

Zmluva o dielo

podľa § 536 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v zn. n. p. a podľa § 91 zák. č. 185/2015 Z. z. Autorského zákona v zn. n. p.

Strany

Objednávateľ:

názov: **Metropolitný inštitút Bratislava**
sídlo: Primaciálne námestie 429/1, 814 99 Bratislava
IČO: 52324940
štatutárny orgán: Mgr. Ján Mazúr, PhD., riaditeľ

a

Zhotoviteľ:

názov: **studený architekti s.r.o.**
sídlo: Partizánska 33, 811 03 Bratislava
IČO: 44246897
štatutárny orgán: Akad. arch. Ing. Jan Studený, konateľ

názov: **Architektonická kancelária Ľubomír Závodný s.r.o.**
sídlo: Svoradova 7-9, 811 03 Bratislava
IČO: 45333106
štatutárny orgán: Ing. arch. Ľubomír Závodný, konateľ

názov: **Mag. arch. Peter Stec, ArtD.**
sídlo: Mečíkova 26, 841 07 Bratislava
IČO: 42266106

názov: **Terra Florida, v.o.s.**
sídlo: Grafická 831/20, 150 00 Praha 5; Česká republika
IČO: 27880770
štatutárny orgán: Ing. Antonín Wagner, Ing. arch. Lucie Vogelová,
Ing. Radka Šimková, konatelia

uzatvárajú v súlade s „Rámcovou dohodou – služby architektov a projektantov“, ktorú uzavreli dňa **12.01.2021** (ďalej „**Rámcová dohoda**“), na účel zadania jednotlivej zákazky túto zmluvu o dielo:

Názov zákazky: Objekt v Sade Janka Kráľa

Rozsah:

Podrobné zadanie zákazky je v prílohe č. 1. Zákazka (dielo) je zložená z ucelených častí 1- 8, ktoré je zhotoviteľ povinný vykonať za nasledovných podmienok:

Časti diela 1 a 2

1. Príprava projektu

- | | |
|---|--|
| 1.1. Termín odovzdania zhotoveného diela: | do 45 dní od nadobudnutia účinnosti tejto ZoD |
| 1.2. Počet priradených osobohodín: | 74 |
| 1.3. Sadzba za jednu začatú osobohodinu: | 25,00 EUR bez DPH, t. j. 30,00 EUR vrátane DPH |
| 1.4. Odmena za zhotovenie diela: | 1.850,00 EUR bez DPH, t. j. 2.220,00 EUR vrátane DPH |
| 1.5. Poznámky: | |

2. Návrh stavby

- | | |
|---|--|
| 2.1. Termín odovzdania zhotoveného diela: | do 45 dní od nadobudnutia účinnosti tejto ZoD |
| 2.2. Počet priradených osobohodín: | 444 |
| 2.3. Sadzba za jednu začatú osobohodinu: | 25,00 EUR bez DPH, t. j. 30,00 EUR vrátane DPH |
| 2.4. Odmena za zhotovenie diela: | 11.100,00 EUR bez DPH, t. j. 13.320,00 EUR vrátane DPH |

Časti diela 3 – 8

Zhotoviteľ je povinný vykonať jednotlivé ucelené časti diela uvedené v bodoch 3 – 8 nižšie, len ak mu objednávateľ zašle písomný pokyn na ich vykonanie. Pre vylúčenie pochybností, pokyn podľa predchádzajúcej vety objednávateľ môže, ale aj nemusí zhotoviteľovi zaslať, vždy podľa jeho aktuálnej potreby (opcia). Písomný pokyn podpisuje a zasiela v mene objednávateľa Ing.arch. Natália Puschmannová.

