

Akademický senát FEI STU v Bratislave

Dátum: 16.4.2019

**Revitalizácia objektov FEI STU – súčasný stav v súvislosti
s projektom ACCORD**

Predkladá: prof. Dr. Ing. Miloš Oravec
dekan

Vypracoval: Ing. Peter Telek, PhD.
prodekan pre rozvoj

Schválené:

Návrh uznesenia: AS FEI STU dňa 16.4.2019 zobral na vedomie
informáciu o aktuálnom stave revitalizácie objektov FEI v súvislosti
s projektom ACCORD

Revitalizácia objektov FEI STU – súčasný stav v súvislosti s projektom Accord

Dlhodobým zámerom FEI STU je v etapách odstrániť systémové poruchy na budovách FEI na Ilkovičovej ulici č. 3 v Bratislave. Revitalizovať, modernizovať a aktívne využiť túto budovu do takej miery, aby v porovnaní s nulovým variantom bola v prevádzkyschopnom a energeticky udržateľnom stave aj v dlhodobom horizonte čo pri súčasnom stave nerevitalizovaných blokov nie je už ani v krátkodobom horizonte udržateľné (havarijný stav striech, systémové poruchy stavby a pod.) Tento investičný zámer je prevažne spracovaný v rámci projektovej dokumentácie „Fasáda FEI STU“ s vydaným právoplatným stavebným povolením č. SÚ-2011/12598/3550/SP/Skk zo dňa 15.11.2011. Prvá etapa investičného zámeru riešila revitalizáciu štyroch blokov budovy (B, C, D, E). Finančné krytie realizácie bolo z projektu UVP STU v Bratislave. Následne v druhej etape boli z vlastných zdrojov STU realizované dva medzibloky CD a DE. Zavŕšenie investičného zámeru - revitalizácia zvyšných blokov budovy A, T, AB, BC, výmena dažďových zvodov a kanalizácie, je plánované v rámci aktuálne predloženého projektu ACCORD.

Výstavba celého diela je zabezpečená na základe platnej zmluvy o dielo č. 13/26240220084/2014, ktorá je výsledkom verejného obstarávania realizovaného v roku 2014. Zahŕňa výstavbu prvej etapy diela - revitalizáciu štyroch blokov budovy (B, C, D, E), ktorá už bola zrealizovaná a opciu na jednotlivé nerealizované bloky budovy, ktorú je možné, v prípade získania finančného krytia, uplatniť a pokračovať v realizácii jednotlivých etáp v závislosti na objeme finančných prostriedkov. Na základe uplatnenia opcie bola realizovaná etapa v rámci ktorej boli revitalizované medzibloky CD a DE. Dokončenie revitalizácie, so zdrojom financovania z projektu ACCORD, bolo plánované uskutočniť opätovným uplatnením opcie v rámci existujúcej zmluvy o dielo.

Kvestor STU, Ing. Faktor, dňa 26.02.2019 informoval dekana FEI o predbežných záveroch kontroly Riadiaceho orgánu pre OP Val pred uzatvorením Dodatku č. 5 k predmetnej zmluve č. 13/26240220084/2014 k zákazke STU Bratislava "Revitalizácia objektov FEI STU", ktorým sa uplatňuje opcia na dokončenie diela "Revitalizácia objektov FEI STU". Ďalej informoval o možnostiach a návrhoch na riešenie situácie, ktoré boli prerokované na spoločnom rokovaní 25.03.2019 za účasti zástupcov FEI a rektora STU, prof. Fikara, prorektora Moravčíka a Ing. Belka. K predmetnej problematike dňa 12.03.2019 a 26.03.2019 zasadalo vedenie FEI a prerokovalo informácie, ktoré boli v tomto prípade poskytnuté. Na základe uvedených rokovaní zaslal dekan list prerokovaný vo vedení FEI, vo forme e-mailu, obsahujúci skutočnosti uvedené v tejto písomnej informácii a taktiež vyjadril nespokojnosť s formou komunikácie a neinformovaním FEI o krokoch, ktoré sú podnikané z úrovne STU, v tomto konkrétnom prípade už od septembra 2018, a ktoré sa úzko a zásadne týkajú našej fakulty.

Stanovisko RO pojednáva o rizikách možnej korekcie, vo výške 5 - 25%, v prípade uplatnenia opcie, ktoré vychádzajú predovšetkým z nálezu potenciálne nesprávne nastaveného ekonomického a finančného postavenia uchádzačov, zisteného pri kontrole parametrov podmienok účasti vo verejnom obstarávaní predmetnej zákazky z roku 2014. RO sa vo svojom stanovisku opiera o rozhodnutia ÚVO v prípadoch, ktoré RO považuje za aplikovateľné v prípade STU, pri zákazke "Revitalizácia objektov FEI STU". V rozhodnutí ÚVO č. 4857-6000/2014-ON/115 z 19.04.2014 k inému prípadu sa v konaní o námietkach ÚVO k podmienke účasti týkajúcej sa preukázania minimálneho obratu za konkrétne roky

