

OPIS PREDMETU ZMLUVY

1) Stručný opis predmetu zmluvy:

Predmetom zákazky je komplexná prestavba administratívnej budovy na nájomný bytový dom so 16 bytovými jednotkami bežného štandardu podľa § 2 ods. 1 písm. e) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z. z.“) a príslušnej potrebnej technickej vybavenosti podľa § 6 ods. 1 písm. f) zákona č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania (ďalej len „zákon o ŠFRB“) v súbehu s § 2 ods. 1 písm. p) zákona č. 443/2010 Z. z., na parcelách č. 56 a 55/1 v katastrálnom území Komárna v okrese Komárno v Nitrianskom samosprávnom kraji, ktorá zákazka pozostáva z:

- A) vypracovania projektovej dokumentácie „Prestavba administratívnej budovy na Nájomný bytový dom“ s 16 b.j. v meste Komárno pre stavebné povolenie vrátane položkovitého rozpočtu, t. j. výkazu výmer a
- B) uskutočnenie stavebných prác - „Prestavba administratívnej budovy na Nájomný bytový dom“ s 16 b.j. vrátane technickej infraštruktúry v meste Komárno vrátane nevyhnutnej inžinierskej činnosti súvisiacej s vydaním kolaudačného rozhodnutia k dielu podľa požiadaviek uvedených v tejto zmluve.

Požiadavky na nájomný bytový dom 16 b.j.:

- Požadovaná výška stavby – existujúci stav 1. PP + 1. NP až 4. NP.
- Jednotlivé byty a prislúchajúca technická vybavenosť musia spĺňať požadované parametre pre poskytovanie podpory na obstaranie nájomných bytov a súvisiacej technickej vybavenosti podľa príslušnej legislatívy platnej a účinnej pre rok 2022, najmä zákona č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, Vyhlášky a súvisiacich predpisov v platnom znení.
- Priemerná podlahová plocha nájomných bytov je maximálne 60 m²,
- Príprava TÚV – plynovým kotlom a systémom slnečných kolektorov, meranie a regulácia prietoku TÚV a pitnej vody v každom byte samostatne,
- Kúrenie plynové – spoločná kotolňa, meranie a regulácia prietoku v každom byte samostatne,
- Elektrická prípojka trojfázová pre každý byt samostatne s minimálnym istením 3x16 A
- Kuchynská linka minimálnej dĺžky 350 cm so zabudovaným elektrickým sporákom a Digestorom,
- Projektová dokumentácia a vybavenie bytov musia spĺňať podmienky stanovené podľa zákona č. 443/2010 Z. z. – a energetická trieda A0.
- **Počet a rozmiestnenie bytov: 16 bytových jednotiek**
 - ✓ 1. PP – technická miestnosť, kotolňa a skladové priestory,
 - ✓ 1. NP, 2.NP, 3.NP, 4.NP - byty dvojizbové a trojizbové (prípadne s balkónom), pričom minimálne 6 bytov musí byť trojizbových.

Súčasťou realizácie Diela musí byť i **návrh a realizácia potrebnej technickej vybavenosti prislúchajúcej bytovému domu vrátane prístrešku pre nádoby na odpad**. Zhotovená projektová dokumentácia a komplexná realizácia Diela podľa zhotovenej a schválenej

projektovej dokumentácie v požadovanom rozsahu a spôsobom súladným s právnym poriadkom Slovenskej republiky musí zohľadňovať všetky relevantné, pre Objednávateľa vo vzťahu k definovaným účelu a cieľu tejto zadávanej zákazky, efektívne podmienky a požiadavky súvisiace so zhotovením Diela, uvedené, okrem iných, i v zákone o ŠFRB a vo *Vyhláske Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 326/2015 Z. z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy a výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu* (ďalej len „Vyhláška“) v ich účinnom znení ku dňu vyhlásenia tohto verejného obstarávania zverejnením výzvy na predkladanie ponúk vo Vestníku verejného obstarávania.

