

SÚŤAŽNÉ PODKLADY

Nadlimitná zákazka

Verejná súťaž

podľa § 66 ods. 7 písm. b) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení
niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Predmet zákazky:

**Stravovacie zariadenie + technologické
zabezpečenie areálu Psychiatrickej nemocnice
Profesora Matulaya Kremnica**

ČASŤ B.2

OPIS PREDMETU ZÁKAZKY

Ak v týchto Súťažných podkladoch alebo v ktorejkoľvek dokumentácii poskytnutej verejným obstarávateľom v rámci tohto verejného obstarávania, technické požiadavky odkazujú na konkrétneho výrobcu, výrobný postup, značku, patent, typ, krajinu, oblasť alebo miesto pôvodu alebo výroby, verejný obstarávateľ umožňuje predloženie ekvivalentu za podmienky, že ním ponúknuté riešenie spĺňa úžitkové, prevádzkové a funkčné charakteristiky, ktoré sú nevyhnutné na zabezpečenie účelu, na ktorý sú určené a ním ponúknuté riešenie spĺňa požadované technické parametre a špecifikáciu v rovnakom, alebo vyššom rozsahu.

Predmetom architektonickej štúdie je prístavba a nadstavba objektu hospodárskej budovy (práčovne) č. 1378 na parcele č. 1181 KÚ Kremnica.

Prístavbou a nadstavbou objektu vytvárame v existujúcom areáli tzv. Centrálny bod, t.j. hlavný riadiaci objekt areálu, v ktorom sú združené funkcie administratívy, servisu (práčovňa), statickej dopravy, energeticko - technického zabezpečenia objektu a areálu, stravovania a sociálno - spoločenského kontaktu.

Energeticky bude upravený objekt využívať - tepelné čerpadlá, vodozádržný systém a rekuperáciu. Pre udržanie optimálnej mikroklimy je hmota objektu prístavby a nadstavby perforovaná formou vnútorných átrií so zeleňou.

Riešená prístavba a nadstavba pozostáva z 2och nadzemných podlaží na parcelách 1181/1, 1189/1, 1189/4 a 1189/5 KÚ Kremnica. Tieto sú prepojené vertikálnou komunikáciou (schodisko + výťah) v administratívnej časti.

1NP:

Priestor pracovne sa na 1NP dostavuje o **administratívnu časť** s jej hlavným vstupom. Hlavný vstup je orientovaný na nároží 1NP vrátane hlavného vstupného foyer, čo pridáva vstupnej časti areálu sociálnu kontrolu. Vstupné foyer je funkčne prepojené aj s prevádzkou existujúcej Práčovne a parkingom.

Existujúce **parkovacie plochy** sa zachovávajú v ich súčasnej polohe. Vytvorením 2NP sa stávajú prekrytými. Vjazd na tieto parkovacie miesta je združený so vstupom do pracovne a administratívneho traktu.

2NP:

Administratívna časť: Administratívna časť na 2NP je funkčne prepojená s administratívnou časťou na 1NP. Všetky priestory sú priamo vetrané a osvetlené. Vysunutá časť hmoty okolo okien na 2NP plní funkciu slnolamu z južnej slnečnej strany a zároveň prekrýva aj okná na 1NP. Toto riešenie dopomáha k minimalizácii nákladov na chladenie v letných mesiacoch a optimalizuje mikroklimu v kancelárskych priestoroch. Navrhnutá forma a tvar vysunutia hmoty okolo okien napomáha v zimných mesiacoch prenikaniu slnka do kancelárskych priestorov a znižovať náklady na vykurovanie.

Administratívna časť je priamo prepojená s exteriérovým prekrytým priestorom (mini-amfiteáter), určeným pre spoločenské, sociálno-konzultačné a iné semináre a podujatia, ktoré sa tu môžu konať aj pri zhoršenom počasi (vietor, dážď,...). Tento krytý exteriérový priestor môže slúžiť aj pre outdoorové stravovanie, ako rozšírenie stravovacích plôch jedálne v letných mesiacoch.

