

Štúdia uskutočniteľnosti rekonštrukcie kaštieľa v Rusovciach a príslušného areálu pred vytvorením záväzku (podpisom zmluvy)



Opis súčasnej situácie a určenie cieľov investície

Kaštieľ v Rusovciach s parkom je národnou kultúrnou pamiatkou evidovanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 346/1, 2 a je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Úradu vlády Slovenskej republiky. Areál účelového zariadenia pozostáva z objektu neogotického kaštieľa, objektu čeladníka, vrátnice, vodojemu a anglického parku s rozlohou cca 13,2 ha. Objekty sú zapísané v katastri nehnuteľností, v katastrálnom území: Rusovce, okres: Bratislava V, obec: BA – m.č. Rusovce, a to:

- na liste vlastníctva č. 577, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, na ktorom sú evidované pozemky parcely registra „C“ parcelné č. 1 o výmere 2478 m² druh zastavaná plocha a nádvorie, parcelné č. 2 o výmere 201 m² druh zastavaná plocha a nádvorie, parcelné č. 4/5 o výmere 1337 m² druh zastavaná plocha a nádvorie, parcelné č. 4/7 o výmere 727 m² druh zastavaná plocha a nádvorie, parcelné č. 5/1 o výmere 99469 m² druh ostatná plocha, parcelné č. 5/10 o výmere 31410 m² druh ostatná plocha, parcelné č. 6 o výmere 5073 m² druh zastavaná plocha a nádvorie, parcelné č. 8 o výmere 37 m² druh zastavaná plocha a nádvorie, parcelné č. 1057 o výmere 2685 m² druh zastavaná plocha a nádvorie, parcelné č. 1058 o výmere 4435 m² druh zastavaná plocha a nádvorie, a stavba so súp. č. 30 na parcele č. 1057, popis stavby Čeladník, stavba bez súp. č. na parcele č. 1, popis stavby Kaštieľ, stavba bez súp. č. na parcele č. 2, popis stavby Strážny dom, a
- na liste vlastníctva č. 1096, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, na ktorom je evidovaný pozemok parcely registra „C“ parcelné č. 5/2 o výmere 15644 m² druh ostatná plocha a
- na liste vlastníctva č. 2957, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, na ktorom je evidovaný pozemok parcely registra „C“ parcelné č. 4/6 o výmere 824 m² druh zastavaná plocha a nádvorie a
- na liste vlastníctva č. 2958, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, na ktorom sú evidované pozemky parcely registra „C“ parcelné č. 5/4 o výmere 425 m² druh ostatná plocha a parcelné č. 5/5 o výmere 705 m² druh ostatná plocha.

História celého areálu siaha do roku 1266, kedy sa v prvej zmienke o zástavbe v tejto lokalite spomína, že tu stál hrad, ktorý patril v stredoveku rodu Illesházyovcov. Po vymretí rodu

prešiel majetok na korunu a cisár Leopold I. ho daroval svojmu ministrovi – grófovi Emanuelovi Zichy-Ferrais. Od grófa Zichyho prešiel zámok do rúk jeho brata Felixa. V roku 1872 ho predal grófovi Hugovi Henckel von Donersmarckovi, ktorý ho získal pre svoju manželku Lauru, vybudoval tu zrebčinec a dal zväčšiť park. Po smrti grófkyni ho v r. 1906 kupuje korunná princezná Štefánia (vdova po následníkovi habsburského trónu Rudolfovi) so svojím manželom - maďarským šľachticom Elemérom Lónyayom, ktorí dali zámok opraviť a zmodernizovať. V jeseni 1944 zabralo väčšiu časť kaštieľa SS komando, v roku 1945 obsadilo zámok ruské vojsko.

V povojnovom období kaštieľ patril Slovenskému ľudovému umeleckému kolektívu a Slovenskej národnej galérii. Začiatkom roku 1995, na základe rozhodnutia vlády SR, prevzala objekt Správa zariadení Úradu vlády SR.

