**OPIS PREDMETU ZÁKAZKY**

Názov verejného obstarávania**:**

**„Rekonštrukcia budovy Ministerstva financií Slovenskej republiky, riešenie priestorových, technických nedostatkov a zlepšenie pracovného prostredia a parkovania (parkovací dom) – vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavbu“**

Výsledkom verejného obstarávania bude uzavretie „**Zmluvy o dielo a o poskytnutí služieb“** (ďalej aj ako „Zmluva o dielo“), ktorej predmetom plnenia bude:

1. Vypracovanie a dodanie stavebného zámeru a jeho prerokovanie s Objednávateľom (verejným obstarávateľom),
2. Vypracovanie a dodanie dokumentácie „Posudzovanie vplyvov na životné prostredie (Environmental Impact Assessment)“ (ďalej aj ako „EIA“) podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ak bude požadované,
3. Vypracovanie a dodanie dokumentácie územného rozhodnutia, ak bude požadované (ďalej aj ako „DÚR“),
4. Vypracovanie a dodanie dokumentácie na ponuku (ďalej aj ako „DP“) pre účely uskutočnenia verejného obstarávania na zhotoviteľa stavby,
5. Vypracovanie a dodanie dokumentácie pre stavebné povolenie s podrobnosťou realizačnej projektovej dokumentácie (ďalej aj ako „DSP“) pre zabezpečenie zmluvných vzťahov na dodanie tovaru, služieb a stavebných prác a pre samotnú realizáciu stavby,
6. Výkon Inžinierskej činnosti (ďalej aj ako „IČ,
7. Výkon Autorského dozoru (ďalej aj ako „AD“),
8. Výkon Koordinátora dokumentácie (ďalej aj ako „KD“), ak bude požadované.

**Všeobecné informácie:**

Tento opis predmetu zákazky definuje základné požiadavky Objednávateľa (verejného obstarávateľa) na plnenie predmetu zákazky a podmienky vykonania Diela a poskytnutia služieb Zhotoviteľom (úspešným uchádzačom). Zhotoviteľ je povinný dôkladne sa oboznámiť s požiadavkami Objednávateľa, ako aj so všetkými prístupnými dokumentmi definujúcimi Dielo po technickej a kvalitatívnej stránke, špecifikujúcimi osobitné požiadavky Objednávateľa na dokončené Dielo a poskytnuté služby, vrátane funkčných požiadaviek, kvality a rozsahu a s nimi súvisiacimi dokumentmi. Zhotoviteľ je povinný zahrnúť všetky náklady spojené s riadnym a včasným  vykonaním Diela a poskytnutím služieb, za splnenia všetkých požiadaviek Objednávateľa uvedených v súťažných podkladoch, Zmluve o dielo a všetkej súvisiacej dokumentácie, do navrhovanej zmluvnej ceny. Ak nie je uvedené inak, definované požiadavky sa týkajú všetkých častí predmetu zákazky.

Objednávateľ disponuje podkladmi ktoré v prípade potreby poskytne Zhotoviteľovi ako napríklad zameranie skutkového stavu, geometrický plán, znalecký posudok, projektové dokumentácie z čiastkových rekonštrukcií budov (stavebných objektov) a technických zariadení, **konkrétne požiadavky na budovu vo vzťahu k členeniu a počtu pracovníkov ministerstva**, interné predpisy a požiadavky k zaisteniu objektovej bezpečnosti budovy, atď.

Ako súčasť plnenia predmetu zákazky je Zhotoviteľ povinný zabezpečiť v rámci svojho výkonu kompletné zameranie exteriéru, vykonať pasportizáciu inžinierskych sietí, všetkých potrebných prieskumov a výskumov. Predmetom zákazky je vyhotovenie a dodanie projektových dokumentácií, zabezpečenie súvisiacej inžinierskej činnosti, majetkovo-právneho vysporiadania a autorský dohľad samotnej realizácie stavby:

**„Rekonštrukcia budovy Ministerstva financií Slovenskej republiky, riešenie priestorových, technických nedostatkov a zlepšenie pracovného prostredia a parkovania - parkovací dom“** (ďalej aj ako „Stavba“).

**Základné požiadavky na projektovú dokumentáciu:**

1. Projektová dokumentácia Stavby bude vypracovaná v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike a platných technických noriem vzťahujúcich sa na Dielo.
2. Projektová dokumentácia musí byť vypracovaná oprávnenou osobou s príslušnou odbornou spôsobilosťou podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.

Podľa § 32 odseku 8 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu obnovy a projektovú dokumentáciu úprav nehnuteľnosti v pamiatkovom území môže spracovať len fyzická osoba autorizovaná podľa osobitného predpisu. Novo vybudované priestory musia prezentovať formálny súlad s okolitou historickou architektúrou.

1. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť vypracovaná podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, resp. v súlade so zákonom č. 201/2022 o výstavbe v znení neskorších predpisov. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť vyhotovená minimálne v rozsahu, ktoré určujú ustanovenia vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov a príslušných EN, STN pre daný predmet riešenia.
2. Projektové energetické hodnotenie budovy musí byť vypracované v súlade so zákonom č. 555/2005 Z. z., o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, súvisiacich vykonávacích vyhlášok s ohľadom na správne zatriedenie jestvujúcich objektov v súlade s kategóriami podľa ustanovení spomenutého zákona.
3. Projektová dokumentácia Stavby musí plniť požiadavky na hygienické parametre vnútorného prostredia budov (výmena vzduchu, využitie denného svetla a kvalita umelého osvetlenia ako aj akustické parametre budovy).
4. Stavba musí byť realizovaná podľa princípov trvalej udržateľnosti. Projektová dokumentácia a výstavba majú prejsť kritériami medzinárodného certifikačného systému udržateľných stavieb BREEAM resp. LEED a budove by mal byť udelený stupeň certifikácie BREEAM Excelent, resp. LEED gold.
5. Projektová dokumentácia a výkaz výmer - bude zároveň súčasťou súťažných podkladov podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, za účelom realizácie verejného obstarávania a výberu úspešného uchádzača na zhotovenie Stavby. **Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie je preto potrebné vypracovať v rozsahu s podrobnosťou realizačnej projektovej dokumentácie.**

**Predmetom zákazky je vykonanie kompletného Diela pozostávajúceho z nasledovných častí:**

1. Stavebný zámer v rozsahu textovej a výkresovej časti (situácia, pôdorysy podlaží, schematický rez objektom). Jednotlivé štádia vypracovania stavebného zámeru zohľadnia pripomienky a požiadavky Objednávateľa (verejného obstarávateľa).
2. Dokumentácia EIA (Environmental Impact Assesment) podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zhotoviteľ (úspešný uchádzač) zároveň poskytne Objednávateľovi (verejnému obstarávateľovi) s tým súvisiacu inžiniersku činnosť.
3. DÚR, ktorá bude obsahovať všetky potrebné náležitosti na získanie právoplatného územného rozhodnutia a vydanie schvaľovacieho rozhodnutia. Minimálny obsah a rozsah DÚR je stanovený vo Vyhláške Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, resp. v zákone č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a v zákone č. 201/2022 Z. z. o výstavbe, v znení neskorších predpisov ako aj v prílohe č. 2, ktorá je uvedená v „Sadzobníku pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností“ UNIKA 2023 (ďalej len „UNIKA“).

Odsúhlasenie DÚR zo strany Objednávateľa je podmienené jej prerokovaním a schválením podľa interných predpisov a požiadaviek Objednávateľa na bezpečnosť budovy (kontrola a monitorovanie vstupov, skenery v priestoroch so zvýšenou ochranou, zabezpečovací a kamerový systém, kybernetická bezpečnosť atď.).

Zhotoviteľ zároveň poskytne Objednávateľovi s tým súvisiacu inžiniersku činnosť v minimálnom rozsahu podľa UNIKA, resp. Zmluvy o dielo.

**4.** DP v jednotlivých architektonických, technických, ekologických a ekonomických prvkoch tak, aby zodpovedala požiadavkám zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, resp. zákona č. 201/2022 o výstavbe v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, zákona 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. DP a výkaz výmer bude zároveň súčasťou súťažných podkladov podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, za účelom realizácie verejného obstarávania a výberu úspešného uchádzača na zhotovenie Stavby.

**5.** DSP v jednotlivých architektonických, technických, ekologických a ekonomických prvkoch tak, aby zodpovedala požiadavkám zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, resp. zákona č. 201/2022 o výstavbe v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, zákona 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. Projektová dokumentácia bude vypracovaná v podrobnosti realizačnej projektovej dokumentácie v rozsahu a obsahu podľa Prílohy č. 3 Sadzobníka UNIKA. Odsúhlasenie DSP zo strany Objednávateľa je podmienené prerokovaním a schválením podľa interných predpisova požiadaviek Objednávateľa na zaistenie objektovej bezpečnosti budovy. Zhotoviteľ zároveň poskytne Objednávateľovi s tým súvisiacu inžiniersku činnosť v prislúchajúcom rozsahu podľa UNIKA, resp. Zmluvy o dielo.

**Predmetom zákazky je zároveň poskytnutie služieb v nasledovnom minimálnom rozsahu:**

**1.** Inžinierska činnosť 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 podporná projektová činnosť, prerokovanie všetkých stupňov projektovej dokumentácie vrátane stavebného zámeru a dokumentácie EIA so zainteresovanými odbornými zložkami Objednávateľa. IČ bude pozostávať najmä z týchto činností:

