

## Príloha 7 Formulár na aktualizáciu štúdie uskutočniteľnosti pred vytvorením záväzku (podpisom zmluvy)

### Názov projektu

**Rekonštrukcia internátu Hviezda (pôvodná štúdia uskutočniteľnosti)**

**Exteriér dokončovacie práce, Interiér dokončovacie práce (III. a IV. etapa projektu)**

*Investor uvedie názov projektu podľa zverenej štúdie uskutočniteľnosti. Ak investor podpisuje zmluvu iba na časť projektu z pôvodnej štúdie, uvedie názov pôvodnej ŠU a doplní názov predmetnej časti, ktorú plánuje predložiť do VO*

### Stručný opis projektu

Investor v súlade s aplikovanou koncepciou etapizácie verejných obstarávaní projektu realizoval proces VO na ostávajúce práce, ktoré sú predmetom etapy III. a IV. projektu a nachádza sa v štádiu pred podpisom záväzku (zmluvy o dielo) s úspešným uchádzačom na stavebné práce III. a IV. etapy rekonštrukcie internátu Hviezda.

#### III. Etapa

Predmetom stavebných prác bude dodanie a montáž vybavenia interiérov v spoločných priestoroch samotnej budovy, ako aj jednotlivých miestností v kancelárskej časti a hygienických priestoroch. Rozsah interiérovej časti je v zmysle projektovej dokumentácie rozdelený do niekoľkých skupín:

- skupina „D“ (interiérové výplne otvorov) – interiérové dvere, interiérové bezpečnostné dvere, kovania a púzdra dverí, interiérové okná, nadsvetlíky,
- skupina „H“ (hygienické zariadenie) – umývadlá, batérie, splachovacie systémy, závesné WC a misky (vrátane WC pre osoby so zníženou schopnosťou orientácie a pohybu), napájacie zdroje pre WC, WC kefy, výlevky, predelové steny, sprchové sady (batérie, sprchovacie žľaby, sklenené zásteny), osviežovače vzduchu, zásobníky na hygienické potreby, dávkovače mydla, koše na hygienické potreby, hygienické sety, poličky,
- skupina „M“ (multimediálne zariadenie a vybavenie objektu) – interaktívne obrazovky, konzoly pre interaktívne obrazovky, televízory, konzoly pre TV, mobilné stojany pre interaktívne obrazovky, mobilné LED postery, multimediálne a audiovizuálne zariadenia rokovacej sály,
- skupina „N08“ (nábytkové prvky typové a atypové) – kuchynské linky, vstavané a voľne stojace spotrebiče, lavice na sedenie, umývadlové skrinky, komody pod TV, šatníkové skrine, policové skrine, nábytková zostava recepcie, barový pult, drevená stena s policami, obslužný pult, príručný barový pult,
- skupina „P“ (povrchy) – liate podlahy, epoxidové podlahy, vinylové povrchy, lišty, koberce, sokle, zrkadlové obklady, kovové, drevené, porcelánovo-keramické, lamelovo-akustické obklady stien, exteriérové drevené podlahy, zahmlievacie elektrochromatické fólie,
- skupina „S“ (svietidlá) – vsadené, líniové interiérové a exteriérové, zavesené svietidlá, LED pásy, stojanové svietidlá, exteriérové svietidlá.

Samostatným prevádzkovým súborom III. etapy je Odovzdávacia stanica tepla. Súčasťou projektu v rámci uvedenej realizačnej etapy sú aj nevyhnutné stavebné úpravy pre potreby osadenia a inštalácie vyššie uvedených prvkov a úprava 25. NP. V rámci predmetu zákazky na III. etapu projektu boli obstarávané pevne zabudované prvky a zariadenia interiéru objektu, mobilná časť vybavenia interiéru bude predmetom osobitného dodania.

Paralelným verejným obstarávaním k III. etape výstavby bude zabezpečená dodávka indoorového systému elektronickej komunikačnej siete EKS za účelom zabezpečenia pokrytia vnútorných priestorov objektu signálom mobilných operátorov.

#### IV. etapa

Predmetom IV. etapy projektu budú práce na dokončení vonkajších exteriérových časti a príslušného okolia objektu. Rozsahom stavebných prác sú novovybudované spevnené plochy a príjazdové komunikácie a drobná architektúra. Pred dokončením povrchových úprav prebehne kompletná rekonštrukcia inžinierskych sietí – areálová splašková a dažďová kanalizácia, areálový vodovod a požiarne voda, slaboprúdová a silnoprúdová prípojka a vonkajšie osvetlenie.

