

Príloha č. 1.: ŠPECIFIKÁCIA PLNENÍ, SLUŽIEB A VÝKONOV SPOLOČNOSTI V RÁMCI VÝKONU ČINNOSTI PROJEKTOVÉHO MANAŽMENTU, INŽINIERSKEJ ČINNOSTI, A VÝKONU STAVEBNÉHO A TECHNICKÉHO DOZORU

VÝKONY SPOLOČNOSTI V JEDNOTLIVÝCH FÁZACH REALIZÁCIE PROJEKTU

Výkony Spoločnosti sa pre potreby tejto Zmluvy rozumejú také základné a zvláštne výkony, ktoré vedú k naplneniu zámeru a účelu vymedzeného Zmluvou a dokumentáciou Projektu a ktorých výsledkom je vytvorenie návrhu Projektu (Bytového domu I. a Bytového domu II.), zabezpečenie zhotovenia kompletnej projektovej dokumentácie nevyhnutnej pre realizáciu Projektu, koordinácia výkonov, služieb, a plnení nevyhnutných pre realizáciu Projektu a zabezpečenie dozoru nad riadnou realizáciou Projektu.

Výkony Spoločnosti smerujúce k naplneniu zámeru a účelu tejto Zmluvy sa členia do výkonových fáz, ktoré predstavujú súhrn výkonov, služieb a plnení navzájom súvisiacich obsahovo a časovo a vytvárajú relatívne uzavretý celok činností. Podrobný popis základných a špeciálnych výkonov je obsiahnutý v jednotlivých výkonových fázach.

Spoločnosť je zodpovedná za riadne poskytnutie nasledujúcich základných výkonov, plnení a služieb.

FÁZA 1.: PRÍPRAVNÁ FÁZA

Spoločnosť v priebehu tejto fázy buď vlatnými kapacitami, alebo v spolupráci s poradcami špecialistami a subdodávateľmi poskytne tieto služby a výkony:

1. vykoná základnú analýzu Projektu,
2. vykoná obhliadku miesta (staveniska) a jeho okolia,
3. určí podklady a prieskumy, potrebné pre realizáciu Projektu,
4. určí rozsah a náplň spolupráce iných expertov, špecialistov a subdodávateľov,
5. zhrnie výsledky, vyhodnotí ich a urobí pre Hlavné mesto závery, predloží Hlavnému mestu vlastný odhad rozpočtu Projektu, prerokuje ho s Hlavným mestom a navrhuje alternatívne prístupy k riešeniam realizácie Projektu,

FÁZA 2: PRÍPRAVA ZÁKLADNÉHO NÁVRHU PROJEKTU

Spoločnosť v priebehu tejto fázy buď sama, alebo v spolupráci s poradcami, špecialistami a subdodávateľmi poskytne tieto služby a výkony:

1. vykoná analýzu podkladov,
2. vypracuje Architektonickú štúdiu Projektu, náčrty, štúdie vo variantoch,
3. vyhodnotí a odsúhlasí s Hlavným metom cieľové predstavy (medzné podmienky),
4. odsúhlasí zapojenie ďalších profesií a začlenenie ich profesijných požiadaviek,
5. objasní podstatné urbanistické, architektonické, technické a stavebno-fyzikálne podmienky a ekonomicko-finančné vzťahy,
6. vypracuje konečný návrh riešenia aj v ekologických súvislostiach, prípadne sociálnych,
7. uskutoční predbežné rokovania s dotknutými orgánmi verejnej správy a s dotknutými právnickými alebo fyzickými osobami, za účelom získania ich kladného stanoviska k zamýšľanému Projektu,

FÁZA 3: ZABEZPEČENIE ZHOTOVENIA DOKUMENTÁCIE K VYDANIU ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA

Spoločnosť v priebehu tejto fázy buď vlastnými kapacitami, alebo v spolupráci s poradcami, špecialistami a subdodávateľmi poskytne tieto služby a výkony:

1. zrealizuje proces výberu zhotoviteľa projektovej dokumentácie Projektu (Bytového domu I. a Bytového domu II.) pre vydanie územného rozhodnutia, s vypracovaním súťažných podkladov pre výber tohto dodávateľa,
2. prostredníctvom subdodávateľa zaobstará všetky náležitosti dokumentácie, priložené k návrhu na vydanie príslušného územného rozhodnutia, a to v rozsahu predpísanom príslušným orgánom verejnej správy (ďalej len „DUR“),
3. obstará doklady a stanoviská orgánov verejnej správy, potrebná pre vydanie územného rozhodnutia,

4. podá žiadosť o takéto rozhodnutie,
5. zúčastňuje sa príslušného konania,
6. obstará územné rozhodnutie, predloží právoplatné územné rozhodnutie.

