

**Príloha č. 5 – Opis predmetu zákazky podľa časti B.1 súťažných podkladov, dokumentov
potrebných na splnenie všetkých úradných schválení a dokumentov**

Oddiel B.1 Opis predmetu zákazky

1. Stručný opis predmetu zákazky:

Predmetom zákazky je komplexné zhotovenie diela, Zariadenia pre seniorov s kapacitou 40 lôžok a príslušnej potrebnej technickej vybavenosti podľa § 6 ods. 1 písm. a) c) zákona č. 150/ 2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania (ďalej len „zákon o ŠFRB“) , na parcele C- KN č.9/1 v katastrálnom území Melčice , v okrese Trenčín, v Trenčianskom samosprávnom kraji, zapísaných na liste vlastníctva č.1, ktoré pozostáva z vypracovania projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vrátane položkového rozpočtu, t. j. výkazu výmer a uskutočnenie stavebných prác vrátane nevyhnutnej inžinierskej činnosti súvisiacej s vydaním stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia k dielu podľa požiadaviek uvedených v týchto súťažných podkladoch vrátane ich príloh (ďalej len „súťažné podklady“). Súčasťou realizácie diela musí byť i návrh a realizácia potrebnej technickej vybavenosti prislúchajúcej k zariadeniu sociálnych služieb. Zhotovená projektová dokumentácia a komplexná realizácia diela podľa zhotovenej a schválenej projektovej dokumentácie v požadovanom rozsahu a spôsobom súladným s právnym poriadkom Slovenskej republiky musí zohľadňovať všetky relevantné, pre verejného obstarávateľa vo vzťahu k definovanému účelu a cieľu tejto zadávanej zákazky, efektívne podmienky a požiadavky súvisiace so zhotovením diela, uvedené, okrem iných, i v zákone o ŠFRB, obstaranie technickej vybavenosti v ich účinnom znení ku dňu vyhlásenia tohto verejného obstarávania zverejnením výzvy na predkladanie ponúk vo Vestníku verejného obstarávania. Podrobný opis predmetu zákazky verejný obstarávateľ uvádza v oddiele B.1 týchto súťažných podkladov a v relevantných prílohách týchto súťažných podkladov.

2. Účel zadávania zákazky: uspokojenie sociálnych potrieb obyvateľov obce Melčice - Lieskové prostredníctvom zabezpečenia rozšírenia pobytovej formy v zariadení pre seniorov verejného obstarávateľa s efektívnou podporou poskytovanou Štátnym fondom rozvoja bývania Slovenskej republiky (ďalej len „ŠFRB“).

3. Cieľ zadávania zákazky: získanie zhotoviteľa projektovej dokumentácie pre potreby získania všetkých nevyhnutných povolení podľa zákona č.50/1976 Zb. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „Stavebný zákon“), inžinierskou činnosťou zhotoviteľa a realizácie výstavby zariadenia pre seniorov a prislúchajúcej technickej vybavenosti podľa schválenej projektovej dokumentácie a požiadaviek verejného obstarávateľa uvedených v týchto súťažných podkladoch.

4. Sledované očakávané výsledky: skolaudované Zariadenie pre seniorov s kapacitou 40 lôžok pre obyvateľov obce a prislúchajúca technická vybavenosť.

5. Celkové množstvo alebo rozsah zákazky:

- vypracovanie dokumentácie pre povolenie stavby v súlade s oddielom 4 Stavebného zákona a v súlade s právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby, ktorého výsledkom musí byť právoplatné stavebné povolenie, zohľadňujúce postup uvedený v § 81a písm. c) a v § 81b Stavebného zákona ako aj dodržanie princípu efektívnosti definovaný v § 2 písm. m) zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite, a to najmä vo vzťahu k prípadnej nevyhnutnosti zvýšenia nákladov na zabezpečenie tejto zákazky z dôvodu nekorektného odhadu nákladov na jej realizáciu spôsobeného nedostatočnou podrobnosťou spracovanej dokumentácie (z uvedeného dôvodu verejný obstarávateľ odporúča, s ohľadom na spôsob financovania, ako aj na ustanovenie § 81a písm. c) a relevantné ustanovenia § 81b Stavebného zákona vo vzťahu ku kolaudačnému konaniu v rámci tejto zákazky spracovať dokumentáciu pre povolenie stavby s podrobnosťou dokumentácie pre realizáciu stavby vrátane statiky,
- inžinierska činnosť, ktorej výsledkom musí byť právoplatné stavebné povolenie a právoplatné kolaudačné rozhodnutie o užívaní stavby,

- realizácia stavebných prác, ktorých výsledkom je stavba zariadenia pre seniorov v súlade s právnym poriadkom platným Slovenskej republiky podľa požiadaviek verejného obstarávateľa uvedených v týchto súťažných podkladoch.