Pre nové funkčno-prevádzkové využitie objektu pre štátnu reprezentáciu (ubytovanie a stravovanie štátnych návštev, rokovania, recepcie, atď.) bol v rokoch 1995-96 na základe výsledku verejnej architektonickej súťaže spracovaný nový projekt stavby, podľa ktorého sa pokračovalo v prácach do ich prerušenia v r. 2000. V zmysle zmluvy o dielo uzatvorenej s víťazným uchádzačom verejnej architektonickej súťaže: „Ateliérom Architektúry – Bahna, Palčo, Starý, Toma“ (štatutár. zástupca: Doc. Akad. arch. Ing. Arch. Ján Bahna) v 09/1995 bola zhotovovaná kompletná projektová dokumentácia pre rekonštrukciu ÚZ Rusovce a realizované súvisiace činnosti. Stavebné a reštaurátorské práce sa naplno rozbehli až v polovici roku 1996. Koncom roku 1997 došlo k výraznému kráteniu finančných prostriedkov určených na rekonštrukciu, čo pokračovalo aj v ďalších rokoch. Z uvedeného dôvodu neboli začaté práce na rekonštrukcii areálu parku, kde sa realizovala len obmedzená údržba. Nezačala sa ani rekonštrukcia objektu Čel'adník, ktorý by mal po rekonštrukcii slúžiť ako hotel. Od júla 2000 sú stavebné práce z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov úplne zastavené.

V septembri 2011 bol Krajským pamiatkovým úradom Bratislava vykonaný opakovaný štátny dohľad k zhodnoteniu stavu a užívaniu národnej kultúrnej pamiatky, ktorý klasifikoval „súčasný stav kaštieľa z pamiatkového hľadiska ako narušený až dezolátny, z hľadiska stavebno-technického ako havarijný!“ Zároveň konštatoval, že „od štátneho dohľadu vykonaného v marci 2012 došlo k ďalšiemu preboreniu stropov a deštrukcií ďalších častí stavby s čoraz viac preukázateľným zatekaním a výskytom plesní a húb v interiéri.“ V súvislosti s historickým parkom, ktorý je voľne prístupný verejnosti bolo konštatované, že „väčší počet stromov je v narušenom stave (preschnuté koruny a konáre, hniloba kmeňov, spráchnivenie a pod.) čím nielen absenciou pravidelnej údržby, ošetrovania a ďalším ponechaním v takomto stave sa rozširujú choroby, ale je aj reálne fyzické ohrozenie osôb – návštevníkov parku pádom konárov či samotných stromov.“ Ďalej bol konštatovaný havarijný (dezolátny stav) historickej budovy tzv. „Čel'adník“. V dezolátnom stave sa nachádza aj historické murované oplotenie areálu s bránami a súvisiacimi architektúrami.

Z dôvodu potreby zmapovania súčasného stavu s dôrazom na odstránenie nevyhovujúceho stavu národnej kultúrnej pamiatky a záchrany poškodených častí objektu bola vykonaná inventúra hotových prác v jednotlivých profesiách, prieskumné a prípravné práce. Pre pokračovanie stavby sa mala aktualizovať projektová dokumentácia diela, a to vzhľadom na nové platné technické normy, poškodenia niektorých objektov, aktuálne požiadavky ochrany konštrukcií a ich sanácie, nové projektované technológie a ich parametre, aktuálne požiadavky ochrany a aktuálne požiadavky a zámery objednávateľa. Bolo potrebné aktualizovať vybrané čiastkové projekty a pripraviť podklad pre verejné obstarávanie a realizáciu diela.

Vo februári 2014 počas prípravných prác na aktualizácii projektovej dokumentácie prof. Akad. arch. Ing. arch. Ján Bahna oznámil, že vzhľadom na pripravované ukončenie svojej projekčnej činnosti ako autorizovaného architekta SKA z dôvodu veku odstupuje od pripravovanej zmluvy na aktualizáciu projektu rekonštrukcie komplexu kaštieľa Rusovce a vzhľadom na ukončenie projekčnej činnosti už nebude môcť vykonávať funkciu generálneho projektanta a zabezpečovať tomu zodpovedajúce činnosti. Z uvedených dôvodov musel Úrad vlády Slovenskej republiky vyhlásiť verejné obstarávanie na predmet zákazky „Vypracovanie projektovej dokumentácie, architektonické a súvisiace služby pre rekonštrukciu kaštieľa

Rusovce vrátane príslušného areálu“ a na predmet zákazky „Vypracovanie projektovej dokumentácie, architektonické a súvisiace služby pre rekonštrukciu objektu Čeládník vrátane historických záhrad a parku v Rusovciach“. Na základe výsledku nadlimitného verejného obstarávania realizovaného podľa § 51 zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov Úrad vlády Slovenskej republiky uzatvoril dňa 10. októbra 2016 dve samostatné Zmluvy o dielo. Poskytovateľom služieb pre obidve časti je „Združenie NKP Rusovce: DOPRAVOPROJEKT, a.s. (vedúci člen združenia), METROPROJEKT Praha a.s. (člen združenia)“. Dňa 10. mája 2017 poskytovateľ služieb odovzdal 1 vyhotovenie oboch projektových dokumentácií a týmto dňom začalo preberacie konanie a dňa 26. mája 2017 poskytovateľ odovzdal celkovú projektovú dokumentáciu.

