

## Súťažné podklady

### na realizáciu služby (vypracovanie projektovej dokumentácie)

v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov  
(ďalej len „zákon“)

#### Identifikácia verejného obstarávateľa:

**Názov:** Mesto Trnava, Mestský úrad v Trnave  
**IČO:** 00 313 114  
**Kontaktná osoba:** Mestský úrad v Trnave, Útvar verejného obstarávania,  
Mgr. Renata Gregušová  
**Obec (mesto):** Trnava  
**PSČ:** 917 71  
**Ulica a číslo:** Trhová 3  
**Telefón:** 033/32 36 112  
**Elektronická pošta:** [renata.gregusova@trnava.sk](mailto:renata.gregusova@trnava.sk)  
**Fax:** 033/32 36 400  
**Internetová adresa:** [www.trnava.sk](http://www.trnava.sk)

#### Názov zákazky (služby):

**„Komplexná rekonštrukcia bytového domu Golianova 3 v Trnave, PD“**

#### Miesto dodania služby: **MsÚ Trnava**

#### Predmet a rozsah zákazky:

Predmetom je spracovanie realizačného projektu komplexnej rekonštrukcie bytového domu (BD) na Golianovej ulici č. 3 v Trnave. Realizácia rekonštrukcie je naplánovaná na rok 2017.

Objekt „Bytový dom, Golianova 3 v Trnave“ je skonštruovaný z panelového systému T06 B – KE so zastavanou plochou 18,63m x 12,63m v ktorom sa nachádza 24 bytových jednotiek. V troch bytových jednotkách sú nájomníci (byt č.1, byt č. 3, byt č. 9), ktorí v čase rekonštrukcie budú mať poskytnuté náhradné bývanie. Ostatné byty sú neobývané. Na BD nie je anténa ani káblová televízia.

Objekt, ktorý sa čiastočne využíva, nespĺňa funkčnosť využitia na bývanie a nezodpovedá súčasným teplotným normám.

#### Rozsah zákazky:

- A) Projektová dokumentácia - realizačný projekt (RP)** – spracovanie projektovej dokumentácie v uvedenom stupni znamená, že RP bude podkladom pre vydanie stavebného povolenia a zároveň bude podkladom i pre samotnú realizáciu stavby. Súčasťou je vypracovanie plánu organizácie výstavby, návrhu plánu užívania verejnej práce, náklady stavby – rozpočet a výkaz výmer.
- B) Odborný autorský dohľad (OAD)**

Vzhľadom na neekonomické užívanie BD je potrebné riešiť otázku bývania pre potreby mesta Trnava. Návrh komplexnej rekonštrukcie BD (pre spoločné priestory a zariadenia) je priložený ako príloha k technickej špecifikácii. Pre jednotlivé bytové jednotky sú požiadavky nasledovné:

- Oprava elektroinštalácie, poistkových skríň (zároveň revízie)
- Oprava rozvodov kúrenia:
  1. Výmena radiátorov
  2. Termostaty
  3. Spodné ventily
  4. PRVN na diaľkový odpočet
- Výmena rozvodov SV, TÚV (vrátane izolácie)
- Výmena rozvodov plynu, revízia
- Výmena zárubní, výmena vchodových dverí a aj v bytoch
- Demontáž pôvodného bytového jadra a zhotovenie nového bytového jadra vrátane všetkých inštalácií
- Oprava inštaláčnej šachty ( zároveň ventilátor v kúpeľni a vo WC v jednotlivých bytoch)
- Oprava WC, vane(príp. sprchovací kút), umývadla, batérií
- Oprava a výmena podláh
- Dodanie a montáž kuchynskej linky (komplet – batérie, digestor...)
- Maliarske práce

V BD budú zároveň navrhnuté nové bytové jednotky ako nájomné byty pre potreby mesta Trnava, ktorých terajšiu výmeru nie je potrebné meniť.

Rekonštrukciu objektu je potrebné pripraviť a zrealizovať tak, aby ňou mesto Trnava získalo aj nasledovný počet bytov pre nájomcov z reštituovaných bytových domov:

- 3 – jednoizbové byty do max. výmery 45 m<sup>2</sup>
- 9 – dvojizbových bytov do max. výmery 60 m<sup>2</sup>
- 2 - trojizbové byty do max. výmery 75 m<sup>2</sup>

Výmera bytov musí byť dodržaná.