Chodbová časť administratívnej časti na 2NP je opticky otvorená cez zasklené plochy do mikroklimatického átria so zeleňou a vizuálne prepojená s exteriérom a jedálňou.

Jedáleň: Vstup do Jedálne je situovaný v križovatke hlavných peších trás areálu. Je súčasťou (vstup) mikroklimatického átria so zeleňou a opticky prepojený s mini-amfiteátrom, čo mu pridáva na zážitkovej atraktivite.

Jedáleň je riešená v 2och úrovniach (galéria) navzájom bezbariérovo prepojenými. Drevoobklad šikmej strechy s množstvom presklených plôch a átrií so zeleňou dodávajú priestoru pocit otvorenosti a prírodného zážitku. 2oj úrovňové zónovanie jedálne poskytuje priestoru variabilitu a možnosť tvorby samostatných zón (zamestnanci / pacienti).

Počet stoličiek v jedálni je cca 300ks Počty môžu byť pri zahutnení zasadacieho plánu ešte navýšené + v letných mesiacoch rozšírené o exteriérové plochy.

Jedáleň je perforovaná 3ma mikroklimatickými átriami, ktorých využitie okrem presvetlenia, vetrania a zelene môže byť aj pre exteriérové stolovanie.

Kuchyňa: Zásobovanie kuchyne je riešené so severnej časti dostavaného objektu. Poloha Výdaju jedál umožňuje zamestnancom kuchyne vďaka galérii (2 úrovne jedálne) optimálny optický výhľad / prehľad v jedálni. V kuchyni sa uvažuje s prípravou 600 hlavných jedál. Na prípravu jedál sa uvažuje s plynom (sporáky, ohrevné stoličky,...).

Technické miestnosti: V objekte budú vytvorené len malé technické priestory, v ktorých budú umiestnené technické zariadenie pre jednotlivé prevádzky pracovne, hospodárskeho dvora a kuchyne.

Strecha: Strešnú krajinu tvorí kompaktná šikmá extenzívna vegetačná strecha.

Sklon a perforácia strechy mikroklimatickými átriami vytvára ideálne podmienky pre zadržiavanie dažďových vôd zo strechy (vodozádržný systém), ktoré sa následne použijú pre závlahu zelene v átriách, v prípade prebytkov aj pre okolitú zeleň v areáli.

Podrobný opis predmetu zákazky tvorí Prílohu č. 9 týchto Súťažných podkladov.

So súťažnými podkladmi zverejňuje verejný obstarávateľ aj relevantné vysvetlenia Súťažných podkladov, ktoré boli poskytnuté záujemcom v rámci zrušenej podlimitnej zákazky na ten istý predmet, a ktorá bola vyhlásená a zverejnená vo vestníku: 223/2024 pod číslom 27796 - WYP.

Predbežný technický návrh

Od uchádzača sa vyžaduje, aby pre posúdenie splnenia požiadaviek na predmet zákazky predložil svoj **predbežný Technický návrh** realizácie prác vyžadovaných opisom predmetu zákazky resp. architektonickou štúdiou, ktorá tvorí prílohu týchto súťažných podkladov.

Pri príprave a spracovaní predbežného Technického návrhu je uchádzač viazaný dodržaním všetkých platných technických noriem ako aj prípadných technických požiadaviek na prevádzku príslušného stavebného objektu. Uchádzač sa počas realizácie nemôže od svojho predbežného Technického návrhu odchýliť.

Pri príprave a spracovaní predbežného Technického návrhu uchádzač vychádza z opisu predmetu zákazky a dopĺňajúcich technických materiálov poskytnutých verejným obstarávateľom. Technický návrh môže len dopĺňať opis predmetu zákazky. Technický návrh nesmie meniť obsah a rozsah tohto opisu predmetu zákazky.