Analýza dopytu a ponuky

Dňa 1. augusta 2012 vláda Slovenskej republiky schválila uznesením č. 399/2012 Návrh zámeru na rekonštrukciu kaštieľa v Rusovciach a príslušného areálu. Návrh zámeru obsahoval podrobnú informáciu o histórii objektu, vývoja jeho obnovy, o jeho súčasnom stave, ako aj informáciu o využiteľnosti objektu po obnove a rekonštrukcii.

Dňa 26. septembra 2013 vláda Slovenskej republiky schválila uznesením č. 577/2013 návrh na zabezpečenie financovania rekonštrukcie kaštieľa v Rusovciach a príslušného areálu.

Dňa 11. júla 2018 vláda Slovenskej republiky schválila uznesením č. 339/2018 návrh na zabezpečenie financovania rekonštrukcie NKP Rusovce vrátane príslušného areálu a návrh na zrušenie uznesenia vlády SR č. 577 z 26. septembra 2013 a úlohy B.2. a úlohy B.3. uznesenia vlády SR č. 399 z 1. augusta 2012.

Dňa 18. decembra 2019 vláda Slovenskej republiky schválila uznesením č. 637/2019 aktualizáciu návrhu na zabezpečenie financovania rekonštrukcie NKP Rusovce vrátane príslušného areálu.

Financovanie rekonštrukcie je riešené uznesením vlády už od roku 2012 a aktuálne od roku 2019 je v štátom rozpočte uvažované s finančnými prostriedkami v hodnote:

Kaštieľ	59 471 569 €
Park	3 469 174 €
Čeládník a park	17 046 634 €
SPOLU bez DPH	79 987 377 €

Uznesenie	Materiál
637/2019 - k aktualizovanému návrhu na zabezpečenie financovania rekonštrukcie NKP Rusovce vrátane príslušného areálu https://rokovania.gov.sk/RVL/Resolution/18132/1	Aktualizovaný návrh na zabezpečenie financovania rekonštrukcie NKP Rusovce vrátane príslušného areálu https://rokovania.gov.sk/RVL/Material/24424/1
339/2018 - k návrhu na zabezpečenie financovania rekonštrukcie NKP Rusovce vrátane príslušného areálu a návrh na zrušenie uznesenia vlády SR č. 577 z 26. septembra 2013 a úlohy B.2. a úlohy B.3. uznesenia vlády SR č. 399 z 1. augusta 2012 https://rokovania.gov.sk/RVL/Resolution/17175/1	Návrh na zabezpečenie financovania rekonštrukcie NKP Rusovce vrátane príslušného areálu a návrh na zrušenie uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 577 z 26. septembra 2013 a úlohy B.2. a úlohy B.3. uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 399 z 1. augusta 2012 https://rokovania.gov.sk/RVL/Material/23065/1
577/2013 - k návrhu na zabezpečenie financovania rekonštrukcie kaštieľa v Rusovciach a príslušného areálu https://rokovania.gov.sk/RVL/Resolution/72721	Návrh na zabezpečenie financovania rekonštrukcie kaštieľa v Rusovciach a príslušného areálu https://rokovania.gov.sk/RVL/Material/10224/1

<p>399/2012 - k návrhu zámeru na rekonštrukciu kaštieľa v Rusovciach a príslušného areálu https://rokovania.gov.sk/RVL/Resolution/6251 <u>/1</u></p>	<p>Návrh zámeru na rekonštrukciu kaštieľa v Rusovciach a príslušného areálu https://rokovania.gov.sk/RVL/Material/8826 <u>/1</u></p>
--	---