RP musí zahŕňať aj nový návrh dispozičného riešenia jednotlivých bytov (ktoré budú nájomné pre potreby mesta Trnava) a zároveň z toho musí projektant:

1. navrhnuť na 3 podlažiach tri dvojizbové byty, ktorých zastavaná plocha nesmie byť väčšia ako 60m<sup>2</sup> (vrátane balkónov a lodžií), na dosiahnutie dotácie podľa 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstarávanie náhradných nájomných bytov v znení neskorších predpisov.
2. navrhnuť dva trojizbové byty, ktorých zastavaná plocha nesmie byť väčšia ako 75m<sup>2</sup> (vrátane lodžií a balkónov), na dosiahnutie dotácie podľa 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstarávanie náhradných nájomných bytov v znení neskorších predpisov.
3. navrhnuť tri jednoizbové byty, ktorých výmera nesmie byť väčšia ako 45m<sup>2</sup> (vrátane balkónov a lodžií), na dosiahnutie dotácie podľa 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstarávanie náhradných nájomných bytov v znení neskorších predpisov.

Náhradné byty musia okrem obytných miestností obsahovať:

- a) vstupný priestor
- b) priestor na varenie
- c) priestor na uskladnenie potravín (potravinová skriňa)
- d) priestor na osobnú hygienu.

Súčet plôch balkóna, lodžie a terasy prislúchajúcich k náhradnému bytu nesmie presiahnuť 10% z podlahovej plochy náhradného bytu.

Náhradné byty musia mať centrálné alebo diaľkové vykurovanie alebo elektrické alebo plynové etážové vykurovanie obsluhované z jedného miesta v byte.

Priestor na osobnú hygienu musí byť vybavený splachovacím záchodom a vaňou alebo sprchovacím kútom. V novom dispozičnom riešení jednoizbových a dvojizbových bytov, treba nahradiť v kúpeľni vaňu za sprchovací kút.

Priestor na varenie musí byť vybavený zariadením na varenie a pečenie jedál a na uskladnenie riadu a jeho umývanie s výtokom teplej a studenej vody.

Povrchová úprava stien vnútorných konštrukcií v priestore na osobnú hygienu a v priestore na varenie musí byť z keramických obkladov; v ostatných priestoroch príslušenstva bytu a obytných miestnostiach musia byť hladké omietky s konečnou povrchovou úpravou.

Povrchová úprava podláh musí byť realizovaná v konečnom prevedení keramickou dlažbou, plávajúcou podlahou alebo podlahovou krytinou. Do maximálnej podlahovej plochy bytu sa okrem obytných miestností započítava aj plocha balkóna, lodžie alebo terasy a plocha príslušenstva bytu.

Okrem toho v objekte sú v tomto čase obsadené a zrekonštruované 3 byty, nájomcovia ktorých budú počas rekonštrukcie presťahovaní do náhradných bytov a po rekonštrukcii vrátení do pôvodných bytov. Z týchto troch bytov v dvoch sa bude realizovať rekonštrukcia len na úrovni rekonštrukcie elektriny, spoločných rozvodov, zvončeky, centrálné odomykanie vstupných dvier, prípadne antény. Tieto záležitosti je potrebné zladiť podľa usmernenia správcu o rozsahu rekonštrukčných prác. V jednom byte nové rozvody elektrickej energie sú už zrealizované, takže rekonštrukcia sa dotkne len spoločných rozvodov, zvončekov a pod.

Pre jednoizbové byty treba nahradiť vaňu za sprchovacie kúty.

Ostatné byty nachádzajúce sa v objekte ostanú ako nájomné pre potreby mesta Trnava a ich terajšiu výmeru nie je potrebné meniť.

Projekt musí riešiť návrh komplexnej rekonštrukcie objektu, cenový rozpočet a výkaz výmer pre BD a zároveň cenový rozpočet a výkaz výmer pre jednotlivé bytové jednotky. K jednotlivým bytom prepočítať podiel nákladov pre rekonštrukciu spoločných častí a spoločných zariadení BD a to tak, aby to išlo cez spoluvlastnícke podiely pre jednotlivé byty.

Pri návrhu strešnej konštrukcie treba zväžiť správne riešenie pri jej výbere s ohľadom na správnosť skladieb strešného plášťa (musí vyhovovať podľa teplo technických noriem- z čoho vyplýva vhodné riešenie tepelnej izolácie) a musí spĺňať požiadavky požiarnej odolnosti.

