

## OPIS PREDMETU ZÁKAZKY - prvá časť

### Preambula:

Výsledkom verejného obstarávania bude zmluva o dielo, ktorej predmetom plnenia bude:

1. Vypracovanie dokumentácie územného rozhodnutia ak bude požadované ( ďalej len DÚR),
2. Vypracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie (ďalej len DSP),
3. Vypracovanie realizačnej dokumentácie ( ďalej len DRS),
4. Inžinierska činnosť( ďalej len IČ) ,
5. Autorský dozor ( ďalej len AD ).

### Všeobecné informácie

Požiadavky Objednávateľa definujú základné požiadavky na Dielo a podmienky, za ktorých sa projektové práce Zhotoviteľom majú vykonať. Zhotoviteľ je povinný sa s Požiadavkami Objednávateľa, ako aj so všetkými prístupnými dokumentmi definujúcimi Dielo po technickej a kvalitatívnej stránke, špecifikujúcimi osobitné požiadavky Objednávateľa na dokončené Dielo, vrátane funkčných požiadaviek, kvality a rozsahu a s nimi súvisiacimi dokumentmi dôkladne oboznámiť a zahrnúť všetky náklady spojené so splnením všetkých požiadaviek zmluvy do jeho Navrhovanej zmluvnej ceny. Ak nie je uvedené inak, definované požiadavky sa týkajú obidvoch objektov, resp. častí predmetu zákazky.

Objednávateľ nedisponuje žiadnymi ucelenými podkladmi ktoré by mohol Zhotoviteľovi poskytnúť. Je na Zhotoviteľovi aby zabezpečil v rámci svojho výkonu kompletne zameranie exteriéru a interiéru objektov, vykonal pasportizáciu inžinierskych sietí, všetkých potrebných prieskumov a výskumov.

Predmetom zákazky je vyhotovenie a dodanie samostatných projektových dokumentácií, zabezpečenie súvisiacej inžinierskej činnosti, majetkovo – právneho vysporiadania a autorský dohľad samostatne pre každú časť Diela: „Projekt rekonštrukcie budov v areáli Úradu vlády SR“, v členení:

- **Stavba A: Rekonštrukcia Novej budovy,**
- **Stavba B: Obnova interiéru objektu bývalého Arcibiskupského paláca.**

Predmetom Diela je:

1. Vypracovať a dodať DÚR, ktorá bude obsahovať všetky potrebné náležitosti na získanie právoplatného územného rozhodnutia a vydanie schvaľovacieho rozhodnutia a s tým súvisiacu inžinierske činnosť (ďalej len „IČ“). Minimálny obsah, rozsah IČ a DÚR je stanovený vo vyhláške č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona ako aj v prílohe č. 2, ktorá je uvedená v „Sadzobníku pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností“ UNIKA 2021-22 (ďalej len „UNIKA“). Jej odsúhlasenie zo strany Objednávateľa je podmienené jej prerokovaním a schválením v zmysle interných predpisov.
2. Vypracovať a dodať DSP v jednotlivých architektonických, technických, ekologických a ekonomických prvkoch tak, aby zodpovedala požiadavkám zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, zákona NR SR č. 124/2006 Z. z.

o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a iných právnych predpisov, bezpečnostných predpisov a noriem na zaistenie ochrany zdravia, bezpečnosti práce a technických zariadení platných v čase prípravy predmetnej stavby a aby obsahovala všetky potrebné náležitosti na vydanie schvaľovacieho rozhodnutia a na získanie stavebných alebo iných povolení. Stavebné objekty a prevádzkové súbory, ktoré sú vyhradenými technickými zariadeniami je potrebné odsúhlasiť príslušným úradom. Jej odsúhlasenie zo strany Objednávateľa je podmienené jej prerokovaním a schválením v zmysle interných predpisov. K tomu IČ v prislúchajúcom rozsahu podľa UNIKA.