3. Dokumentácia pre územné rozhodnutie (DUR)

- | | |
|---|--|
| 3.1. Termín odovzdania zhotoveného diela: | do 0 dní od doručenia písomného pokynu objednávateľa na vykonanie diela |
| 3.2. Počet priradených osobohodín: | 0 |
| 3.3. Sadzba za jednu začatú osobohodinu: | 25,00 EUR bez DPH, t. j. 30,00 EUR vrátane DPH |
| 3.4. Odmena za zhotovenie diela: | 00,00 EUR bez DPH, t. j. 00,00 EUR vrátane DPH |

4. a 5. Dokumentácia pre stavebné povolenie (DSP) s podrobnosťou pre realizáciu stavby (DRS)

- | | |
|--|---|
| 4(5).1. Termín odovzdania zhotoveného diela: | do 60 dní od doručenia písomného pokynu objednávateľa na vykonanie diela |
| 4(5).2. Počet priradených osobohodín: | 666 |
| 4(5).3. Sadzba za jednu začatú osobohodinu: | 25,00 EUR bez DPH, t. j. 30,00 EUR vrátane DPH |
| 4(5).4. Odmena za zhotovenie diela: | 16.650,00 EUR bez DPH, t. j. 19.980,00 EUR vrátane DPH |

6. Súpis prác a dodávok

6.1. Termín odovzdania zhotoveného diela:	60 dní od doručenia písomného pokynu objednávateľa na vykonanie diela
6.2. Počet priradených osobohodín:	74
6.3. Sadzba za jednu začatú osobohodinu:	25,00 EUR bez DPH, t. j. 30,00 EUR vrátane DPH
6.4. Odmena za zhotovenie diela:	1.850,00 EUR bez DPH, t. j. 2.220,00 EUR vrátane DPH

7. Inžiniering

7.1. Termín odovzdania zhotoveného diela:	do 0 dní od doručenia písomného pokynu objednávateľa na vykonanie diela
7.2. Počet priradených osobohodín:	0
7.3. Sadzba za jednu začatú osobohodinu:	25,00 EUR bez DPH, t. j. 30,00 EUR vrátane DPH
7.4. Odmena za zhotovenie diela:	00,00 EUR bez DPH, t. j. 00,00 EUR vrátane DPH

8. Autorský dozor

8.1. Termín odovzdania zhotoveného diela:	od doručenia písomného pokynu objednávateľa na vykonanie diela a začatia realizácie po ukončení diela
8.2. Počet priradených osobohodín:	222
8.3. Sadzba za jednu začatú osobohodinu:	25,00 EUR bez DPH, t. j. 30,00 EUR vrátane DPH 7.4.
Odmena za zhotovenie diela:	5.550,00 EUR bez DPH, t. j. 6.660,00 EUR vrátane DPH

Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť objednávateľovi faktúru buď jednotlivo po vykonaní ucelenej časti diela podľa bodov 1 – 8 vyššie alebo aj súhrnne tak, že jedna faktúra bude vystavená na zaplatenie odmeny za viacero takýchto vykonaných častí diela.

Na dielo sa vzťahuje záručná doba 2 roky od jeho odovzdania objednávateľovi. Ak sa počas tejto doby vyskytnú na diele akékoľvek vady, zhotoviteľ je povinný ich bezplatne odstrániť v primeranej lehote poskytnutej objednávateľom.

Pre právne vzťahy založené touto zmluvou o dielo platia ustanovenia Rámcovej dohody a Rámcová dohoda predstavuje jej neoddeliteľnú súčasť.

Táto zmluva o dielo nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v zn. n. p. s poukazom na § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. Zákona o slobode informácií v zn. n. p. Zverejnenie zabezpečuje objednávateľ.

Táto zmluva o dielo je uzavretá na dobu určitú do riadneho a včasného odovzdania diela, najneskôr však do 12.01.2023.

Táto zmluva o dielo je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú stranu. Prílohy, ktoré sú súčasťou tohto dokumentu nebudú poskytnuté tretím stranám a budú použité iba na spracovanie požadovanej PD.

Strany vyhlasujú, že si túto zmluvu o dielo prečítali, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, porozumeli jej a je jasným, určitým a verným vyjadrením ich vôle.

