

**Opis predmetu zákazky**

**Miesto predmetu zákazky:** Územie vymedzené ulicami Terchovská – Banšelova – Galvaniho, Bratislava

**Kraj:** Bratislavský

**Okres:** Bratislava II.

**Druh predmetu zákazky (druh stavby):** bytový dom

**Odhadovaný termín realizácie:** 09/2025 – 05/2027

**Stavebník:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

**Vecný opis predmetu zákazky:**

Predmetom tejto zákazky je výkon inžinierskej, konzultačnej a poradenskej činnosti počas projektovej prípravy, realizácie a po ukončení realizácie stavby s názvom „**Bytový dom Terchovská ul. a dotknuté územie**“ umiestnenej medzi ulicami Terchovská – Banšelova – Galvaniho, Bratislava (ďalej len Stavba).

Na predmetnú stavbu je vydané právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. SÚ/CS 9152/2023/16/MER-27 zo dňa 07.09.2023.

Na činnosť „**Bytový dom Terchovská ul. a dotknuté územie**“ bolo Okresným úradom Bratislava, odborom SoŽP vydané rozhodnutie v zisťovacom konaní podľa zákona 234/2006 Z.z. v platnom znení č. OU-BA-OSZP-2023/030108-021 zo dňa 21.02.2023 s výrokom, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať.

**Rozsah zákazky:**

A. Počas projektovej prípravy Stavby:

- vydanie stavebných povolení jednotlivých druhov a častí Stavby;
- vydanie povolení predchádzajúcich vydaniu stavebných povolení;
- uzavretie zmluvných vzťahov so spoločnosťami Západoslovenská distribučná a.s., Bratislava a Bratislavská vodárenská spoločnosť Bratislava a.s.;
- nadobudnutie právoplatnosti jednotlivých stavebných povolení.

B. Počas realizácie Stavby:

- riešenie prípadných zmien Stavby a odvolacích konaní;
- protokolárne odovzdanie dokumentácie objednávateľovi;
- aktualizáciu vyjadrení správcov inžinierskych sietí;
- výkone štátneho stavebného dohľadu/dozoru.

### C. Ku koncu a po realizácii Stavby:

- posúdenie dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby (DSVS) a zmien stavby;
- zastupovanie stavebníka v jednotlivých kolaudačných konaniach;
- nadobudnutie právoplatnosti jednotlivých kolaudačných konaní;
- vydanie povolenia k užívaniu Stavby a súhlasu k prevádzke malého a stredného zdroja znečisťovania ovzdušia;
- prípadných odvolacích konaniach;
- zabezpečenie rozhodnutia o usporiadaní siete miestnych ciest;
- protokolárne odovzdanie vydaných meritórnych rozhodnutí a všetkých dôležitých podkladov

### **Predpokladané časové plnenie, harmonogram:**

- DSP - Prebratie DSP	30.03.2024
- DSP - Zabezpečenie stanovísk	15.05.2024
- SP – podanie žiadosti o stavebné povolenie	18.05.2024
- SP – oznámenie o začatí konania	15.06.2024
- SP – vydané SP	18.08.2024
- SP – správoplatnenie SP	20.10.2024
- Zmluvné dodanie DVZ	03.07.2024
- Prebratie DVZ	28.07.2024
- Verejné obstarávanie, zabezpečenie externého financovania, schválenie žiadostí v MsZ	
- Začiatok výstavby	15.09.2025
- Výstavba ukončenie	15.03.2027
- Kolaudácia	15.05.2027

### Podklady od investora:

- Dokumentácia pre územné rozhodnutie
- Dokumentácia pre stavebné povolenie
- IGP
- HGP
- Dendrologický posudok
- Projekt náhradnej výsadby
- ZS HLM
- ZS RÚVZ
- Stanovisko EIA
- Výrubové rozhodnutie
- Územné rozhodnutie

### Doplnené podľa fázy projektu:

- Dokumentácia pre výber zhotoviteľa
- Stavebné povolenie

Platný právny režim týkajúci sa vystavovania faktúr podľa tejto Zmluvy je nasledovný\*:

- ~~— právny režim podľa čl. IV ods. 5 písm. a)~~
- právny režim podľa čl. IV ods. 5 písm. b)

***\*Nehodiace preškrtnite !***

### **Podmienky a požiadavky pre úhradu čiastkových plnení:**

#### **Čiastkové plnenie č. 1**

Právo fakturovať Objednávateľovi za poskytnuté služby pri plnení špecifikácie predmetu zákazky A1 vzniká:

po protokolárnom odovzdaní elaborátu vyjadrení všetkých dotknutých orgánov 1x v origináli