3. Vypracovať a dodať DRS minimálne v rozsahu a obsahu podľa Prílohy č. 3 Sadzobníka UNIKA,

4. IČ musí byť minimálne v rozsahu a obsahu ako je uvedené v UNIKA „Základný súbor výkonov inžiniersko-projektových činností v jednotlivých výkonových fázach pre priemyselné a ostatné stavby“ súhrnne v rozsahu výkonových fáz č. 1 až 4. Okrem iného bude jej obsahom prerokovanie všetkých stupňov projektovej dokumentácie (ďalej len PD ) so zainteresovanými odbornými zložkami Objednávateľa. IČ bude pozostávať najmä z týchto činností:

- a) vypracovanie návrhu na začatie územného konania a stavebného konania, zabezpečenie vydania schvaľovacích rozhodnutí ,
- b) zabezpečenie vydania právoplatného stavebného povolenia pre stavbu v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,
- c) zistenie súčasného stavu, určenie rozsahu rekonštrukcie,
- d) zabezpečenie predbežných súhlasov na používanie verejného priestranstva na nakladanie a prepravu nebezpečného odpadu, na používanie prístupových komunikácií,
- e) zabezpečenie správ týkajúcich sa monitoringu činnosti na základe požiadaviek Objednávateľa, počas projekčných prác,
- f) kompletné prerokovanie PD s dotknutými orgánmi a organizáciami štátnej správy a samosprávy, s dotknutými fyzickými a právnickými osobami, s dotknutými zložkami Objednávateľa počas projekčných prác,
- g) ostatné predpokladané činnosti ,
- h) spolupráca Zhotoviteľa s Objednávateľom pri verejnej súťaži na výber zhotoviteľa stavebných prác (podľa UNIKA),
- i) bezodkladné a priebežné poskytnutie vysvetlení potrebných na vypracovanie odpovedí pre verejnú súťaž na výber zhotoviteľa pre uskutočnenie stavebných prác do 5 ( piatich ) pracovných dní,
- j) povinnosť predložiť Zhotoviteľovi stavby zmluvy o prekládkach inžinierskych sietí, vyvolaných stavbou medzi Objednávateľom a vlastníkom resp. prevádzkovateľom dotknutej siete,
- k) zabezpečenie činností spojené s operatívnym aktualizovaním podkladov a vyjadrení,
- l) zabezpečenie posudku na určenie spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub, požiadať o povolenie výrubu tak, aby sa minimalizovali akékoľvek poplatky spojené s výrubom drevín,
- m) prerokovanie a zabezpečenie súhlasných stanovísk k projektovej dokumentácii Zhotoviteľa v priebehu projektových prác s príslušnými orgánmi štátnej a verejnej správy, samosprávy, organizáciami a dotknutými zložkami Krajského pamiatkového úradu Bratislava a Objednávateľa v priebehu a v závere prác,

- n) prerokovanie a odsúhlasenie projektovej dokumentácie Zhotoviteľa s príslušnými orgánmi a organizáciami za účelom vydania stavebných alebo iných povolení, ktoré môžu vyplývať z projektového riešenia Zhotoviteľa, súhlasu so zmenou stavby pred dokončením, stavebným povolením, územným rozhodnutím a ostatných potrebných súhlasov, stanovísk a povolení,
- o) každá dokumentácia, ktorá bude predkladaná na príslušný stavebný úrad najmä dokumentácia pre územné rozhodnutie, dokumentácia pre stavebné povolenie, dokumentácia na zmenu stavby pred dokončením musí byť potvrdená Objednávateľom,
- p) zastupovanie Objednávateľa v prípadných odvolacích konaniach na základe splnomocnenia Objednávateľa,
- q) zabezpečenie posúdenia projektovej dokumentácie, najmä určených a vyhradených technických zariadení príslušnými orgánmi a organizáciami (TI SR, a pod.)
- r) zabezpečenie všetkých potrebných prieskumov, vrátane jednoznačných záverov alebo doporučení expertov, ktoré z nich vyplývajú:
  - s) polohopisné a výškopisné geodetické zameranie,
  - t) inžiniersko - geologický prieskum,
  - u) hydrogeologický prieskum,
  - v) geotechnický prieskum,
  - w) ekologický prieskum,
  - x) archeologický prieskum a výskum,
  - y) dendrologický prieskum,
  - z) prieskum inžinierskych vedení,
- aa) zabezpečenie všetkých geodetických a majetkovo - právnych podkladov potrebných k vydaniu územného rozhodnutia a stavebných povolení (preukázanie vzťahu k pozemku),
- bb) zabezpečenie vypracovania geometrických plánov na vyznačenie rozsahu vecných bremien uloženia inžinierskych sietí a vypracovania budúcich zmlúv o zmluvách na zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí Objednávateľa na cudzích pozemkoch,
- cc) úhrada správnych a iných poplatkov súvisiacich s prípravou a realizáciou stavby,
- dd) majetkovo - právne vysporiadanie ( ďalej len MPV) je súčasťou IČ. Predmetom MPV bude:
  - zabezpečenie vypracovania geometrických plánov na vyznačenie vecných bremien uloženia dotknutých inžinierskych sietí Objednávateľa na cudzích pozemkoch,
  - vypracovanie a zabezpečenie podpísania Zmlúv o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