Bratislava, 10.11.2021

Objednávateľ:

Zhotoviteľ:

Metropolitný inštitút Bratislavy
Mgr. Ján Mazúr, PhD., riaditeľ

studený architekti s.r.o.
Akad. arch. Ing. Jan Studený, konateľ

Podrobné zadanie

INFO

Základné informácie

katastrálne územie: Petržalka

obec : Bratislava – Petržalka

územie: p. č. 5118, p. č. 5119, p. č. 5117, p. č. 5124, p. č. 5121

správca: Sekcia správy nehnuteľností

vlastník: Hlavné mesto SR Bratislava

rozloha: úžitková plocha objektu cca 325 m⁵, riešené územie - 1608 m²

Zámer

Zámerom riešenia je rekonštrukcia bývalého Objektu údržby a správy ZARES v Sade Janke Kráľa od Ferdinanda Končeka a jeho prinavrátenie do služieb obyvateľom Bratislavy. V objekte je uvažované s obnovením gastronomickej funkcie, ktorá bude vhodne dopĺňať najstarší verejný park v strednej Európe. V rámci objektu sa bude nachádzať aj zázemie pre podujatia BKIS organizované v okolí a verejné toalety.

Komplexný návrh v nadväznosti na okolie by mal zohľadňovať architektonickú kvalitu objektu a výnimočnosť danej lokality celomestského významu.

Cieľom je priniesť kvalitné riešenie rekonštrukcie objektu a príslušného okolia, ale zároveň zabezpečiť vhodnú mieru realizovateľnosti zásahu a energetickej udržateľnosti.

Historický kontext

Objektu údržby a správy ZARES v Sade Janke Kráľa je nepravidelného pôdorysného tvaru s rovnou strechou. Bol postavený v roku 1982 tímom architektov vedených Ferdinandom Končekom. Časť objektu slúžila pre verejné občerstvenie a stravovanie a časť ako stredisko pre údržbu verejnej zelene. V roku 1995 sa objekt dostal do súkromného vlastníctva a nový majiteľ urobil dispozičné zmeny a zmenil funkciu objektu. Rekonštrukcia čiastočne zmenila vonkajší vzhľad – presklené plochy boli zredukované. Neskôr prišlo k ďalším zásahom do fasády – odstráneniu keramického obkladu a doplneniu vonkajších mreží.

Súčasný stav

Dispozičné riešenie je rozdelené do dvoch častí. Prvá, spoločenská, časť pozostáva z baru, kuchyne, prípravovne, skladu nápojov, zázemia pre zamestnancov, kancelárie, sociálneho zariadenia pre návštevníkov a spojovacích komunikácií. Druhá časť objektu tvorí šesť izieb so sprchami. Tieto časti dopĺňa technické zázemie.

Podľa pôvodnej projektovej dokumentácie sú zvislé obvodové konštrukcie murované. Vnútorne deliace priečky sú murované alebo montované zo sadrokartónových dosiek. Nosnú konštrukciu stropu tvoria oceľové nosníky, na ktorých je uložený trapézový plech nesúci konštrukciu plochej strechy. Interiérové podhľady sú zhotovené z dreva, exteriérové sú z bieleho spišského travertínu na hliníkových profiloch. Steny v priestore odbytovej miestnosti a na chodbách sú obložené obkladom z veľkoplošných drevených materiálov. V sociálnych zariadeniach a kuchyni sú keramické obklady.

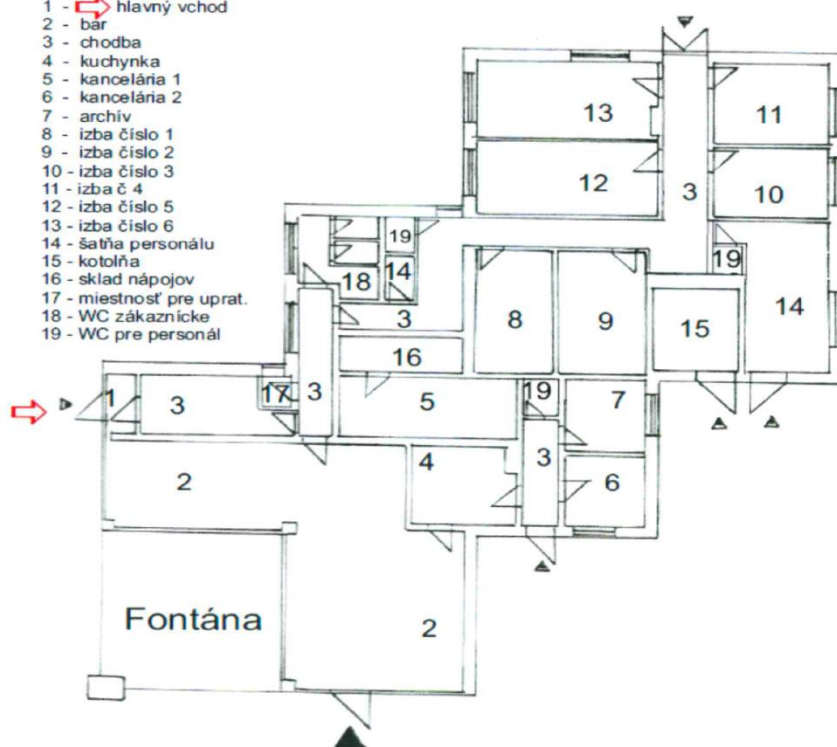
Časť priestorov je osvetlená svetlíkmi. Odbytová časť je prepojená s exteriérom celosklenenou stenou s výhľadom na fontánu. Vonkajší povrch stien bol v minulosti obložený do výšky atiky keramickým obkladom, v súčasnosti je omietnutý. Atika je obložená bielym spišským travertínom na hliníkových profiloch.