FÁZA 4: ZABEZPEČENIE ZHOTOVENIA DOKUMENTÁCIE K VYDANIU STAVEBNÉHO POVOLENIA

Spoločnosť v priebehu tejto fázy buď vlastnými kapacitami, alebo v spolupráci s poradcami, špecialistami a subdodávateľmi poskytne tieto služby a výkony:

1. zrealizuje proces výberu zhotoviteľa projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia (ďalej len „DSP“) vrátane realizačného projektu stavby (ďalej len „DRS“), s vypracovaním súťažných podkladov pre výber tohto dodávateľa,
2. prostredníctvom subdodávateľa zaobstará všetky náležitosti projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia, priložené k návrhu na vydanie príslušného stavebného povolenia, a to v rozsahu predpísanom príslušným orgánom verejnej správy, pri rešpektovaní výsledkov, dosiahnutých v predchádzajúcich fázach,
3. obstará doklady a vyjadrenia orgánov verejnej správy a dotknutých právnických a fyzických osôb, potrebné pre vydanie príslušného rozhodnutia alebo povolenie,
4. vypracuje žiadosť o vydanie stavebného povolenia, za použitia podkladov všetkých zúčastnených profesií,
5. doplní a prispôbi projekt podľa získaných dokladov a vyjadrení, bude sa zúčastňovať stavebného konania,
6. obstará stavebné povolenie, predloží právoplatné stavebné povolenie,
7. vysúťažený subdodávateľ zapracuje podmienky získaného stavebného povolenia do projektu.

FÁZA 5: ZABEZPEČENIE ZHOTOVENIA DOKUMENTÁCIE PRE REALIZÁCIU DIELA

Spoločnosť zabezpečí, že :

1. vysúťažený zhotoviteľ projektovej dokumentácie vypracuje DRS, a to až do úrovne jednoznačne určujúcej požiadavky na kvalitu a charakteristické vlastnosti diela, umožňujúcej vypracovanie dopytu prípadným ďalším dodávateľom diela; súčasťou tejto dokumentácie sú vždy aj nevyhnutné výkresové znázornenia tvarových, konštrukčných, materiálových a dispozičných detailov a podrobnosti o technológiách, ak ide o neštandardné riešenia alebo ak nie je možné odkázať na platné technické normy a to s nutnými textovými vysvetľovkami a opismi, inak platí, že riešenie technických a technologických detailov je súčasťou výrobnnej alebo zhotoviteľskej dokumentácie; súčasťou tejto dokumentácie bude aj spracovanie výkazov výmer,

FÁZA 6: VÝBER DODÁVATEĽA DIELA

Spoločnosť v spolupráci s poradcami, špecialistami a subdodávateľmi poskytne tieto služby a výkony:

1. zabezpečí prípravu a realizáciu procesu výberu zhotoviteľa stavebných prác Projektu (Bytového domu I. a Bytového domu II.) ako generálneho dodávateľa s vypracovaním súťažných podkladov pre výber zhotoviteľa stavebnej časti Projektu v súlade s postupmi podľa ZVO, prípravu Zmluvy medzi vysúťaženým zhotoviteľom stavebných prác Projektu a Hlavným mestom,

FÁZA 7: ADMINISTRÁCIA A PODANIE ŽIADOSTÍ NA DOTÁCIE NA NÁHRADNÉ BYTY V BYTOVOM DOME I.,

Spoločnosť v priebehu tejto fázy buď vlastnými kapacitami, alebo v spolupráci s poradcami, špecialistami a subdodávateľmi poskytne tieto služby a výkony:

1. V spolupráci s Hlavným mestom zrealizuje úkony spojené s podaním žiadostí Hlavného mesta o poskytnutie dotácií na realizáciu Projektu (Bytový dom I.) podľa zákona č. 261/2011 Z.z. a to žiadosti o poskytnutie dotácií na financovanie obstarania výstavby náhradných bytov v Bytovom dome I., a dotácie na financovanie obstarania Pozemku pod Bytovým domom I., a to tak, aby boli splnené podmienky poskytnutia týchto dotácií v maximálnej disponibilnej miere vyplývajúcej z legislatívneho rámca ich poskytovania,

2. bude zabezpečovať počas trvania realizácie Projektu monitoring dodržiavania zákonných podmienok poskytovania a čerpania uvedených dotácií, pričom

3. plnenia Spoločnosti zodpovedajúce jednotlivým fázam realizácie Projektu uvedeným v tejto Prílohe. č. 2 budú realizované vždy spôsobom zohľadňujúcim a sledujúcim možnosti maximálneho možného čerpania dotácií podľa bodu 1. Hlavným mestom a plnenia podmienok legislatívneho rámca ich poskytnutia a zachovania,

FÁZA 8: ADMINISTRÁCIA A PODANIE ŽIADOSTÍ NA DOTÁCIE NA NÁJOMNÉ BYTY V BYTOVOM DOME II.,

1. V spolupráci s Hlavným mestom zrealizuje úkony spojené s podaním žiadostí Hlavného mesta o poskytnutie štátnej podpory na realizáciu Projektu (Bytový dom II.) podľa zákona č. 150/2013 Z.z., a to podanie žiadosti o poskytnutie úveru na obstaranie nájomných bytov v Bytovom dome II. podľa §6 ods. 1 písm. b) bod 1. zák. č. 150/2013 Z.z., podanie žiadosti o poskytnutie úveru na obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu nájomných bytov v Bytovom dome II. podľa §6 ods. 1 písm. f) zák. č. 150/2013 Z.z., podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov v Bytovom dome II. podľa §3 písm. a) zák. č. 443/2010 Z.z., a podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na výstavbu technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomných bytov v Bytovom dome II. podľa §3 písm. b) zák. č. 443/2010 Z.z., a a to tak, aby boli splnené podmienky poskytnutia týchto podpôr v maximálnej disponibilnej miere vyplývajúcej z legislatívneho rámca ich poskytovania,

2. bude zabezpečovať počas trvania realizácie Projektu monitoring dodržiavania zákonných podmienok poskytovania a čerpania uvedených podpôr,

3. pričom plnenia Spoločnosti zodpovedajúce jednotlivým fázam realizácie Projektu uvedeným v tejto Prílohe. č. 2 budú realizované vždy spôsobom zohľadňujúcim a sledujúcim možnosti maximálneho možného čerpania podpôr podľa bodu 1. Hlavným mestom a plnenia podmienok legislatívneho rámca ich poskytnutia a zachovania,

FÁZA 9: REALIZÁCIA PROJEKTU - BYTOVÝ DOM I. - VÝKON ČINNOSTI STAVEBNÉHO A TECHNICKÉHO DOZORU

Spoločnosť v priebehu tejto fázy buď vlastnými kapacitami, alebo v spolupráci s poradcami, špecialistami a subdodávateľmi bude počas zhotovovania Bytového domu I. zastupovať Hlavné mesto, bude s ním konzultovať priebeh zhotovovania Bytového domu I., vykonávať stavebný a technický dozor a konať v jeho záujme v rozsahu stanovenom Zmluvou, bude mať kedykoľvek prístup na miesto zhotovovania Bytového domu I. a k dodávkam s ním súvisiacim, či už budú v štádiu prípravy či výroby; všetky pokyny budú zhotoviteľovi Bytového domu I. oznamované Spoločnosťou. Spoločnosť bude v tomto rozsahu najmä oprávnená a povinná:

1. V rozsahu, ktorý považuje za primeraný vzhľadom k pokročilosti diela, vykonávať stavebný a technický dozor tak, aby dokázala verifikovať, či je zhotovovanie Bytového domu I. vykonávané v zhode so záväznou projektovou dokumentáciou,