Projektant si musí zamerať riešený objekt (nie je dostupná výkresová dokumentácia). Preto odporúčame obhliadku miesta, aby sa uchádzač oboznámil s predmetnou stavbou a vedel vypracovať kvalifikovanú ponuku. **V prípade záujmu si uchádzač dohodne obhliadku na tel. č. 033/3236135 – Ing. Andrea Hudcovičová, odbor investičnej výstavby MsÚ.**

K dispozícii sú čiastočne podklady BD (pôdorys, rez, pohľady...) vo formáte pdf., ktoré boli podkladom pre bytový dom Golianova 1 v Trnave. Projektantovi bude poskytnutý pôdorys na nové dispozičné riešenie bytových jednotiek pre bytové náhrady.

### **Rozsah objektivej skladby:**

#### - Stavebná časť

Pre stavebnú časť sa požaduje:

- textová dokumentácia (Technická a sprievodná správa),
- výkresová projektová dokumentácia (statické posúdenie, projekt požiarnej ochrany, teplo-technické posúdenie, bleskozvod, výkresy búracích prác, architektonická časť, detaily stykov jednotlivých konštrukcií, plynofikácia, vykurovanie, zdravotníctvo, TZB, elektroinštalácie ďalšie náležitosti, ktoré sú samozrejmosťou RP),
- zamerania v rozsahu potrebnom pre spracovanie predmetu zákazky.

#### - Odvodnenie

Odvedenie dažďových vôd zo strechy jestvujúcim spôsobom.

#### - Bleskozvod

Posúdiť jestvujúci a navrhnúť funkčný bleskozvod v súlade s platnými normami a vyhláškami.

#### - Revízie

#### - Návrh plánu užívania stavby

Plán užívania stavby a spolupráca s budúcim zhotoviteľom stavby pri vypracovaní kontrolného a skúšobného plánu verejnej práce, podľa Zákona č. 254/98 O verejných prácach Z. z., v ktorom musia byť obsiahnuté aj pravidlá technických prehliadok formou harmonogramu (zoznam potrebných kontrol, ktoré je nutné vykonať v čase realizácie).

#### - Náklady stavby (služby, resp. rozpočet stavebných prác)

Táto časť bude obsahovať:

- Vypracovaný cenový rozpočet a výkaz výmer objektu BD, ktorý bude riešený zároveň aj jednotlivito pre dané bytové jednotky, resp. podľa dohodnutých podmienkach na rokovaniach v rámci spracovania projektu. K jednotlivým bytom prepočítať podiel nákladov na rekonštrukciu spoločných častí a spoločných zariadení BD a to tak, aby to išlo cez spoluvlastnícke podiely pre jednotlivé byty.
- Položky musia byť v zmysle kódov rozpočtových cenníkov a musia obsahovať výpočet množstiev jednotlivých položiek rozpočtu.

#### - Dokladová časť

Táto časť bude obsahovať:

- záznamy z kontrolných porád,
- situácie sietí overené príslušným správcom sietí, dotknutých orgánov štátnej správy, prípadne iné zápisy medzi objednávatelom a zhotoviteľom, ak sa také v priebehu prác vyskytli.

### **Projektová dokumentácia bude dodaná:**

- v tlačenej (papierovej) forme v počte 8 kompletných paré (výkresová a textová časť)
- 2 x položkový rozpočet stavby (pre BD )
- 2 X položkový rozpočet stavby (pre jednotlivé bytové jednotky)
- 2 x výkaz výmer (pre BD)
- 2 x výkaz výmer (pre jednotlivé byty)
- digitálne spracovanie na CD nosiči - spoločne na jednom CD pre predmet zákazky (jednotlivé byty osobitne):

- výkresovú časť vo forme dgn, dwg v súradnicovom systéme S-JTSK, textovú časť vo formáte kompatibilnom s MS Word (doc resp. docx) a tabuľkovú časť formáte kompatibilnom s MS Excel (xls resp. xlsx)
- položkový rozpočet stavby (pre BD)
- položkový rozpočet stavby (pre jednotlivé bytové jednotky)
- výkaz výmer (pre BD)
- výkaz výmer (pre jednotlivé bytové jednotky)
- všetko aj vo forme Adobe pdf, xls, doc
- prepočet podielu nákladov na rekonštrukciu spoločných častí a spoločných zariadení BD a to tak, aby to išlo cez spoluvlastnícke podiely pre jednotlivé byty.

Predmet zákazky musí byť spracovaný v súlade najmä so:

- Zákonom č. 50/76 Zb. V znení neskorších predpisov (Stavebný zákon) a vyhláškami MŽP SR č. 453/2000 Z. z. a č. 532/2002 Z. z.,
- príslušnými STN a všeobecno-technickými požiadavkami na výstavbu,
- Zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Spracovateľ projektovej dokumentácie rovnako aj každý člen projektového tímu musí mať príslušné oprávnenie pre projektovú činnosť (odbornú spôsobilosť pre projektovanie stavieb v príslušnej oblasti) pre požadovaný predmet obstarávania.