V rámci vykurovania je riešený návrh novej trasy horúcovodného rozvodného systému z dôvodu uvoľnenia parcely pre potreby výstavby. Existujúci rozvodný horúcovodný systém prechádza územím zasiahnutým výstavbou a s ohľadom na všetky okolité inžinierske siete a tiež dodržanie odstupových vzdialeností, je žiadúce vytvoriť nové trasovanie v celkovej dĺžke cca 102 bm.

V rámci skupiny inžinierskych sietí budú vykonané nasledujúce úpravy sietí – prípojka a areálová splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, odlučovače ropných látok, vsakovacie systémy, realizácia mechanickej ochrany siete metalických a optických káblov a náhrada nevyhovujúcich poklopov káblových šácht. Súčasťou je realizácia nových rozvodov nízko-napäťového káblového rozvodu, demontáž starého osvetlenia a montáž novej sústavy vonkajšieho osvetlenia v areáli objektu IH a iluminácia samotného objektu, realizácia areálovej optickej infraštruktúry uložením optických trás do výkopov so zodpovedajúcou hĺbkou a ochranou káblov proti mechanickému poškodeniu a poveternostným vplyvom a sústavy pre odvedenie dažďových a splaškových vôd a prívod pitnej a požiarnej vody.

Návrh rekonštrukcie spevnených plôch je plánovaný v rozsahu rozšírenia areálu objektu o príslušné plochy a ich prepojenie do samostatne kontrolovanej zóny s vjazdom pre motorové vozidlá z areálu MO SR a samostatným vstupom z Kukučínovej ulice. Medzi touto vyčlenenou zónou a zvyškom areálu MO SR by mal byť umožnený prechod a prejazd cez kontrolovanú bránu. Návrh počíta s úpravou vstupov a vjazdov do areálu. Vybudujú sa nové parkovacie miesta. Terénne a sadové úpravy sú navrhnuté v radiálno-okružnom systéme integrovanom v rámci celkovej koncepcie riešenia exteriéru. Návrh počíta s výškovým prispôbením terénu tak, aby sa dalo využiť 1. nadzemné podlažie plnohodnotnejšie a aby malo priamy kontakt s exteriérom.

V kategórii bezpečnostných a monitorovacích zariadení v IV. etape bude inštalovaný osobitný systém na bezpečnostný monitoring vozidiel vchádzajúcich do areálu MO SR. Jedná sa o systém hydraulicky ovládaných výsuvných oceľových stĺpikov. Úlohou bezpečnostnej zábrany je znemožniť nekontrolovaný alebo nepovolený vstup do areálu. Zariadenie je kontrolované a ovládané priamo z priestoru vjazdu. V kombinácii s bezpečnostnou zábranou bude inštalovaný cestný bezpečnostný skener do pojazdovej plochy v priestore bezpečnostnej kontroly pri vstupe do areálu z Kukučínovej ulice.

Samostatným celkom je realizácia osobitných bezpečnostných objektov – SO 04.03. Nosný systém objektu novostavby je tvorený zvislými a vodorovnými nosnými konštrukciami zo železobetónu (ŽB základové dosky). Súčasťou realizácie uvedeného stavebného objektu je aj úprava statických parametrov, realizácia výkopov a paženia.

Poslednou časťou IV. etapy sú doplnkové konštrukcie, ktorých súčasťou sú oporná konštrukcia so zábradlím, úprava Milánskej steny a realizácia schodiska so zábradlím pre sprístupnenie pochôdznej plochy/strechy na objekte SO 03.

Investičné náklady projektu / TCO*	Pôvodná štúdia uskutočniteľnosti (EUR bez DPH)	Aktualizácia pred VO na III. a IV. etapu (EUR bez DPH)	Aktualizácia pred záväzkom na III. a IV. etapu (EUR bez DPH)
<i>Investor uvedie výšku investičných nákladov projektu (bez rezervy)</i>			
<i>Projektová dokumentácia</i>	45 076 674,00	1 702 000,00	1 702 000,00
<i>Etapa 0.</i>		2 934 237,62	2 934 237,62
<i>Etapa I.</i>		11 717 610,40	11 714 234,34
<i>Etapa II.</i>		26 733 421,65	28 628 384,17
<i>Etapa III.</i>		5 942 438,62	6 872 922,21
<i>Dodávka EKS GSM</i>		190 224,49	206 358,85
<i>Etapa IV.</i>		3 805 876,31	3 948 001,87
<i>Spolu</i>	45 076 674,00	53 025 809,09	56 006 139,06