2. rámci výkonu stavebného (technického) dozoru zabezpečí Spoločnosť najmä:

- Odovzdanie staveniska zhotoviteľovi Bytového domu I. a zabezpečovanie zápisov do stavebného (montážneho) denníka,

- Protokolárne odovzdanie základného smerového a výškového vytýčenia stavby Bytového domu I. zhotoviteľovi,

- Účasť na kontrolnom zameraní terénu zhotoviteľom stavby Bytového domu I. pred zahájením prác,

- Monitoring dodržania podmienok stavebného povolenia a opatrení štátneho stavebného dohľadu po dobu realizácie stavby Bytového domu I.,

- Starostlivosť o systematické doplňovanie dokumentácie, podľa ktorej sa stavba Bytového domu I. realizuje a evidencia dokumentácie dokončených častí stavby Bytového domu I.,

- Prejednávanie dodatkov a zmien projektovej dokumentácie Bytového domu I., ktoré nezvyšujú náklady stavby, alebo nepredlžujú lehotu výstavby stavby,

- Kontrolu tých častí dodávok, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými, a zapísanie výsledkov kontroly do stavebného denníka,
- Spolupráca so zhotoviteľom projektovej dokumentácie k Projektu a jeho zamestnancami, ktorí zabezpečujú autorský dozor, pri zabezpečovaní súladu realizovaných dodávok a prác s projektovou dokumentáciou,
- Spolupráca so zhotoviteľom projektovej dokumentácie a so zhotoviteľom stavby Bytového domu I. pri vykonávaní alebo navrhovaní opatrení na odstránení prípadných závad projektovej dokumentácie,
- Sledovanie, či zhotoviteľ Bytového domu I. (zhotovitelia) vykonávajú predpísané a dohodnuté skúšky materiálov, konštrukcií a prác, kontrola ich výsledkov a vyžadovanie dokladov, ktoré preukazujú kvalitu vykonávaných prác a dodávok (certifikáty, atesy, protokoly a pod.),
- Sledovanie vedenia stavebného/montážnych denníkov v súlade s podmienkami uvedenými v príslušných zmluvách,
- Uplatňovanie námetov smerujúcich k zhospodárneniu budúcej prevádzky (užívania) dokončenej stavby Bytového domu I.,
- Spolupráca so zamestnancami zhotoviteľa Bytového domu I. pri vykonávaní opatrení na odvracanie alebo na obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými udalosťami,
- Kontrola postupu prác podľa časového plánu stavby a uzatvorenej zmluvy/zmlúv a upozornenie zhotoviteľa Bytového domu I. na nedodržanie termínov, vrátane prípravy podkladov pre uplatnenie majetkových sankcií,
- Kontrola riadneho uskladnenia materiálov, strojov a konštrukcií,
- Vypracovávanie správ stavebného dozoru s popisom časového a finančného plnenia Harmonogramu prác, vyhodnotením priebehu stavby, dodržiavania zmluvných dokumentov, prípadnými zmenami, doplnkami ako aj zdôvodnením neplnenia jednotlivých častí zmluvy o dielo uzatvorenej so zhotoviteľom Projektu v nasledovných termínoch:
 - a) Raz mesačne
 - b) Po ukončení výstavby
 - c) Vypracovať špeciálne správy k sporným otázkam alebo udalostiam, ktoré sa na stavbe vyskytnú,
 - d) Pripravovať pre Hlavné mesto podklady pre štatistickú evidenciu,
 - e) Správy pre poskytovateľa finančných prostriedkov
- V priebehu výstavby príprava podkladov pre záverečné hodnotenie stavby Bytového domu I.,
- Príprava podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby Bytového domu I. alebo jej časti a účasť na odovzdávacom konaní,
- Kontrola dokladov, ktoré doloží zhotoviteľ Bytového domu I. k odovzdaniu a prevzatiu dokončenej stavby Bytového domu I.,
- Kontrola odstraňovania väd a nedorobkov zistených pri preberaní v dohodnutých termínoch,
- Kontrola vyhotovenia dokumentácie skutočného vyhotovenia diela zhotoviteľom stavby Bytového domu I., jej prevzatie a odovzdanie Hlavnému mestu; Dokumentácia skutočného vyhotovenia bude zaznamenávať podstatné zmeny vo vykonaní diela oproti záväznej dokumentácii Projektu a bude vychádzať z poznámkovaných výkresov, zo stavebného denníku, obdobných dokladov a ďalších údajov zhotoviteľa Bytového domu I.,
- Vypracovanie a predloženie Záverečnej správy stavebného dozoru Hlavnému mestu,