5. AD bude vykonávaný počas celej realizácie stavebných prác minimálne v obsahu a rozsahu podľa prílohy č. 4 Sadzobníka UNIKA a najmä:

- a) účasť na obhliadke staveniska v súvislosti s výberom zhotoviteľa stavby, účasť na odovzdaní staveniska,
- b) účasť na kontrolných dňoch,
- c) vyjadrovanie sa k porovnaniu výsledkov prieskumov so skutočnosťou zistenou pri zemných prácach,
- d) v prípade odchýlok, prijímanie návrhov doplnkových riešení,
- e) zabezpečenie súladu dokumentácie na realizáciu stavby s dokumentáciou skutočného

- vyhotovenia (zabezpečenie bude potvrdené zodpovedným pracovníkom Zhotoviteľa na obale a na každej prílohe realizačnej dokumentácie),
- f) dodržanie projektu s prihliadnutím na podmienky určené stavebným povolením a poskytovaním vysvetlení potrebných pre plynulosť výstavby,
  - g) posudzovanie návrhov Zhotoviteľa na zmenu a odchýlky oproti projektu,
  - h) vyjadrenie k požiadavkám o väčšie množstvo výrobkov a výkonov oproti prerokovanej dokumentácii,
  - i) spolupráca so zodpovedným geodetom Zhotoviteľa,
  - j) spolupráca s Objednávateľom pri uplatňovaní požiadaviek vyplývajúcich z kolaudačného konania alebo predčasného odovzdania do užívania,
  - k) účasť na operatívnych poradách vedenia stavby,
  - l) poskytovanie vysvetlenia potrebného na uskutočnenie stavebných prác podľa dokumentácie na realizáciu stavby,
  - m) vyjadrovanie sa k návrhom zhotoviteľa na zmeny dokumentácie z technického a technologického hľadiska, na základe predbežného súhlasu Objednávateľa,
  - n) vyjadrovanie sa k návrhom zhotoviteľa na práce nad rozsah dokumentácie na realizáciu prác (naviac práce),
  - o) sledovanie dodržiavania projektu s prihliadnutím na podmienky určené zmenou stavebného povolenia a ostatnými rozhodnutiami, technickými normami a technologickými postupmi,
  - p) ak vznikne potreba vysvetlenia nejasností alebo problémov na stavbe, vyplývajúce z prípadných nejasností v projektovej dokumentácii, alebo keď zistený stav nezodpovedá predpokladom v projekte, dostaví sa autorský dozor na stavbu na vyzvanie stavebného dozoru do 3 dní, v mimoriadnych prípadoch do 24 hodín,
  - q) v prípade zložitých riešení a v prípade potreby účasti špecialistov, autorský dozor dodá svoje stanovisko v termíne, ktorý bude dohodnutý podľa rozsahu riešeného problému,
  - r) priebežné spracovávanie kontrolného zostavenia nákladov, dokončenie záverečného zostavenia nákladov, najneskôr do začatia aktu odovzdania a prevzatia stavby,
  - s) účasť na komplexnom vyskúšaní.

