

M E S T S K Ý Ú R A D V G A L A N T E

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 22. septembra 2022

**K bodu č. 18 : TC Galandia – Dohoda o urovnaní so
zhotoviteľom AVA stav s.r.o. a odovzdanie majetku do
správy Galandia spol. s.r.o.**

Návrh predkladá:

Peter Paška v.r.
primátor

Materiál obsahuje:

A/ Návrh na uznesenie
B/ Dôvodová správa
C/ Vysporiadanie záväzkov
D/ Stanovisko komisii MsZ

Návrh spracoval:

Ing. Mgr. Slávka Veselá v.r.
vedúca ORVaSSÚ

V Galante dňa 14.9.2022

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Galante v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov

berie navedomie

informatívnu správu „TC Galandia – Dohoda o urovnaní č. UROV_001/2022 so zhotoviteľom AVA stav s.r.o. a odovzdanie majetku do správy Galandia spol. s.r.o.“

a

schvaľuje

Odovzdanie do správy majetok Galandia“ v celkovej hodnote majetku **40 447,56 Eur s DPH.**

Odporúča

Primátorovi mesta uzatvoriť dodatok č. 2 k zmluve o prevode správy majetku do správy spoločnosti Galandia spol. s.r.o. v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

Termín: november 2022

Dôvodová správa

Oddelenie rozvoja, výstavby a spoločný stavebný úrad mesta Galanta predkladá k prerokovaniu materiál s názvom „**TC Galandia – Dohoda o urovnaní so zhotoviteľom AVA stav s.r.o. a odovzdanie majetku do správy Galandia spol. s.r.o.**“

Stavebné dielo s názvom „Sanačný projekt TC Galandia“ sa začalo realizovať na základe vypracovanej projektovej dokumentácie spoločnosťou RTL invest s.r.o. v zastúpení Ing. Petrom Aštarym , stavebným povolením vydaným Okresným úradom Galanta pod č. OU-GA-OSZP-2019/005401/OV/SV a odovzdaním staveniska dňa 27.11.2020.

Dielo bolo skolaudované Kolaudačným rozhodnutím vydaným Okresným úradom Galanta, Odborom starostlivosti o životné prostredie dňa 17.02.2022 pod č. OU- GA-OSZP-2021/012836-005.

Rozpočet stavby neprekročil vyčlenené prostriedky z rozpočtu mesta Galanta na rok 2022. Vysporiadanie záväzkov z dohody o urovnaní bolo v celkovej sume 30 318,11 Eur s DPH, stavebné práce - odvodnenia spevnených plôch v celkovej sume 10 129,45 Eur s DPH, celková hodnota majetku za uvedené stavebné práce je 40 447,56 Eur s DPH.

Predložený materiál bol prerokovaný v Komisii investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok a verejného poriadku a Komisii finančnej a správy majetku, ktorých stanoviská sú súčasťou materiálu.

Spracovala: Ing. Mgr. Slávka Veselá v.r.

Informatívna správa
Vysporiadanie záväzkov vo forme Dohody o urovnaní
voči dodávateľovi AVA stav s.r.o.

Názov stavby: **„Termálne centrum GALANDIA – sanácia“**

Objednávateľ: **Mesto Galanta**, Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta
V zastúpení: Peter Paška, primátor
GALANDIA, spol. s r.o., kpt. Nálepku 43/2373, 924 01 Galanta
V zastúpení: Zoltán Szelle, konateľ

Zhotoviteľ: **AVA-stav, s.r.o.**, Puškinova 700/90, 924 01 Galanta
V zastúpení: Alexander Gyurkovics - konateľ

Stavebný dozor: **IBR Consulting SK, s.r.o.**, Kutuzovova 11, 831 03 Bratislava
V zastúpení vo veciach zmluvných: Róbert Kováč, konateľ
V zastúpení vo veciach technických: Ing. Adriána Orfánusová, stavebný dozor
Činnosť ukončená odo dňa 15.6.2021
Následný stavebný dozor:
Juno, s.r.o., Potočná 35/121, 911 01 Trenčín
V zastúpení vo veciach zmluvných: Mgr. Katarína Lifková, konateľ
V zastúpení vo veciach technických: Ing. Marián Školník, stavebný dozor

Zmluva o Dielo: **Zmluva o dielo zo Dňa 25.11.2020 medzi objednávatelom : Mesto Galanta a zhotoviteľom : AVA-stav, s.r.o**

Zmluvné vzťahy boli medzi jednotlivými účastníkmi výstavby „Termálne centrum GALANDIA – sanácia“ vzájomne vysporiadané samostatnými zmluvami.