### **Trvanie zmluvy alebo lehota začatia/skončenia poskytnutia služby:**

Realizačný projekt: do **12 týždňov** od účinnosti ZoD

### **Hlavné podmienky financovania a platobné podmienky:**

Predmet zákazky bude financovaný z rozpočtu mesta Trnava, pričom preddavky nebudú poskytnuté. Verejný obstarávateľ uhradí finančné prostriedky len za skutočne zrealizované služby. Podrobnejšie platobné podmienky a financovanie sú uvedené v návrhu zmluvy o dielo, ktorý tvorí prílohu tejto výzvy na predloženie cenovej ponuky.

### **Podmienky účasti, za ktorých bude uzavretá zmluva o dielo:**

Uchádzač predloží v rámci svojej ponuky:

- Kópiu dokladu o oprávnení podnikateľ, respektíve poskytovať predmetné služby, autorizačné osvedčenie. Originál, resp. úradne overenú fotokópiu nie staršiu ako 3 mesiace predloží **vítazný uchádzač** pred podpisom zmluvy.
- Osvedčenie (kópiu) o odbornej spôsobilosti projektanta – **kategória pozemné stavby**, ktorý bude uvedený v ZoD, v zmysle zákona NR SR č. 138/1992 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov, s originálnym odtlačkom pečiatky a podpisom odborne spôsobilej osoby.
- Zoznam projektantov, ktorí sa zúčastnia na vypracovaní PD. Zmluvný zodpovedný projektant bude zodpovedný za to, že všetci členovia projekčného kolektívu vlastnia odbornú spôsobilosť pre vybrané činnosti v stavebníctve.
- Zoznam referenčných projektov, minimálne dve zákazky podobného rozsahu a charakteru pri jednotlivých referenciách musí byť uvedený rozsah projektovaných prác, názov investor a jeho kontakt.

### **Lehota/miesto na predkladanie ponúk:**

**11.11.2016 do 13,00 hod.**

Adresa, na ktorú sa majú ponuky doručiť - **MsÚ, Trhová č. 3, Trnava, v podateľni MsÚ Trnava.**

**Uchádzač predloží ponuku v uzavretom obale s označením neotvárať a heslom „Komplexná rekonštrukcia bytového domu Golianova 3 v Trnave, PD“ s uvedením adresy odosielateľa osobne alebo poštovou zásielkou v lehote na predkladanie ponúk.**

### **UPOZORNENIE:**

- cena za spracovanie PD bude obsahovať všetky súčasti dokumentácie potrebné pre správne vypracovanie projektovej dokumentácie. V prípade, že pri obhliadke počas spracovania cenovej ponuky bolo zistené, že je potrebné skladbu objektov uvedenú v krycom liste ponuky rozšíriť, je to potrebné uviesť už v cenovej ponuke, inak sa má za to, že všetky náležitosti pre správne

vypracovanie PD, ktoré bolo možné zistiť obhliadkou územia, sú započítané v predloženej skladbe objektov!

- pokiaľ bude cenová ponuka v rozpore s usmerneniami v tejto výzve na predloženie ponuky, s uchádzačom nebude podpísaná zmluva o dielo a bude oslovený iný uchádzač ako ďalší v poradí

**Prílohy:**

č. 01 Krycí list ponuky

č. 1-10 Výkresová dokumentácia (starý stav BD Golianova 1, Trnava) vo formáte pdf.

č. 11 Návrh komplexnej rekonštrukcie BD pre spoločné priestory a spoločné zariadenia

č. 12 Pôdorys na nové dispozičné riešenie bytových jednotiek (pre náhradné byty)

č. 13 Zameranie jestvujúcich bytov

č. 14 Návrh zmluvy o dielo

***Poznámka:***

Znalecký posudok a revízne správy (bleskozvod, PO, PZ) sú prístupné k nahľadnutiu u Ing. A. Hudcovičovej na MsÚ v Trnave v kancelárii č. 135

V Trnave dňa 3.11.2016

Spracovala: Mgr. Renáta Gregušová, v.r.  
útvár VO

Schválil: Bc. Marcela Branišová, v.r.  
poverená vedením útvaru VO

Technická špecifikácia: Ing. Andrea Hudcovičová  
odbor investičnej výstavby