Budova je znehodnotená nevhodnými zásahmi z polovice 90-tych rokov, ktoré je nevyhnutné odstrániť, resp. obnoviť pôvodný stav. Zároveň je nevyhnutné zhodnotiť jej stavebno – technický stav a navrhnúť opatrenia na zabezpečenie tepelnotechnických požiadaviek a ekologickú udržateľnosť budovy.

Pôdorys budovy - súčasný stav

Legenda:

- 1 -  hlavný vchod
- 2 - bar
- 3 - chodba
- 4 - kuchynka
- 5 - kancelária 1
- 6 - kancelária 2
- 7 - archív
- 8 - izba číslo 1
- 9 - izba číslo 2
- 10 - izba číslo 3
- 11 - izba č 4
- 12 - izba číslo 5
- 13 - izba číslo 6
- 14 - šatňa personálu
- 15 - kotolňa
- 16 - sklad nápojov
- 17 - miestnosť pre uprat.
- 18 - WC zákaznícke
- 19 - WC pre personál



Územný plán

V znení platného územného plánu Hl. Mesta SR Bratislava.

Riešené územie



Funkčno-prevádzková schéma vyznačená na pôdoryse z roku 1975 (obr. Príloha č.1)



Základné požiadavky na riešenie:

- funkčnosť

- bezbariérovosť
- bezpečnosť
- udržateľnosť

Požiadavky na návrh:

- nové funkčné a prevádzkové riešenie objektu.
- rekonštrukcia objektu od pôvodných autorov, architektov Končeka a Čárskej, s prihliadnutím na súčasné trendy. Je vítané vrátenie pôvodného riešenia fasády a zasklenia smerom do parku a tak podporiť prepojenie interiéru s exteriérom.
- energetický koncept by mal využívať alternatívne zdroje, bližšia špecifikácia bude definovaná neskôr. Objekt bude zapojený do spolupráce so ZSE- partnerstva pre environmentálne aktivity, verejné priestory a iné CSR iniciatívy
- **objekt by mal byť rozdelený na dva funkčné celky- gastronomická prevádzka a zázemie pre BKIS**

Gastronomická prevádzka:

- priestor bude slúžiť na prenajímanie, návrh by mal umožniť jednoduchú adaptabilitu pre rôzne gastronomické koncepty
- prevádzka by mala slúžiť cez deň primárne rodinám s deťmi - nápoje a drobné občerstvenie, večer by sa mal priestor jednoduchými úpravami (svetlo, hudba, menu) zmeniť na reštauráciu. Konkrétny prevádzkový režim bude predmetom súťaže na prenájom priestorov.
- odbytový priestor - flexibilná dispozícia, fixná poloha barového pultu a variabilné zariadenie mobiliáru- ľahko prispôsobiteľné priestorovým zmenám
- vo fáze štúdie je potrebné riešiť maximálnu verziu gastronomickej prevádzky, tak aby v štádiu PSP bolo možné zapracovať technologické požiadavky prevádzky. Predpokladaná maximálna kapacita s ohľadom na Vyhlášku č. 533/2007 Z. z. je reštauračné zariadenie s kapacitou do 300 hlavných jedál denne
- vo fáze PSP je potrebné riešiť projektovú predprípravu gastro technológie s gastro technologom. Zadefinovať dostatočnú kapacitu a vhodné rozmiestnenie pripojovacích bodov– elektro, voda, plyn, kanál, VZT s ohľadom na univerzálnosť budúceho využitia priestoru. Je tiež potrebné vyriešiť prístupovú cestu pre montáž technológií.
- predmetom zadania je aj štúdiu interiéru odbytovej časti gastronomickej prevádzky (priestorové usporiadanie, materiály, povrchy, osvetlenie) Preferované sú prírodné, svetlé materiály, práca so svetlom
- na základe schválenej štúdie vypracovať dizajn manuál pre budúcich nájomcov. Dizajn manuál bude súčasťou nájomnej zmluvy.
- vytvorenie funkčnej terasy