Legenda

	Existujúca ZoD (vrátane dodatkov)
	Predbežný odhad nákladovosti pred VO
	Prebiehajúce VO (aktualizovaná PHZ)
	Pred podpisom ZoD

### Odôvodnenie zmeny nákladov

*Investor zdôvodní rozdiel vo výške nákladov (napr. zmenu technického riešenia, nárast cien komodít a pod)*

Investor pristúpil k etapizácii verejného obstarávania na realizáciu stavebných a ostatných súvisiacich prác na parciálne VO najmä z dôvodu potreby harmonizácie procesu prípravy projektovej dokumentácie s realizačnými fázami stavby za účelom časovej optimalizácie procesov s dôrazom na časový harmonogram realizácie projektu RIH.

Investor v spolupráci s generálnym projektantom zabezpečuje fázovanú prípravu projektovej dokumentácie v stupni DRS v koordinácii s čiastkovými etapami realizácie stavby. Podrobnosť dokumentácie na realizáciu stavby zodpovedá vecnej a časovej príslušnosti jednotlivých čiastkových VO v rámci stavebnej etapizácie projektu. V súčasnosti sú zazmluvnené etapy 0., I. a II. a v prípade III. a IV. etapy sa investor nachádza v štádiu pred vytvorením zmluvného záväzku.

Náklady uvedené v tabuľke predstavujú zmluvné výšky investičných nákladov za projektovú dokumentáciu a prvú trojicu realizačných etáp, pre III. a IV. etapu je finančná náročnosť stanovená na základe víťaznej ponuky úspešného uchádzača z procesu VO na stavebné práce pre etapu III. a IV. V súčasnosti sa investor nachádza v štádiu pred podpisom zmluvy o dielo.

Rozdiel nákladov na obstaranie dodávky indoorového systému elektronickej komunikačnej siete EKS za účelom zabezpečenia pokrytia vnútorných priestorov objektu signálom mobilných operátorov medzi odhadovanou hodnotou nákladovosti a PHZ v rámci vyhláseného VO, je spôsobený zmenou miery pokroku stavebných prác na dotknutých objektoch, ktorý si bude pred implementáciou systému EKS vyžadovať demontáž a následnú opätovnú montáž stropných podhládov po zabudovaní prvkov systému EKS.

Absolútnu komparáciu investičných nákladov medzi položkami rozpočtu v čase spracovania štúdie

uskutočiteľnosti a čiastkovými rozpočtami fázovaného verejného obstarávania (parciálny stupeň DRS) znemožňuje zatriedenie položiek výkazu výmer a odlišná úroveň ich podrobnosti ocenenia so závislosťou na systematickej nadväznosti jednotlivých stavebných prác v rámci etapizácie projektu.

V priebehu realizácie stavebných prác na II. etape projektu, ktoré boli definované v realizačnej projektovej dokumentácii a ZoD, vznikli nepredvídateľné okolnosti, vedúce k uzatvoreniu Dodatku č. 1, 2 a 3 k ZoD. Okolnosti, ktoré Objednávateľ nemohol pri vynaložení náležitej starostlivosti predvídať, boli zistené Zhotoviteľom po zahájení prác na Diele, po odhalení súvrstvia strešného plášťa objektu a vykonaní skúšobnej demontáže časti betónového poteru a po demontáži vnútorného vybavenia, obkladov a podhládov objektu. Nové technické riešenia boli navrhnuté autorizovaným statikom na základe osobitnej zmluvy o poskytovaní služieb. Predmetom dodatku sú zmeny na stavbe na základe realizovaného zmenového konania v zmysle zmenových listov tvoriacich prílohy príslušných Dodatkov k ZoD.

Rozdiel výšky stavebných nákladov na realizačnú etapu III. a IV. medzi odhadovaným ocenením v štúdiu realizovateľnosti a výslednou ponukou úspešného uchádzača pred podpisom ZoD na III. a IV. etapu vyplýva z detailnej miery znalosti skutkového stavu a potrieb vyplývajúcich z priebehu realizácie výstavby.

V súčasnosti dostupný rozpočet v podobe výkazu výmer objektivizuje nákladovosť z hľadiska poznania konkrétneho architektonického riešenia vnútorných priestorov, použitého technicko-kvalitatívneho štandardu, IKT vybavenia a materiálového vyhotovenia interiéru ako aj z hľadiska nových konštrukčných a bezpečnostných prvkov a osvetlenia a spevnených plôch v rámci exteriéru.

