

Opis predmetu zákazky
Podklady a požiadavky na **vypracovanie projektovej dokumentácie**
Nájomné byty Centrum

1. Identifikačné údaje

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| - názov stavby: | Nájomné byty Centrum |
| - miesto stavby: | Študentská ulica, parc. č. C KN 142/2 |
| - kat. územie: | Snina |
| - okres: | Snina |
| - stupeň projektovej dokumentácie: | projekt pre stavebné povolenie |

Zadávatel':

- | | |
|-----------|----------------------------------|
| - názov: | Mesto Snina |
| - adresa: | Strojárska 2060/95, 069 01 Snina |

2. Požiadavky na obsah riešenia

Predmetom zákazky je **vypracovanie projektovej dokumentácie** pre stavbu Nájomné byty Centrum potrebnej pre vydanie stavebného povolenia. Bytový dom je potrebné navrhnuť s **bytmi bežného štandardu** v rozsahu a za podmienok **Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a úveru podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov tak, aby zadávateľ získal dotáciu zo ŠFRB na celý rozsah uskutočnenia stavby v rámci oprávnených výdavkov.**

Súčasťou predmetu dodania bude aj vypracovanie a dodanie **architektonickej štúdie, výkon autorského dozoru a výkon inžinierskej činnosti.**

Úspešný predkladateľ bude povinný **poskytnúť zadávateľovi potrebnú súčinnosť** v súlade s vybavovaním žiadosti o dotáciu podľa **zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a úveru podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.**

3. Opis stavebného pozemku stavby Nájomné byty Centrum

Predmetná parcela, CKN 142/2, k.ú. Snina, na ktorej je plánované umiestnenie bytového domu s nájomnými bytmi sa nachádza na Študentskej ulici, v zastavanej časti mesta. Realizáciou stavby sa vhodne urbanisticky doplní zóna a lokalita v meste sa funkčne využije ako celok.

Cieľom predmetu zákazky je vypracovanie projektovej dokumentácie Diela v zastavanej časti mesta na parc. č. CKN 142/2, na Študentskej ulici, ktorá je vo vlastníctve mesta Snina, v súlade s podmienkami a požiadavkami ŠFRB. Výstavbou nájomných bytov bežného štandardu vrátane technickej vybavenosti dôjde k rozšíreniu služieb pre obyvateľov mesta v oblasti nájomného bývania.



Obr. č. 1 Situácia umiestnenia

Bytový dom je potrebné napojiť na jestvujúce inžinierske siete, ich skutočný priebeh je potrebné preveriť u správcov, prípadne sondami v teréne.

4. Základné požiadavky na riešenie projektovej dokumentácie stavby

- | | |
|---|---|
| 1) počet bytových domov s bytmi nižšieho štandardu: | 1 |
| 2) požadovaná kapacita bytového domu: | 24 b.j. / 2 vchody |
| 3) maximálna podlažnosť bytového domu: | 6. n.p. |
| 4) maximálny počet bytov na 1 podlaží: | 2 byty / 1 vchod |
| 5) zastrešenie bytových domov: | sedlová strecha |
| 6) požadovaná izbovitosť: | 2-izbové byty – 50%
1-izbové a 3-izbové byty – 50% |
- 7) príjazd k bytovému domu: je potrebné uvažovať s jestvujúcimi miestnymi komunikáciami, v prípade nutnosti je potrebné navrhnuť rekonštrukciu a rozšírenie komunikácií a dobudovanie chodníkov pre peších.
- 8) odstavné plochy: pre navrhovaný bytový dom je potrebné navrhnuť odstavné plochy v zmysle a v súlade platných STN. Parkovacie státa odporúčame riešiť z vodopriepustných materiálov s trvalým dopravným značením.

5. Požiadavky na rozsah riešenia

Projektovú dokumentáciu žiadame spracovať v nasledujúcich stupňoch:

1. architektonická štúdia
2. projekt pre stavebné povolenie v takej podrobnosti, ktorá bude predstavovať dostatočný podklad aj pre realizáciu stavby (vrátane položkovitého rozpočtu stavby)

Projektová dokumentácia musí zohľadňovať všetky relevantné, pre zadávateľa 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 „Vyhláska“) v ich účinnom znení ku dňu vyhlásenia tohto verejného obstarávania.

