Súťažné podmienky môžete získať na základe písomnej požiadavky od kontaktnej osoby:

Kontaktná osoba: Mgr. Michaela Matisová

Telefón: 02/ 60612413, 0904700097

Elektronická pošta: michaela@matisova.eu

Informácie k výzve

Dňa 1.1.2011 zlúčením dvoch verejnoprávnych inštitúcií Slovenskej televízie a Slovenského rozhlasu vznikla nová verejnoprávna inštitúcia Rozhlas a televízia Slovenska (ďalej len RTVS). Vzhľadom na vysokú zadlženosť Slovenskej televízie (kumulatívna strata 43 mil. €) nový manažment RTVS sa zameril vo svojich prvých krokoch k uzdraveniu organizačnej zložky Slovenská televízia. Manažment RTVS zaviedol rozsiahle reštrikčné a úsporné opatrenia predovšetkým v oblasti zamestnanosti, nákladovosti za služby a materiál, ale aj v ostatných oblastiach rozhlasového a predovšetkým televízneho procesu.

V dôsledku spomínaných opatrení sa RTVS podarilo aspoň sčasti stabilizovať ekonomickú situáciu verejnoprávnej inštitúcie, čoho dôkazom je predpokladané pozitívne hospodárenie RTVS v roku 2011. Hlavným faktorom hospodárskeho zisku boli predovšetkým rozsiahle reštrikčné a úsporné opatrenia predovšetkým v oblasti zamestnanosti, nákladovosti za služby a materiál, ale aj v ostatných oblastiach rozhlasového a predovšetkým televízneho procesu.

Podľa výsledkov hospodárenia jednoznačne vyplýva, že celková ekonomická situácia RTVS je síce stabilizovaná, avšak stále vysoko napätá. Hospodársky zisk môže v ďalšom období sčasti pokryť buď investičný dlh vytvorený za posledné obdobia.

Ďalším významným rizikovým faktorom je každoročný pokles príjmov z hlavného zdroja financovania RTVS – z úhrad za službu verejnosti.

V roku 2011 RTVS poklesol hlavný zdroj príjmov o 2,2 mil.€ a v roku 2012 sa predpokladá pri pozitívnej prognóze pokles o 300 tis.€ a pri negatívnej prognóze pokles o 2 mil.€. Tento faktor môže v roku 2012 silne narušiť i tak napätú ekonomickú situáciu RTVS v roku 2012. Ak sa potvrdí negatívna prognóza RTVS bude musieť siahnuť na plánované investície do technologických reťazcov a zároveň aj do finančného balíka rozhlasovej a televíznej výroby, čo bude mať za dôsledok opätovné prehĺbenie investičného dlhu resp. zníženie kvality televíznych a rozhlasových programov.

Negatívny faktor každoročného poklesu hlavného zdroja RTVS by mala vyriešiť novela zákona č. 397/2011 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.532/2010 o RTVS. Na základe tejto novely by RTVS mala byť od 1.1.2013 financovaná priamo zo štátneho rozpočtu a výška transferu bude odvodená od výšky HDP v Slovenskej republike. Minimálny transfer je stanovený na 90 mil. €. Touto zmenou sa následne ruší transfer zo štátneho rozpočtu vyplývajúci z televíznej a rozhlasovej zmluvy so štátom, ktorý garantoval RTVS 14 mil. €. Porovnanie prínosu novely zákony vyjadruje nasledujúca tabuľka:

príjem: (v tis.€)	skut.2011	rozpočet 2013 odhad	- navýšenie
priamy transfer zo ŠR (397/2011)	0	96 400	96 400
úhrady za službu verejnosti	73 917	0	-73 917
zmluva so štátom	14 000	0	-14 000
príjmy spolu	87 917	96 400	8 483

Z uvedenej tabuľky vyplýva, že Rozhlas a televízia Slovenska by si od roku 2013 mohla v príjmovej časti rozpočtu polepšiť o cca 8,5 mil.€ a v prípade pozitívneho vývoja ekonomiky Slovenskej republiky by príjmy RTVS mohli rásť, čím by sa zamedzil doterajší negatívny faktor každoročného poklesu príjmov. Vzhľadom na napätú ekonomickú situáciu RTVS a v súvislosti so skutočnosťou, že hlavným poslaním RTVS je poskytovať službu verejnosti, by tieto finančné prostriedky RTVS využila predovšetkým na výrobu a nákup televíznych a rozhlasových programov.

