

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

Názov projektu			
Rekonštrukcia kaštieľa v Rusovciach			
Stručný opis projektu			
<p>Národná kultúrna pamiatka kaštieľ Rusovce je dedičstvo, ktoré je potrebné zachovať pre ďalšie generácie. Plánovaná rekonštrukcia je výnimočná svojím rozsahom a náročnosťou v rámci histórii obnov historických pamiatok v ére samostatnej Slovenskej republiky. Súbor objektov Kaštieľa, Parku a Čeladníka má vysokú pamiatkovú a spoločenskú hodnotu. Jedná sa o monumentálny objekt v neogotickom štýle, ktorý nemá na Slovensku obdobu. Využitelnosť objektov po rekonštrukcii Kaštieľa je momentálne uvažovaná pre reprezentačné účely, ako aj pre verejné aktivity aj s ohľadom na komerčné využitie. 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, viď príloha.</p>			
Investičné náklady projektu / TCO*			
	Pôvodná štúdia uskutočniteľnosti	Aktualizácia pred VO	Aktualizácia pred záväzkom
<i>Investor uvedie výšku investičných nákladov projektu (bez rezervy)</i>	75,3 mil. bez DPH	79,9 mil. bez DPH	86,8 mil. bez DPH
Odôvodnenie zmeny nákladov			
<p>Pôvodná PHZ bola vytvorená v roku 2019 v čase začatia VO na výber zhotoviteľa stavby. Od roku 2019 sa ceny stavebných materiálov energií a služieb vďaka inflácii (vojna s Ukrajinou, COVID) značne navýšili. Na základe písomných žiadostí a priameho rokovania s vybranými uchádzačmi, technickým dozorom investora boli postupne dopĺňané výkazy výmer o položky ktoré by pri realizácii vystali ako navyše práce. Na základe požiadavky KPU Bratislava a bol dopracovaný Dizajn manuál pre rozšírenie rozsahu pamiatkovej obnovy o 21 miestností oproti pôvodnej projektovej dokumentácii. Takto vypracovaný dizajn manuál zabezpečí komplexnejšiu obnovu kaštieľa a nie len čiastočnú ako to navrhoval pôvodný projekt. Napríklad v pôvodnom výkaze sa nepočítalo s prvkami umelecko – remeselnej obnovy len s reštaurátorskými položkami. Výkaz výmer pre reštaurovanie a umelecko-remeselnú obnovu interiérových prvkov bol z tohto dôvodu rozšírený z pôvodných 75 položiek na 356 položiek.</p> <p>Dizajn manuál ďalej vyšpecifikoval podľa návrhu užívania a pripomienok KPU zriaďovacie predmety ZTI, osvetlenia, jednotlivé druhy obkladov, dlažieb, drevených podláh pre jednotlivé miestnosti. Pôvodné navrhnuté materiáli a predmety vo výkaze výmer odporovali návrhu pamiatkovej obnovy ktorý počíta s použitím materiálov a predmetov podľa dobových fotografií a nálezov fragmentov. Projektant navrhol vo výkazoch výmer na základe ktorých bola vypočítaná PHZ pred začiatkom VO na zhotoviteľa všeobecné predmety napr. ako do administratívnej budovy ktoré sú cenovo na inej úrovni.</p>			
Ekonomické prínosy projektu			
	Pôvodná štúdia uskutočniteľnosti	Aktualizácia pred VO	Aktualizácia pred záväzkom
	-	-	-
Odôvodnenie zmeny prínosov			
-			
Pomer prínosov a nákladov (BCR)			
	Pôvodná štúdia uskutočniteľnosti	Aktualizácia pred VO	Aktualizácia pred záväzkom
	-	-	-
Odpočet zapracovania odporúčaní MF SR			
<ul style="list-style-type: none"> - zníženie nákladov zavedením mechanizmu indexácie a úpravou poisťných podmienok, - vyhodnocovanie nákladov na primanie zahraničných návštevníkov bude doriešené po rekonštrukcii, - zabezpečenie širokej účasť kvalitných uchádzačov na obstarávaní rekonštrukcie, - zabezpečenie súčinnosti Technického dozoru Investora, 			

- realizácia predstihového archeologického výskumu.

Ďalšie relevantné zmeny projektu oproti pôvodnej štúdií uskutočniteľnosti

- rozloženie „kpl“ položiek a doplnenie nových položiek,
- vypracovanie dizajn manuálu zabudovaného interiéru,
- zohľadnenie požiadaviek Krajského pamiatkového úradu,
- upresnenie množstiev a navrhovaného materiálu vypracovaním dizajn manuálu,
- upresnenie reštaurátorských prác a umelecko-remeselných prác stanovil sa spôsob ocenenia likvidácie „drevomorky“,
- do zmluvy bola doplnená indexácia cien,
- zmenili sa poisťné podmienky a rozsah zmluvných pokút.

Zoznam príloh a podkladov na hodnotenie MF SR (neverejný)

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

*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)