

## OPIS PREDMETU ZMLUVY

### 1. PREDMET ZÁKAZKY

Predmetom zákazky je komplexné zhotovenie „Nájomného bytového domu“ s 9 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 spojení s § 2 ods. 1 písm. p) zákona č. 443/2010 Z. z., **na pozemku parc. KNC č. 379/2 o výmere 946 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúcom sa v kat. úz. Ďanová, obec Ďanová, okres Martin, ktorý je zapísaný na LV č. 276 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Martin.** V prípade, že pre realizáciu výstavby bude potrebné užívať i pozemky: parc. č.: 379/6, 379/3, 379/4 nachádzajúce sa v kat. úz. Ďanová, obec Ďanová, okres Martin; tieto sú vo výlučnom vlastníctve obce a pre účel výstavby ich verejný obstarávateľ (obec Ďanová) bezodplatne poskytne k užívaniu úspešnému súťažiteľovi.

Zákazka pozostáva z:

- A) vypracovania projektovej dokumentácie v stupni pre stavebné povolenie na stavbu „Nájomný bytový dom“ s 9 bytovými jednotkami bežného štandardu podľa § 2 ods. 1 písm. e) zákona č. 443/2010 Z. z. a príslušnej potrebnej technickej vybavenosti podľa § 6 ods. 1 písm. f) zákona o ŠFRB na pozemku parc. KNC č. 379/2 o výmere 946 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúcom sa v kat. úz. Ďanová, obec Ďanová, okres Martin, ktorý je zapísaný na LV č. 276 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Martin vrátane položkovitého rozpočtu, t. j. výkazu výmer;
- B) vykonanie inžinierskej činnosti ktorej výsledkom bude získanie stavebného povolenia na realizáciu stavby predmetného „Nájomného bytového domu“;
- C) realizácia stavby predmetného „Nájomného bytového domu“ podľa stavebného povolenia, projektovej dokumentácie, zmluvy o dielo a podmienok tohto verejného obstarávania vrátane poskytnutia nevyhnutnej súčinnosti súvisiacej s vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu predmetného „Nájomného bytového domu“;
- D) vypracovanie žiadosti na získanie úveru zo ŠFRB a dotácie z MD SR na výstavbu predmetného „Nájomného bytového domu“ vrátane zabezpečenia komunikácie so ŠFRB a MD SR pri vypracovávaní predmetných žiadostí.

Požiadavky na predmetný „Nájomný bytový dom“ (ďalej v texte aj len „**NBD**“):

- NBD bude postavený na pozemku parc. KNC č. 379/2 o výmere 946 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúcom sa v kat. úz. Ďanová, obec Ďanová, okres Martin, ktorý je zapísaný na LV č. 276 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Martin,
- NBD bude orientovaný naproti jestvujúcej budove bytového domu. Vchod do bytového domu bude zo severnej, severovýchodnej strany. Pred vstupom do bytového domu budú parkovacie miesta. Výška, šírka a dĺžka budovy by mala korešpondovať s jestvujúcou budovou bytového domu,
- NBD bude mať prízemie a 2 nadzemné podlažia bez podpivničenia (t.j. 3 NP),
- NBD bude mať 9 bytov z toho 3 byty budú trojizbové a 6 bytov bude dvojizbových, každý byt bude mať pivnicu a súčasne bude v rámci spoločných priestorov kočíkárň,
- Strecha na NBD bude pultová a strešná krytina bude z falcovaného plechu-povrchovo upraveného. Obvodové murivo a priečky budú z keramických tvárnic (tehla). Splašková kanalizácia bude riešená do čističky odpadových vôd, ktorá bude umiestnená na západnej strane bytového domu. Vyčistený odpad z čističky bude likvidovaný do Blatnického potoka. Dažďová kanalizácia zo strechy a zo spevnených plôch bude vedená do Blatnického potoka. Vykurovanie a zásobovanie teplou vodou bude riešené tepelným čerpadlom typu voda-vzduch. Byty budú vybavené radiátormi (prípadne podlahové kúrenie). Vchodové dvere budú hliníkové a na výplne otvorov okien bude použité trojsklo,
- Nájomné byty musia 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,
- Priemerná podlahová plocha bytov: 50 m<sup>2</sup>

- Súčasťou dodávky je aj el. sporák, digestor, stropné svietidlá, vaňa, WC, umývadlo, rebrový radiátor v kúpeľni a batérie.

Komplexná Zákazka (Dielo) (viď bod 1) písm. A) až D)) musí byť realizovaná 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) a efektívne podmienky a požiadavky súvisiace so zhotovením Diela, uvedené, okrem iných, i v zákone o ŠFRB a vo Vyhláske Ministerstva dopravy 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“).