2) Požiadavky na predmet zmluvy:

A) Požiadavky Objednávateľa na projektovú dokumentáciu:

Projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia - projekt stavby, pre účely stavebného povolenia stavby je dokumentáciou v rozsahu podľa § 9 vyhl. 453/2000, Z. z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ktoré tvoria podklad pre vydanie stavebného povolenia, a ktorú Zhotoviteľ predloží na stavebné konanie bude obsahovať najmä:

- a) **sprievodnú správu** so základnými údajmi o stavbe, ktoré dopĺňajú základné údaje o stavbe uvedené v žiadosti o stavebné povolenie, s informáciami o dodržaní podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby, informácie o výsledku vykonaných prieskumov a meraní (ak boli realizované) a o dodržaní všeobecných technických požiadaviek na výstavbu,
- b) **súhrnnú technickú správu**, z ktorej musí byť dostatočne zrejmé:
 - navrhované urbanistické, architektonické a stavebno-technické riešenie stavby, jej konštrukčných častí a použitie stavebných výrobkov vo väzbe na splnenie základných požiadaviek na stavby a dodržanie všeobecne technických požiadaviek na výstavbu,
 - požiaro-bezpečnostné riešenie podľa osobitných predpisov,
 - nároky na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravu (vrátane parkovania), zneškodňovanie odpadov a riešenie napojenia stavby na jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia,
 - údaje o nadzemných a podzemných objektoch na stavebnom pozemku vrátane inžinierskych sietí,
 - pri stavbách s technickým zariadením (kotelňa, atď.) údaje o týchto zariadeniach,
 - údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi štátnej správy, ak boli obstarané pred podaním žiadosti,
 - usporiadanie staveniska a opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
 - splnenie podmienok na ochranu zdravia a životného prostredia ustanovených podľa osobitných predpisov,
- c) **celkovú situáciu stavby (zastavovací plán)** v mierke spravidla 1:200 až 1:500 s vyznačením hraníc pozemkov a ich parcelných čísel podľa katastra nehnuteľností vrátane susedných pozemkov a jestvujúcich stavieb na nich, podzemných inžinierskych sietí a návrh prípojok na inžinierske siete, návrh prípojok na dopravné a technické vybavenie územia, vytyčovací výkresy alebo potrebné geometrické parametre vyznačené v zastavovacom pláne,
- d) **stavebné výkresy pozemných a inžinierskych objektov**, z ktorých je zrejmý doterajší a navrhovaný stav, predovšetkým pôdorysy, rezy, pohľady (v mierke 1:100) obsahujú

- jednotlivé druhy konštrukcií stavby a jej časti (napr. základy, nosné konštrukcie, schodišťa, komíny, strešné konštrukcie, obvodový plášť), polohové a výškové usporiadanie stavby a všetkých jej priestorov s presným vyznačením funkčného určenia, schematické vyznačenie vnútorných rozvodov a inštalácií (zdravotechnické vrátane požiarneho vodovodu, silnoprádové, slaboprádové, plynové, teplovodné atď.) technické zariadenie (kotolne, a pod.), úpravy a riešenia predpísané na osobitné zabezpečenie stavieb z hľadiska civilnej ochrany a požiarnej ochrany a z hľadiska splnenia základných požiadaviek na stavby,
- e) **statické posúdenie stavby**, ktoré preukazuje mechanickú odolnosť a stabilitu nosnej konštrukcie,

Objednávateľ žiada spracovať projekt pre potreby stavebného konania do podoby, ktorá jednoznačne definuje konštrukcie, výrobky, materiály, stroje, zariadenia a prevedenia tak, aby bola dokumentácia pre zhotoviteľa (úspešného uchádzača) a objednávateľa (verejného obstarávateľa) jednoznačne zrozumiteľná. Projekt musí byť vypracovaný tak, aby mohol zhotoviteľ podľa neho spracovať nevyhnutnú dielenskú dokumentáciu a zrealizovať Dielo. Rozpočet stavby Zhotoviteľ odovzdá Objednávateľovi na CD nosiči vo formáte Excel. a v 4 vyhotoveniach v tlači.