1. vypracovanie návrhu na začatie odstránenia stavieb, územného konania a stavebného konania, zabezpečenie vydania schvaľovacích rozhodnutí vrátane EIA,
2. pravidelné kontrolné dni s Objednávateľom na prerokovanie dispozície, technických

a technologických riešení pred ich konečným zapracovaním do DÚR a PD,

1. zabezpečenie vydania právoplatného územného rozhodnutia, stavebného povolenia pre Stavbu podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, resp. zákona č. 201/2022 o výstavbe v znení neskorších predpisov, a vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,
2. zistenie súčasného stavu, určenie rozsahu rekonštrukcie, parkovacích domov a iné,
3. zabezpečenie predbežných súhlasov na používanie verejného priestranstva na nakladanie a prepravu nebezpečného odpadu, na používanie prístupových komunikácií,
4. zabezpečenie správ týkajúcich sa monitoringu činnosti na základe požiadaviek Objednávateľa, počas projekčných prác,
5. kompletné prerokovanie projektovej dokumentácie s dotknutými orgánmi a organizáciami štátnej správy a samosprávy, s dotknutými fyzickými a právnickými osobami, s dotknutými zložkami Objednávateľa počas projekčných prác,
6. ostatné so Stavbou súvisiace činnosti (prekládky, odstránenie stavieb atď.),
7. spolupráca Zhotoviteľa s Objednávateľom pri príprave súťažných podkladov na verejné obstarávanie na výber zhotoviteľa Stavby,
8. bezodkladné a priebežné poskytnutie vysvetlení potrebných na vypracovanie odpovedí v rámci verejného obstarávania na výber zhotoviteľa pre uskutočnenie stavebných prác do 5 pracovných dní,
9. povinnosť predložiť Objednávateľovi návrh zmluvy o prekládkach inžinierskych sieti, vyvolaných Stavbou medzi Objednávateľom a vlastníkom resp. prevádzkovateľom dotknutej siete,
10. zabezpečenie činností spojených s operatívnym aktualizovaním podkladov a vyjadrení,
11. zabezpečenie posudku (v prípade potreby) na určenie spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub, požiadať o povolenie výrubu tak, aby sa minimalizovali akékoľvek poplatky spojené s výrubom drevín,
12. 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,
13. prerokovanie a odsúhlasenie projektovej dokumentácie Zhotoviteľa s príslušnými orgánmi a organizáciami za účelom vydania stavebných alebo iných povolení, ktoré môžu vyplynúť z projektového riešenia Zhotoviteľa dokončením, stavebným povolením, územným rozhodnutím a ostatných potrebných súhlasov, stanovísk a povolení,
14. 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,
15. zastupovanie Objednávateľa v prípadných odvolacích konaniach na základe splnomocnenia Objednávateľa,
16. zabezpečenie posúdenia projektovej dokumentácie, najmä určených a vyhradených technických zariadení príslušnými orgánmi a organizáciami (Technická inšpekcia Slovenskej Republiky ďalej aj ako „TI SR“, a pod.),
17. vypracovanie plánu užívania verejnej práce podľa zákona č. 254/1998 Z. z. o verejných prácach v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 83/2008 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 254/1998 Z.z. o verejných prácach v znení zákona č. 260/2007 Z.z.,
18. zabezpečenie všetkých ďalších potrebných prieskumov, vrátane jednoznačných záverov alebo doporučení expertov, ktoré z nich vyplývajú:
19. polohopisné a výškopisné geodetické zameranie (v prípade potreby),
20. inžiniersko-geologický prieskum,
21. hydrogeologický prieskum,
22. geotechnický prieskum,
23. ekologický prieskum (v prípade potreby),
24. archeologický prieskum a výskum,
25. dendrologický prieskum (v prípade potreby),
26. prieskum inžinierskych vedení,
27. zabezpečenie všetkých geodetických a majetkovo - právnych podkladov potrebných k vydaniu územného rozhodnutia a stavebných povolení (preukázanie vzťahu k pozemku),
28. prípadné 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,
29. úhrada správnych a iných poplatkov súvisiacich s prípravou a realizáciou Stavby,
30. majetkovo-právne vysporiadanie (ďalej len „MPV“) je súčasťou IČ. Predmetom MPV bude aj:

* zabezpečenie vypracovania geometrických plánov na vyznačenie vecných bremien uloženia dotknutých inžinierskych sietí Objednávateľa na cudzích pozemkoch,
* súčinnosť pri zabezpečení prípravy návrhov súvisiacich zmlúv, napr. Zmlúv o budúcich zmluvách o zriadení vecného bremena a pri ich uzatváraní.

**2.** Autorský dozor (ďalej aj ako „AD“) bude vykonávaný počas celej realizácie stavebných prác minimálne v obsahu a rozsahu podľa prílohy č. 4 Sadzobníka UNIKA a to najmä:

1. účasť na obhliadke staveniska v súvislosti s výberom zhotoviteľa Stavby, účasť na odovzdaní staveniska,
2. účasť na kontrolných dňoch jedenkrát týždenne,
3. vyjadrovanie sa k porovnaniu výsledkov prieskumov so skutočnosťou zistenou pri zemných prácach,
4. v prípade odchýlok, prijímanie návrhov doplnkových riešení,
5. zabezpečenie súladu dokumentácie na realizáciu Stavby s dokumentáciou skutočného vyhotovenia (zabezpečenie bude potvrdené zodpovedným pracovníkom Zhotoviteľa na obale a na každej prílohe dokumentácie skutočného vyhotovenia),
6. dodržanie projektovej dokumentácie s prihliadnutím na podmienky určené stavebným povolením s poskytovaním vysvetlení potrebných pre plynulosť výstavby,
7. posudzovanie návrhov zhotoviteľa Stavby na zmenu a odchýlky oproti projektu,
8. vyjadrenie k požiadavkám o väčšie množstvo výrobkov a výkonov oproti prerokovanej dokumentácii,
9. spolupráca so zodpovedným geodetom zhotoviteľa Stavby,
10. spolupráca s Objednávateľom pri uplatňovaní požiadaviek vyplývajúcich z kolaudačného konania alebo predčasného odovzdania do užívania,
11. v prípade vyzvania Objednávateľom účasť na operatívnych poradách vedenia Stavby,
12. poskytovanie vysvetlenia potrebného na uskutočnenie stavebných prác podľa dokumentácie na realizáciu Stavby,
13. vyjadrovanie sa a schvaľovanie dielenskej dokumentácie,
14. vyjadrovanie sa k návrhom zhotoviteľa Stavby na zmeny dokumentácie z technického a technologického hľadiska, na základe predbežného súhlasu Objednávateľa,
15. vyjadrovanie sa k návrhom na práce nad rozsah dokumentácie na realizáciu prác (naviac práce),
16. sledovanie dodržiavania projektovej dokumentácie s prihliadnutím na podmienky určené zmenou stavebného povolenia a ostatnými rozhodnutiami, technickými normami a technologickými postupmi,
17. ak vznikne potreba vysvetlenia nejasnosti alebo problémov na Stavbe, vyplývajúce z prípadných nejasností v projektovej dokumentácii, alebo keď zistený stav nezodpovedá predpokladom v projektovej dokumentácii, dostaví sa autorský dozor na Stavbu na vyzvanie stavebného dozoru, alebo zástupcu Objednávateľa najneskôr do 3 dní, v mimoriadnych prípadoch do 24 hodín,
18. v prípade zložitých riešení a v prípade potreby účasti špecialistov, autorský dozor dodá svoje stanovisko v termíne, ktorý bude dohodnutý podľa rozsahu riešeného problému,
19. priebežné spracovávanie kontrolného zostavenia nákladov, dokončenie záverečného zostavenia nákladov, najneskôr do začatia aktu odovzdania a prevzatia Stavby,
20. účasť na komplexnom vyskúšaní.
21. Výkon činnosti koordinátora dokumentácie počas realizácie stavebných prác na Stavbe podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko, ak na stavenisku bude vykonávať práce viac ako jeden zamestnávateľ alebo viac ako jedna fyzická osoba, ktorá je podnikateľom a nie je zamestnávateľom.

Projektová dokumentácia musí byť vypracovaná tak aby mohla realizácia prebehnúť plynule bez zdržiavania budúceho zhotoviteľa Stavby.

**Príslušná časť projektovej dokumentácie bude Objednávateľovi dodaná v písomnej forme v:**

* 2 vyhotoveniach DUR bude overená stavebným úradom
* 2 vyhotoveniach DSP v rozsahu pre stavebné konanie, táto dokumentácia bude overená stavebným úradom
* 7 vyhotoveniach DSP s podrobnosťou realizačnej projektovej dokumentácie (výkaz výmer 10 pare)

Projektovú dokumentáciu požaduje Objednávateľ odovzdať aj v elektronickej forme na USB nosiči v 2x vyhotovení (textová časť – PDF + editovateľný formát, tabuľková časť rozpočet a výkaz výmer – PDF + editovateľný formát, výkresová časť – PDF + editovateľný formát) . Projektovú dokumentáciu pre inžiniersku činnosť si zabezpečí Zhotoviteľ na vlastné náklady.

Bezpečnostný projekt chráneného priestoru – dokumentácia podľa zákona č. 215/2004 Z. z. o ochrane utajovaných skutočností a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorá určuje rozsah opatrení na ochranu utajovaných skutočností konkrétneho chráneného priestoru. Bezpečnostný projekt vyhradených miestností Objednávateľa na prerokúvanie utajovaných skutočností.

Rekonštrukcia budovy Ministerstva financií Slovenskej republiky bude financovaná z veľkej časti z financií poskytnutých z prostriedkov Európskej únie. **Zhotoviteľ v rámci Diela zabezpečí všetky doklady tak, aby to vyhovovalo podmienkam poskytnutia finančného príspevku európskou komisiou napr. úsporu primárnej energie o minimálne 30 %.**

**Projektová dokumentácia bude naprojektovaná tak, aby cena realizácie diela podľa programu CENKROS 4 nepresiahla cenu 21 mil. eur s DPH pričom bude zohľadnený predpokladaný nárast cien v rokoch 2025 – 2026.**

Predmetom zákazky je poskytnutie služby - vypracovanie projektovej dokumentácie v nasledovnom rozsahu:

**Spracovanie projektovej dokumentácie v rozsahu minimálne:**

1. Sprievodná správa
2. Súhrnná technická správa

B1. Protipožiarna ochrana objektov

B2. Statické posúdenie Stavby

B3. Energetické projektové hodnotenie (primárna energia)