Rizikovým faktorom spomínanej novely zákona o RTVS je skutočnosť, že zákon definuje poskytnutý príspevok zo štátneho rozpočtu na pokrytie nákladov na zabezpečenie služby verejnosti v oblasti vysielania. Na základe tohto odseku by RTVS nemohla z tohto transferu zo štátneho rozpočtu kryť investičné výdavky a všetky investičné potreby by musela RTVS financovať z vlastných zdrojov, ktorých výška je odhadovaná ročne na cca 4,5 mil. €, čo zďaleka nepokrýva ani výšku odpisov investičného majetku.

Východiskovými právnymi predpismi Slovenskej republiky zahrňujúcich základné ľudské práva, medzi ktoré patria aj právo na informácie a právo na slobodné vyjadrovanie názorov a myšlienok, sú Ústava Slovenskej republiky a Listina základných ľudských práv a slobôd. Strategickým cieľom mediálnej politiky vlády SR

je utvárať legislatívne a inštitucionálne predpoklady na rozvoj prostriedkov masovej komunikácie, spravodlivú hospodársku a publicistickú súťaž na mediálnom trhu, prehľadnosť vlastníckych vzťahov a pluralitu mediálneho prostredia v záujme skvalitňovania realizácie ústavných práv občanov na slobodu prejavu a informácií.

V súčasnosti RTVS sídli (vynímajúc regionálne štúdiá) v dvoch prevádzkových sídlach. Hlavným sídlom je budova na Mýtnej, kde sídli predovšetkým manažment a režijné zložky RTVS a tiež aj rozhlasová výrobná zložka spoločnosti. V Mlynskej doline sídli menšia časť režijných zložiek ale predovšetkým výrobná televízna zložka RTVS. V Mlynskej doline v súčasnosti ohrozuje prevádzku spomínaných zložiek predovšetkým legislatíva a technické prekážky rôzneho druhu. Ide predovšetkým o nasledujúce rizikové faktory.

Výšková budova v Mlynskej doline bude musieť byť v najbližšom čase vysťahovaná vzhľadom na skutočnosť, že okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave opätovne poukázalo na neakcieschopnosť elektrických požiarnych signalizačných zariadení CERBERUS. Ide o technicky zastarané zariadenia zo 60. rokov minulého storočia, ku ktorému výrobca prestal dodávať náhradné diely. Na základe tejto skutočnosti nie je možné zabezpečiť funkčnosť zariadení a vybudovanie úplne novej signalizácie by bolo absolútne neefektívne.

Ďalším negatívnym vplyvom na prevádzkovanie výškovej budovy je používanie freónov v chladiacich systémoch, ktoré sú už zakázané.

Prevádzkovanie výškovej budovy v súčasnosti predstavuje neefektívne a vysoké prevádzkové náklady vzhľadom na zastarané a často nefunkčné sociálne ako aj technické zariadenia (toalety, vodovody, elektrické zariadenia a pod...).

RTVS vzhľadom na tieto skutočnosti v najbližšom období je nútená investovať finančné prostriedky do rekonštrukcie príľahlej budovy jedálne ako aj do ostatných príľahlých budov a presťahovať sem ostatné zložky, ktoré v súčasnosti sídlia vo výškovej budove. Ide o významnú investičnú akciu, ktorá musí byť súrne realizovaná vzhľadom na spomínané rizikové faktory.

Vzhľadom na potrebu RTVS zabezpečiť efektívne využitie administratívnych, výrobných a parkovacích plôch t.j. zabezpečiť zníženie prevádzkových nákladov je v súčasnosti potrebné aby RTVS prevádzkovala svoju činnosť z jedného spoločného sídla.