Zázemie pre BKIS

- 2x šatňa

- Hygienické zázemie
- Sklad interiérový
- Sklad exteriérový
- zabezpečiť zvýšenú bezpečnosť priestoru
- šírka dvier min. 900mm
- bezbariérový prístup
- požiadavky pre PSP:
 - o internetová prípojka
 - o elektro – prípojka s nezávislým meraním, optimálne 40kW, prípojku potrebné potiahnuť k amfiteátru – k miestu kde má v súčasnosti BKI postavenú sezónnu scénu
 - vo dvore – 2 zásuvky pre nabíjanie elektrických vozíkov, vysávačov...16A/400V
 - návrh koncových prvkov a osvetlenia – štandard

Požiadavky na prevádzku:

- Gastronomická prevádzka
 - o odbytový priestor /craft zóna
 - o kuchyňa
 - o prípravovňa
 - o sklady – suchý, chladný. Chladený a mrazený môže byť nahradený chladničkou a mrazničkou
 - o zázemie pre zamestnancov
 - o miestnosť pre upratovačku
 - o odpadové hospodárstvo
 - o technická miestnosť
 - o hygienické zázemie pre zákazníkov – 2 samostatné uzamykateľné vstupy – z exteriéru a z odbytovej časti.

Prevádzka musí spĺňať príslušné normy, vyhlášky a zákony.

Zázemie pre BKIS

- o šatňa - unisex
- o hygienické zázemie rozdelené pre ženy a pre mužov
- o sklady – malý interiérový, väčší exteriérový prekrytý

Exteriérové plochy

- Úpravy exteriérových plôch by mali byť minimálne, zamerané na prinavrátenie pôvodného charakteru a opravenie drobných porúch

Požiadavky na bezbariérové riešenie areálu

- areál by mal byť prístupný pre ľudí s obmedzenou schopnosťou pohybu, pre slabozrakých a nepočujúcich
- hygienické zázemie je potrebné vytvoriť aj pre osoby s rôznymi fyzickými obmedzeniami
- riešenie informačného systému s prihliadnutím na potreby ľudí s obmedzeniami

Maximálna výška nákladov na realizáciu

600 000 € bez DPH

OBSAH POŽADOVANEJ DOKUMENTÁCIE

1. Príprava projektu

- a) Prieskumy podľa potreby návrhu – statický a stavebno-technický posudok, geologický prieskum...
- b) Zameranie skutkového stavu a jeho digitalizácia

2. Návrh stavby

- a) Situácia M 1:250
- b) Pôdorysy M 1:100
- c) Minimálne 2 rezy M 1:100 (pozdĺžny, priečny)
- d) Pohľady M 1:100
- e) Sprievodná správa - obsahujúca štruktúrovaný rozpočet podľa ukazovateľov na všetky stavebné objekty vrátane povrchových úprav exteriéru, vodného prvkú a prípadných sadových úprav. Súčasťou správy je aj základné materiálové riešenie návrhu.
- f) Energetický koncept
- g) Štandardné rámcové riešenie inžinierskych sietí.
- h) Návrh interiéru odbytovej časti gastronomickej prevádzky M 1:50 (priestorové usporiadanie, materiály, povrchy, osvetlenie)
- i) Axonometrie, priestorové zobrazenia
- j) 2 exteriérové vizualizácie – foto-realistická v marketingovej kvalite (viď. príloha č. 7), 2 interiérová vizualizácia
- k) Predpokladané celkové náklady stavby, výkaz výmer

Výstupy 'a-d' je potrebné spracovať pre skutkový aj navrhovaný stav.

