



Všetkým záujemcom

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS OVO 53867/2019
MAG 4229

Vybavuje
Mgr. Alexandra Vičanová

Bratislava
08.01.2020

Vec: Vysvetlenie Súťažných podmienok č. 5

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, ako verejný obstarávateľ podľa § 7 ods. 1 písm. b) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) v postupe zadávania súťaže návrhov podľa § 16 v súbehu s § 119 a nasl. zákona, vyhlásenej zverejnením Oznámenia o súťaži návrhov vo Vestníku verejného obstarávania č. 213/2019 zo dňa 22.10.2019 pod značkou **28367 – MNA** na predmet „**Bytový súbor Terchovská**“, na základe žiadostí o vysvetlenie známych záujemcov, poskytuje podľa § 48 zákona nasledovné vysvetlenie súťažných podmienok:

Otázka č. 10 záujemcu:

V zadaní je uvedené, že je poskytnutá územnoplánovacia informácia, ako 2e priestorová informácia. Kde je ale uvedené, že to nie je ÚPI, a o vydanie ÚPI je potrebné požiadať na magistráte Hl. mesta Bratislavy. Je treba požiadať o ÚPI, alebo sa v priestorovej informácii nachádzajú všetky informácie, ktoré zahŕňa aj ÚPI?

Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 10:

O ÚPI nie je potrebné žiadať, ako zdroj základných vstupných informácií pre potreby súťaže je priestorová informácia dostatočná. Keďže sa podľa platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov jedná o stabilizované územie, pre ktoré je merítkom a limitom charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Po analýze funkčnej plochy, ktorej je súťažná lokalita súčasťou, sme doplnili odporúčané základné regulatívy.

Otázka č. 11 záujemcu:

Vysvetlenie Súťažných podmienok č. 3 a odpoveď na otázku č. 7 o obstarávacích nákladoch stavby, čo všetko do nich spadá. Zo znenia zákona 150/2013 §8, ods. 4-9 nie je jasné, či konkrétne podzemná garáž spadá alebo nespadá do nákladov obstarania. Podľa §8, ods. 8 sa hovorí: Do obstarávacej ceny obstarania technickej vybavenosti podľa § 6 ods. 1 písm. f) druhého bodu sa nezapočítajú ani náklady na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku alebo na garážové stojisko, ak sú tieto náklady zahrnuté v obstarávacej cene obstarania nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b). Podľa § 6 ods. 1 písm. b) ale nie je jednoznačné, že napríklad podzemná garáž je v obstarávacej cene alebo nie je. Prosíme preto



o odpoveď, či konkrétne podzemná garáž spadá do obstarávacích nákladov, alebo nie. Z ceny 1.350,- EUR predpokladáme, že nie.

Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 11:

Vzhľadom na to, že v rámci bytového súboru sa bude nachádzať kombinácia nájomných a náhradných bytov v zatiaľ nešpecifikovanom pomere a vzhľadom na to, že oba typy bytov majú rozdielne podmienky financovania podľa príslušných zákonov, nie je možné odpovedať na danú otázku všeobecne. Pre účely tejto súťaže môže byť uvažované s tým, že náklady podzemnej garáže nebudú započítané do obstarávacích nákladov bytu.

Otázka č. 12 záujemcu:

Je v ÚPI definovaná uličná čiara? Ak áno, poprosíme o požiadavky k uličnej čiare zo strany Galvaniho, keďže to v 2e priestorovej informácii nie je uvedené

Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 12:

Nie, uličná čiara nie je definovaná. Je potrebné hľadať princípy usporiadania zástavby, rešpektovať existujúce, či definovať nové uličné čiary a prechodovými formami zástavby vymedzovať verejný priestor, zvyšovať estetickú a prevádzkovú kvalitu územia.

Otázka č. 13 záujemcu:

Je nutné dodržať nejakú stanovenú maximálnu zastavanú plochu pozemku?

Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 13:

Po analýze funkčnej plochy, ktorej je súťažná lokalita súčasťou, sme doplnili odporúčané základné regulatívy (maximálnu výmeru nadzemných podlažných plôch, koeficient zelene), ktoré sú dostatočné pre zabezpečenie zaťaženia územia výstavbou a zvýšenia kvality prostredia. Reguláciu zastavaných plôch - index zastavaných plôch (ďalej IZP) sme neurčili, pretože z analýzy vyplynul veľký rozptyl hodnôt IZP pre jednotlivé pozemky, pre jednotlivé časti funkčnej plochy (juhozápadná časť – severovýchodná časť), celú funkčnú plochu a aj priľahlé územie, čo môžeme považovať aj za charakteristickú vlastnosť lokality.

Otázka č. 14 záujemcu:

1. Položka "ucelená plocha zelene" v tabuľke výkaz bilancií. Mohli by ste upresniť, aké sú to plochy? Našli sme definíciu na ucelenú plochu zelene, že je minimálne 5 000 m² s minimálnou šírkou 20 m.

2. Na pozemku v severnej časti je osadený megaboard. Je nutné ho zachovať?



Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 14:

1. V tomto prípade "ucelená plocha zelene" nie je definovaná numerickým vyjadrením. Jedná sa o plochu, ktorá predstavuje v čo najväčšej miere jednoliatu plochu zelene.

2. Megaboard nie je nutné zachovať.