1. Celková situácia Stavby

C1. Situácia Stavby

C2. Koordinačná situácia Stavby

1. Zameranie pôvodného stavu budovy (k dispozícii časť architektúra)
2. Stavebné objekty:

E1. Hlavná budova

E1.1. Architektonicko-stavebné riešenie

Časť – projekt búracích prác

Časť – Projekt rekonštrukcie budovy

E1.2. Statika Stavby

E1.3. Časť zdravotechnika

E1.4. Elektroinštalácia a bleskozvod

E1.5. Vykurovanie

E1.6. Vzduchotechnika

E1.7. Slaboprúdy

E2. Vodovodná prípojka

E3. Kanalizačná prípojka

E4. Elektrická prípojka

E5. Plynová prípojka

E6. Horúcovod

E7. Terénne úpravy, spevnené plochy a odvod dažďových vôd zo strechy Stavby

E8 Parkovací dom

1. Rozpočet a výkaz – výmer
2. Architektonická štúdia a DUR
3. Dokumentácia pre stavebné povolenie (DSP) podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov resp. zákona č. 201/2022 o výstavbe v znení neskorších predpisov, a súvisiacich vyhlášok s podrobnosťou realizačnej projektovej dokumentácie pre účely uskutočnenia verejného obstarávania a výberu úspešného uchádzača na zhotovenie stavebného diela pre zabezpečenie zmluvných vzťahov na dodanie tovaru, služieb a stavebných prác (ďalej len „projektová dokumentácia“),
4. Popis prác s výkazom výmer, špecifikácií strojov a zariadení a kontrolného rozpočtu Stavby – rozpočet Stavby a neocenený výkaz výmer pre potreby uskutočnenia verejného obstarávania a pre zabezpečenie zmluvných vzťahov na dodanie tovaru, služieb a stavebných prác,
5. Projektové energetické hodnotenie budovy podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiacich vykonávacích vyhlášok – vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 364/2012 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
6. Zabezpečenie stavebného a územného konania – inžinierska činnosť.

**Rozsah položkovitého rozpočtu Stavby a neoceneného výkazu výmeru:**

1. Rozpočet Stavby vypracovaný v programe MS Excel a s použitím funkcie ROUND (matematické zaokrúhlenie na 2 desatinné miesta).
2. Členenie rozpočtu Stavby:

¬ Celkový krycí list rozpočtu (s uvedením rozpočtovej rezervy podľa určenia verejného

obstarávateľa na základe dostupných informácií na stavebné práce, celková

rekapitulácia , pričom celková cena, aj po započítaní rezervy, by nemala presiahnuť cenu 21 mil. eur s DPH),

¬ Krycí list rozpočtu pre jednotlivé stavebné objekty, rekapitulácia,

¬ Rozpočet pre jednotlivé stavebné objekty,

¬ V popise jednotlivých položiek neuvádzať výrobný názov výrobku alebo označenie

výrobku, pri pomenovaní jednotlivých položiek v súlade so zákonom č. 343/2015 Z. z.

o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších

predpisov, resp. v prípade uvádzania použiť výraz „alebo ekvivalent“,

¬ Popis materiálu v jednotlivých položkách rozpočtu musí byť totožný s popisom

materiálu vo výkresovej časti,

¬ V rozpočte neuvádzať položky ako napr. demontáže s mernou jednotkou súbor,

komplet, a pod, pokiaľ k tejto položke nie je samostatný rozpočet. Ak nie je možné

položku vyjadriť inak, je potrebné ju uviesť v počte hodín.

1. Vyhotovenie textovej a výkresovej časti a rozpočet Stavby a v tlačenej verzii 7 pare.
2. Vyhotovenie projektovej dokumentácie v elektronickej verzii 2x (textová časť vo formáte PDF a vo formáte DOC, výkresová časť vo formáte DGN/DWG a PDF na USB nosiči, rozpočet Stavby a neocenený výkaz výmer vo formáte XLS - 2 x na USB nosiči).
3. Vyhotovenie dokladovej časti projektovej dokumentácie (stanoviská, vyjadrenia, posudky, relevantné dokumenty vydané v priebehu procesu spracovania projektovej dokumentácie).
4. Spracovanie návrhu je potrebné konzultovať s objednávateľom 1x týždenne resp. podľa potreby a pokynov objednávateľa (objednávateľ pre tento účel vytvorí pracovnú skupinu).
5. Súčasťou predmetu zákazky je zabezpečenie v rámci stavebného a územného konania, komunikácia s Krajským pamiatkovým úradom Bratislava, Pozemkovým úradom, zabezpečenie stanovísk odboru životného prostredia, požiarnikov, vyjadrení Mesta Bratislava, mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, vlastníka pozemku, ako aj ostatných relevantných inštitúcií, poradenstvo a vyhotovenie odborných stanovísk a spracovanie vysvetlení v rámci procesu verejného obstarávania, ktorý sa uskutoční na výber zhotoviteľa Stavby realizovanej na základe vyhotovenej projektovej dokumentácie Stavby.