Projekt musí pozostávať z nasledovných objektov:

- Projekt bytového domu vrátane statického posudku
- Projekt na splaškovú a dažďovú kanalizáciu
- Projekt na vodovodnú prípojku
- Plynová prípojka – existujúca, bez projektovania
- Projekt na elektrickú prípojku
- Projektové energetické hodnotenie
- Projekt príjazdovej komunikácie, parkoviska, chodníkov a verejného osvetlenia

Dokumentáciu - PD pre stavebné povolenie Zhotoviteľ odovzdá v šiestich listinných vyhotoveniach a v jednom vyhotovení v digitálnej forme v .pdf formáte na CD nosiči.

Zhotoviteľ vypracuje a bude zodpovedný za všetky stupne projektových dokumentácií (ďalej len: „projekt Diela“). Projekt Diela bude vypracovaný kvalifikovanými projektantmi, ktorí sú inžinieri alebo iní odborníci, ktorí spĺňajú požiadavky uvedené v stavebnom zákone.

Po ukončení Diela Zhotoviteľ odovzdá Objednávateľovi:

- a) projekt skutočného vyhotovenia na jednotlivé časti uskutočnených prác (tzn. aktualizovaná technická správa, situácie, pozdĺžne a priečne rezy, detaily a pod.) v 2 vyhotoveniach v tlači a 1 x v digitálnej forme,
- b) geodetické zameranie skutočného vyhotovenia na základe požiadaviek na zameranie skutkového stavu podľa Vyhlášky č. 300/2009 Z. z. Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov. Výstupy porealizačného geometrického zamerania zhotoviteľ odovzdá v 2 vyhotoveniach v tlači a 1 x v digitálnej forme,
- c) zoznam odchýlok s ich stručným odôvodnením.

B) Požiadavky Objednávateľa na stavebné práce:

- Bytový dom s 16 b.j. (Dielo) musí byť vybudovaný na základe právoplatného stavebného povolenia a v súlade s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom na pozemku Objednávateľa v lokalite určenom v tejto zmluve.
- Návrh stavby musí byť písomne vopred schválený Objednávateľom pred podaním žiadosti o stavebné povolenie a to minimálne v rozsahu zodpovedajúcom požiadavkám uvedeným podľa § 9 vyhl. 453/2000, Z. z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Súčasťou bytového domu musia byť aj parkoviská podľa normy, spevnené plochy, príjazdová komunikácia, el. prípojka, vodovodná prípojka, vodomerná šachta a kanalizačná prípojka.

Ďalšie technické požiadavky na bytový dom, jednotlivé byty a technickú vybavenosť:

1. Obvodové steny existujúce a prípadné dodatočné musia byť murované a zateplené.
2. Nájomný bytový dom musí spĺňať minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť podľa § 4 ods. 1 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – A 0.
3. Plochá strecha po odstránení asfaltovej krytiny a strešnej skladby až po betónovú vrstvu stropu nad 4. NP a čiastočne nad 3. NP bude tepelne zaizolovaná v zmysle platných noriem a povrchová úprava z PVC fólie hrúbky min. 1,5 mm.
4. Okná plastové + izolačné trojsklo, vchodové dvere hliníkové. Dvere musia byť zabezpečené elektronickým zámkom.
5. Vykurovanie bytového domu musí byť zabezpečené plynovými kotlami spoločne pre všetky bytové jednotky vrátane ohrevu TUV doplnený systémom slnečných kolektorov a výmenníkovým zásobníkom min. 800 l.
6. Požiadavkou verejného obstarávateľa je aj samostatné meranie vody, TUV, elektriny a vykurovania pre jednotlivé byty.
7. Príjazdová komunikácia a parkovisko vrátane verejného osvetlenia hr.min.400 mm (podklad makadam min. 230 mm + povrch min.170 mm cestný betón resp. asfaltový povrch), chodníky zo zámkovej dlažby hr. min 60 mm.