Projektová dokumentácia musí byť vypracovaná samostatne na obidva objekty tak aby mohla realizácia prebehnúť v dvoch na seba časovo nezávislých etapách. Inžinierske siete, keďže ich hlavné zdroje sa nachádzajú v Novej budove (rozvody vykurovania, dátové siete, rozvody chladenia, rozvody NN, ), je riešené v súčasnosti vedením z Novej budovy do Arcibiskupského paláca cez podzemnú spojovaciu chodbu. Podmienkou vypracovania PD musí byť riešenie zachovania plnej prevádzky jedného z objektov pri rekonštrukcii druhého objektu. POV musí byť riešené samostatne pre každý objekt. Areál ÚV SR je chráneným priestorom preto POV bude musieť riešiť zamedzenie prístupu zamestnancov Zhotoviteľa do zvyšného areálu a objektov mimo staveniska. Pri vypracovávaní POV je treba zohľadniť všetky miestne pomery (napr. únosnosť stropu spojovacej chodby medzi Novou budovou a Arcibiskupským palácom) a nutnosť kontroly dodávaného materiálu a osôb na stavenisko.

Zhotoviteľ PD musí jednotlivé riešenia spôsobu rekonštrukcie a obnovy konzultovať s KPÚ Bratislava a s majiteľmi autorských práv. Budova Arcibiskupského paláca je Národná kultúrna

pamiatka, Nová budova je zapísaná v registri Modernej architektúry.

Zhotoviteľ PD musí nadviazať a prispôbiť svoje riešenie predchádzajúcim vypracovaným projektovým dokumentáciám:

- a) Rekonštrukcia Areálu ÚV SR – AXA Projekt s.r.o., Galanta,
- b) Rekonštrukcia vodovodu a kanalizácie - AXA Projekt s.r.o. Galanta,
- c) Obnova hlavného nádvoria ÚV SR – Ing. Arch. Ľudmila Saudreau, Bratislava.
- d) Integrovaný bezpečnostný systém (v príslušnom rozsahu) – UNITEC HOLDING spol. s.r.o., Vidlicová 14, Bratislava - zhotoviteľ PD musí zabezpečiť účasť osôb/projektantov, ktorí majú oprávnenie na oboznamovanie sa s utajovanými skutočnosťami stupňa utajenia *Dôverné* podľa § 50 zákona č. 215/2004 Z. z. o ochrane utajovaných skutočností a o zmene a doplnení niektorých zákonov pre sprístupnenie príslušnej časti predmetnej projektovej dokumentácie IBS. Príslušná časť projektovej dokumentácie IBS bude Objednávateľovi dodaná v písomnej forme v 1 vyhotovení a v elektronickej forme na CD v 1 vyhotovení (textová časť – .pdf, tabuľková časť a výkaz výmer – .pdf, výkresová časť – .pdf) na každú stavbu samostatne. Projektovú dokumentáciu pre inžiniersku činnosť si zabezpečí Zhotoviteľ na vlastné náklady,
- e) Bezpečnostný projekt chráneného priestoru – dokumentácia podľa zákona č. 215/2004 Z. z, ktorá určuje rozsah opatrení na ochranu utajovaných skutočností konkrétneho chráneného priestoru,
- f) Bezpečnostný projekt rokovacej miestnosti vlády SR na prerokúvanie utajovaných skutočností.

Rekonštrukcia Novej budovy bude financovaná z veľkej časti z financií poskytnutých z Plánu obnovy. Zhotoviteľ v rámci Diela zabezpečí všetky doklady a rozčlenenie Diela aby vyhovovalo podmienkam poskytnutia predmetného finančného príspevku.