**Harmonogram prác ( míľniky ) - trvanie od nadobudnutia účinnosti Zmluvy o dielo.**

1. Dodanie odsúhlaseného stavebného zámeru do 6 mesiacov

2. Vydanie právoplatného územného rozhodnutia do 14 mesiacov

3. Dodanie DP do 20 mesiacov

4. Vydanie právoplatného stavebného povolenia do 24 mesiacov

5. Odovzdanie kompletnej dokumentácie do 24 mesiacov

**Predpokladané požiadavky na budovu Objednávateľa (verejného obstarávateľa) po celkovej obnove/rekonštrukcii:**

Obnova/rekonštrukcia výrazne zlepší pracovné prostredie, zvýši podiel efektívnej plochy (kancelárie, zasadačky, kuchynky) voči spoločným priestorom a umožní lepšie umiestnenie zamestnancov. Skoncentruje pracovníkov v rámci sekcie a spolupracujúcich sekcií. Rovnako umožní flexibilnú zmenu dispozície v prípade zmeny budúcich potrieb ministerstva, zefektívni pracovné procesy a zvýši celkovú priestorovú efektivitu administratívnych priestorov. Zlepší možnosti parkovania a výrazne zvýši počet parkovacích miest.

Očakávané minimálne opatrenia na zlepšenie priestorových a technických nedostatkov a energetickej bilancie :

- Komplexná rekonštrukcia inžinierskych sietí a zabezpečenia

- Tepelná izolácia podlahy na teréne

- Tepelná izolácia strechy (duo strecha)

- Výmena okien a exteriérové (ideálne aktívne) + tienenie okien

- Fotovoltika

- Solárny ohrev TÚV a dohrev vykurovania

- Využitie odpadového tepla z chladenia serverovne

- Využitie klimatizačných jednotiek na vykurovanie v prechodnom období

- Rekonštrukcia OST, zvážiť vybudovanie vlastnej plynovej kotolne s kogeneračnou

jednotkou, alebo iné potenciálne zdroje dodávky resp. výroby tepla

- Odstrániť rozvod vody v kanceláriách a vybudovanie centrálnych kuchyniek

- Zjednodušiť a skrátiť rozvody , funkčná cirkulácia TUV

- Využiť rekuperáciu vzduchu

- Meranie a regulácia musí akceptovať a riadiť všetky technológie – inteligentná budova –

Termostat umiestniť v referenčnej kancelárii so vzorovým režimom

- Znížiť výšku miestností (priestor nad zaveseným podhľadom využiť na vedenie sietí)

- Výmena svietidiel za úsporné led svietidlá

- Využitie kombinovaného systému chladenia , klimatizácie a vykurovania (**Systém Conveni-Pack)**

- Výmena spotrebičov s lepšou energetickou bilanciou

- Zlepšiť pomer efektívnej plochy a spoločných priestorov:

- Zmenšiť šírku koridorov

- Minimalizovať plochu skladov a technických miestností

- Zefektívniť a optimalizovať kancelárie Generálnych riaditeľov a Riaditeľov odborov a optimalizovať počet a veľkosť zasadačiek a konferenčných miestnosti.

- pomocou otvorených kancelárií (open–space) podľa hygienických noriem a štandardov optimalizujeme využitie priestorov. Ideálne miesto na lokalizáciu otvorených kancelárií je koniec chodieb (časť chodby sa tak stane kancelárskym priestorom),

- Vybudovanie podzemného parkovacie domu ( predpoklad tri podzemné podlažia ) na základe geologického prieskumu

Projekt by sa okrem riešenia výplní otvorov a vonkajšieho tienenia nemal dotknúť fasády a vonkajšieho vzhľadu existujúcej budovy.

**Súčasný stav, opis objektu:**

Administratívna budova vo vlastníctve Slovenskej Republiky v správe Objednávateľa pozostávajúca z troch navzájom prepojených stavebných objektov (SO1, SO2 a SO3). Stavebné objekty sa nachádzajú na adrese Štefanovičová 5 a Kýčerského 1, 817 82 Bratislava – Staré Mesto. Budova slúži ako hlavné sídlo ústredného orgánu štátnej správy – Ministerstva financií Slovenskej republiky.

Budova sa nachádza v prevažne bytovej zástavbe mestskej časti Bratislava - Staré Mesto.

SO1 (administratívna budova I) a SO3 (jedáleň a kuchyňa) sa nachádza na Štefanovičovej ulici, parcela č. 7599 a 7593/5. Tieto dva objekty boli postavené v rokoch 1942 až 1944. SO2 (administratívna budova II) sa nachádza na Kýčerského ulici, parcela č. 7600.

Objekt bol postavený v rokoch 1948 až 1950. Oficiálny hlavný vchod do ministerstva je zo spevnenej plochy zo Štefanovičovej ulicea návštevy vstupujú do budovy ministerstva z ulice Kýčerského.

**SO1** sa skladá z 2 podzemných podlaží (archívne, skladové a technické priestory, výmenníková stanica, školiace priestory) a zo 7 nadzemných podlaží (1. až 6. NP – kancelárske priestory, 7. NP – strojovňa). Pôdorysný rozmer je v tvare T (66,010 x 55,685 m). Z koncových častí budovy a zo strednej časti je možný prestup do ostatných objektov (SO2 a SO3). V objekte sa nachádzajú zvislé komunikačné jadrá (výťahy a schodiská). Na streche objektu sa nachádzajú zariadenia pre chladenie priestorov budovy.

