



Príloha č.1

OPIS PREDMETU ZÁKAZKY

1. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA ZÁKAZKY:

1.1. Názov zákazky: „Rekonštrukcia ubytovne Fortuna – SO07 – stavebné práce“

1.2. Účel predmetu zákazky:

Predmetom zákazky je zabezpečenie stavebných prác - čiastočnej obnovy existujúcej budovy ubytovne Fortuna na Agátovej ulici č. 3299/1A v Bratislave – Dúbravke – bude sa jednať o obnovu iba jej časti 7. NP (konkrétne časť stavebného objektu „SO07 – stavebné úpravy 7. NP, + ležaté rozvody ZTI pre byty, ELI v bytoch“) v zmysle projektovej dokumentácie.

Zákazka zahŕňa všetky stavebné práce v zmysle vydaného právoplatného stavebného povolenia, vydaných stanovísk orgánov ku projektu a v zmysle stavebno-realizačnej projektovej dokumentácie. Predmetom zákazky sú stavebné, búracie, montážne práce a s nimi súvisiace ďalšie dodávateľské práce potrebné na realizáciu rekonštrukčných prác na existujúcej budove. Zámerom rekonštrukcie 7. NP budovy je čiastočná obnova poschodia, zlepšenie technického stavu existujúcich konštrukcií, vytvorenie nových bytových jednotiek určených pre ubytovňu, výmena a modernizácia dožitej infraštruktúry.

1.3. Funkčná špecifikácia predmetu zákazky:

1.3.1. Stručný popis predmetu zákazky:

Predmetom zákazky sú stavebné práce - realizácia stavby: „**Rekonštrukcia ubytovne Fortuna**“ – konkrétne časť stavebného objektu č. „**SO07 – stavebné úpravy 7. NP, + ležaté rozvody ZTI pre byty, ELI v bytoch**“ v zmysle platnej projektovej dokumentácie a vydaného právoplatného stavebného povolenia č. SU 4066/1254/2024 G 2 MF s právoplatnosťou dňa 12.03.2024 pre stavebné objekty SO 01 – SO 07.

Existujúci samostatne stojaci objekt mestskej ubytovne Fortuna na Agátovej ulici v Bratislave – Dúbravke je situovaný v areáli investora s existujúcim napojením na dopravné komunikácie a má v súčasnosti 9 nadzemných podlaží. Poskytuje cenovo dostupné ubytovanie v nájomných malometrážnych bytoch. Jednotlivé obytné bunky sú v zlom stavebno-technickom stave, objekt nespĺňa súčasné energetické kritériá a priestorové usporiadanie jednotlivých buniek neumožňuje ubytovanie početnejších rodín. Návrh rekonštrukcie objektu vytvára pestrejšiu skladbu nájomných bytov od 1 izbových po 4 izbové. Podľa požiadaviek investora bola navrhnutá dispozícia jednotlivých podlaží tak, aby zohľadňovala súčasný dopyt nájomníkov, platné stavebné normy a hygienické požiadavky. Rekonštrukciou sa nemení zastavaná plocha, podlažnosť ani obostavaný priestor. Nemenia sa koeficienty zastavanosti, podlažnosti ani zelene. Ostáva pôvodná orientácia vstupov a rekonštrukcia sa netýka pripojenia inžinierskych sietí – stavba je napojená v súčasnosti na plynovú, vodovodnú aj elektrickú prípojku. Na pozemku investora ostáva nezmenený počet parkovacích miest, vzhľadom na využitie stavby je súčasná kapacita postačujúca.

Objekt ubytovne Fortuna z architektonického hľadiska hmotovo pozostáva z 3 častí v pôdorysnom tvare „T“. Vstupná časť A je 3 podlažná obdĺžnikového pôdorysu orientovaného kolmo na hlavnú os budovy. Za ňou nasleduje 9 podlažná časť B, tiež obdĺžnikového pôdorysu s pozdĺžnou osou rovnobežnou s hlavnou osou objektu. Hmotu uzatvára prízemný kubus kotolne.

V objekte je 136 jednoizbových buniek a 29 dvojizbových buniek. Celková kapacita objektu ubytovne je 359 osôb. Budova je využívaná celoročne. V rámci modernizácie objektu bola v rokoch 2003 – 2005 zrealizovaná nadstavba. Nadstavba vstupnej časti (A) o jedno nadzemné podlažie a nadstavba časti B o dve nadzemné podlažia.

Prestavba budovy ubytovne Fortuna je rozdelená na 7 etáp (sedem samostatných stavebných objektov), aj keď sa jedná fyzicky o jeden kompaktný objekt. Etapy zahŕňajú predovšetkým zmenu dispozície jednotlivých podlaží a zmeny vyplývajúce zo zvýšenia energetickej náročnosti budovy.

Rekonštrukcia bude prebiehať po etapách za čiastočne obmedzenej prevádzky ubytovne.