### Čiastkové plnenie č. 2

Právo fakturovať Objednávateľovi za poskytnuté služby pri plnení špecifikácie predmetu zákazky A2 vzniká:

po podpísaní všetkých zmlúv a doriešení vzťahov potrebných pre realizáciu Stavby

### Čiastkové plnenie č. 3

Právo fakturovať Objednávateľovi za poskytnuté služby pri plnení špecifikácie predmetu zákazky A3 vzniká:

po správoplatnení posledného stavebného povolenia

### Čiastkové plnenie č. 4

Právo fakturovať Objednávateľovi za poskytnuté služby pri plnení špecifikácie predmetu zákazky C2 vzniká:

po dokončení a skolaudovaní Stavby a protokolárnom odovzdaní originálov/overených kópií meritórnych rozhodnutí a ich príloh súvisiacich s rozhodnutím o užívaní Stavby jej budúcim správcom

### Špecifikácia predmetu zákazky

	Špecifikácia predmetu Služby – časť 1a)	časť 1b) (požadovaný výstup)	časť 1c) (lehota pre požadovaný výstup)	Časť 1d) (čiastkové plnenie)
<b>A</b>	<b>Inžinierska činnosť počas projektovej prípravy Stavby</b>			
A1	<p>Aktualizácia podkladov pre lokalizáciu Stavby: overenie priebehu podzemných vedení technickej infraštruktúry ich vlastníckymi a správcami</p> <p>Preštudovanie všetkých dokumentov, ktoré sú potrebné pre výkon inžinierskej činnosti pre stavbu, ako sú dokumentácia od DSP až po DRS, zmluva o dielo, stavebné povolenia a iné rozhodnutia orgánov verejnej správy, rozhodnutia na výrub stromov a ďalšie rozhodnutia vydané na realizáciu stavby a operatívne zabezpečiť ich splnenie, vrátane záväzných stanovísk účastníkov konaní a následné pripomienky z hľadiska súladu so stavebným zákonom a vydaným územným rozhodnutím o umiestnení Stavby.</p> <p>Príprava, spracovanie a podanie žiadostí o vydanie jednotlivých stavebných povolení, doplnenie jednotlivých žiadostí podľa požiadaviek príslušných stavebných úradov, účasť a zastupovanie stavebníka Stavby na príslušných stavebných konaniach, sledovanie vydanie jednotlivých rozhodnutí, prevzatie a potvrdenie právoplatnosti povolení, overenie DSP jednotlivých častí Stavby ako prílohy k vydaným povoleniam.</p> <p>Zasielanie priebežne aktualizovaného reportu o stave vyjadrení dotknutých orgánov.</p> <p>Vybaviť povolenia na využívanie verejných priestorov, okrem verejných priestorov, ktoré si zhotoviteľ zabezpečuje sám na vlastné náklady.</p> <p>Zabezpečenie vyhodnotenia údajov o splnení podmienok uvedených v stanoviskách.</p> <p>Všetky ostatné činnosti nevyhnuté pre získanie</p>	Odovzдание elaborátu vyjadrení 1x v origináli	75 dní od odovzdania kompletných podkladov	Komplet (čiastkové plnenie č. 1)

	predmetného rozhodnutia/povolenia.			
A2	<p>Spolupráca pri uzavretí zmluvných vzťahov najmä ale nie výhradne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- o pripojení stavby k distribučnej sieti elektrickej energie spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s., Bratislava (ZS DIS BA)</li> <li>- o preložke elektroenergetických zariadení so spoločnosťou ZS DIS BA</li> <li>- o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien na povinných pozemkoch vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava pre oprávneného ZS DIS BA</li> <li>- o budúcej zmluve o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby so spoločnosťou Bratislavská vodárenská spoločnosť Bratislava a.s. (BVS BA)</li> <li>- o budúcej zmluve o odbornom výkone prevádzky a správy verejnej kanalizácie so spoločnosťou BVS a.s., BA</li> </ul> <p>Zabezpečenie majetkovo-právneho vysporiadania parciel v mieste prípojok inžinierskych sietí v prospech Objedávateľa (v spolupráci so Sekciou správy nehnuteľností ďalej SSN).</p> <p>Vypracovanie návrhu príslušných zmlúv, ktorými sa preukazuje vzťah k pozemkom v spolupráci s SSN.</p> <p>Vypracovanie výkupového elaborátu a získanie súhlasov vlastníkov pozemkov.</p>	Zabezpečenie účasti, emailová komunikácia	Predpokladaný termín uzavretia zmluvných vzťahov do termínu odovzdania staveniska	Komplet (čiastkové plnenie č. 2)
A3	<p>Zastupovanie stavebníka vo všetkých stavebných konaniach najmä ale nie výhradne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SO 001 Bytový dom a súvisiace pozemno-stavebné objekty Stavby – povoľuje MČ Bratislava – Ružinov – všeobecný stavebný úrad</li> <li>- Stavebné objekty charakteru vodnej stavby – povoľuje Okresný úrad Bratislava, odbor SoŽP, referát štátnej vodnej správy</li> <li>- Stavebné objekty charakteru miestnych ciest I. a II. triedy – povoľuje Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie dopravných povolení ako špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty I. a II. triedy</li> <li>- Stavebné objekty charakteru miestnych ciest III. a IV. triedy a účelových ciest – povoľuje MČ Bratislava – Ružinov ako špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III. a IV. triedy a účelové cesty</li> <li>- Stavebné objekty pre pripojenie stavby na distribučné rozvody elektrickej energie ZS DIS BA, ktorá bude aj ich stavebníkom a zhotoviteľom – povoľuje MČ Bratislava – Ružinov – všeobecný stavebný úrad</li> </ul>	Odovzdanie elaborátu stavebných povolení 1 x v origináli	90 dní od podania žiadosti o stavebné povolenie	Komplet (čiastkové plnenie č. 3)