V predbežnom Technickom návrhu uchádzač **podrobne popíše jednotlivé plánované činnosti vrátane popisu použitého druhu a predpokladaného množstva stavebných materiálov.**

Uchádzač znáša náklady na prípravu predbežného Technického návrhu v celom rozsahu sám.

Verejný obstarávateľ požaduje, aby súčasťou predbežného Technického návrhu bol aj spracovaný a predložený harmonogram prác. Harmonogram vykonávania prác v rámci jednotlivých príslušných objektov bude osobitne uvádzať dĺžku realizácie stavebných prác. Uchádzač je viazaný maximálnou dĺžkou lehoty trvania stavebných prác uvedenou v Oznámení o vyhlásení verejného obstarávania a v týchto súťažných podkladoch a nemôže v Harmonograme vykonávania prác uviesť dlhšiu resp. kratšiu lehotu realizácie stavebných prác. Vo vzťahu k nižšie uvedenej požiadavke na predloženie Predbežného technického návrhu uchádzač nie je povinný predkladať Harmonogram vykonávania prác duplicitne.

Predbežný technický návrh môže len dopĺňať, nesmie však meniť opis predmetu zákazky, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov.

Predbežné technické riešenie je záväzné a zhotoviteľ je povinný zrealizovať dielo v zmysle svojho návrhu.

Predbežný Technický návrh bude ďalej obsahovať jednotlivé časti:

1. časť Predbežného technického návrhu - Harmonogram

Skratky

HSV -	Hlavná stavebná výroba. Zahŕňa predovšetkým stavebné práce na zrealizovanie prác.
PSV -	Pomocná stavebná výroba. Zahŕňa všetky profesné a dokončovacie práce.
PRO -	Profesie.
POV -	Plán organizácie výstavby. Je súčasť projektovej dokumentácie stavby, ktorá rieši koncepciu realizácie výstavby (spôsoby a postupy realizácie projektu), najmä s ohľadom na zabezpečenie dodržania lehoty výstavby, so zameraním na bezpečnosť, ochranu zdravia s životného prostredia počas výstavby, resp. obnovy.
HP -	Harmonogram prác. Logické členenie základných stavebných a profesných prác (ZP) do jednotlivých základných etáp výstavby (ZE) na stavebných objektoch s určením ich časovej a logickej návaznosti vo forme Gantovho diagramu, vrátane definovania potrebných zdrojov (ľudských, technologických, materiálnych a finančných), technologických prestávok a míľnikov.
M -	Míľnik. Míľniky sú kľúčové kontrolné body jednotlivých fáz výstavby, ako napr. prevzatie a odovzdanie stavby, kontrolné dni, kolaudácia, ako aj čerpanie finančných prostriedkov s definovaním jej výšky.
SO -	Stavebný objekt. Časť stavby na ktorej sa budú vykonávať jednotlivé základné a profesné práce v požadovanej miere podrobností.
ZE -	Základné etapy. Logické členenie základných stavebných a profesných prác do väčších súvisiacich celkov podľa jednotlivých stavebných objektov a ich častí z dôvodu zlepšenia prehľadnosti celého harmonogramu výstavby.
ZP -	Základné práce. Ide o základné stavebné a profesné práce realizované na časti stavebného objektu alokovaného na požadovanú úroveň špecifikácie, realizovaných na dennej báze v patričnej miere podrobností, obsahujúcich alikvotnú časť HSV a PSV.
ČA -	Časová analýza. Cieľom časovej analýzy je stanoviť časové nároky na realizáciu jednotlivých základných prác. V rámci časovej analýzy nás zaujíma: • najskôr možný začiatok • najneskôr prípustný začiatok • najskôr možný koniec • najneskôr prípustný koniec Výsledkom časovej analýzy je celková rezerva, ktorá definuje na koľko sa môže predĺžiť celkové trvanie jednotlivých základných prác, bez toho, aby sa ohrozilo trvanie celého projektu a kritická cesta, ktorá definuje tie základné práce, ktoré nemajú žiadnu časovú rezervu.
ZA -	Zdrojová analýza. Cieľom analýzy zdrojov je určiť, či daný objem ľudských, materiálnych, technologických (vrátane strojov a zariadení), energetických a finančných zdrojov potrebných k realizácii jednotlivých základných prác v čase je dostatočný. Výsledkom je časový a kapacitný harmonogram využitia jednotlivých zdrojov.
NA -	Nákladová analýza. Cieľom nákladovej analýzy je určiť potrebné finančné zdroje a spôsob ich nabiehania v jednotlivých základných etapách, resp. základných prácach.