Predmetom tejto zákazky je len realizácia časti stavebného objektu č. SO 07 t.j. rekonštrukcia 7.NP v rozsahu projektovej dokumentácie - rekonštrukcia podlažia prebehne iba v rámci izbových buniek na poschodí.

Pri realizácii stavebných prác je nutné okrem iných rešpektovať predovšetkým Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

1.3.2. Identifikácia objednávateľa:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99, Bratislava, Slovenská republika
Štatutárny zástupca: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Vybavuje: Sekcia výstavby – oddelenie obnovy budov
Kontaktná osoba: Ing. Barbora Pavligová

1.3.3. Základné údaje:

Stavba sa nachádza na Agátovej ulici č. 3299/1A v mestskej časti Bratislava – Dúbravka.

Názov stavby: „Rekonštrukcia ubytovne Fortuna“
Názov zákazky VO: „Rekonštrukcia ubytovne Fortuna – SO07 – stavebné práce“
Druh stavby: Obnova časti existujúcej budovy – časť 7.NP
Funkcia stavby: Ubytovňa – nebytová budova – ubytovacie zariadenie, nemení sa funkcia stavby
Účel stavby: zlepšenie stavebno-technického stavu časti 7. NP budovy
Parcelné číslo:

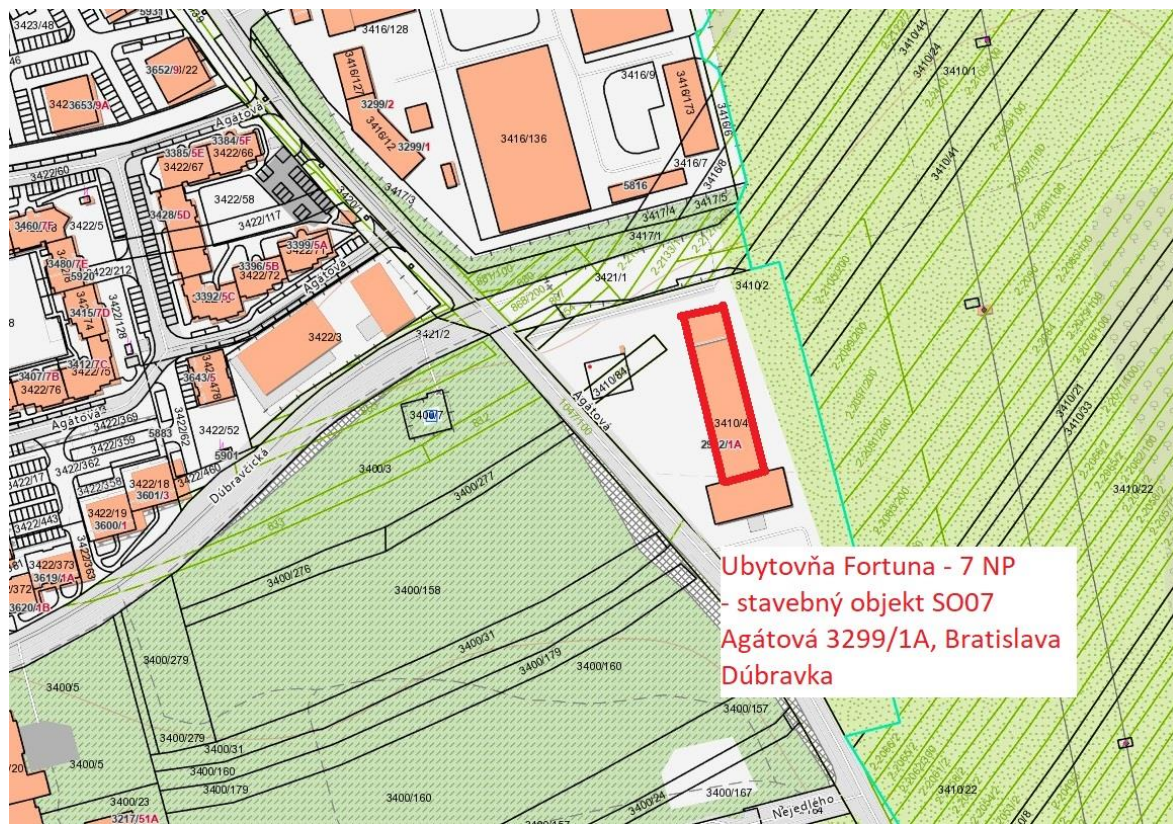
parc. č. registra „C“	č. LV – druh pozemku	vlastník (iné právo), meno, adresa
3410/2	847 – Ostatná plocha	Hl. m. SR BA, Primaciálne nám. 1, 814 99 BA
3410/4	847 - Zastavaná plocha a nádvorie	Hl. m. SR BA, Primaciálne nám. 1, 814 99 BA

Adresa: Agátová ulica č. 3299/1A, 841 01 Bratislava
Katastrálne územie: obec Bratislava – Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka
Súpisné číslo stavby: 2932
Vlastník stavby a parcely: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Užívateľ a správca stavby : Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

2. PREDMET ZÁKAZKY:

Zámerom je čiastočná obnova objektu – t.j. časti jeho 7. NP za účelom zlepšenia terajšieho nevyhovujúceho stavebno-technického stavu. Rámcový rozsah rekonštrukčných prác je podrobnejšie popísaný v tomto dokumente, presný podrobný rozsah je v platnej projektovej dokumentácii.