RTVS nie je schopná sama zabezpečiť financovanie celého komplexu. RTVS by musela pokryť financovanie vybudovania nového komplexu z vlastných zdrojov, čo je absolútne nereálne. V spomínanom variante RTVS predpokladá, že by odpredala nepotrebný nehnuteľný majetok (budovy SRo a výškovú budovu STV) vo výške 50 mil. €, ktoré by potenciálne investovala do vybudovania nového komplexu – avšak predaj budov by sa mohol realizovať až po dokončení nového mediálneho komplexu. Na základe tejto skutočnosti by RTVS musela realizovať celú výstavbu z vlastných zdrojov, ktorými však RTVS je schopná v obmedzenej miere pokryť len náklady na výrobu, nákup a vysielanie programov a najnutnejšiu obnovu technologických reťazcov.

Z uvedenej analýzy RTVS jednoznačne vyplýva, že RTVS nie je schopná v súčasnosti vlastnou činnosťou nakumulovať vysoký objem finančných prostriedkov,

ktorými by uhradila náklady na realizáciu vlastného komplexu a najschodnejšou cestou z hľadiska financovania pre RTVS je nájom budovy mediálneho komplexu RTVS, ktorý zodpovedá optimalizovaným potrebám organizácie. Nájom v kombinácii s predajom prebytočného majetku zabezpečí minimalizáciu nárokov na štátny rozpočet.

Rozhlas a televízia Slovenska (ďalej aj ako „RTVS, organizácia, vyhlasovateľ“) vyhlasuje

V Ý Z V U na predloženie ponuky v obchodnej verejnej súťaži podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka.

Názov súťaže: Nájom budovy/ priestorov mediálneho komplexu pre účely plnenia úloh RTVS stanovených zákonom č. 532/2010 Z. z. o Rozhlase a televízii Slovenska a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o RTVS“).

Predmet súťaže:

Predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťaž“) je výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy na nájom budovy mediálneho komplexu pre účely plnenia úloh RTVS.

Predmetom súťaže je vypracovanie návrhu Prenájmu budovy mediálneho komplexu pre účely plnenia úloh RTVS stanovených zákonom č. 532/2010 Z. z. o Rozhlase a televízii Slovenska a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o RTVS“) vo vybranej zóne, ktorý umožní intenzívnejší kontakt a spoluprácu medzi subjektmi STV a SRO. Z kvalitatívneho hľadiska budú mať STV a SRO výrazne kvalitnejšie reprezentačné a prevádzkové podmienky v porovnaní s jestvujúcimi objektmi.

Cieľom súťaže je uzatvorenie zmluvy o budúcej nájomnej zmluve medzi organizáciou a víťazným uchádzačom za splnenia podmienok súťaže (ďalej len „podmienky“) a postupom definovaným v týchto súťažných podmienkach.

Podmienky na uchádzačov:

Zábezpeka

predložiť „dočasnú zábezpeku“ (100.000.-) na zabezpečenie nasledovných záväzkov: viazanosť uchádzača ponukou počas lehoty viazanosti ponúk vrátane jej prípadného predĺženia a uzatvorenie Zmluvy s obsahom predloženým v rámci ponuky predloženej uchádzačom.

Obhliadka RTVS

OBSAH PONUKY

Ponuka predložená uchádzačom musí byť rozdelená na dve časti:
Technicko – finančná časť a Návrh budovy/ priestorov mediálneho komplexu.

Technicko - finančná časť ponuky musí obsahovať tieto dokumenty:

doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti uchádzača podľa článku 4 týchto podmienok súťaže,

čestné vyhlásenie o tom, že uchádzač spĺňa podmienky účasti, týkajúce sa osobného postavenia,

čestné vyhlásenie k podmienkam súťaže:

že súhlasí s podmienkami súťaže,
o účasti na obhliadke,
o pravdivosti a úplnosti skutočností uvedených v ponuke,
o neúčasti na iných predkladaných ponukách,
o uzatvorení poisťovnej zmluvy

originál bankovej záruky alebo doklad o zložení „dočasnej“ zábezpeky na účet organizácie,

listina preukazujúca oprávnenie osoby, ktorá podpísala záväznú ponuku konať v mene uchádzača.