Popis harmonogramu prác

Harmonogram prác má závažnú výpovednú hodnotu z pohľadu nielen časového trvania realizácie výstavby, ale aj z hľadiska kapacitného (nároky na materiály, mechanizmy, energie) a v neposlednom rade aj z hľadiska financovania výstavby. Časový harmonogram na prípravu výstavby je súhrnný časový harmonogram so základnými údajmi o pripravovanej výstavbe. Pre realizáciu výstavby musí uchádzač spracovať operatívny časový harmonogram pre jednotlivé objekty stavby s podrobným rozpisom rozhodujúcich stavebných procesov, s ich vecnými objemami. Pri zostavovaní podrobného časového harmonogramu sa vychádza z technického členenia objektu.

Harmonogram sa bude skladať z textovej a grafickej časti. Textová časť je vo forme tabuľky a bude obsahovať základné informácie o objektoch a stavebných činnostiach, ich vzájomné väzby (následnosť, súbežnosť, prípadne prestávky), doba trvania, ako aj použitie zdrojov (ľudských, materiálnych a technických). Grafická časť nadväzuje na tabuľku a v smere osi x bude znázornený čas v stĺpcoch, podľa zvolených časových jednotiek (rok, kvartál, mesiac, deň) zobrazujúc trvanie a časovú nadväznosť jednotlivých základných činností.

Každý objekt má svoje špecifiká, ktoré treba analyzovať, posúdiť a nakoniec navrhnuť postupnosť riešenia realizácie výstavby. Pri zostavovaní časového plánu, ktorý musí vychádzať z dôslednej analýzy celého výstavbového procesu (množstvo stavebných materiálov, mechanizmov, financií, energií, riešenie zariadenia staveniska a staveniskovej prevádzky) odporúča sa taký postup výstavby, aby boli čo najefektívnejšie využívané zdroje budúceho zhotoviteľa stavby a jeho subdodávateľov (resp. partnerov konzorcia) a zdroje verejného obstarávateľa.

Predloženie plánu organizácie výstavby je nevyhnutné pre potreby včasného a riadneho naplnenia predmetu projektu stavebných prác. Projektové riadenie realizácie projektu môže byť založené jedine na dôsledne naplánovaných jednotlivých krokoch dodávok služieb, prác, a technologických celkov.

Projektové zabezpečenie

Riadenie projektu musí byť zabezpečené vhodnou softvérovou aplikáciou určenou pre projektové riadenie. Predložený harmonogram prác musí navrhovaná softvérová aplikácia dokázať sledovať vo vzťahu k času, zdrojom a financiám. Vzhľadom na rozsiahlosť a časovú náročnosť celého projektu nesmie byť riešenie harmonogramu prác predložené v jednoduchej textovej alebo tabuľkovej forme, ale musí mať hierarchickú štruktúru vo forme Ganttovho diagramu s definovaním časovej návaznosti jednotlivých činností tak, aby sa tieto väzby dokázali dynamicky prispôbovať zmenám v realizácii projektu, ako aj automaticky prerátavať časový sklz voči smernému plánu pri zmene pracovnej doby, prestávok v práci, sviatkov, zmene termínov dodávok ako aj pri zmene kapacít zdrojov.