2.1. Poloha riešeného objektu:



2.2. Podrobný vecný, časový a finančný harmonogram rekonštrukčných prác a jeho aktualizácie:

Uchádzač vypracuje **k podpisu Zmluvy** o dielo po konzultácií s Objednávateľom podrobný harmonogram prác, ktorý bude zohľadňovať termíny uvedené v článku 4 TERMÍNY DODANIA a bude odsúhlasený Objednávateľom ako aj v zmysle nižšie uvedených pokynov v ňom uvedie:

- Návrh grafického harmonogramu prác vrátane časových míľnikov (napr. v Excel), so stručným popisom hlavných činností, ktorý bude obsahovať postupnosť prác a navrhovaný časový plán s technologickou a časovou nadväznosťou v súlade s požadovanou technológiou výstavby (resp. navrhovanou technológiou výstavby zhotoviteľom stavby) a lehotu výstavby. Ďalej bude obsahovať: Začiatok a koniec realizácie PSV časti stavebného objektu SO07, Začiatok a koniec realizácie HSV časti stavebného objektu SO 07.
- Harmonogram bude navrhovať vecné finančné a termínové väzby realizácie stavby po mesiacoch. Bude slúžiť na kontrolu vecného, časového a finančného plnenia a na zabezpečenie financovania stavby. Podľa potreby bude harmonogram zhotoviteľom aktualizovaný počas realizácie. Návrh harmonogramu musí byť vždy odsúhlasený objednávateľom.

2.3. Dodanie kompletných dokladov týkajúcich sa realizácie stavby a jej kvality:

Pre komplexné zhotovenie a riadne odovzdanie diela musí zhotoviteľ zabezpečiť aj tieto činnosti, doklady a dokumentácie:

- Koordináciu všetkých prác a dodávok vrátane všetkých subdodávateľov,
- Kompletnú dodávku a dopravu všetkých stavebných výrobkov, materiálov a vecí (zariadení), z ktorých sa Dielo skladá a ďalších vecí na miesto prípadne z miesta stavby, vnútrostaveniskovú dopravu a manipuláciu,
- Kompletnú výstavbu Diela a montáž všetkých vecí (zariadení), z ktorých sa Dielo skladá, realizáciu čiastkových a komplexných skúšok,
- Vypracovanie dielenskej a montážnej dokumentácie,
- Zabezpečenie prípadných dodatočných prieskumov v zmysle požiadaviek investora a projektanta
- Aktualizáciu a dopracovanie projektu organizácie výstavby (ďalej len POV),
- Dozor nad bezpečnosťou práce na stavenisku § 3 a § 6 ods. 1 a 2 v zmysle Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. – koordinátor bezpečnosti,
- Vyhotovenie správ o odborných prehliadkach a odborných skúškach vyhradených technických zariadení zdvíhacích a elektrických podľa vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z.,
- Dodanie príslušných výsledkov skúšok, atestov a certifikátov od zabudovaných materiálov a výrobkov, zápisnice, rozbery, protokoly a osvedčenia o vykonaných skúškach, osvedčenie o akosti a kompletnosti, vyhlásenia o zhode použitých výrobkov, certifikáty výrobkov, ktoré podliehajú povinnej certifikácii, ako aj energetický certifikát stavby, revízne správy, záručné listy, manuály na servis a obsluhu a pod.
- 1x kópiu stavebného denníka,
- Dodanie dokladov o využití a zneškodnení odpadov, ktoré vzniknú realizáciou diela (vážne lístky, evidenčné listy odpadov, hlásenia o vzniku odpadu),
- Smenovky pri hodinových sadzbách,
- Geodetickú dokumentáciu skutočného vyhotovenia SO potvrdenú zodpovedným geodetom (6 x v tlači a 1 x na USB),
- Podrobný položkový výkaz všetkých vykonaných prác a dodávok v písomnej a elektronickej forme,
- Dokumentáciu skutočného realizovania stavby (časti objektu SO07) so zakreslením všetkých zmien podľa skutočného stavu vykonaných prác a výrobnú dokumentáciu, obe potvrdené celé odborne spôsobilými osobami zhotoviteľa (6 x v tlači a 1 x na USB, aj vo formáte PDF aj v DWG), vrátane elaborátu kvality so zoznamom a vyhodnotením skúšok, príslušné manuály prevádzky a údržby jednotlivých objektov,
- Geometrické plány zrealizovaného diela overené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (6x).
- Priebežná fotodokumentácia realizácie prác s popisom, ku každej položke rozpočtu príslušnú fotodokumentáciu, v prípade rozvodov technického zariadenia a silnoprúdu a slaboprúdu vždy pred ich zakrytím, s popisom z ktorého bytu sú dané fotografie vyhotovené,
- Pred zahájením prác zhotoviteľ zabezpečí fotodokumentáciu skutkového stavu terénu a všetkých susedných stavieb a komunikácie, ktoré môžu byť ohrozené stavebnou činnosťou pri realizácii diela, v mieste celej stavby diela, na vlastné náklady. Táto dokumentácia bude súčasťou dokumentácie k prevzatiu diela objednávateľom.
- Manuály prevádzky a údržby objektu(6 x v tlači a 1 x na USB),
- Zoznam strojov, zariadení, ktoré sú súčasťou Diela, ich pasporthy a návody na obsluhu v slovenskom alebo českom jazyku resp. v inom jazyku s úradne overeným prekladom do slovenského jazyka,
- Všetky doklady súvisiace s Dielom vzťahujúce sa k realizácii Diela a jeho kvality, predovšetkým doklady potrebné k úspešnému priebehu kolaudačného konania Diela
- Poskytnutie všetkej potrebnej súčinnosti v rámci kolaudácie Diela, vrátane dodania všetkých potrebných podkladov a odstránenie väd a nedorobkov zistených počas kolaudácie