3) Ďalšie požiadavky vo vzťahu k predmetu zmluvy:

- ❖ Predmetom zákazky je dodanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie s podrobnosťami realizácie stavby podľa tejto zmluvy a zahŕňa aj kompletnú dodávku materiálu a stavebných prác, ako aj náklady na dopravu, skladovanie, odvoz a likvidáciu stavebných hmôt a stavebného odpadu, náklady na prenájom verejných plôch a komunikácií, ak budú potrebné k vybudovaniu zariadenia staveniska, k jeho prevádzke a vyprataniu zariadenia staveniska, náklady na umiestnenie lešenia, pre prípadné skládky materiálu, alebo stavebného odpadu, náklady na stráženie staveniska počas výstavby, náklady na spotrebu elektrickej energie a vody.
- ❖ Požiadavkou je aj plnenie podmienok pre uskutočnenie stavby, určených v stavebnom povolení, ako i v stanoviskách a vyjadreniach kompetentných orgánov štátnej správy a samosprávy.
- ❖ Stavba musí byť vyhotovená podľa schválenej projektovej dokumentácie a pri dodržaní jej parametrov, platných STN (EN), technologických postupov, všeobecne záväzných

technických požiadaviek na stavbu, platných právnych, prevádzkových a bezpečnostných predpisov, v súlade s rozhodnutiami dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy a organizácií v povoloňavacom konaní.

- ❖ Zhotoviteľ bude počas doby realizácie stavebných prác zodpovedať za ochranu životného prostredia i okolitých priestorov a za dodržiavanie nočného a nedeľného pokoja. Náklady za uvedenú činnosť musia byť zhotoviteľom kalkulované v cene za predmet zmluvy.
- ❖ Zhotoviteľ bude povinný uhradiť všetky náklady stavby na energie, ktoré vzniknú počas výstavby a bude povinný zabezpečiť aj ich prípadné samostatné dočasné napojenie a meranie. Konkrétne podmienky pre odber energií a následne aj spôsob ich úhrady si Objednávateľ so Zhotoviteľom vzájomne dohodnú pri odovzdaní a prevzatí staveniska a tieto uvedú v zápise z odovzdania a prevzatia staveniska.
- ❖ Všetky materiály a technológie použité v procese realizácie diela musia byť platne certifikované, resp. musia byť v súlade s príslušnými právnymi predpismi upravujúcimi certifikáciu a preukazovanie zhody výrobkov.
- ❖ Zhotoviteľ je povinný pri výkone svojej činnosti postupovať s maximálnou zodpovednosťou a odbornou starostlivosťou, dodržiavať bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností, ako aj súvisiacich predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiaru ochranu.
- ❖ V prípade potreby Zhotoviteľ zabezpečí povolenie pre potreby dočasného užívania verejných plôch a komunikácií pre zariadenie staveniska, resp. pre prípadné skládky materiálu, alebo stavebného odpadu, umiestnenie lešenia, ako aj pre prípad rozkopávky verejných plôch. Zodpovednosť voči orgánu, ktorý užívanie povoľoval, resp. zodpovednosť v zmysle udeleného povolenia preberá na seba Zhotoviteľ. Prípadné škody, ktoré by vznikli zanedbaním jeho povinností v tejto súvislosti, bude hradiť Zhotoviteľ.
- ❖ Zhotoviteľ je povinný na stavenisku udržiavať poriadok a čistotu. Nakladanie s odpadmi, je uchádzač povinný realizovať v zmysle príslušných právnych predpisov upravujúcich nakladanie s odpadmi a podľa podmienok uvedených v povolení na realizáciu stavby, t. j. aj vrátane dokladovania o naložení s odpadom. Náklady na odstránenie, likvidáciu a uskladnenie odpadu musia byť Zhotoviteľom kalkulované v rozpočte. Prípadné škody, ktoré by vznikli zanedbaním jeho povinností v tejto súvislosti, bude hradiť Zhotoviteľ. V prípade, že zo strany správneho orgánu, vlastníkov, správcov alebo nájomcov, resp. iných oprávnených osôb dôjde k udeleniu pokuty, alebo inej sankcie, resp. iného oprávneného nároku voči Objednávateľovi, z dôvodu pochybenia na strane Zhotoviteľa, za tieto nároky zodpovedá Zhotoviteľ, ktorý sa zároveň zaväzuje na ich vysporiadanie a uhradenie v určenej lehote.
- ❖ Zhotoviteľ je povinný pri realizácii predmetu zákazky dbať na to, aby nedošlo vplyvom jeho činnosti k poškodeniu susedných nehnuteľností. Prípadné škody, ktoré by vznikli zanedbaním jeho povinností v tejto súvislosti, bude hradiť Zhotoviteľ.
- ❖ Zhotoviteľ bude realizovať dodanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. V uvedenej službe musia byť zahrnuté aj potrebné posudky (napr. geologický posudok), ktoré bude potrebné pre vypracovanie projektovej dokumentácie k žiadosti o stavebné povolenie a bude zahrnuté aj zabezpečenie vyznačenia všetkých inžinierskych sietí v spolupráci s ich správcami.