Ak ponuku predkladá skupina uchádzačov:

čestné vyhlásenie o vytvorení skupiny uchádzačov,
plnomocenstvo, v ktorom uchádzač preukazuje splnomocnenie pre konanie v mene skupiny uchádzačov

zmluvu o združení,

súhlas na použitie návrhu

Ďalej uchádzač predloží:

návrh na plnenie kritéria (kalkulačný vzorec určujúci cenu nájmu za 1 mesiac za nájom budovy/ priestorov mediálneho komplexu pre účely plnenia úloh RTVS stanovených zákonom č. 532/2010 Z. z. o Rozhlase a televízii Slovenska a o zmene a doplnení niektorých zákonov)

doklady preukazujúce vzťah k pozemku:

vlastnícke právo k pozemku - predloženie originálu alebo osvedčenej kópie listu vlastníctva použiteľného na právne úkony alebo predložením originálu alebo osvedčenej kópie zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy na nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemku, kde zmluva musí byť platná a účinná a v zmysle zmluvy musí byť uchádzač oprávnený nadobudnúť vlastnícke právo k pozemku najneskôr v deň predloženia ponuky,

hmotovo – priestorové a architektonické riešenie (názvy jednotlivých častí sú záväzné).

Spríevodná správa obsahuje popis osadenia objektov v reálnom území, jeho väzby na okolitú existujúcu zástavbu alebo prostredie, v ktorom sa nachádza a zároveň obsahuje popis objektu, spôsob a systém jeho fungovania z hľadiska prevádzky, zásobovania energiami, prevádzkové a dispozičné súvislosti, realizovateľnosť projektu z hľadiska konštrukčného a stavebného.

Výkres širších vzťahov M1:10 000.

Situácia osadenia objektov širšie vzťahy: M1:2 000 vkreslenú do ortofotomapy.

Výkres územia s potvrdením súladu návrhu s platným územným plánom pre danú lokalitu M 1 : 5 000. Situácia osadenia objektov do reálnej situácie M 1: 1 000.

Pôdorysy všetkých riešených podlaží vsadené do reálnej situácie M1:200.

Rezy priečne tak aby zobrazovali svetlé výšky jednotlivých podstatných častí objektov 2x M1:200.

Rezy pozdĺžne, tak aby zobrazovali svetlé výšky jednotlivých podstatných častí objektov 2x M 1:200.

Strešný pohľad osadený do reálnej situácie M 1:200.

Výkres zelene v navrhovanom území a napojenie na existujúce biotopy v reálnom území M 1:200.

Axonometria osadená v reálnom území s farebným vyznačením funkčných a prevádzkových vzťahov A3 v ľubovoľnom počte.

Digitálny model alebo fotografie modelu maximálne 3xA3 zakomponovaný do fotografie reálneho prostredia alebo so simuláciou reálneho prostredia.

Výkres dopravného riešenia v riešenej lokalite 1:1 000 alebo 1:500.

Výkres možnosti budúceho rozvoja územia M1:1 000.

Výkres možnosti využitia príslušných exteriérov na súvisiacu výrobu M 1:500 alebo 1:1 000.

Výkres priameho pohľadu na vysielateľ kamzíka zakreslený do ortofotomapy M1:2 000 s vyznačením výškových parametrov prípadných prekážok a terénu.

Výkres funkčných vzťahov s okolitou existujúcou a plánovanou zástavbou M1:1 000 alebo 1:2 000.

Výkres s vyznačením vzdialenosti a napojenia na dopravnú infraštruktúru existujúcu aj plánovanú s vyznačením vzdialeností M1:2 000 alebo 1:5 000.

Certifikácia energetickej úspornosti objektov – požadovaný je štandard – minimálne trieda C (projektové hodnotenie v zmysle ustanovenia § 1 písm. a) vyhlášky č. 311/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o výpočte energetickej hospodárnosti budov a obsah energetickeho certifikátu).

návrh na uzatvorenie Zmluvy musí obsahovať tieto dokumenty:

návrh na uzatvorenie Zmluvy, musí obsahovať úplné znenie celej navrhovanej Zmluvy podľa jednotlivých článkov a zároveň všetky zásady, na ktorých organizácia trvá a ktoré sú uvedené v Prílohe č. 2 týchto podmienok súťaže, a to v štyroch vyhotoveniach podpísaných v zmysle ustanovenia 8.6 týchto podmienok; v prípade ak ide o návrh Zmluvy predkladaných skupinou uchádzačov musí byť tento návrh podpísaný v zmysle bodu 8.7 týchto podmienok. Návrhy Zmluvy predložený uchádzačom nemôže obsahovať žiadne obmedzenia alebo výhrady v rozpore s požiadavkami a podmienkami uvedenými v týchto podmienkach a nemôže obsahovať také skutočnosti, ktoré sú v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Návrh budovy/ priestorov mediálneho komplexu - overovacia objemová štúdia využiteľnosti (ďalej len „Štúdia“).