Výber a opis alternatívnych riešení

Národná kultúrna pamiatka kaštieľ Rusovce je dedičstvo, ktoré je potrebné zachovať pre ďalšie generácie. Využitelnosť objektov po rekonštrukcii Kaštieľa je momentálne uvažovaná pre reprezentačné účely, ako aj pre verejné aktivity aj s ohľadom na komerčné využitie. Kaštieľ má po realizácii komplexnej pamiatkovej rekonštrukcie, sanácie a zreštaurovaní slúžiť na reprezentačné, stravovacie a ubytovacie účely pre štátne podujatia na najvyššej úrovni, významné medzinárodné návštevy, organizovanie seminárov za účasti najvyšších ústavných činiteľov. Bude poskytovať potrebné technické zázemie pre všetky typy priestorov a činnosti v príslušnom členení a vďaka sústreďeniu bude poskytovať pre návštevy služby na najvyššej úrovni (prijatie, slávnostný obed, rokovanie, spoločenská akcia, ubytovanie a ochrana). Pre využitie parku všetky riešené plochy zahrnuté v stavbe prejdú rekonštrukciou a obnovou. Určené chodníky budú odstránené, na ostávajúcich a odstraňovaných chodníkoch budú vybrané spevnené vrstvy a všetky chodníky dostanú nové konštrukčné vrstvy s mlátovým povrchom. Vonkajšie riešenie objektu Čeladník je navrhnuté ako replika pôvodného objektu so zachovaním hmotového i tektonického riešenia fasád a strešného priestoru. Funkcie sú definované do troch skupín (s možným komerčným využitím) nasledovne:

- Reštaurácia a kaviareň.
- Komunitné priestory, ktoré budú využívané obcou Rusovce – obradná sieň, múzeum, viacúčelové miestnosti a miestnosti pre záujmové skupiny. K nim adekvátne technické vybavenie.
- Správa objektu a parku s technickým a prevádzkovým vybavením – kancelárie, byt správcu, ubytovňa pre zamestnancov, priestory pre údržbu parku.

Z možných alternatív, ako sú Hotel Bôrik, Grasalkovičova palác, Bratislavský hrad, Arcibiskupský palác, bude zrekonštruovaný Kaštieľ v Rusovciach ponúkať najvyšší štandard pre akékoľvek reprezentačné akcie, tak svojím situovaním a prostredím, ako aj rozsiahlym zázemím. Nakoľko vysokí vládni predstavitelia nedisponujú adekvátnym reprezentačným priestorom pre rozličné podujatia na najvyššej úrovni a zrekonštruovaný Kaštieľ v Rusovciach by im mohol poskytnúť potrebné zázemie a súčasne by zrekonštruovaný objekt Čeladník a park slúžil potrebám verejnosti. Opačom k uvedením alternatívam je možnosť „nulového variantu“, ktorý svojím stávajúcim stavom predstavuje náklady na údržbu, ktorá iba oddiaľuje možný kolaps budovy. Národná kultúrna pamiatka v správe Úradu vlády Slovenskej republiky, ktorá je majetkom Slovenskej republiky, si na základe havarijného stavu vyžaduje pokračovanie rekonštrukcie a to z dôvodu nebezpečenstva úplnej asanácie objektu. Udržiavanie momentálneho stavu predstavujú náklady, ktoré by ukončením rekonštrukcie mohli byť použité na iné účely. Náklady na údržbu a zabezpečenie zariadenia si vyžadujú desiatky tisíc eur ročne, v závislosti od rozsahu nárazových prác (podpretie stropov a krovu, sanácia netesnosti strešného plášt'a, zamedzenie prístupu vtáctva, odstránenie trusu). Udržiavacie práce však nezastavia degradáciu objektu, len ju spomalia. Nerealizovaním stavebných prác by došlo k úplnému kolapsu budovy Kaštieľa, tak ako sa stalo v prípade objektu Čeladník. Odkladanie rekonštrukcie bude mať za následok zhoršenie stavu národnej kultúrnej pamiatky, čo prinesie navýšenie nákladov na jej neskoršiu rekonštrukciu.

Finančná analýza a ekonomická analýza

Dňa 20.12.2019 bolo Úradom vlády vyhlásené Verejné obstarávanie na predmet zákazky Rekonštrukcia NKP Rusovce a dňa 05.10.2021 verejný obstarávateľ zaslal trom záujemcom výzvu na predloženie základných ponúk. Od 12.09.2022 sa uskutočnilo **osemnásť** rokovacích

konaní, ktoré boli ukončené 20.03.2023. Témami rokovacích konaní boli technologické riešenia, projektová dokumentácia a zmluvné podmienky. Došlo k riešeniu otázok uchádzačov, čo malo dopad na úpravu výkaz výmer a znenie zmluvy z roku 2019. Konkrétne ide o:

- *rozloženie „kpl“ položiek a doplnenie nových položiek* - zmena merných jednotiek kpl, súb. z pôvodného výkazu výmer na merateľnejšie jednotky - ks, m², bm a pod., pre objektívnejšie ocenenie uchádzačmi a lepší spôsob kontroly počas realizácie, čo viedlo k zníženiu rizík uchádzača a teda k objektívnejšej cenovej ponuke,
- *vypracovanie dizajn manuálu zabudovaného interiéru* - vypracovanie detailného súpisu existujúcich prvkov výzdoby v interiéri kaštieľa v rámci dizajn manuálu, na základe ktorého uchádzači predložia svoje cenové ponuky a nevzniknú navyše práce v takom rozsahu, v akom by vznikli pri oceňovaní pôvodného výkazu výmer, ktorým došlo k úprave výkazu výmer a vedie taktiež k objektívnejšej cenovej ponuke,
- *zohľadnenie požiadaviek Krajského pamiatkového úradu* - vypracovanie dizajn manuálu pre reštauračné práce a prvky umelecko-remeselnej obnovy, aby sa splnila požiadavka Krajského pamiatkového úradu na predloženie záväznej dokumentácie na schválenie pred začatím realizačných prác, upresňuje sa množstvo reštaurátorských prác a umelecko-remeselných prác,
- *upresnenie množstiev a navrhovaného materiálu vypracovaním dizajn manuálu* - detailné zadefinovanie jednotlivých materiálov a výrobkov, spôsob povrchových úprav, umiestnenia a dizajnu pre objektívnejšie ocenenie uchádzačmi, čím bola detailnejšie upresnená a došpecifikovaná pôvodná dokumentácia,
- *upresnenie reštaurátorských prác a umelecko-remeselných prác* - podrobné zadefinovanie rozsahu reštaurátorských prác a umelecko-remeselnej obnovy na základe požiadavky Krajského pamiatkového úradu Bratislava. Pri konzultáciách vyplynula požiadavka Krajského pamiatkového úradu na rozšírenie rozsahu umelecko-remeselných prác v miestnostiach kde sa nezachovala pôvodná výzdoba. Keby neboli tieto práce zahrnuté do základnej ponuky uchádzačov, boli by predmetom navyše prác, nakoľko by Krajský pamiatkový úrad Bratislava trval na svojej požiadavke rozšíriť rozsah obnovovanej výzdoby v interiéri kaštieľa. Ide nielen o rozšírenie úprav o ďalšie miestnosti v kaštieli v súvislosti so zohľadnením požiadaviek Krajského pamiatkového úradu,
- *stanovil sa spôsob ocenenia likvidácie „drevomorky“* - Stanovil sa nový systém výkazu výmer pre položky na likvidáciu drevomorky v stenách, v stropoch a v krove kaštieľa. Na základe zmeny budú môcť uchádzači podložiť objektívnejšie ponuky a vznikol lepší spôsob kontroly vykonaných prác počas realizácie, výkaz výmer bol doplnený o položky s ohľadom na hrúbky stien a podláh, s predpokladom nárastu objemu zasiahnutých konštrukcií, ako bolo uvažované v pôvodnej projektovej dokumentácii,
- *do zmluvy bola doplnená indexácia cien*, zásadná požiadavka uchádzačov, ktorá vedie k zníženiu ich rizika s predpokladom objektívnejšej cenovej ponuky,
- *zmenili sa poisťné podmienky a rozsah zmluvných pokút*, zásadná požiadavka uchádzačov, ktorá vedie k zníženiu ich rizika s predpokladom objektívnejšej cenovej ponuky.

Počas doterajšieho priebehu riešenia rekonštrukcie NKP Rusovce, Ministerstvo financií – Útvar hodnoty za peniaze, hodnotilo projekt v roku 07/2018 s hodnotou 75,3 mil. € bez DPH a v roku 01/2020 s hodnotou 79,9 mil. € bez DPH. Rokovacími konaniami so zverejnením došlo k úpravám, ktoré viedli k detailnejšiemu upresneniu a došpecifikovaniu projektovej dokumentácie a znenia zmluvy. Tieto úpravy projektovej dokumentácie jednak menia rozsah a spôsob prác, pričom nie vždy ide o navýšenie, ale upresnením pôvodnej dokumentácie umožňujú uchádzačom optimalizovať svoje cenové ponuky. Úpravy v zmluve o dielo ako indexácia a úprava zmluvných pokút a poisťné dávajú predpoklad, že uchádzači znížia svoju cenovú ponuku oproti pôvodnej. Požiadavkami Krajským pamiatkovým úradom došlo k rozšíreniu hlavne remeselne-umeleckých prác o ďalších 17 miestnostiach s predpokladom nárastu nákladov v hodnote do 5 000 000,00 € bez DPH. Ďalšie zásadné