Počet vyhotovení dokumentácie: 4 ks - paré

3. Jednostupňová dokumentácia - Dokumentácia pre stavebné povolenie/ realizáciu stavby ďalej len DSP/ DRS

Štruktúra dokumentácie

- A. Sprievodná správa
- B. Súhrnná technická správa
- C. Celková situácia
- D. Koordináčny výkres stavby
- E. Dokumentácia stavebných objektov
(každá časť obsahuje technickú správu a výkresovú , vrátane projektu gastrotechnologickej časti, v primeranej mierke)
- F. Projekt organizácie výstavby
- G. Dokumentácia prevádzkových súborov
- H. Celkové náklady stavby
- I. Doklady

Časti A, B, C, D, E, F, G

Budú spracované v rozsahu potrebnom pre vydanie stavebného povolenia, minimálne podľa odporúčaného rozsahu podľa Sadzobníka pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych sietí – UNIKA. Zhotoviteľ vypracuje aj ďalšie časti dokumentácie, pokiaľ si ich vyžadujú zainteresované orgány a organizácie v procese stavebného konania.

Celkové náklady stavby – časť H

- Ocenený položkový rozpočet

(krycí list, rekapitulácia, položkový rozpočet, jednotková cena a cena celkom a výkaz výmer) so všetkými revíziami a presunmi hmôt – súpis prác a dodávok a výkaz výmer s uvedením ceny, t. j. vypracovaný v zmysle rozpočtových kódov cenníka (Cenkros, Odis, alebo iný používaný na Slovensku). V popise jednotlivých položiek neuvádzať názov výrobku alebo označenie výrobcu, nepoužívať kumulované položky.

- Výkaz výmer

Položky vo výkaze výmer musia byť v zmysle kódov rozpočtových cenníkov (Cenkros, Odis, alebo iný používaný na Slovensku). Výkaz výmer musí obsahovať konkrétne výpočty množstiev jednotlivých položiek v merných jednotkách (dĺžky, plochy, kubatúry, množstvá).

Počet vyhotovení dokumentácie: 10 ks- paré

ZADÁVATEĽOM DODANÉ PODKLADY

1. Funkčno-prevádzková schéma vyznačená na pôdoryse z roku 1975
2. Technická mapa územia (formát dwg) + hranica riešeného územia
3. Ortofoto-mapa
4. Geodetické zameranie- výškopis a polohopis- podľa potrebného rozsahu
5. Zákres inžinierskych sietí – podľa potrebného rozsahu

6. Mapa vlastníckych vzťahov
7. Fotografie
8. Prístup k objektu – obhliadky
9. Manifest a manuál verejných priestorov s pluginmi, Technické listy Hl. mesta Bratislava
10. VZN- Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 5/2018 z 07. 09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava
11. Prílohy k ZoD - Obsah a rozsah dokumentácii: DUR, DSP, DRS, AD, vizualizácia

Konzultovanie návrhu

Konzultácie pri spracovaní projektu budú prebiehať na základe rozsahu definovanom v rámcovej dohode. Spracovateľ bude počas spracovania projektovej dokumentácie konzultovať aj s odbornými úradmi podľa požiadaviek. Následne budú pripomienky zapracované už v stupni štúdia, tak aby boli ďalšie stupne dokumentácie v rámci potrebných vyjadrení a schválení bezproblémové.

ODOVZDANIE ČASTÍ DIELA

Termín odovzdania zhotoveného diela:

1. *Príprava projektu*
2. *Návrh stavby*
 - do **45 dní** od nadobudnutia účinnosti ZoD
3. *Jednostupňová dokumentácia*
4. *Súpis prác a dodávok*
 - do **60 dní** od doručenia písomného pokynu objednávateľa na vykonanie diela

Spracovateľ zadania a kontaktná osoba pre konzultácie:

Metropolitný inštitút Bratislava, Sekcia tvorby mestských priestorov, +421 948 344 013

Ing. arch. Marcel Dzurilla, marcel.dzurilla@mib.sk

Ing. arch. Martina Vnenková, martina.vnenkova@mib.sk

Ing. arch. Maria Dida, maria.dida@mib.sk