Zhotoviteľ odovzdá objednávateľovi najneskôr 4 dni pred odovzdaním diela všetku horeuvedenú náležitú dokumentáciu k odovzdaniu a prevzatiu a užívaniu dokončeného diela (k vydaniu právoplatného kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie diela), ktorých vyhotovenie a dodanie bude súčasťou dohodnutej ceny za dielo.

Zhotoviteľ je povinný akceptovať, že bez vyššie zadefinovaných dokladov nie je možné považovať dielo za dokončené a prevziať ho. Z uvedeného vyplýva, že chýbajúce doklady, až do doby ich predloženia, sú považované za vadu, ktorá bráni užívaniu diela a zhotoviteľ je tak v omeškaní s dodaním diela.

Zhotoviteľ sa zaväzuje spracovať podrobný a presný návod s určením termínov, spôsobu údržby a servisu celkového diela a tento dať na odsúhlasenie objednávateľovi, a to najneskôr pri odovzdaní a prevzatí diela. Návod údržby bude obsahovať najmä:

- harmonogram, opis a spôsob údržby po dobu záruky,
- harmonogram revízií a kontrol vyplývajúcich so záruky, návodov na údržbu, STN a zákonov SR,
- kontakty na subdodávateľov, dodávateľov servisných služieb jednotlivých častí diela, dodávateľov náhradných dielov.

Vypracovanie a dopĺňanie návodu na údržbu plne pokrýva cena za dielo vrátane rozborov a iných foriem prieskumov, ktoré bude vyžadovať stav a prevádzka diela.

2.4. Rámcový rozsah rekonštrukcie:

Predmet zákazky – stavebné práce budú realizované v rozsahu a členení objektivej skladby podľa schválenej stavebnorealizačnej projektovej dokumentácie vypracovanej v 10/2022, hlavný projektant : Architectural & Building Management s.r.o., Ing. arch. Ján Tvrdoň - autorizovaný architekt SKA 1944 AA, Komenského 5, Modra

2.5. Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

Celková stavba pozostáva zo siedmich stavebných objektov. Rekonštrukcia bude prebiehať po etapách - **Predmetom tejto zákazky je len realizácia časti stavebného objektu č. SO 07 – rekonštrukcia podlažia prebehne iba v rámci izbových buniek na poschodí.**

Rozdelenie celkovej stavby na stavebné objekty:

SO 01 – Rekonštrukcia ubytovne Fortuna, energetická efektívnosť budovy a technicky súvisiace celky: (zateplenie fasády, výmena okien, dverí, výťahov, zateplenie a úprava striech, výmena zdroja tepla, zvislých a horizontálnych vykurovacích rozvodov, radiatorov, solár, ohrev TUV, FVE, zvislé rozvody ZTI, osvetlenie/ EI- kostra, nove trasy napr. k FV + schodisko + chodby, VZT – odvetranie SZ, bleskozvody, chodby na všetkých podlažiach)

SO 02 – stavebné úpravy 2.NP

SO 03 – stavebné úpravy 3.NP, + ležaté rozvody ZTI pre byty, ELI v bytoch

SO 04 - stavebné úpravy 4.NP, + ležaté rozvody ZTI pre byty, ELI v bytoch

SO 05 - stavebné úpravy 5.NP, + ležaté rozvody ZTI pre byty, ELI v bytoch

SO 06 - stavebné úpravy 6.NP, + ležaté rozvody ZTI pre byty, ELI v bytoch

SO 07 - stavebné úpravy 7.NP, + ležaté rozvody ZTI pre byty, ELI v bytoch

2.6. Obsah dokumentácie pre stavebné povolenie v podrobnosti realizačného projektu pre celú stavbu:

Spríevodná správa a súhrnné časti

- spríevodná a súhrnná technická správa

Dokumentácia pozemných a inžinierskych objektov a POV

- stavebná časť
- statika
- riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby

- zdravotechnika
- vykurovanie
- elektroinštalácia
- vzduchotechnika a odvetranie hygienických priestorov
- projekt organizácie výstavby
- meranie a regulácia
- strešný fotovoltaický zdroj
- tepelnotechnický posudok budovy
- EPS

Nákladová časť pre výber zhotoviteľa stavby

- Výkaz výmer

2.7. Stručný popis hlavných stavebnotechnických zásahov podľa druhu rekonštrukcie:

2.7.1. Stavebný objekt „SO 07 - stavebné úpravy 7.NP, + ležaté rozvody ZTI pre byty, ELI v bytoch“:

Stavebný objekt „SO 07 - stavebné úpravy 7.NP, + ležaté rozvody ZTI pre byty, ELI v bytoch“ pozostáva zo stavebných, búracích, montážnych prác s nimi súvisiacich ďalších dodávateľských prác, potrebných na realizáciu rekonštrukcie 7.NP - **rekonštrukcia podlažia prebehne iba v rámci izbových buniek na poschodí**. Dôjde aj k úprave dispozície a interiérových stavebných konštrukcií na podlaží.

Riešená časť 7. NP podlažie je v časti „B“ celkovej budovy – výškový ubytovací objekt. Má primárne ubytovaciu funkciu. Celková kapacita zrekonštruovaných jednotiek v rámci prestavby 7. NP bude :

- 1 izbové bunky 4 ks
- 2 izbové bunky 3 ks
- 3 izbové bunky 4 ks
- 4 izbové bunky 1 ks

Na poschodí bude vytvorená zároveň nová klubovňa a kuchyňa. Prístup na 7.NP je existujúcimi dvomi schodiskami a dvomi výťahmi.

1. Rozsah stavebných prác na 7.NP zahŕňa:

- Realizácia dispozičných zmien (realizované v zmysle výkresovej dokumentácie SO07 – 7.NP – stavebná časť) - prestavba a zlučovanie niektorých existujúcich obytných buniek na viacizbové jednotky. Budú zrekonštruované 4 jednoizbové bunky a vzniknú zlúčením 3 dvojizbové, 4 trojizbové a 1 štvorizbová bunka.
- Búracie práce – budú realizované v zmysle výkresovej dokumentácie SO07 – 7.NP – stavebná časť. Bude sa jednať predovšetkým o búracie práce v rámci dispozície buniek - vybúranie vybraných nenosných umakartových priečok, nášlapných vrstiev podláh, soklov, starých malieb, sanity, existujúcich svietidiel, vnútorných dverí buniek vrátane zárubní, realizácia nových otvorov v nosných a nenosných stenách, demontáž existujúcich ležatých rozvodov ZTI a ELI rozvodov v bunkách a pod.
- Nové práce – budú realizované v zmysle výkresovej dokumentácie SO07 – 7.NP – stavebná časť - Realizácia nových nenosných SDK priečok, inštalčných predstien, zamurovanie vybraných vybúraných otvorov dverí, nové vstupné a vnútorné dvere v bunkách, nová sanita, obklady, maľby, podlahy, podhlady ak sú navrhované, interiérové vybavenie – kuchyne, nové svietidlá v bunkách, nové EL (vrátane rozvádzačov) a ZTI ležaté rozvody v bunkách, VZT hygienických zariadení v bunkách a pod.
- Búracie práce a výmena okenných konštrukcií, búracie a nové práce na chodbe na poschodí, schodiskách a výmena výťahov nie sú predmetom tejto zákazky.

- **Napojenie nových rozvodov EL v bunkách, nových ležatých rozvodov ZTI, VZT hygienických zariadení na staré existujúce rozvody v inštalačných šachtách – vopred preverí a následne dorieši zhotoviteľ. Existujúce stúpacie rozvody v inštalačných šachtách sa nebudú vymieňať v tento etape.**
- V bunkách, kde budú vymieňané iba dvere, budú vysprávkami omietky a výmaľba realizované len na stene, kde k výmene a búracím prácam došlo. Vyspraví sa len okolie otvoru po montáži a vymaľuje sa poškodená stena.
- V bunkách, ktoré budú rekonštrukciou upravované, budú vyspravené a vymaľované všetky murované steny, SDK priečky budú po vytmelení a prebrúsení špár buď vymaľované, alebo obložené keramickým obkladom.
- V rekonštruovaných bunkách, kde je navrhovaná aj výmena sanity sú navrhované nové SDK opláštenia inštalačných jadier.
- V nerekonštruovaných bunkách kde budú vymieňané iba inštalačné rozvody v jadrách bude výmena realizovaná nedeštruktívne. Umakartová konštrukcia steny jadra bude odstránená len dočasne v minimálnom nevyhnutnom rozsahu a po výmene rozvodov budú naspäť osadené pôvodné prvky sanity a jadro umakartom opätovne uzavreté. Pokiaľ sa v priebehu realizácie preukáže nemožnosť zachovať pôvodné umakartové kryty inštalačnej šachty, treba dorozpočtovať nové konštrukcie a ich montáž podľa aktuálnej potreby.