3. Spoločnosť bude pravidelne v mesačných intervaloch informovať Hlavné mesto o postupe prác, ich kvalite a bude hlásiť zhotoviteľovi Bytového domu I. ako aj Hlavnému mestu akékoľvek chyby, či nedostatky zistené počas dozoru; Spoločnosť vykonáva dozor preto, aby preverovala a vyhodnocovala práce na diele a dielo samotné a získavala a poskytovala Hlavnému mestu kontrolné údaje na základe reprezentatívnych vzoriek, že akákoľvek zistenia počas dozoru sú v súlade so záväznými parametrami diela, resp. aby zistila, či je dielo vykonávané v zhode so záväznou dokumentáciou Projektu; Spoločnosť nebude zodpovedná za nedostatky diela alebo za konanie,

chyby alebo opomenutia zhotoviteľa Bytového domu I. , jeho subdodávateľa, alebo akejkoľvek inej osoby, ktorá vykonáva výkony v súvislosti s dielom, ani za to, keď ktokoľvek z nich nebude schopný vykonať dielo v zhode so záväznou dokumentáciou Projektu a ďalej za kontrolu a dozor prislúchajúci zhotoviteľovi Bytového domu I., subdodávateľovi a akýmkoľvek iným osobám, ani za stavebné prostriedky, metódy, techniky, použité technológie alebo výkony týchto subjektov, ani za bezpečnostné opatrenia vo vzťahu k dielu,

4. bude na základe dozoru diela a výkazu zhotoviteľa Bytového domu I. určovať, či fakturácia zhotoviteľa Bytového domu I. Hlavnému mestu zodpovedá stavu rozpracovanosti diela a bude vydávať Priebežné platobné potvrdenia fakturovaných súm ešte pred ich preplatením primerane vzhľadom k priebehu zhotovovania Bytového domu I. , realizovaným výkonom a výrobkom dodaným na miesto diela tak, ako je stanovené v záväznej dokumentácii Projektu. Vydanie Priebežného platobného potvrdenia fakturácie bude predstavovať oznámenie Spoločnosti Hlavnému mestu, založené na zisteniach Spoločnosti na mieste zhotovovania Bytového domu I. a na údajoch obsiahnutých vo výkazoch zhotoviteľa, že dielo je podľa najlepšieho vedomia Spoločnosti a poznatkov vo všeobecnej zhode so záväznou dokumentáciou Projektu a že zhotoviteľ Bytového domu I. má právo na úhradu faktúry v Spoločnosťou overenej a potvrdenej výške. Vydanie tohto potvrdenia je podmienené posúdením a hodnotením diela, výsledkami testov uskutočnených pred vydaním potvrdenia, vyžadovaných alebo realizovaných podľa zmluvnej dokumentácie, ako aj posúdením relevantných podporných dokumentov. Potvrdenie môže obsahovať malé odchýlky od záväznej dokumentácie Projektu, ktoré sú napravitelné pred dokončením diela. Spoločnosť poskytne v primeranej lehote stanoviská, ak budú písomné požadované Hlavným mestom, alebo zhotoviteľom Bytového domu I. a vydá v primeranej dobe písomné potvrdenie týkajúce sa všetkých požiadaviek, pohľadávok, nezhôd a iných rozporov medzi Hlavným mestom a zhotoviteľom Bytového domu I., ktoré sa týkajú postupu pri zhotovovaní Bytového domu I. alebo vysvetlenia záväznej dokumentácie Projektu; Vysvetlenia a zistenia Spoločnosti budú v zhode so zámerom a účelom záväznej dokumentácie Projektu a budú mať písanú alebo grafickú formu; Spoločnosť nebude takéto zistenia poskytovať len jednej strane a nebude niesť zodpovednosť za prípadné rozpory vzniknuté z takých vysvetlení a zistení, ak budú realizované v dobrej viere a odborne správne;