A4	<p>Konzultačná a poradenská činnosť počas projektovej prípravy Stavby až po nadobudnutie právoplatnosti jednotlivých stavebných povolení.</p> <p>Zúčastňovať sa na koordinačných poradách v rámci spracovania DRS a pripomienkovať a odsúhlasovať navrhované riešenia spolu s objednávateľom z pohľadu vyhodnotenia dopadu do povolení stavby.</p> <p>Kontrola premietnutia záverov z EIA do projektovej dokumentácie v stupni DRS.</p> <p>Kontrola schválenia kompletnej projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby z ohľadom na súlad s povoleniami stavby.</p> <p>Účasť na koordinačných poradách.</p>	Zabezpečenie účasti, emailová komunikácia	Priebežne podľa harmonogramu	Odsúhlasovanie hodín v mesačných intervaloch
<b>B</b>	<b>Inžinierska, konzultačná a poradenská činnosť počas realizácie Stavby</b>			
B1	<p>Zabezpečiť odovzdanie staveniska zhotoviteľovi pre jednotlivé časti stavby (ďalej tiež len „stavebné objekty“ alebo „objekty“), resp. časti objektov a zhotovíť o tom zápis napredpísanom formulári.</p> <p>Oznámiť príslušným orgánom začatie stavby najmenej 15 dní pred jej začatím, prípadne oznámiť orgánom ďalšie údaje vyplývajúce so stavebných povolení, či iných rozhodnutí v termínoch v nich určených.</p> <p>Vybaviť žiadosti o povolenie rozkopávok komunikácií mimo územného obvodu staveniska.</p> <p>Riešenie zmien stavby počas výstavby a k tomu náležitých podkladov.</p> <p>Účasť na kontrolných dňoch a manažmentu stavby súvisiacich s agendou povolení a inžinierskej činnosti.</p> <p>Účasť pri výkone štátneho stavebného dohľadu, komunikácia so stavebným úradom pri riešení požiadaviek orgánu štátneho stavebného dohľadu</p> <p>Podieľať sa a zúčastňovať sa na vzájomných konzultáciách medzi zhotoviteľom stavby a GP zameraných na objasnenie nie jednoznačných návrhov a požiadaviek z pohľadu vyhodnotenia dopadu do povolení stavby a inžinierskej činnosti.</p> <p>Pripomienkovať a odsúhlasovať dokumentáciu zhotoviteľa v zmysle TKP z pohľadu povolení stavby</p> <p>V prípade nutnosti zabezpečiť vstupy na pozemky u dotknutých organizácií.</p> <p>Archivovať všetku dokumentáciu o stavbe, vrátane riadneho evidovania a archivovanie DSP overeného v stavebnom konaní, s tým, že bude pripravený poskytnúť ju osobám vykonávajúcim štátny dohľad a pri kolaudačnom konaní.</p> <p>Sledovať a zabezpečiť dodržiavanie podmienok stavebných a vodoprávných rozhodnutí a opatrení štátneho stavebného dohľadu počas realizácie stavby. Zároveň informuje štátny stavebný dohľad a objednávateľa o plnení týchto opatrení.</p>	Zabezpečenie účasti, emailová komunikácia	Priebežne podľa harmonogramu	Odsúhlasovanie hodín v mesačných intervaloch