navýšenie nákladov predstavuje navýšenie cien stavebných materiálov, prác a energií v priebehu posledných cca troch rokov. Špecifikáciou projektovej dokumentácie a zmluvy na základe prebiehajúceho verejného obstarávania došlo k efektívnejšiemu prehodnoteniu rizík a tým k vytvoreniu podmienok pre vhodnejšie cenové ponuky uchádzačov aj s ohľadom na rast cien stavebných materiálov. Na základe všetkých úprav projektovej dokumentácie, zmluvy a stavu cien stavebného trhu boli uchádzačmi predložené záverečné ponuky zákazky Rekonštrukcia NKP Rusovce v hodnote od 86 822 018,30 € bez DPH do 116 889 541,85 € bez DPH.

Úrad vlády SR sa v procese verejného obstarávania zaoberal aj vyhodnotením najnižšej konečnej cenovej ponuky uchádzača v rokovacom konaní so zverejnením, ktorá mala známkou mimoriadne nízkej ceny podľa zákona o verejnom obstarávaní. Uchádzač, ktorý je prvý v poradí už v základnej ponuke stanovil cenu za dielo o 9,21 % vyššiu ako bola predpokladaná hodnota zákazky, na základe vtedy reálnych cien na trhu. Konečnú ponuku uchádzač ocenil o 12,47 % (8 899 615,39 eur bez DPH) vyššiu ako bola predpokladaná hodnota zákazky, čo korešponduje s mierou inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien v roku 2022 vo výške 12,8 %.

Úrad vlády SR vyhodnocoval konečnú ponuku uchádzača prvého v poradí a mimoriadne nízku ponuku prostredníctvom odbornej komisie, spôsobilej prijímať závery z vyhodnotenia konečných ponúk, zriadenej v súlade s § 51 ZVO a odborníkov z oblastí/profesií/inštitúcií:

- Krajský pamiatkový úrad
- Slovenská komora stavebných inžinierov
- Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o.
- Technický dozor investora
- Odborníci:
 - elektrotechnik
 - technolog
 - pamiatková obnova
 - pamiatkový výskum a reštauračné práce
 - krajinná architektúra
 - technologická časť (technologické riešenie)
 - elektroinštalácia
 - statik
 - stavebná časť a architektúra

Zároveň za týmto účelom spracoval Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity Znalecký posudok 58/2024, predmetom ktorého bolo posúdenie konečnej ponuky uchádzača prvého v poradí s uchádzačmi na druhom a treťom mieste s cenami tovarom, služieb a prác v čase predkladania ponúk 29.06.2023 (cenová úroveň 2/2023). Záver znaleckého posudku potvrdil, že sa nejedná o mimoriadne nízku cenu. Na základe námietky podanej zo strany uchádzača, ktorý sa umiestnil ako druhý v poradí preskúmané Úradom pre verejné obstarávanie bola Rozhodnutím č. 9773-6000/2024 zo dňa 05.06.2024 zamietnutá.

Z uvedeného je zrejmé, že výsledok verejného obstarávania bol verifikovaný nezávisle na sebe dvomi nezávislými subjektami, ktoré potvrdili rozhodnutie komisie Úradu vlády SR.

Hodnotenie rizík investície

Potencionálne riziko je, ako na každej stavbe, prekročenie plánovaných nákladov a nedodržanie harmonogramu prác, ktorý uvažuje so stavebnými prácami v trvaní 54 mesiacov. V prípade historickej budovy ako je kaštieľ alebo čeladník je riziko ešte výraznejšie s ohľadom možných archeologických nálezov, prípadne skrytých stavebných úprav vykonaných v minulosti.

Ďalšie skutočnosti

Z doteraz uvedeného vyplýva, že z dôvodu dlhoročného a komplikovaného riešenia rekonštrukcie, nie je jednoduché poskytnúť potrebné podklady pre uskutočnenie hodnotenia štandardným postupom ako stanovuje zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Jedným z dôvodov pre to je aj skutočnosť, že začiatky riešenia problematiky národnej kultúrnej pamiatky sú staršie ako samotný predpis, a boli riešené s prihliadnutím na vtedy platnú legislatívu.

Na záver uvádzame, že Úrad vlády Slovenskej republiky považuje rekonštrukciu za nevyhnutnú a oprávnenú a robí všetky kroky pre jej začatie, a to v čo najskoršom termíne.