Projektová dokumentácia musí byť spracovaná v celom rozsahu v zmysle platných noriem a vyhlások. Rozpočet musí byť spracovaný tak, aby obsahoval všetky stavebné, remeselné a montážne práce a zodpovedal aktuálnej cenovej úrovni v čase spracovania projektovej dokumentácie. Položkovitý rozpočet a zadanie musia byť v zmysle kódov rozpočtových cenníkov a musí obsahovať konkrétne množstvá jednotlivých položiek (dĺžky, plochy, kubatúry, množstvá a pod.).

Projektová dokumentácia musí byť vypracovaná tak, aby ju zadávateľ mohol použiť v procese verejného obstarávania na výber zhotoviteľa stavebných prác, to znamená v súlade s platným zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä s rešpektovaním ustanovenia § 42 ods. 3) cit. zákona (keďže projektová dokumentácia, ako aj výkaz výmer bude v procese verejného obstarávania súčasťou súťažných podkladov). Technické požiadavky sa nesmú odvolávať na konkrétneho výrobcu, výrobný postup, obchodné označenie, patent, typ, oblasť alebo miesto pôvodu alebo výroby, ak by tým dochádzalo k znevýhodneniu alebo k vylúčeniu určitých záujemcov alebo tovarov, ak si to nevyžaduje predmet zákazky. Takýto odkaz možno použiť len vtedy, ak nemožno opísať predmet zákazky podľa odseku 2 dostatočne presne a zrozumiteľne, a takýto odkaz musí byť doplnený slovami „alebo ekvivalentný“.

6. Návrh obsahovej časti predmetu zákazky

Projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia bude minimálne obsahovať:

a) Architektonická štúdia

- dispozičné riešenie,
- vizualizácie exteriéru,
- zastavovaciu štúdiu

b) Bytový dom

- Architektonicko-stavebné riešenie stavby,
- Protipožiarna bezpečnosť stavby,
- Statické posúdenie stavby,
- Energetické posúdenie stavby,
- Vykurovanie (prípadne teplovodná prípojka),
- Zdravotechnika,
- Vzduchotechnika,
- Elektroinštalácia – silnoprúdy,
- Elektroinštalácia – slaboprúdy,
- Rozpočet a zadanie

c) Technická vybavenosť

- Vodovodná prípojka,
- Kanalizačná prípojka,
- Elektrická prípojka,
- Návrh spevnených plôch – odstavné plochy a komunikácie,
- Odľučovať ropných látok,
- Verejné osvetlenie,
- Revitalizácia zelene,
- Mobiliár – lavičky, koše a podobne,
- Rozpočet a zadanie

7. Všeobecné požiadavky

Projektová dokumentácia (predmet zákazky) musí byť vypracovaná:

- v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, minimálne v rozsahu podľa § 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,
- v súlade s príslušnými STN a EN a všeobecno-technickými požiadavkami na výstavbu,
- v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- v súlade so zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- v súlade s pokynmi zadávateľa udelenými predkladateľovi na základe zmluvy a dohodami zmluvných strán tak, ako budú obsiahnuté v písomných zápisoch v priebehu zhotovenia diela, ďalej v súlade s príslušnými rozhodnutiami alebo stanoviskami dotknutých orgánov a inštitúcií, pokiaľ majú priamy alebo nepriamy vplyv, resp. dopad na zhotovenie diela,
- spracovanie projektovej dokumentácie musí byť realizované s ohľadom na zadávacie podmienky a bude obsahovať komplexné výstupy pre verejnú zákazku,
- súčasťou projektových prác je aj prerokovanie dokumentácie s dotknutými orgánmi a organizáciami, vrátane zapracovania ich vyjadrení do projektu stavby,
- minimalizovať vplyv stavby na životné prostredie, podľa zákona o ŽP a zákona o ochrane prírody a krajiny,

- spracovať podklady potrebné pre udelenie prípadných výnimiek z noriem a predpisov (v prípade potreby),
- zabezpečiť príslušné vyjadrenia a dodať originály vyjadrení zadávateľovi.