### **Rekonštrukcia Novej budovy**

Predmetom rekonštrukcie objektu Novej budovy bude kompletná rekonštrukcia exteriéru a interiéru budovy. Zhotoviteľ v rámci projektovania navrhne spôsob rekonštrukcie jednotlivých konštrukcií a reštaurovania umeleckých diel s spolupráci s vlastníkmi autorských prác, KPÚ Bratislava a to hlavne, ale nie výlučne:

- a) Fontánka pri exteriérovej terase na južnej strane budovy – návrh nového systému zásobovania vodou, odvodu vody, izolácie bazénu fontány, reštaurovanie vodometu (kamenný obklad vodometu je v súčasnosti popraskaný),
- b) Nástenný gobelín I. NP – určenie spôsob vyčistenia a podľa možnosti navrhnúť spôsob ďalšej ochrany pred znečistením po rekonštrukcii,
- c) Vzhľad fasády objektu – objekt je zapísaný v registri Modernej architektúry. Návrh obkladu a celkový vzhľad Zhotoviteľ odsúhlasí s KPÚ Bratislava a s vlastníkom autorských práv pôvodného riešenia,
- d) Kamenné obklady, dlažba, drevené obloženia – Objednávateľ požaduje zachovať pôvodné predmetné konštrukcie v čo najväčšom rozsahu. Projektant navrhne spôsob úpravy alebo ošetrovania pôvodných obkladov a podláh,
- e) Drevené plastiky (súsošie) – návrh prípadného reštaurovania, umiestnenia a ukotvenia.

Zhotoviteľ navrhne riešenie najmä ale nie výlučne pre nasledujúce časti:

- a) kompletná stavebná rekonštrukcia interiéru III. NP
  - 1) rekonštrukcia nášlapných vrstiev, výmena podlahových krytín, úpravy povrchov stien a priečok, stropov, výmena interiérových dverí a zárubní,
  - 2) kompletná rekonštrukcia sociálnych zariadení.
- b) stavebná rekonštrukcia interiéru II. NP
  - 1) rekonštrukcia nášlapných vrstiev, výmena podlahových krytín, úpravy povrchov stien a priečok, stropov, výmena interiérových dverí a zárubní,
  - 2) kompletná rekonštrukcia sociálnych zariadení.

Miestnosti č. 101,102,103,104 boli v minulosti zrekonštruované. V týchto miestnostiach sa zrealizujú len čiastočné stavebné úpravy len čiastočné stavebné úpravy vyvolané ostatnými plánovanými činnosťami. (napr. opravné práce pri výmene okien, kúrenia, rozvodov ostatných inžinierskych sietí). Bližšie požiadavky budú upresnené pri obhliadke miestností.

- c) stavebná rekonštrukcia interiéru I. NP
  - 1) rekonštrukcia nášlapných vrstiev, výmena podlahových krytín, úpravy povrchov stien a priečok, stropov, výmena interiérových dverí a zárubní,
  - 2) kompletná rekonštrukcia sociálnych zariadení,
  - 3) rozšírenie priestoru jedálne na vonkajšiu terasu,
  - 4) rekonštrukcia vstupného priestoru – návrh a realizácia priestoru šatní a priestoru ochrany objektu.

Miestnosti č. 014,019,020, boli v minulosti zrekonštruované. V týchto miestnostiach sa zrealizujú len čiastočné stavebné úpravy vyvolané ostatnými plánovanými činnosťami. (napr. opravné práce pri výmene okien, kúrenia, rozvodov ostatných inžinierskych sietí). Bližšie požiadavky budú upresnené pri obhliadke miestností,