Návrh súťaže musí byť vyhotovený tak, aby spĺňal požiadavku anonymity; najmä nesmie obsahovať žiadne údaje, znaky, grafiku alebo symboly, ktorými by mohla byť porušená požiadavka anonymity tohto návrhu.

OTVÁRANIE A VYHODNOTENIE PONÚK

Všetky ponuky predložené v lehote na predkladanie ponúk sa otvoria naraz, po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk (100 dní od zverejnenia Výzvy). Otváranie ponúk bude neverejné.

Do procesu vyhodnocovania ponúk budú zaradené tie ponuky, ktoré obsahujú náležitosti uvedené v podmienkach súťaže, zodpovedajú požiadavkám a podmienkam uvedených v týchto podmienkach.

KRITÉRIA A VYHODNOTENIE PONÚK

Po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk/ návrhov porota prostredníctvom tajomníka poroty preskúma, či boli návrhy podané na príslušnom mieste, v príslušnej lehote a či spĺňajú požiadavku podľa bodu 12.3 súťažných podmienok.

Tajomník vykoná kontrolu úplnosti častí A ponúk. Vyhotoví zápis z vyhodnotenia a navrhne Vyhlasovateľovi vylúčiť návrhy, ktoré nevyhoveli požiadavkám podľa súťažných podmienok.

Po otvorení obálok časti B návrhu a ich označení príslušnou rímskou číslicou skontroluje porota dodržanie anonymity návrhov.

Následne porota pristúpi k samotnému hodnoteniu návrhov podľa kritérií hodnotenia časti B návrhov a ich relatívnej váhy. Každý člen poroty hodnotí každý návrh sám a prideli mu body podľa časti Kritériá hodnotenia návrhov časti B týchto súťažných podmienok.

Porota vylúči návrhy, ktoré nevyhoveli požiadavkám súťažných podmienok.

Každý člen poroty na základe svojho odborného posúdenia preskúma jednotlivé návrhy na základe kritérií hodnotenia a prideli im príslušný počet bodov, ktoré zaznamená do tabuľky hodnotenia. K jednotlivým návrhom členovia poroty uvedú krátky popis - zdôvodnenie hodnotenia návrhu.

Kritériami na hodnotenie ponúk sú:

Časť A)

Kritérium hodnotenia
1. Mesačná výška nájomného za predmet nájmu bez DPH
2. Energetická náročnosť objektu (kúrenie/ chladenie) – trieda A/ B/ C

Časť B)

Kritérium hodnotenia
1. Kvalita architektonického riešenia
2. Kvalita urbanistického riešenia
3. Vplyv navrhovaných objektov na danú lokalitu z hľadiska vplyvu na životné prostredie a kvalitu života
4. Vhodnosť výberu použitých materiálov

5. Využitie prírodných daností vybratej lokality
6. Bezkolíznosť organizačno - prevádzkového a dispozičného riešenia
7. Dopravné riešenie dynamickej a statickej dopravy
8. Zastúpenie zelene v riešení
9. Riešenie verejných priestorov súvisiacich s navrhovanými objektmi
10. Kvalita technologického riešenia

UZAVRETIE ZMLUVY

Úspešnému uchádzačovi vyhlasovateľ zašle oznámenie, že sa stal úspešným uchádzačom, a že vyhlasovateľ prijíma jeho ponuku. V oznámení vyhlasovateľ vyzve úspešného uchádzača na rokovanie o Zmluve. Ostatným uchádzačom vyhlasovateľ oznámi, že neuspeli a že ich ponuky vyhlasovateľ odmieta.

ZRUŠENIE SÚŤAŽE

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo súťaž zrušiť bez uvedenia dôvodu. Informácia o zrušení bude zverejnená rovnakým spôsobom ako bola súťaž vyhlásená.

Uchádzač nemá právo si uplatniť u vyhlasovateľa akékoľvek náklady, ktoré mu vznikli v súvislosti so zrušením súťaže.