6. Požiadavky na predmet zákazky:

- Zariadenie pre seniorov a technická vybavenosť (dielo) musia byť vybudované na základe právoplatného stavebného povolenia a v súlade s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom na pozemkoch verejného obstarávateľa v lokalite určenej v týchto súťažných podkladoch na parcele č. 9/1v katastrálnom území Melčice.

- Úspešný uchádzač bude povinný poskytnúť verejnému obstarávateľovi potrebnú súčinnosť v súlade s vybavovaním žiadosti o úver podľa zákona o ŠFRB.

- Návrh stavby musí byť písomne vopred schválený verejným obstarávateľom pred podaním žiadosti o stavebné povolenie a to minimálne v rozsahu zodpovedajúcom požiadavkám uvedeným podľa § 9 vyhl. 453/2000, Z. z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

- Zariadenie pre seniorov a prislúchajúca technická vybavenosť musia spĺňať požadované parametre pre poskytovanie podpory na obstaranie zss a súvisiacej technickej vybavenosti podľa príslušnej legislatívy platnej a účinnej pre rok 2021, najmä zákona o ŠFRB a zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o sociálnych službách“), vyhlášok a súvisiacich predpisov v platnom znení.

Architektonické, výtvarné a funkčné riešenie

Výškovo je objekt zariadenia pre seniorov riešený ako trojpodlažný s jedným čiastočne zapusteným podzemným podlažím.

Obec Melčice-Lieskové ako investor plánuje prestavbu jestvujúcej materskej školy na zariadenie pre seniorov. Objekt sa nachádza v zastavanej časti obce Melčice-Lieskové. Jestvujúci objekt materskej školy je jednopodlažný z časti podpivničený a s podkrovím. Hlavný pôdorysný tvar jestvujúceho objektu je obdĺžnik so stranami 18,4m x 16,9m. Objekt je prestrešený valbovou strechou s nosnou konštrukciou drevený krov. Krov je tvorený klasickou stojatou stolicou, sústavou drevených trémov, stĺpov, väzníc a krokiev. Ako jestvujúca krytina je použitý falcovaný plech. Strop nad 1.NP je drevený trémový. Obvodové aj vnútorné murivo je vyhotovené z plnej pálenej tehly. Základové konštrukcie sú tvorené betónom prekladaným kameňom.

K základnému pôdorysnému tvaru bude pristavený ubytovací trakt pre klientov zariadenia. Pristavená časť objektu bude mať obdĺžnikový pôdorys rozmerov 15,0x12,2m. Zrekonštruovaný objekt bude mať tri nadzemné podlažia, z časti podpivničené. Jestvujúci suterén bude využívaný ako kotolňa a skladové priestory. Všetky nadzemné podlažia budú prepojené dvojramenným schodiskom a výťahom.

Na 1.NP sa budú nachádzať spoločenské priestory, hlavný vstup, výdajňa stravy a samotné ubytovacie izby.

Priestor 2.NP bude tvorený izbami pre klientov zariadenia.

Na 3.NP sa bude nachádzať zázemie pre zdravotné sestry, sklady a izby pre klientov.

Na jestvujúcom objekte sa zrealizujú búracie práce pozostávajúce prevažne z: odstránenia strešnej konštrukcie, odstránenie stropnej konštrukcie nad 1.NP, odstránenie niektorých nenosných deliacich priečok na 1.NP.

Nové stropné konštrukcie budú tvorené ako skladané železobetónové poloprefabrikované stropy (alt. monolitické, železobetónové).

Nosné murivá, obvodové aj vnútorné budú tvorené pálenými keramickými tvarovkami.

Vnútorné deliace priečky budú vyhotovené z keramických priečkových, medzi jednotlivými izbami budú použité akustické priečky s požadovanou odolnosťou.

Vonkajšia fasáda bude dodatočne zateplená minerálnou vatou.

Prepojenie medzi jednotlivými podlažiami bude zabezpečené výťahom a vnútorným železobetónovým schodiskom. Na štítovej stene objektu sa bude nachádzať vonkajšie oceľové únikové schodisko.

Objekt bude prestrešený plochou strechou zateplenou tvrdým polystyrénom, strešnú krytinu bude tvoriť hydroizolačná fólia.

Vonkajšie výplne otvorov budú pozostávať z plastových okien a dverí, s izolačným zasklením.

Jednotlivé nášľapné vrstvy podláh budú bezprašné, prevažne tvorené keramickou dlažbou a PVC krytinou.

Vnútorné povrchy stien budú omietnuté vápenno cementovou omietkou a následne vymaľované, v priestoroch sociálneho zázemia budú steny obložené keramickým obkladom.

Všetky vnútorné rozvody inžinierskych sietí budú novovybudované. Prípadné nové vybudovanie pripojení na inžinierske siete bude upresnené po konzultácii s príslušným správcou siete.