(2010, 2011 a 2012) vyjadril ako k podmienke diskriminačnej, keďže diskvalifikuje zo súťaže záujemcov disponujúcich prehľadom o dosiahnutom obrate aj za rok 2013, pričom tento rok je ich posledným uzavretým hospodárskym rokom (body 34. až 36 predmetného rozhodnutia ÚVO o námietkach). V tomto prípade je však podstatná skutočnosť, že súťaž bola vyhlásená 18.03.2014 s lehotou na predkladanie ponúk 10.04.2014, kedy už záujemcovia, ktorých kalendárny rok je zároveň aj hospodárskym rokom, mali k dispozícii aj účtovnú závierku za rok 2013. K predmetnému rozhodnutiu ÚVO je potrebné poukázať na to, že ide o odlišnú situáciu, v ktorej ÚVO rozhodoval, akou je situácia v prípade súťaže STU s názvom „Revitalizácia objektov FEI STU“, keďže táto súťaž bola vyhlásená v Ú. v. EÚ 26.06.2014 a rok 2013 konkretizovaný v oznámení o vyhlásení verejného obstarávania pre požiadavku obratu bol relevantným rokom pre záujemcov, u ktorých je kalendárny rok aj hospodárskym rokom. Z uvedeného je zrejmé, že predmetné rozhodnutie ÚVO v konaní o námietkach nie je aplikovateľné na situáciu STU. Ďalej poukazujeme na úpravu v § 27 ods. 3 v tom čase platného a účinného zákona č. 25/2006 Z. z., ktorý umožňuje uchádzačovi alebo záujemcovi pri preukazovaní finančného a ekonomického postavenia predložiť aj iný doklad, ak z objektívnych dôvodov nedokáže svoje postavenie preukázať tým, ktorý určil verejný obstarávateľ. Bola teda možná aplikácia tohto ustanovenia zo strany uchádzača alebo záujemcu vzhľadom na určenie konkrétnych rokov na preukázanie obratu. Uchádzač alebo záujemca mal teda možnosť predložiť účtovné závierky za jeho hospodárske roky a verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ by ich musel akceptovať, a to bez ohľadu na ním určené konkrétne roky. Uvádzame ešte, že v súťaži STU na predmet zákazky „Revitalizácia objektov FEI STU“ požiadali o súťažné podklady desiatí záujemcovia a ponuky predložili štyria uchádzači. Po prezretí dostupných internetových zdrojov, najmä RÚZ bolo zistené, že každý z desiatí záujemcov (štyria z nich predložili ponuku) mal účtovný rok zhodný s kalendárnym rokom. Uvedená argumentácia je podložená odborným stanoviskom, ktoré si FEI dala vypracovať v predmetnej veci erudovaným odborníkom na oblasť verejného obstarávania a jeho výkladu. Problematické však ostáva konštatovanie RO, že pri vykonanej kontrole predmetného VO boli identifikované aj ďalšie oblasti, ktoré by museli byť v prípade pokračovania v zmluve dovysvetlené. Z uvedeného konštatovania nie je možné zodpovedne vyhodnotiť o aké ďalšie oblasti, resp. nedostatky predmetného VO sa jedná a aká je ich závažnosť a rovnako nemožno posúdiť z toho plynúce riziká vzniku prípadnej korekcie.

V e-maile pán kvestor uvádza dve možnosti riešenia - využiť opciu a akceptovať riziko novej korekcie alebo zrealizovať na ostávajúcu časť budov nové verejné obstarávanie. V prípade realizácie nového verejného obstarávania by bolo nevyhnutné aktualizovať predpokladanú hodnotu zákazky (PHZ) pre verejné obstarávanie. Podľa dát štatistického úradu vzrástla priemerná cena v stavebníctve o viac ako 13% medzi obdobím stanovenia pôvodnej PHZ a rokom 2019. Podľa nami vykonaného prieskumu, v spolupráci s projektantom stavby, nárast v špecifickej oblasti zatepľovacích systémov a hliníkových okien je ešte vyšší a to na úrovni viac ako 20%. Z uvedeného vyplýva, že v prípade realizácie nového VO by bola PHZ stanovená približne o 20% vyššie ako pri pôvodnom obstarávaní a preto máme za to, že aj vysúťažená cena by bola podstatne vyššia ako tá, ktorá je zazmluvnená aktuálne z roku 2014 a dodávateľ je povinný ju dodržať. Vzhľadom na fakt, že vo februári 2019 bola do systému ITMS predložená projektová žiadosť pre projekt ACCORD v rámci ktorého má byť financované dokončenie diela „Revitalizácia objektov FEI STU“ s výškou rozpočtu zhodnou s rozpočtovými nákladmi, ktoré sú zazmluvnené v aktuálne platnej Zmluve o dielo „Revitalizácia objektov FEI STU“ vyvstáva otázka krytia nárastu ceny v prípade realizácie nového VO, nakoľko tento nárast nie je krytý v rozpočte projektu

ACCORD. Realizácia nového verejného obstarávania taktiež so sebou nesie značné riziká. Počnúc rizikom časového aspektu riadneho ukončenia VO, cez riziká potenciálneho vzniku procesných a administratívnych pochybení v zložitom procese obstarávania, riziká napádania procesu verejného obstarávania formou námietok uchádzačov, končiac rizikom, že verejné obstaranie vyhrá nekorektný subjekt, podobne ako tomu bolo na FCHPT v projekte UVP STU.