**SO2** sa skladá z 2 podzemných podlaží (archívne, skladové a technické priestory, CO kryt) a zo 7 nadzemných podlaží (1. až 6. NP – kancelárske priestory, 7. NP – strojovňa). Pôdorysný rozmer je obdĺžnikového tvaru (89,6 x 13,6 m). Zo strednej časti je možný prístup cez spojovací kŕčok do ďalšieho objektu (SO1). V objekte sa nachádza zvislé komunikačné jadro (výťah a schodisko). Na streche objektu sa nachádzajú zariadenia pre chladenie priestorov budovy.

**SO3** sa skladá z 1 podzemného podlažia (garáže, sklady, sociálne zariadenia a šatne) a 2 nadzemných podlaží (jedáleň, kuchyňa, soc. zariadenia, kancelária, sklady, bufet, galéria a strojovňa VTZ). Objekt je členitého tvaru.

Objekty (stavby) sú zapísané na liste vlastníctva č. 3365, druh stavby iná budova, popis stavby „stavba“, súpisné číslo 101212, 101346, 102968 postavené na parcelách 7600, 7593/5, 7599 a parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape parcelné číslo 7593/1, 7593/5, 7593/16, 7599, 7600 druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie.

**Technický popis stavby**

Objekt je osadený v rovinatom teréne. Základy sú vytvorené ako plošné betónové - základové pätky a pásy. Primárny vertikálny nosný systém je vytvorený ako monolitický železobetónový skelet s výplňovým murivom. Vnútorné nenosné deliace steny a priečky sú murované (prevládajúce prevedenie) a sadrokartónové. Stropné konštrukcie sú vytvorené ako monolitické trámové železobetónové dosky.

Pôvodne zastrešenie bolo plochou strechou, na ktorú sa pri obnove vytvorila plytká sedlová strecha. Krytina na streche je z asfaltových natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie (oplechovania strechy, žľaby, zvody) sú z pozinkovaného plechu, parapety okien z hliníkového plechu.

Fasádne omietky sú vytvorené zo šľachtených umelých omietok spolu s kontaktným zatepľovacím systémom, časť fasád prízemia a suterénu je obložená tehličkovým obkladom Klinker a prírodným kameňom (tento by mal ostať zachovaný).

Vertikálnu komunikáciu v objekte zabezpečujú schodiská a výťahy. Schodiská v objekte sú doskové železobetónové.

Vnútorná úprava povrchov je vápennou hladkou omietkou, v suteréne a v sociálnych zariadeniach je keramický obklad stien, steny schodiska a haly sú obložené prírodným kameňom. Lokálne sú stropy opatrené sadrokartónovými a kazetovými podhľadmi. Podlahy v suterénoch sú prevažne z hladeného betónu, podlahy na prízemí sú prevažne z keramickej dlažby, v kanceláriách je kobercovina / laminátové parkety, podlahy na 1. - 5. poschodí sú prevažne z kobercoviny, v sociálnych zariadeniach je keramická dlažba.

V kanceláriách je umývadlo. Vnútorná úprava povrchov je vápennou hladkou omietkou, v sociálnych zariadeniach, v kuchynkách okolo kuchynským liniek je keramický obklad stien. V sociálnych zariadeniach je štandardné vybavenie - umývadlá, záchodové misy, pisoáre.

V kuchynkách na poschodiach sú krátke kuchynské linky s nerezovým drezom.

Vstupné dvere do objektu sú presklené na fotobunku, ostatné dvere sú drevené plné, presklené osadené v oceľových zárubniach. Okná sú plastové s tepelnoizolačným dvojsklom. Vykurovanie objektu je ústredné, v suteréne sa nachádza výmenníková stanica tepla (slúži celému areálu), vykurovacie telesá sú liatinové, miestami oceľové rebrové.

Objekt obsahuje centrálnu klimatizáciu so strojovňou vzduchotechniky na streche. Príprava TÚV je ústredná v kanceláriách lokálna prietokovými ohrievačmi.

Objekt je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, horúcovod, na rozvod elektriny (svetelnej a motorickej), na streche je osadený bleskozvod.

**Technický stav**.

Stavba je užívaná cca od roku 1942 - 1950. V stavbe boli v minulosti zrealizované nasledovné stavebno-technické zásahy/zmeny:

· v roku 1997 - výmena okien (časť),

· v roku 1999 a 2004 - inštalácia klimatizácie,

· v roku 2004 - oprava výmenníkovej stanice tepla,

· v roku 2011 - výmena okien (časť),

· v roku 2013 - oprava striech (časť)

· v roku 2013 - oprava vodovodných a kanalizačných rozvodov/stúpačiek (časť),

. v roku 2015 – rekonštrukcia SO03 – kuchyňa/jedáleň

· v roku 2016 - oprava výťahu,

· v roku 2016 a 2017 - oprava vonkajších povrchov obvodových stien,

· v roku 2020 - generálna oprava obehového výťahu (paternoster), Znalecký úkon číslo

186/2023 Ing. Miloslav Ilavský, PhD. strana: 18

· v roku 2022 - oprava bleskozvodov,

. v roku 2023 - čiastočná výmena kabeláže zásuvkových rozvodov „ budova Kýčerského“,

. v roku 2023 – výmena hlavného rozvádzača „ budova Štefanovičova „

Inžinierske siete (kúrenie, voda, elektroinštalácie) sú prevažne pôvodné, ďaleko za deklarovanou životnosťou. Samotné rozvody dátovej siete sú z roku 1992 a sú morálne a technicky zastarané, a v nedostatočnej kapacite. Bezpečnostné poplachové systémy (požiarne, zabezpečovacie) sú na konci svojej životnosti.