Aktuálne je presne a jasne definovaný rozsah a kvalitatívne požiadavky kladené na skutočné vyhotovenie vnútorných a vonkajších priestorov. Výška odhadovaných nákladov stanovená v ŠtUs bola definovaná bez špecifických požiadaviek na vyhotovenie povrchov (akustický obklad, dlažba na streche, zatemňovacia fólia a pod.) Spracovaná projektová dokumentácia poskytuje detailnú špecifikáciu položiek na základe navrhnutého architektonického riešenia interiéru vo funkčnej a estetickej synergii s exteriérovými prvkami stavby, vrátane navrhnutých špecializovaných bezpečnostných prvkov a osobitných bezpečnostných stavebných objektov.

Predmet a rozsah plnenia III. a IV. etapy zohľadňuje nielen špecifický architektonický a symbolický význam budovy, ale aj účel, na ktorý je funkčne a dispozične určená. Priestory spĺňajú vysoké štandardy z pohľadu funkčnosti a zohľadňujú potrebu reprezentatívnosti vybraných častí objektu (napr. vstupné, zasadacie a kongresové a spoločné priestory).

Návrh interiéru zohľadňuje vyššiu úroveň architektonického štandardu historickej budovy, kladie dôraz na estetický a akustický komfort, moderné IKT technologické vybavenie a spĺňa požiadavky aj v oblasti bezpečnosti a ochrany pre výkon špecifických činností agendy rezortu. V rámci exteriéru sú uvažované nové bezpečnostné objekty a špecifické prvky, ktoré umožnia zvýšiť aktívnu úroveň bezpečnosti objektu

<b>Ekonomické prínosy projektu</b>	<b>Pôvodná štúdia uskutočiteľnosti</b>	<b>Aktualizácia pred VO</b>	<b>Aktualizácia pred záväzkom</b>
<i>Investor uvedie ekonomické prínosy projektu (diskontované)</i>	-	-	-
<b>Odôvodnenie zmeny prínosov</b>			
<i>Investor uvedie odhad ekonomických prínosov projektu, ak sa líšia od pôvodnej štúdie uskutočiteľnosti vzhľadom na zmeny počas ďalšieho procesu (napr. počas posudzovania vplyvov na životné prostredie, vypracovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie alebo vypracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie) a doloží nový odhad prínosov.</i>			

<b>Pomer prínosov a nákladov (BCR)</b>	<b>Pôvodná štúdia uskutočniteľnosti</b>	<b>Aktualizácia pred VO</b>	<b>Aktualizácia pred záväzkom</b>
<i>Investor uvedie BCR projektu</i>	-	-	-
<p><b>Vysporiadanie odporúčaní MF SR v procese investičnej prípravy projektu</b></p> <p>Investor počas realizačnej fázy pristúpil k etapizácii verejného obstarávania na realizáciu stavebných a ostatných súvisiacich prác na parciálne VO. Vzhľadom na zvolený mechanizmus obstarávania v súvislosti s etapizačnou realizáciou projektu a priebežnú rozpracovanosť materiálov zohľadňujúcich odporúčania MF SR, bude kompletný odpočet predložený investorom po implementácii projektu ako celku.</p> <p><i>Investor uvedie odpočet zapracovania odporúčaní MF SR vyplývajúcich z predošlého hodnotenia projektu na základe aktualizovanej štúdie uskutočniteľnosti</i></p>			
<p><b>Ďalšie relevantné zmeny projektu oproti pôvodnej štúdií uskutočniteľnosti</b></p> <p><i>Investor uvedie ďalšie relevantné zmeny projektu oproti predpokladom aktualizovanej štúdií uskutočniteľnosti</i></p>			
<p><b>Zoznam príloh a podkladov na hodnotenie MF SR (neverejný)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dokumentácia I. etapy stavby</li> <li>- Dokumentácia II. etapy stavby</li> <li>- Dokumentácia III. etapy stavby</li> <li>- Dokumentácia IV. etapy stavby</li> <li>- Harmonogram realizácie projektu</li> <li>- Kumulatívny rozpočet E 0. – E IV.</li> </ul> <p><i>Investor uvedie, ktoré podklady zasiela na hodnotenie MF SR. Materiály ostávajú neverejný.</i></p>			

\*v prípade, že je predmetom obstarávania aj prevádzka projektu (napr. pri IT projektoch) Investor uvádza celkové náklady vlastníctva (z angl.: TCO – total cost of ownership)