5. bude mať právo odmietnuť plnenie či dodávku, ktorá nebude zodpovedať záväznej dokumentácii Projektu; Spoločnosť bude mať právo, kedykoľvek bude podľa jej názoru nevyhnuté alebo rozumné vykonať zvláštnu kontrolu alebo skúšku diela treťou stranou, aby sa zistilo dodržiavanie záväznej dokumentácie Projektu, či už za účelom preverenia celého diela, či jeho časti vyrobenej, inštalovanej alebo dokončenej či nedokončenej; Spoločnosť bez zbytočného odkladu skontroluje alebo iným primeraným spôsobom overí dokumentáciu zhotoviteľa Bytového domu I. , napríklad dielenské výkresy, technické dáta výrobkov, vzorky, či zodpovedajú dielu, ako je predpísané v záväznej dokumentácii Projektu; Kontrola jednotlivého prvku Spoločnosťou nebude znamenať prijatie súboru, ktorého je prvok súčasťou,

6. Spoločnosť bude pre Hlavné mesto pripravovať na schválenie a na podpis písomné pokyny k zmenám a doplnkom oproti záväznej dokumentácii Projektu a bude mať právo nariadiť malé úpravy diela, ktoré nebudú meniť jeho cenu o viac ako 10% celkovej sumy stavebných nákladov alebo predĺženie termínu a budú pritom v zhode s celkovým zámerom záväznej dokumentácie Projektu. Rozsah povinností, zodpovednosti a obmedzení práv Spoločnosti ako zástupcu záujmov Hlavného mesta počas doby realizácie diela nebude upravený alebo rozšírený bez spoločného písomného súhlasu Spoločnosti a Hlavného mesta.

FÁZA 10: SPOLUPRÁCA PO DOKONČENÍ BYTOVÉHO DOMU I.

Spoločnosť prostredníctvom vlastných kapacít, alebo v spolupráci s poradcami, špecialistami a subdodávateľmi poskytne tieto služby a výkony:

1. bude spolupracovať a zúčastní sa pri kolaudačnom konaní, bude dohliadať nad odstránením zistených väd a nedorobkov zhotoviteľom Bytového domu I. v stanovenej lehote a kvalite,
2. po dokončení diela pripraví Preberací protokol o prebratí diela v súlade s podmienkami dojednanými v Zmluve o dielo uzatvorenej Hlavným mestom so zhotoviteľom Bytového domu I.,

3. vystaví zhotoviteľovi Bytového domu I. Protokol o vyhotovení diela a overenie Konečného súpisu prác vyhotoveného zhotoviteľom Bytového domu I., a vydá zhotoviteľovi Záverečné platobné potvrdenie,
4. bude predkladať Hlavnému mestu odporúčania vzťahujúce sa k vráteniu bankových záruk zádržného.

FÁZA 11: REALIZÁCIA PROJEKTU - BYTOVÝ DOM II. - VÝKON ČINNOSTI STAVEBNÉHO A TECHNICKÉHO DOZORU

Rozsah povinností, plnení a zodpovednosti počas zhotovovania Bytového domu II. bude analogický ako sú uvedené vyššie v bode FÁZA 9: Realizácia PROJEKTU – Bytový dom I. – Výkon činnosti stavebného a technického dozoru.

FÁZA12: SPOLUPRÁCA PO DOKONČENÍ BYTOVÉHO DOMU II.

Rozsah povinností, plnení a zodpovednosti po dokončení Bytového domu II. bude analogický ako sú uvedené vyššie v bode FÁZA 10: SPOLUPRÁCA PO DOKONČENÍ BYTOVÉHO DOMU I.

Zmluvné strany vyhlasujú, že tieto ustanovenia o výkone činnosti projektového manažmentu, inžinierskej činnosti výkone stavebného a technického dozoru tvoria integrálnu súčasť Zmluvy.