Aplikácia, ktorú si uchádzač/skupina uchádzačov zvolí pre vypracovanie harmonogramu prác musí podporovať sieťovú komunikáciu a tímové riadenie projektu. Týmto bude dosiahnutá možnosť vzájomnej súčinnosti jednotlivých zúčastnených strán čím sa získa v reálnom čase aktuálny prehľad o stave riešenia projektu s dôrazom na dodržanie a sledovanie termínov ukončenia jednotlivých činností ako aj riešenia efektívnosti ich vzájomnej nadväznosti a vyťažiteľnosti zdrojov.

Uchádzač je povinný naplánovať v Ganttovom diagrame okrem plánovaných aktivít aj míľniky. Z požiadavky on-line prístupu verejného obstarávateľa k sledovaniu postupu realizovaných prác, ako aj sledovania odchýlok od smerného plánu, vyplýva uchádzačovi ako budúcemu zhotoviteľovi ako aj za všetkých jeho subdodávateľov povinnosť vypracovať podrobný harmonogram realizovaných činností.

Míľniky:

Míľniky	Lehota ukončenia (Počet dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o dielo)	Popis Míľnika	Podklad pre vyhodnotenie ukončenia Míľnika
---------	--	---------------	--

Míľník č. 1 Dokumentácia pre stavebné povolenie	180 dní vrátane potrebného inžinieringu pre tento stupeň / vrátane potrebných úkonov inžinieringu v prípade nutnosti územného rozhodnutia, resp. prípadných búracích povolení /	Predloženie úplnej dokumentácie k stavebnému konaniu	Stavebnotechnickým dozorom potvrdený termín prebratia podkladov
Míľník č. 2 Stavebné povolenie + 90 dní	270 dní	Právoplatné stavebné povolenie	Vydané stavebné povolenie s doložkou právoplatnosti
Míľník č. 3 Realizačná projektová dokumentácia a začiatok výstavby + 60 dní	330 dní	Úplná realizačná projektová dokumentácia	Stavebnotechnickým dozorom potvrdený termín prebratia podkladov
Míľníky	Lehota ukončenia (Počet dní od začiatku LV podčlánok 8.1. FIDIC)	Popis Míľníka	Podklad pre vyhodnotenie ukončenia Míľníka
Míľník č. 4 Ukončenie prác a odovzdanie diela vrátane realizač. PD	* dní (odo dňa právoplatného vydania stavebného povolenia)	Ukončenie stavebných prác a odovzdanie projektu skutočného vyhotovenia	Stavebnotechnickým dozorom potvrdené ukončenie prác a prevzatie projektu skutočného vyhotovenia

*podľa návrhu uchádzača

Požiadavky na harmonogram

1. Zhotoviteľ musí vypracovať časový harmonogram stavebných prác jednotlivých stavebných objektov v logickom členení základných stavebných prác (ZP) do jednotlivých základných etáp výstavby (ZE) na stavebných objektoch s určením ich časovej a logickej nadväznosti vo forme Ganttovho diagramu.

Verejný obstarávateľ požaduje predloženie harmonogramu podľa požiadaviek uvedených v týchto súťažných podkladoch k nasledujúcim objektom:

STAVEBNÉ OBJEKTY A PREVÁZKOVÉ SÚBORY:

Podrobný rozpis činností pre stavebné práce v minimálnom rozsahu v súlade s príslušnými technickými normami alebo ich ekvivalentmi, ktoré sú platné v čase realizácie diela:

Vid' Príloha č. 9 Súťažných podkladov

2. Po zedefinovaní súhrnných úloh, budú vyšpecifikované všetky základné práce, nutné na úspešnú realizáciu danej etapy, od prípravných prác, cez samotnú realizáciu búracích prác, cez ďalšie verejným obstarávateľom vyžadované práce, až po odovzdanie staveniska objednávateľovi.
3. Pre takto vyšpecifikované základné práce na najnižšej úrovni dekompozície, sa zedefinuje ich doba trvania a ich logická nadväznosť vo forme predchodcov, teda ako jednotlivé práce za sebou nadväzujú. Logická nadväznosť jednotlivých základných prác môže nadobúdať tieto atribúty:
 - nasledujúca práca môže začať, až keď skončí práca predchádzajúca
 - predchádzajúca práca môže skončiť, až keď začne práca nasledujúca
 - práce musia začať súčasne
 - práce musia skončiť súčasne
4. Uchádzač musí mať jasne zedefinovať pracovný kalendár v rámci nástroja pre riadenie projektu a to:
 - a) Dĺžku pracovného dňa
 - b) Dĺžku pracovného týždňa
 - c) Dni pracovného pokoja
 - d) V časovej osi presne zadať dĺžku pracovného dňa, dĺžku pracovného týždňa a zároveň aj dni pracovného pokoja. Zároveň, do časovej osy je nevyhnutné uviesť aj dni pracovného pokoja pričom v prípade ak niektoré z dní pracovného pokoja plánuje vykonávať niektoré z pracovných činností je potrebné toto identifikovať.
 - e) Uchádzač bude uvažovať so začiatkom stavebných prác odo dňa **01.06.2025** čomu prispôbi v kalendári dni pracovného pokoja a štátne sviatky. Upozorňujeme uchádzačov, že pracovnú dobu je možné stanoviť jedine od 07:00 do 18:00 hod. V prípade ak bude uchádzač uvažovať nad prácami počas štátnych sviatkov a počas dní pracovného pokoja, preukáže sa vo svojej ponuke aj potvrdeniami príslušných úradov povoľujúce prácu v tieto dni.
 - f) Na základe uvedeného sa bude v harmonograme prác nachádzať aj návrh osobohodín pracovníkov.

Harmonogram musí obsahovať aj technologické prestávky, ktoré je možné zadať vo forme oneskorenia. Technologická prestávka je prestávka v nadväznosti vykonávania prác z dôvodu nutnosti dodržania časového odstupu, ktorý si daná technológia vyžaduje.

Časový harmonogram bude vypracovaný s obsahom všetkých stavebných objektov.

Výstupom časového harmonogramu bude časová analýza, ktorej cieľom je stanoviť časové nároky na realizáciu jednotlivých základných prác. V rámci časovej analýzy bude potrebné pre jednotlivé základné práce stanoviť:

- najskôr možný začiatok
- najneskôr prípustný začiatok
- najskôr možný koniec
- najneskôr prípustný koniec

Okrem časovej analýzy je potrebné určiť kritickú cestu, ktorá definuje tie základné práce, ktoré nemajú žiadnu časovú rezervu.

Výstupom harmonogramu bude aj zdrojová analýza vo forme časového a kapacitného harmonogramu využitia jednotlivých zdrojov. Cieľom je určiť, či daný objem ľudských, materiálnych, technologických (vrátane strojov a zariadení), energetických a finančných zdrojov potrebných k realizácii jednotlivých základných prác v čase je dostatočný.

SPOLOČNÉ USTANOVENIA K PREDBEŽNÉMU TECHNICKÉMU NÁVRHU:

Odborné technické práce a služby musí úspešný uchádzač realizovať v súlade s príslušnými technickými normami alebo ich ekvivalentmi, ktoré sú platné v čase realizácie diela. Ďalej sa uchádzač bude riadiť projektovou dokumentáciou a technickými správami.

Všetky práce a služby budú vykonávané vo vhodnom termíne a vhodným technologickým postupom, všetky práce a služby budú vykonávané v súlade so zákonom a platnými technickými normami a všeobecne záväznými

právnymi predpismi na základe požiadaviek verejného obstarávateľa.