Jestvujúci objekt stojí na parcele č. 9/1, katastrálne územie Melčice-Lieskové. Parcela 9/1 je na liste vlastníctva č.1 vedená ako zastavaná plocha a nádvorie. Objekt je prístupný z hlavnej cesty, jestvujúci vjazd sa nemení. Objekt je pozdĺžnou osou orientovaný v smere severozápad - juhovýchod. Na pozemok sú dovedené rozvody inžinierskych sietí, t. j. plynovod, vodovod, kanalizácia, slaboprád. Projekt rieši tri stavebné objekty a to:

S.O. 01 – Zariadenie sociálnych služieb

S.O. 02 – Parkovisko, spevnené plochy, vonkajšie osvetlenie

S.O. 03 – Sadové úpravy

Obsah a rozsah projektu stavby v rámci žiadosti o vydanie stavebného povolenia

Projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia - projekt stavby, pre účely stavebného povolenia stavby je dokumentáciou v rozsahu podľa § 9 vyhl. 453/2000, Z. z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ktoré tvoria podklad pre vydanie stavebného povolenia, a ktorú úspešný uchádzač predloží na stavebné konanie bude obsahovať najmä:

- a) sprievodnú správu so základnými údajmi o stavbe, ktoré dopĺňajú základné údaje o stavbe uvedené v žiadosti o stavebné povolenie, s informáciami o dodržaní podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby, informácie o výsledku vykonaných prieskumov a meraní (ak boli realizované) a o dodržaní všeobecných technických požiadaviek na výstavbu,
- b) súhrnnú technickú správu, z ktorej musí byť dostatočne zrejmé:
 - navrhované urbanistické, architektonické a stavebno-technické riešenie stavby, jej konštrukčných častí a použitie stavebných výrobkov vo väzbe na splnenie základných požiadaviek na stavby a dodržanie všeobecne technických požiadaviek na výstavbu vrátane všeobecných technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu,
 - požiaro-bezpečnostné riešenie podľa osobitných predpisov,
 - nároky na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravu (vrátane parkovania), zneškodňovanie odpadov a riešenie napojenia stavby na jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia,
 - údaje o nadzemných a podzemných objektoch na stavebnom pozemku vrátane inžinierskych sietí,
 - pri stavbách s technickým zariadením (kotolňa, výťahy) údaje o týchto zariadeniach, o údržbe a oprave a nároky na vykonanie skúšobnej prevádzky po dokončení stavby,
 - údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi štátnej správy, ak boli obstarané pred podaním žiadosti,
 - usporiadanie staveniska a opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
 - splnenie podmienok na ochranu zdravia a životného prostredia ustanovených podľa osobitných predpisov,

- c) celkovú situáciu stavby (zastavovací plán) v mierke spravidla 1:200 až 1:500 s vyznačením hraníc pozemkov a ich parcelných čísel podľa katastra nehnuteľností vrátane susedných pozemkov a jestvujúcich stavieb na nich, podzemných inžinierskych sietí a návrh prípojok na inžinierske siete, návrh prípojok na dopravné a technické vybavenie územia, vytyčovací výkresy alebo potrebné geometrické parametre vyznačené v zastavovacom pláne,
- d) stavebné výkresy pozemných a inžinierskych objektov, z ktorých je zrejmý doterajší a navrhovaný stav, predovšetkým pôdorysy, rezy, pohľady (v mierke 1:100) obsahujú jednotlivé druhy konštrukcii stavby a jej častí(napr. základy, nosné konštrukcie, schodišťa, komíny, strešné konštrukcie, obvodový plášť), polohové a výškové usporiadanie stavby a všetkých jej priestorov s presným vyznačením funkčného určenia, schematické vyznačenie vnútorných rozvodov a inštalácii (zdravo technické vrátane požiarneho vodovodu, silnoprúdové, slaboprúdové, plynové, teplovodné atď.) technické zariadenie (kotolne, výťahy a pod.), úpravy a riešenia predpísané na osobitné zabezpečenie stavieb z hľadiska civilnej ochrany a požiarnej ochrany a z hľadiska splnenia základných požiadaviek na stavby,
- e) statické posúdenie stavby, ktoré preukazuje mechanickú odolnosť a stabilitu nosnej konštrukcie,
- f) stavebné výkresy technických zariadení, ktorých obsahom bude priestorové umiestnenie zariadení,

Členenie projektovej dokumentácie.

- A,B Sprievodná správa
- B Súhrnná technická správa
- B1 Protipožiarna bezpečnosť stavby
- C1 Situácia širších vzťahov
- C2 Celková situácia stavby
- D Dokumentácia stavebných objektov
 - S.O.01 – Polyfunkčný objekt**
 - D1.1 Stavebno-architektonické riešenie
 - D1.2 Statický posudok
 - D1.3 Elektroinštalácia
 - D1.4 Zdravotechnika
 - D1.5 Vzduchotechnika
 - D1.6 Vykurovanie
 - S.O.02 – Parkovisko, spevnené plochy, vonkajšie osvetlenie**
 - S.O.03 – Sadové úpravy**
- E Projekt organizácie výstavby