2. Zákazka NEZAHŔŇA nasledovné práce v budove (budú riešené v inej etape stavby):

- Zlepšenie energetickej efektívnosti budovy a technicky súvisiacich celkov: (zateplenie fasády, výmena okien, dverí, výťahov, zateplenie a úprava striech, výmena zdroja tepla, zvislých a horizontálnych vykurovacích rozvodov, radiátorov, solár, ohrev TUV, FVE, zvislé rozvody ZTI, osvetlenie/ EI- kostra, nové trasy napr. k FV + schodisko + chodby, VZT – odvetranie SZ, bleskozvody, chodby na všetkých podlažiach), výmenu EPS v celej budove,
- Výmena stúpacích rozvodov v inštalačných šachtách,
- Výmena zábradlia na schodiskách,
- Výmena okien, vstupných dverí do budovy a výťahov,
- Rekonštrukčné práce na spojovacej chodbe a na schodiskách na 7.NP,
- Rekonštrukcie iných podlaží v budove než 7.NP.

Stavebné a búracie práce je nutné realizovať tak, aby sa čo najviac ochránili pred poškodením zachovávané nosné konštrukcie objektu. Statik odporúča búranie otvorov v betónových nosných stenách výlučne rezaním a vŕtaním.

3. PODMIENKY USKUTOČŇOVANIA STAVBY

- Podrobný popis staveniska, podmienok a obmedzení realizácie stavebných prác na danom mieste stavby z hľadiska organizácie a bezpečnosti práce pri uskutočňovaní stavby je popísaný v PD v projekte organizácie výstavby (POV). Uchádzač je povinný sa s týmito podmienkami oboznámiť pred predložením ponuky a prípadné z toho vyplývajúce náklady zahrnúť do ceny. Uchádzač je povinný dopracovať samostatný podrobný projekt BOZP. Pred zahájením prác zhotoviteľ musí vykonať:
 - prieskum okolia stavby a dotknutých objektov,
 - prieskum stavu okolia stavby a dotknutých objektov (passport vrátane fotodokumentácie),
 - na základe prieskumu a podkladov zhotoviteľ vypracuje projekt organizácie dopravy počas výstavby, projekt organizácie výstavby a plán BOZP
- Pri dodržaní daných obmedzení, projektových riešení a dohodnutých termínov uchádzač môže uplatniť vlastné výrobné postupy prípravy a realizácie stavby po odsúhlasení stavebným dozorom a objednávateľom.