- d) stavebná rekonštrukcia interiéru I. PP
  - 1) rekonštrukcia nášlapných vrstiev, výmena podlahových krytín, úpravy povrchov stien a priečok, stropov,
  - 2) rozšírenie a rekonštrukcia priestorov kuchyne podľa súčasných požiadaviek na zariadenia spoločného stravovania,
  - 3) kompletná rekonštrukcia sociálnych zariadení,
  - 4) rekonštrukcia zásobovacej rampy – vyriešenie odvodnenia, zmena povrchu, naprojektovanie elektrického ohrievania pre zabezpečenie prevádzky v zimných mesiacoch,
- e) kompletná výmena vnútorných rozvodov vodoinštalácie, kanalizácie. Zhotoviteľ navrhne napojenie vnútorných rozvodov na vonkajšie rozvody podľa schváleného projektu – Rekonštrukcia vodovodu a kanalizácie, AXA Projekt,
- f) návrh kompletnej výmeny rozvodov a vybavenia elektroinštalácie – svetelných obvodov, zásuvkových obvodov, napojenia ostatného vybavenia a zariadenia (napr. vybavenie vzduchotechniky, výťahov). Návrh jednotlivých stupňov napájania – pre zabezpečenie napájania len potrebných rozvodov a zariadení na zabezpečenie pri prechode na náhradný zdroj elektrickej energie. V prípade nedostatočného výkonu existujúcej trafostanice navrhnúť opatrenia na zvýšenie výkonu,
- g) návrh riešenia novej hydroizolácie exteriérových terás a obvodových stien sokla objektu.
- h) návrh obloženia a dlažby exteriérových terás a soklových ríms a obvodových stien terás,

- i) návrh riešenia odvodu dažďovej vody z exteriérových terás a strešných konštrukcií do naprojektovaných do vsakovacích jám podľa schváleného projektu – Rekonštrukcia Areálu ÚV SR – AXA projekt,
- j) návrh zabezpečenia prístupu do objektu pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu,
- k) návrh zateplenia obvodového plášťa objektu a strechy, terás,
- l) návrh výmeny technológie výťahov a vyvolané stavebné úpravy šácht a strojovní – v objekte sa nachádzajú 2 osobné výťahy, 1 nákladný výťah,
- m) vypracovať projekt protipožiarnej ochrany budovy,
- n) návrh systému bleskozvodu – výmena aktívneho bleskozvodu za systém zvodov a uzemňovacieho vodiča,
- o) výmena výplní stavebných otvorov – exteriérové okná, dvere,
- p) návrh rozvodov štruktúrovanej kabeláže,

návrh kompletnej výmeny vykurovacej a chladiacej technológie (okrem výmenníkovej stanice - nie je vlastníctvom ÚV SR) vrátane samostatného ovládania v jednotlivých miestnostiach. Návrh musí spĺňať požiadavky kladené v súčasnosti na zníženie energetickej náročnosti budov. Obnova Novej budovy bude hradená z väčšej časti z Plánu obnovy, preto návrh musí spĺňať podmienky poskytnutia dotácie (preukázanie energetickej úspory min. 30 %).

### **Rekonštrukcia Arcibiskupského paláca**

Predmetom rekonštrukcie objektu Arcibiskupského paláca bude kompletná obnova interiéru budovy. Zhotoviteľ zabezpečí pasportizáciu všetkých častí, Zhotoviteľ v rámci projektovania navrhne spôsob obnovy jednotlivých konštrukcií a reštaurovania umeleckých diel s spolupráci s vlastníkmi autorských prác, KPÚ Bratislava a to hlavne, ale nie výlučne:

- a) kompletná obnova interiérových priestorov – úpravy povrchov stien a stropov, obnova umelecko-remeselných malieb, výmena alebo obnova dverí a zárubní,
- b) výmena obkladov stien, priečok, obnova alebo výmena podláh, výmena sanity, rozvodov vodoinštalácie, kanalizácie v sociálnych zariadeniach,
- c) kompletná výmena vnútorných rozvodov vodoinštalácie, kanalizácie. Zhotoviteľ navrhne napojenie vnútorných rozvodov na vonkajšie rozvody podľa schváleného projektu – Rekonštrukcia vodovodu a kanalizácie, AXA Projekt,
- d) zabezpečenie prístupu do objektu pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu,
- e) stavebné úpravy súvisiace so zabezpečením požiarnej ochrany budovy,
- f) sanácia vlhnutia murív,
- g) výmena rozvádzačov, rozvodníc, zásuvkových a svetelný rozvodov,
- h) návrh rozvodov štruktúrovanej kabeláže,
- i) navrhnutie vykurovacej a chladiacej technológie vrátane samostatného ovládania v jednotlivých miestnostiach,
- j) výmena technológie 2 osobných výťahov a vyvolané stavebné úpravy šácht a strojovní.