



Město Ústí nad Orlicí

ZÁPIS

Komise pro revitalizaci území PERLA 01 volební období 2018-2022

z jednání č. 4/2020 ze dne 17. 1. 2020

č.j.: MUUO/4481/2020/ORM/Hol
č. spisu: 1705/2019

Přítomni:	P. Hájek, Ing. M.Kokula, T. Teplý, Ing. V. Knejp, Ing. M. Popelář, J. Jansa
Omluveni:	Ing. arch. E. Holásková, vedoucí odboru rozvoje města
Hosté:	-
Zapisovatel:	P. Hájek
Místo a čas jednání:	Městský úřad, Sychrova ul. 16, zasedací místnost RM, 13:00 hod.
Program jednání:	1. Výběrové řízení a záměr prodeje p.p.č. 3192 2. Výstavba DDM a veřejné technické infrastruktury 3. PD Veřejné prostranství v okolí DDM a Interiér DDM 4. Ostatní a různé

1. Výběrové řízení a záměr prodeje p.p. 3192

- Jedná se o pozemek určený Regulačním plánem "Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí" k zástavbě s tím, že plocha partelu musí být alespoň ze 70 % věnována občanské vybavenosti a službám. Podmínkou výběrového řízení je soulad s vydaným Regulačním plánem. S vybraným uchazečem bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní, vlastní kupní smlouva bude následovat až na základě vydaného pravomocného Územního rozhodnutí o povolení umístění stavby, kterou hodlá uchazeč realizovat. Územní rozhodnutí má uchazeč povinnost předložit do dvou let od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Kupní cena za pozemek o rozloze 1.035 m² dle znaleckého pozemku činí 1.863.000 Kč bez DPH.
- Výběrové řízení bylo vyhlášeno opětovně, a to v termínu 27. 11. 2019 až 10. 1. 2020. Komise se seznámila s jedinou předloženou nabídkou a se závěry Komise pro hodnocení a posouzení podaných nabídek. Ve stanovené lhůtě byla doručena jedna nabídka, která za příslušný pozemek nabídla cenu ve výši 1.950.000 Kč bez DPH. Komise pro hodnocení a posouzení podaných nabídek konstatovala, že nabídka splňuje všechny stanovené podmínky a doporučila radě města nabídku přijmout.

- Komise se podrobně seznámila s vlastní nabídkou, která obsahuje podnikatelský záměr výstavby. Cílem záměru je realizace výstavby a zajištění provozu rehabilitačního centra s poliklinikou a souvisejícími službami. Nabídka obsahuje požadovanou vizualizaci předloženého záměru. Jedná se o 4 podlažní budovu (1 PP, 2 NP a jedno částečné NP). Dle nabídky by mělo v areálu Perly vzniknout moderní zdravotnické zařízení, jehož hlavním nositelem bude komplexní centrum léčebné rehabilitace včetně provozu vodoléčby s rehabilitačními bazény. V podzemním podlaží bude možnost parkování, v 1. NP a v 2. NP jsou navrženy prostory pro zdravotnické zařízení, ve 3. NP je navržena kavárna.
- Komise se seznámila s doporučujícím stanoviskem Ing. arch. M. Šourka, MS plan s.r.o. (autor regulačního plánu Revitalizace území Perla 01), který zajišťuje výkon autorského dozoru nad revitalizací celého území.
- Komise konstatovala, že přínosem projektu je zkvalitnění a doplnění spektra poskytování zdravotních činností pro všechny občany města, přičemž realizaci a provoz zajistí soukromá společnost zastoupená odborníky v daných oblastech. Z tohoto důvodu Komise RM doporučuje radě města odsouhlasit prodej pozemku dle podmínek stanovených výběrovým řízením.

2. Výstavba DDM a veřejné technické infrastruktury

- Komise byla seznámena s dosavadním průběhem výstavby. Bylo dokončeno obvodové pilotové založení objektu, v současné době probíhá beranění štětové stěny, která se realizuje s ohledem na odtěžení femininy do úrovně 1. PP.
- Předseda komise P. Hájek informoval přítomné členy o reklamaci projektové dokumentace, která byla učiněna na základě písemných připomínek zhotovitelem stavby. Zhotovitel připomínkuje některé nesrovnalosti v dokumentaci, např. členění oken, řešení fasádního obkladu, statický výpočet ocelové nosné konstrukce, skladbu střechy apod. Zpracovatel dokumentace reklamaci odmítá s tím, že všechny nesrovnalosti nebo připomínky je připraven odůvodnit a vysvětlit. Osobní konfrontace mezi projektantem a zhotovitelem stavby se uskuteční na řádném kontrolním dnu stavby dne 24. 1. 2020. Komise bude následně informována. Pro řešení této problematiky nabídli členové komise své odborné zkušenosti.

3. PD Veřejná prostranství v okolí DDM a Interiér DDM

- Komise byla informována o uzavřené smlouvě o dílo s firmou MS plan s.r.o., Praha na realizaci projektové dokumentace v rozsahu sloučené DUR a DSP a následné DPS včetně zadávací dokumentace pro výběrové řízení na akci „Veřejná prostranství v území Perla 01“. Cena díla celkem včetně DPH činí 600.160 Kč, termín realizace dokumentace 31. 10. 2020.
- P. Hájek informoval členy komise o připraveném společném jednání za účasti zpracovatele projektu Veřejná prostranství v území Perla 01, odborné referentky odboru životního prostředí, vedoucího Stavebního úřadu a zpracovatele projektu Technická veřejná infrastruktura. Jednání se uskuteční 20. 1. 2020 a účelem je vzájemná koordinace postupů při realizaci zakázky.
- Komise byla informována o uzavřené smlouvě o dílo s firmou MS plan s.r.o., Praha na realizaci projektu „Interiér DDM Duha – novostavba v areálu Perla 01“. Cena díla celkem včetně DPH činí 467.060 Kč, termín realizace dokumentace 20. 12. 2020.
- Komise se seznámila u obou projektů s rozsahem činností a požaduje být o plnění průběžně informována.

Návrhy a doporučení Radě města Ústí nad Orlicí:

Rada města vzala předložený zápis na vědomí

Termín příštího jednání:

7. 2. 2020

Zapsal:	Petr Hájek	zapisovatelka komise	23. 1. 2020	
Ověřil:	Petr Hájek	předseda komise	23. 1. 2020	