- Zhotoviteľ je povinný predovšetkým vykonať predmet zákazky riadne a včas pre objednávateľa, s odbornou starostlivosťou, v rozsahu, kvalite a v súlade podľa:
 - projektovej stavebnorealizačnej dokumentácie, zároveň sa zaväzuje dopracovať jednotlivé časti výrobnéj dokumentácie, a to na svoje náklady, pričom uvedené bude plne zahrnuté v cene diela,
 - rozpočtu zhotoviteľa predloženého do verejného obstarávania objednávateľa,
 - podmienok verejného obstarávania (súťažných podkladov), na základe ktorých bolo realizované verejné obstarávanie objednávateľa na realizáciu diela,
 - termínov plnenia,
 - právoplatného stavebného povolenia stavebného úradu Mestskej časti Bratislava - Dúbravka č. SU 4066/1254/2024 G 2 MF s právoplatnosťou dňa 12.03.2024 pre stavebné objekty SO 01 – SO 07 a všetkých vydaných stanovísk dotknutých orgánov k stavebnému konaniu.
- Zhotoviteľ je povinný poskytnúť objednávateľovi počas platnosti a účinnosti Zmluvy o dielo súčinnosť pri vykonávaní inžinierskej činnosti nevyhnutnej pre realizáciu diela a s tým súvisiacim zaobstaraním potrebných dokumentov ako aj pre zabezpečenie vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre časť SO07, ktorým sa povoľuje užívanie stavby.
- Zhotoviteľ je povinný zabezpečiť, že všetky práce na diele vykoná plne v súlade s platnou legislatívou, predpismi a rozhodnutiami týkajúcimi sa prác v čase ich realizácie a príslušnými STN. Zhotoviteľ musí dodržať všetky podmienky v právoplatnom stavebnom povolení č. SU 4066/1254/2024 G 2 MF a všetky povinnosti a podmienky vyplývajúce zo Zmluvy o dielo a stavbu realizovať podľa odovzdanej projektovej dokumentácie.
- Zhotoviteľ stavby zabezpečí prepravu, zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov u spoločnosti oprávnenej na podnikanie v oblasti nakladania s odpadmi a ktorá má platné povolenia a súhlasy v zmysle legislatívnych požiadaviek na nakladanie s odpadmi. Dodávateľ stavby pred začatím realizácie stavby predloží platné zmluvy so zneškodňovateľmi odpadov, platné súhlasy na nakladanie s odpadmi a prepravu nebezpečných odpadov. Počas realizácie dodávateľ bude viesť evidenciu odpadov, doklad o ich zneškodnení odovzdá objednávateľovi pri ukončení prác. Z hľadiska nakladania s odpadmi je potrebné sa riadiť ustanovením zákona NR SR č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č.365/2015 Z.z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhlášky MŽP SR č. 320/2017 Z.z. ako aj ostatnými právnymi predpismi v oblasti nakladania s odpadmi. Zhotoviteľ je povinný plniť všetky povinnosti držiteľa odpadu v zmysle Zákona o odpadoch a vykonávacích predpisov. Zhotoviteľ je zodpovedný najmä, nie však výlučne, za plnenie všetkých povinností držiteľa odpadu ustanovených v § 14 Zákona o odpadoch, za triedenie, zaraďovanie, spôsob zhodnocovania, spôsob zneškodňovania, odovzdávanie, odvoz, zhromažďovanie, skladovanie, likvidáciu a za celkové nakladanie so všetkými odpadmi vrátane nebezpečných odpadov. Riadené skládky pre uloženie odpadov si zhotoviteľ zaistí sám. Cena za odvoz odpadu a jeho uloženie na skládku je zahrnuté v cenovej ponuke zhotoviteľa. Zhotoviteľ bude taktiež v plnej miere zodpovedný za všetok komunálny odpad, ktorý vznikne na stavenisku a jeho likvidáciu.
- Uchádzač je povinný sa so situáciou polohy staveniska oboznámiť a túto skutočnosť zohľadniť pri vypracovaní ponuky v súvislosti s organizáciou výstavby.
- Zhotoviteľ je povinný zabezpečiť stavbu a jej okolie proti rizikám a škodám spôsobeným vlastnou stavebnou činnosťou. Zhotoviteľ by nemal zasahovať do verejných plôch a plôch mimo pozemku investora.
- Realizácia časti SO07 prebehne za čiastočnej prevádzky budovy - za účelom ochrany stavebného materiálu a zariadení, dočasne uložených v priestoroch staveniska a z titulu oddelenia stavebných prác od verejnosti a zabezpečenia ochrany zdravia a bezpečnosti

užívateľov budovy, vybraný dodávateľ stavby zabezpečí na vlastné náklady oplatenie alebo iné adekvátne prostriedky oddelujúce stavenisko a užívanú časť areálu/budovy.

- Zhotoviteľ je povinný zabezpečiť zariadenia staveniska v zmysle POV - na základe POV sú na parcele stavebníka označené priestory v budove a v areáli budovy pre umiestnenie zariadenia staveniska, kde môže byť osadená aj mobilná bunka (šatňa) a mobilné WC, prípadne využiť vnútro budovy. Sociálne zázemie výstavby (požiadavky na WC) je možné na stavenisku zabezpečiť buď osadením suchých, chemických ekologických sanitárnych boxov – mobilných toaliet alebo využívať disponibilné priestory vo vnútri budovy. Zabezpečenie vody, elektrickej energie a aj prípadné odkanalizovanie sociálnych zariadení bude riešené z existujúcich rozvodov objektu - po dohode so správcom objektu a zabezpečení merania spotreby.
- Pred zahájením prác je zhotoviteľ povinný vykonať pasportizáciu existujúceho stavebného fondu (stavebných konštrukcií), a dohodne s investorom rozsah ďalších možných geodetických a monitorovacích činností, súvisiacich s výstavbou, ktorý zahrnie do ponuky a ukotví v ZoD.
- Úspešný uchádzač najneskôr ku dňu podpisu zmluvy preukáže, že má uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou organizácie a to na výšku aspoň 600 000,- €.
- Na stavenisku musia byť v plnom rozsahu rešpektované platné právne predpisy týkajúce sa BOZP ako aj všetky platné technické a technologické požiadavky a normy pre daný charakter prác, najmä:
 - vyhláška 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 a predpismi, ktoré sa týkajú práce vo výškach, stavbou a prácou na lešení, na závesných lávkach, manipulácie s elektrickým náradím;
 - NV SR č.396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko,
 - NV SR č.281/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri ručnej manipulácii s bremenami.

Zhotoviteľ pred začiatkom prác predloží objednávateľovi plán BOZP a poverí zodpovednú osobu koordináciou BOZP na stavenisku.