## **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. Č. 453/2000, Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ktorá tvorí 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 všeobecných 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 verejnej 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 ktoré obsahujú jednotlivé druhy konštrukcií stavby a jej častí (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, silnoprúdové, slaboprúdové, plynové, teplovodné atď.) technické zariadenie (kotelni, 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 (??? Musí to byť keď uvádzame, že PD musí byť v stupni pre stavebné povolenie ???):

- Projekt bytového domu vrátane projektu statiky a technického zabezpečenia
- Projekt na splaškovú a dažďovú kanalizáciu
- Projekt na parkovisko a chodníky
- Projekt na vodovodnú prípojku
- Projekt na plynovú prípojku
- Projekt na elektrickú prípojku
- Projektové energetické hodnotenie

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

Zhotoviteľ vypracuje a bude zodpovedný za všetky stupne projektových dokumentácií na realizáciu stavby NBD. Projekt Diela bude vypracovaný kvalifikovanými projektantmi, ktorí spĺňajú požiadavky uvedené v stavebnom zákone.

Po ukončení Diela Zhotoviteľ odovzdá Objednávateľovi:

- a) 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.
- b) zoznam odchýlok s ich stručným odôvodnením

### **B) Požiadavky Objednávateľa na stavebné práce:**

- NMD musí byť vybudovaný na základe právoplatného stavebného povolenia a v súlade s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom na pozemku Objednávateľa v lokalite určenej v tejto zmluve.
- Súčasťou bytového domu budú aj parkoviská, spevnené plochy, prízjazdová komunikácia, el. prípojka, plynová prípojka, vodovodná prípojka, 2x24 m<sup>3</sup> žumpa a prístrešok pre komunálny odpad.

### **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. Predmetom zákazky je i vykonanie inžinierskej činnosti ktorej výsledkom bude získanie stavebného povolenia na realizáciu stavby predmetného NBD, a tiež vypracovanie žiadosti na získanie úveru zo ŠFRB a dotácie z MD SR na výstavbu predmetného „Nájomného bytového domu“ vrátane zabezpečenia komunikácie so ŠFRB a MD SR pri vypracovávaní predmetných žiadostí.

- Požiadavkou je aj plnenie podmienok pre uskutočnenie stavby, určených v stavebnom povolení, ako i v stanoviskách a vyjadreniach kompetentných subjektov (orgánov štátnej správy a samosprávy, prevádzkovateľov sietí).
- 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 iných oprávnených subjektov v povoľovacom 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 hradit' 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 hradit' Zhotoviteľ.
- 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 hradit' Zhotoviteľ.
- Zhotoviteľ bude realizovať dodanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. V uvedenej službe musia byť zahrnuté aj potrebné posudky, ktoré budú 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 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 odovzdanie 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.

## Míľniky:

Míľniky	Lehota ukončenia (Počet mesiacov od nadobudnutia účinnosti zmluvy o dielo)	Popis Míľníka	Podklad pre vyhodnotenie ukončenia Míľníka
Míľnik č. 1  Vypracovania projektovej dokumentácie v stupni pre stavebné povolenie na stavbu „Nájomný bytový dom“ s 9 bytovými jednotkami	2 mesiace	Predloženie konceptu dokumentácie k stavebnému konaniu	Objednávateľom potvrdený termín prebratia podkladov
Míľnik č. 2  Odovzdanie žiadosti o začatí stavebné konanie na príslušný úrad		Predloženie podkladov pre zabezpečenie stavebného konania	Preukázane potvrdený termín odovzdania žiadosti o začatí stavebné konanie na príslušný úrad
Míľniky	Lehota ukončenia Od preukázaného a potvrdeného termínu odovzdania žiadosti o začatí stavebné konanie na príslušný úrad	Popis Míľníka	Podklad pre vyhodnotenie ukončenia Míľníka
Míľnik č. 3  Inžinierska činnosť k získaniu stavebného povolenia	N/A	Zhotoviteľ je povinný vykonávať inžiniersku činnosť k získaniu stavebného povolenia, na realizáciu stavby predmetného nájomného bytového domu, odo dňa vykonania časti predmetu tejto zmluvy uvedenej vyššie v bode 5.1.1 a to s odbornou starostlivosťou a jednotlivé úkony vykonávať bez zbytočného odkladu	Právoplatné stavebné povolenie
Míľniky	Lehota Odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia	Popis Míľníka	Podklad pre vyhodnotenie ukončenia Míľníka
Míľnik č. 4  Odovzdanie žiadosti o poskytnutie úveru zo ŠFRB a dotácie MD SR	2 pracovné dni	Vypracovanie žiadosti na poskytnutie úveru zo ŠFRB a dotácie MD SR na výstavbu predmetného „Nájomného bytového domu“ vrátane zabezpečenia komunikácie so ŠFRB a MD SR pri vypracovávaní predmetných žiadostí	Preukázane potvrdený termín odovzdania žiadosti o poskytnutie úveru zo ŠFRB a dotácie MD SR pre Objednávateľa
Míľniky	Lehota Odo dňa schválenia a účinnosti zmluvy o poskytnutí úveru zo ŠFRB a dotácie MD SR	Popis Míľníka	Podklad pre vyhodnotenie ukončenia Míľníka
Míľnik č. 5  Ukončenie stavebných prác a odovzdanie projektu skutočného vyhotovenia	24 mesiacov	Realizácia stavby predmetného nájomného bytového domu podľa stavebného povolenia, projektovej dokumentácie, zmluvy o dielo a podmienok verejného obstarávania	Preukázané úspešnou kolaudáciou diela