- ❖ Zhotoviteľ je povinný počas výstavby zabezpečiť, aby pri realizácii stavby táto negatívnymi vplyvmi neobťažovala okolie a aby stavebná činnosť a prevádzka neohrozovala kvalitu životného prostredia. V prípade, že v dôsledku nedodržania tejto povinnosti dôjde k udeleniu pokuty, alebo inej sankcie, resp. iného oprávneného nároku voči Objednávateľovi, z dôvodu pochybenia na strane Zhotoviteľa, za tieto nároky zodpovedá Zhotoviteľ, ktorý sa zároveň zaväzuje na ich vysporiadanie a uhradenie v určenej lehote.
- ❖ Zhotoviteľ bude prostredníctvom vlastného zamestnanca, alebo zmluvne dohodnutou osobou a vo vlastnej réžii zabezpečovať výkon (funkciu) koordinátora bezpečnosti v zmysle nariadenia vlády č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov. Meno koordinátora oznámi pri odovzdaní staveniska a zapíše do stavebného denníka a zároveň odovzdá doklad oprávňujúci uvedeného zamestnanca alebo zmluvne dohodnutú osobu na vykonávanie tejto činnosti. Náklady spojené s touto povinnosťou uchádzač musí kalkulovať do ceny v súťažnej ponuke.
- ❖ Zhotoviteľ zodpovedá v plnom rozsahu za spôsobenú škodu (vrátane každej škody, spôsobenej osobami, ktoré sa podieľajú na plnení predmetu zmluvy).
- ❖ Zhotoviteľ bude zodpovedať za čistotu komunikácií, po ktorých dováža materiál a mechanizmy a za poriadok a bezpečnosť na stavbe. Prípadné škody z porušenia tejto povinnosti uhradí Zhotoviteľ.
- ❖ Zhotoviteľ je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
- ❖ Zhotoviteľ je povinný pred začatím stavby umiestniť štítok „Stavba povolená“ na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam do kolaudácie stavby.
- ❖ Súčasťou predmetu zmluvy bude aj zaškolenie zástupcov Objednávateľa na manipuláciu s technickými zariadeniami a odovzдание príslušnej prevádzkovej dokumentácie; náklady s tým spojené bude Zhotoviteľ kalkulovať v súťažnej ponuke.
- ❖ Zhotoviteľ predloží ku kolaudácii doklad o energetickej certifikácii v zmysle zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov v platnom znení. Stavba musí byť označená energetickým štítkom v zmysle uvedeného zákona. Náklady súvisiace s vypracovaním energetického certifikátu musia byť Zhotoviteľom kalkulované už v cene diela.

V Komárne, dňa 11.2.2022

Podpis štatutárneho zástupcu zhotoviteľa:
Ing. C.