	<p>Spolupracovať s orgánmi štátneho stavebného dohľadu a ostatnými orgánmi verejnej správy v priebehu výstavby tak, aby nedošlo k zbytočným rozporom, ktoré by mohli mať vplyv na cenu, termín ukončenia, prípadne odovzdania do užívania.</p> <p>Zabezpečiť zmluvy o pripojení odbernej el. zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy.</p> <p>Dodržiavanie aktuálnosti všetkých povolení, rozhodnutí a stanovísk k investičným činnostiam. V prípade vypršania lehoty platnosti, inžinierska činnosť spojená s predĺžením platnosti.</p> <p>Kontrolovať realizáciu náhradnej výsadby v mene objednávateľa a zabezpečiť jej odovzdanie príslušnému majiteľovi.</p> <p>Konzultačná a poradenská činnosť pri prípadných zmenách stavby.</p>			
<b>C</b>	<b>Inžinierska, konzultačná a poradenská činnosť ku koncu a po realizácii Stavby</b>			
C1	<p>Inžinierska činnosť pre zmeny stavby pred dokončením.</p> <p>Kontrola a schválenie kompletnej po realizačnej projektovej dokumentácie stavby z pohľadu povolení stavby.</p> <p>Prekontrolovať a pripraviť a zabezpečiť spolu so zhotoviteľom všetky podklady a stavebné práce tak, aby prebehlo kolaudačné konanie bez problémov.</p> <p>Zastupovanie stavebníka v jednotlivých kolaudačných konaniach príslušného stavebného úradu v rozsahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zabezpečenie nevyhnutných podkladov k návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia.</li> <li>- Spracovanie a podanie návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia.</li> <li>- Po doručení oznámenia o začatí konania, účasť na miestnom zisťovaní, spolupráca s dotknutými úradmi, dotknutými orgánmi a účastníkmi konania.</li> <li>- Sledovanie vydania rozhodnutia, doručenie a prevzatie rozhodnutia.</li> <li>- Správoplatnenie rozhodnutia, overenie dokumentácie ako prílohy rozhodnutia.</li> </ul> <p>Súčinnosť pri odvolacom konaní</p> <p>Zabezpečovať splnenie podmienok kolaudačného rozhodnutia. Sledovať plnenie podmienok, ktoré je povinný splniť zhotoviteľ.</p> <p>Zabezpečovať všetky potrebné podklady na prevod správy objektu po kolaudácii budúcemu užívateľovi / správcovi.</p> <p>Skontrolovať a odsúhlasiť záverečné správy z monitorovania vybraných zložiek životného prostredia, informovať objednávateľa.</p> <p>Zabezpečiť od zhotoviteľa doklady o odpadoch a ich likvidácii počas výstavby potrebné pre kolaudáciu.</p> <p>Skontrolovať a schváliť po realizačný projekt náhradnej</p>	Zabezpečenie účasti, emailová komunikácia	Priebežne podľa harmonogramu	Odsúhlasovanie hodín v mesačných intervaloch

	<p>výsadby.</p> <p>Zabezpečenie dokumentácie k usporiadaniu siete miestnych ciest a zabezpečenie rozhodnutia o usporiadaní na príslušnom cestnom správnom orgáne.</p> <p>Zabezpečenie súhlasných stanovísk, vyjadrení a súhlasov k povoleniu užívania stavby od dotknutých orgánov štátnej správy a miestnej samosprávy a organizácií.</p> <p>Zabezpečenie súhlasu k prevádzke malého a stredného zdroja znečisťovania ovzdušia</p>			
C2	<p>Zabezpečenie dokladov potrebných pre získanie kolaudačného rozhodnutia.</p> <p>Archivovať doklady, ktoré zhotoviteľ odovzdáva v priebehu výstavby a v procese odovzdávania a prevzatia stavby a následné odovzdanie objednávateľovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• požiadavky na elaboráty, záverečné správy vypracované v zmysle obsahu rozsahov monitoringov životného prostredia, dlhodobých sledovaní mostov, meraní účinkov protihlukových opatrení</li> <li>• súhlasné vyjadrenia technickej inšpekcie</li> <li>• súhlasné vyjadrenie Hasičského a záchranného zboru Slovenskej republiky</li> <li>• súhlasné vyjadrenia Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky</li> <li>• ostatné v rozsahu a obsahu ZoD a jej príloh</li> </ul> <p>Zabezpečiť stanoviská od príslušných orgánov štátnej správy (MŽP, OÚ) o dodržaní záverov EIA pre účel kolaudácie stavby.</p> <p>Protokolárne odovzdanie všetkých dôležitých podkladov a vydaných meritórnych rozhodnutí ako napríklad vyjadrenia, stanoviská dotknutých orgánov a správcom sietí, odborné posúdenia, geometrické plány ku kolaudácií, revízne správy, preberacie protokoly k odovzdaniu stavby objednávateľovi a budúcim správcom.</p> <p>Po dokončení a skolaudovaní Stavby protokolárne odovzdanie originálov/overených kópií meritórnych rozhodnutí a ich príloh súvisiacich s rozhodnutím o užívaní Stavby jej budúcim správcom.</p> <p>V spolupráci so zodpovedným geodetom zhotoviteľa zabezpečiť zakres ukončených objektov do digitálnej mapy HI. mesta Bratislava.</p>	Digitálne naskenované doklady a originály dokladov	Do 5 pracovných dní od právoplatnej kolaudácie	Komplet (čiastkové plnenie č. 4)