Zvyšujú sa periodicity havarijných stavov a bežných opráv– netesnosti na potrubiach pitnej vody, vykurovacích potrubiach, kanalizačných rozvodov, netesnosti na potrubí horúcej vody, nedostatky klimatizačných jednotiek, falošné poplachy EPS, výpadky kuchynských elektrických spotrebičov, nevyhovujúce podlahy, zatekanie archívu a iných skladových priestorov atď.

Podlahy v kancelárskych priestoroch celého MFSR sú miestami v hygienicky závadnom a nevyhovujúcom stave, vplyvom starých technologických postupov, kde podkladový materiál vplyvom častého zatekania a prevádzky degraduje (hnije, práchnivie a iné).

Celková plocha oboch budov a jedálne a kuchyne MF SR – **18 902,3** m2 (Kýčerského, Štefanovičová, jedáleň + kuchyňa vrátane všetkých kancelárií, zasadačiek, sociálnych zariadení, chodieb, skladov. Samotná plocha kancelárií vrátene spoločných priestorov a kuchyniek je **9.877,51** m2.

V súčasnosti má MF SR 68 parkovacích miest pre zamestnancov a 12 garážových stojísk pre služobnú flotilu.

**Technicky je možné budovu zaradiť medzi solídne správne budovy so životnosťou minimálne 150 rokov**. Konštrukcia budovy je v dobrom stave a nenesie znaky statického oslabenia. Inžinierske siete majú reálnu životnosť 20 – 50 a sú teda ďaleko za svojou životnosťou. Budova je dispozične aj technicky nevyhovujúca reálnym potrebám Ministerstva financií SR.

Zámerom Ministerstva financií SR je rozsiahla rekonštrukcia budovy, ktorá bola postavená v rokoch 1942 – 1950, ktorá už nespĺňa predpoklady modernej, energeticky udržateľnej a bezpečnej budovy. Súčasťou modernizácie je aj zvýšenie počtu parkovacích miest a vybudovanie parkovacie domu.

**Cieľ projektu obnovy budovy MF SR**

Cieľom projektu je navrátiť MF SR funkčné, reprezentatívne a účelné miesto výkonu práce.

Budova by po rozsiahlej rekonštrukcii mala splniť Medzinárodné kritériá štandardu administratívnych budov podľa Triedy budov kancelárskych priestorov (Urban Land Institute): **Trieda A** (Kombinácia lokality + materiálnych charakteristík). Pristúpiť k obnove sídla inštitúcie s ohľadom na jej významnú architektonickú a spoločenskú hodnotu, s ohľadom na efektivitu vynakladania verejných prostriedkov, s cieľom dlhodobej technickej a energetickej udržateľnosti a efektivity prevádzky. Obnova má zabezpečiť opätovnú prevádzku v jednej budove a jej priestorové aktualizovanie pre potreby MF SR, v štandardoch súčasných platných noriem. Cieľom investície je:

1. Zvýšenie štandardu a zabezpečenie efektívnej prevádzkyschopnosti inštitúcie MF SR v súlade s platnými technickými požiadavkami a normami.
2. Zlepšenie pracovného prostredia a zjednotenie všetkých organizačných útvarov MF SR do jedného priestoru zo zámerom zvýšenia efektivity práce a optimalizácia dispozície budovy.
3. Zvýšenie bezpečnosti budovy – minimalizovanie počtu havárií a z toho vyplývajúcich rizík.
4. Zníženie celkových nákladov súvisiacich s energetickou náročnosťou budovy o cca. 50 % a zníženie primárnej energie o minimálne 30 %.
5. Obnova spoločensko-architektonickej hodnoty budovy.
6. Zníženie celkových nákladov súvisiacich so správou a prevádzkou budovy, a nákladov na parkovanie zamestnancov.
7. Zvýšenie počtu parkovacích miest - vybudovanie podzemného parkovacieho domu

Ministerstvo financií SR má v súčasnej dobe problém s umiestnením nových pracovníkov napriek tomu, že reálne celková podlahová plocha umožňuje umiestnenie podstatne väčšieho počtu pracovníkov aj pri zohľadnení hygienických a projektových požiadaviek (samozrejme je nutné zohľadniť štandard, potreby vedenia, a zázemie). V štandarde „A“ to predstavuje 10 - 12 m2 na zamestnanca. To sa dá dosiahnuť iba výrazným zásahom do dispozície budovy, optimalizáciou kuchyne a jedálne (prípadne dobudovaním ďalšieho podlažia, ktoré by nahradilo súčasnú galériu) a zvýšením podielu efektívnych (kancelárie, zasadacie a konferenčné miestnosti, spoločné kuchynky a iné) plôch voči spoločným priestorom (koridory, sklady a iné).