

MINIMÁLNÍ TECHNICKÉ PODMÍNKY PRO ZADÁVACÍ ŘÍZENÍ

Název veřejné zakázky	Bytový dům pro dostupné nájemní bydlení v Městské části Praha 9
Ev č. VVZ	Z2024-064680
Druh veřejné zakázky	nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce
Druh řízení	jednací řízení s uveřejněním
Zadavatel	Městská část Praha 9 IČO: 00063894 se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9

I. Minimální technické podmínky pro lokalizaci stavby a pozemek

- Existence zastávky veřejné dopravy v reálné pěší vzdálenosti menší než 750 m od vstupu do bytového domu.
- Existence následujících služeb v pěší vzdálenosti menší než 1.000 m od vstupu do bytového domu:
 - Základní škola
 - Mateřská škola
 - Prodejna potravin; lze jako součást supermarketu
 - Drogerie; lze jako součást supermarketu
 - Lékař
 - Pošta nebo výdejní místo zásilkové služby
 - Kontaktní místo státní a veřejné správy, Czechpoint
 - Sportoviště, restaurace, zařízení pro volný čas
- Pozemek, jehož bude stavba součástí (dále jen „Pozemek“), je ve výlučném vlastnictví dodavatele.
- Pozemek není v záplavovém území, nebo je nemovitá věc pojistitelná proti povodni a záplavě a vodoprávní úřad pro Pozemek vydal souhlasné stanovisko s případnými omezujícími podmínkami pro výstavbu.

5. Na Pozemku nevázne a nebude váznout (ani na stavbě nebude váznout) věcné břemeno, které by bránilo řádnému užívání dostupných nájemních bytů, exekuce, zajišťovací převod práva ani zástavní právo, s výjimkou zástavního práva zřízeného ve prospěch SFPI nebo státu, anebo zástavního práva nebo jiného nástroje, kterým je zajištěno vrácení peněžních prostředků na zajištění úvěru poskytnutého na výstavbu.

II. Minimální technické podmínky pro stavbu a její dispozici

- 1.** Novostavba bytového domu – domu, v němž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.
- 2.** Bytový dům obsahuje alespoň 3 různé dispoziční typy bytových jednotek.
- 3.** Minimální počet bytů v bytovém domě: 40
- 4.** Maximální počet bytů v bytovém domě: 60
- 5.** Za bytový dům se pro účely zadavatele považuje i vícero objektů, pokud navzájem činí jeden funkční celek (dále jen „bytový dům“) a ten bude jako celek převeden na zadavatele.
- 6.** Minimálně 70 % z počtu bytů bude mít dispozici 2+kk a bude zároveň o velikosti čisté podlahové plochy 40 až 60 m² (za čistou podlahovou plochu se považuje součet podlahových ploch všech místností bytu, tzn. bez příslušenství bytu, jako jsou např. uzamykatelné komory a sklepy, a zároveň bez dalších společných prostor, jako jsou např. balkony, terasy a lodžie – dále je „podlahová plocha“).
- 7.** Velikost podlahové plochy žádného z bytů nepřekročí 120 m², max. 5 % z počtu bytů bude mít podlahovou plochu převyšující 80 m².
- 8.** Poměr mezi čistou podlažní plochou a hrubou podlažní plochou bude alespoň 0,7.
- 9.** Více než 50 % bytů má venkovní relaxační prostor.
- 10.** Parkovací stání potřebné pro obyvatele domu v rozsahu dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, nebo v rozsahu dle místní regulace, bude umístěno na Pozemku či na pozemku souvisejícím se stavbou (nezabírá veřejná parkovací místa v okolí stavby).
- 11.** Minimální standard PENB B.
- 12.** Standard vybavení bytových jednotek při předání – hotová koupelna, toaleta a kuchyňská linka.

III. Další minimální technické podmínky

- 1.** Pro stavbu je vydáno minimálně pravomocné územní rozhodnutí.
- 2.** V rámci výstavby bude dodržována zásada DNSH (Do no Significant Harm), což bude doloženo Zprávou o plnění zásady DNSH.
- 3.** Stavba nesmí být financována či spolufinancována z jiné veřejné podpory.
- 4.** Stavba bude předána tak, aby byla dokončena, zkolaudována a předána nejpozději do 6/2027 a způsobilá k nastěhování konečným uživatelům do 6 měsíců od kolaudace, tj. nejpozději před 01/2028.