8. Požiadavky na členenie Predmetu zákazky a termíny dodania Predmetu zákazky

A) Architektonická štúdia

1. Predkladateľ dodá zadávateľovi architektonickú štúdiu (ďalej len „AŠ“), ktorá bude riešiť objemové a priestorové hľadisko, určí požadovaný štandard vybavenia jednotlivých stavebných objektov a technologických zariadení, územné možnosti, realizovateľnosť a technicko-ekonomické hľadisko stavby.
2. Súčasťou AŠ budú: **dispozičné riešenie, vizualizácie exteriéru a zastavovacia štúdia.**
3. Predkladateľ prerokuje návrh AŠ v priebehu spracovávania so zadávateľom a zapracuje pripomienky zadávateľa.
4. Predkladateľ odovzdá dve súbory (2) schválenej AŠ v tlačenej forme a dve vyhotovenia (2) v digitálnej forme na USB alebo CD nosiči, zásadne vo formáte .pdf, .dgn., .dwg, .xlsx a .docx.
5. Limitný termín na dodanie AŠ je 40 dní od účinnosti zmluvy.

B) Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie

1. Predkladateľ vypracuje a dodá dokumentáciu pre stavebné povolenie. Predkladateľ prerokuje návrh v priebehu spracovávania so zadávateľom.
2. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude vypracovaná v takej podrobnosti, ktorá bude predstavovať dostatočný podklad aj pre realizáciu stavby (vrátane položkovitého rozpočtu stavby).
3. Projektová dokumentácia musí byť vyhotovená vrátane prieskumných prác (geodetické zameranie).
4. Zapracovať podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, obce a iných organizácií.
5. Predkladateľ odovzdá šesť súprav (6) schválenej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie v tlačenej forme a dve vyhotovenia (2) v digitálnej forme na USB alebo CD nosiči, zásadne vo formáte .pdf, .dgn., .dwg, .xlsx a .docx.
6. Limitný termín na dodanie projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia je 80 dní od prevzatia architektonickej štúdie zadávateľom.

C) Inžinierska činnosť

1. Výkon inžinierskej činnosti v rozsahu: prípravy a spracovania jednotlivých žiadostí a podkladov potrebných pre jednotlivé stanoviská dotknutých orgánov a inštitúcií pre získanie stavebného povolenia.
2. Predkladateľ je povinný do jednotlivých častí zapracovať pripomienky a požiadavky zadávateľa a dotknutých orgánov.
3. Pripomienky následne zapracované do projektovej dokumentácie budú podkladom pre získanie súhlasných stanovísk.
4. Za práce navyše nebudú považované práce, ktoré vyplynú z pripomienok a požiadaviek dotknutých orgánov v konaní pre stavebné povolenie.
5. Účasť na jednotlivých stavebných konaniach.
6. Podanie žiadosti o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia zabezpečí zadávateľ.

D) Výkon odborného autorského dozoru

1. Súčasťou prác predkladateľa bude aj výkon autorského dozoru (AD) počas realizácie stavebných prác.
2. AD bude predkladateľ vykonávať od termínu odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavebných prác až do termínu právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
3. Rozsahom AD je aj poskytovanie vysvetlení potrebných pre plynulosť výstavby, posudzovanie návrhov na zmeny a odchýlky v častiach projektov, vyjadrenie k požiadavkám o väčšie/menšie množstvo výrobkov a výkonov oproti projektovej dokumentácii. V prípade potreby predkladať stanoviská a vysvetľovať problémy spojené s nejasnosťami vyplývajúcimi z vyhotovenej projektovej dokumentácie. Predkladateľ sa zúčastní na odovzdaní a prevzatí stavby alebo jej časti a na kolaudačnom konaní.
4. Predpokladaný rozsah výkonu AD: počas realizácie stavby vrátane operatívnych kontrolných dní. AD bude vykonávať na výzvu objednávateľa a jednotlivý výkon bude overovaný zástupcom objednávateľa v denníku výkonu AD. Takto potvrdený rozsah výkonu AD bude podkladom pre vystavenie faktúry predkladateľom.