- Prípadné lešenie alebo inú stavebnú mechanizáciu požaduje verejný obstarávateľ realizovať bez poškodenia vlastného objektu či okolitých objektov a zelene, pričom zhotoviteľ je povinný začleniť do ceny predmetu zákazky aj tieto mechanizácie (napr. projekt lešenia ak bude potrebný) vrátane statického posudku a periodických revízií ak to bude aktuálne.
- Pokiaľ sa z dôvodu zjednodušenia a umožnenia popisu jednotlivých položiek v súťažných podkladoch alebo vo výkaze výmer vyskytne výrobok, výkon alebo materiál konkrétneho výrobcu, t. j. odkaz na obchodné meno alebo označenie výrobku, výkonu alebo materiálu, môže uchádzač ponúknuť aj ekvivalent daného tovaru/výrobku pri zachovaní stanovených rozmerov/min. špecifikácií ak sú uvedené, t.j. tovar/výrobok s ekvivalentnými, resp. vyššími kvalitatívnymi parametrami ako sú požadované.
- Všetky uvádzané konkrétne materiály a dodávky sú informatívne a môžu byť v rámci pravidiel verejného obstarávania nahradené rovnocennými produktmi porovnateľnej kvality a vlastností, ale nie menej kvalitnými. Produkty sú definované svojimi technickými, materiálovými a tvarovými charakteristikami po všetkých stránkach (design, farba, štruktúra a pod.) s požadovaným štandardom vyhotovenia. Zámenny materiálov a konštrukcií nesmú byť na úkor kvality a dodávky a budú sledované a odsúhlasované v priebehu prác. Akúkoľvek plánovanú zmenu oprávnených položiek v rozpočte je potrebné si vopred nechať odsúhlasiť objednávateľom a stavebným dozorom.
- Popis prác a dodávok vo výkaze výmer, výkaz výmer a projektová dokumentácia sú jednotnými podkladmi pre uchádzačov pre vypracovanie ponukovej ceny.
- Zhotoviteľ je povinný pred podpisom Zmluvy o dielo predložiť Objednávateľovi na schválenie podrobný Projekt organizácie výstavby a Projekt organizácie dopravy počas výstavby a akceptovať jeho prípadné pripomienky a požiadavky k ich spracovaniu

- Zhotoviteľ sa zaväzuje uhradiť sumu skutočného odberu elektrickej energie a vody, skutočne odobratej podľa vyúčtovania
- Všetky práce sa musia vykonávať tak, aby nedošlo k poškodeniu zdravia osôb a poškodeniam majetku.
- Stroje, vozidlá, zariadenia, exteriérový výťah, lešenie, oplatenie, konštrukcie a materiál a pod. (t.j. všetky veci, ktoré sú potrebné na vykonanie diela) dodá zhotoviteľ na svoje náklady a nebezpečenstvo. Zhotoviteľ zabezpečí na svoje náklady ich dopravu a skladovanie vrátane presunu zo skladu na stavenisko (montážne pracovisko).
- Zhotoviteľ je povinný predložiť v rámci ceny diela a nechať schváliť v dostatočnom časovom predstihu /pred montážou, resp. zhotovením/ písomne poverenou osobou Objednávateľa vzorky zo všetkých vizuálne vnímateľných do diela zabudovaných materiálov a komponentov a vizuálne vzorky fasády a stavebného interiéru po dohode a v rozsahu určenom projektantom a Objednávateľom a to najmä napr.:
 - podlahy -1 m2 z každého typu
 - obklady a dlažby aj s farbou škárovacej hmoty - interiér, exteriér -1 m2 z každého typu (štandard)
 - zariaďovacie predmety (sanita, batérie a pod.) -1 kus z každého typu,
 - vzorky kuchynských povrchov - po dohode s projektantom
 - vnútorné interiérové dvere -1 ucelený prvok s kovaním + vzorka zárubne
 - elektroinštalácia, VZT (zásuvky a vypínače, dorozumievací systém, koncové prvky VZT a EPS, mriežky a pod.) - 1 kus z každého typu
 - omietky a náterové povrchové úpravy - realizovaná vzorka 4 m2
 - svietidlá -1 kus z každého typu + katalógový list navrhovaného svietidla
- Ostatné podmienky uskutočňovania stavby sú uvedené v Zmluve o dielo so zhotoviteľom.

4. TERMÍNY DODANIA:

- Zhotoviteľ je povinný dodržať nasledovné termíny pre realizáciu stavebné objektu SO07:
 - **Termín prevzatia staveniska:** do 7 kalendárnych dní po účinnosti Zmluvy o dielo resp. po doručení písomnej výzvy objednávateľom na začatie stavených prác
 - **Termín začatia prác:** do 7 kalendárnych dní odo dňa protokolárneho prevzatia staveniska
 - **Termín ukončenia prác:** najneskôr do 3 mesiacov odo dňa protokolárneho prevzatia staveniska
 - **Termín odovzdania diela:** do 7 kalendárnych dní od kolaudácie