Mesto Galanta a spoločnosť Galandia, spol. s r.o. v súlade uzavretou Dohodou o príležitostnom spoločnom obstarávaní č. 24585-WYP, Vestník č. 145/2020 – 10.07.2020 sa dohodli na spoločnom postupe verejného obstarávania na predmet zákazky s názvom „Termálne centrum GALANDIA – sanácia“. Zmluvné strany tak učinili, aby predmet obstarania a s ním súvisiace právne vzťahy boli realizované v súlade s požiadavkami pravidiel nediskriminácie, transparentnosti, proporcionality a rovnakého zaobchádzania, hospodárnosti a efektívnosti s cieľom zvýšenia hospodárskej súťaže a profesionalizovaného verejného obstarávania.

Stavba bola uskutočňovaná na základe **právoplatného stavebného povolenia vydané Okresným úradom Galanta, Odborom starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-GA-OSZP-2019/005401/OV/SV dňa 2.4.2019.**

Stavba: **„TC Galandia – sanácia“ je realizovaná v objektovej skladbe :**

TC GALANDIA – Galandia spol. s r.o.:
A01 SO 01 Vlastná stavba
A-02 SO 02 Tobogánová Veža
A-03 SO 03 Spevnené plochy
A-04 Revitalizácia zdroja tepla
TC GALANDIA – Mesto Galanta
B-01 SO-01 – Vlastná stavba
B-02 SO-02 – Tobogany a veža

Na projekt stavby bolo uplatnené **autorské právo**, ktoré dovoľuje jeho použitie výhradne na účely povoľovania stavby, verejného obstarania a samotnej realizácie stavby. Autorské a majetkové práva je nutné naďalej rešpektovať, nakoľko sú chránené autorským zákonom č. 383/1997 a 185/201. Projekt bolo možné meniť, dopĺňať iba prostredníctvom dotknutých osôb, orgánov a organizácií v procese realizácie stavby a povoľovania užívania stavby.

V rámci procesu verejného obstarávania bol projekt stavby **riadne zverejnený** na príslušnej stránke úradu pre verejné obstarávanie verejným obstarávateľom. V tomto procese mohli všetci predkladatelia ponúk stavbu obhliadnuť a projekt skontrolovať, vzniesť svoje doplňujúce otázky. Na tie autor projektu predložil vysvetlenie. V rámci verejného obstarania zhotoviteľa predložili podrobný ponukový rozpočet ako aj Harmonogram stavebných prác. Súčasťou ponuky bol aj Harmonogram výstavby, ako aj dokumentácia k oprávneniu stavať s príslušnými certifikátmi, povoleniami a oprávneniami. Všetky tieto dokumenty spolu s najnižšou cenovou ponukou, tvorili neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o dielo. **Zmluva o dielo je zverejnená** na oficiálnych stránkach Mesta Galanta.

Vybraný zmluvný zhotoviteľ – spoločnosť AVA-stav s.r.o. Galanta je držiteľom oprávnení na uskutočňovanie stavby ako aj potrebných certifikátov a odborných listov (kontrola v procese verejného obstarania nezávislým verejným obstarávateľom). Doklady sú súčasťou spisového materiálu verejného obstarania. Zároveň tvorili podklad na uzatvorenie Zmluvy o dielo (súčasťou spisového materiálu k ZoD sú aj referencie s oprávneniami, doplnená realizačná a výrobná dokumentácia, harmonogram, certifikáty, prehláseniami o zhode a pod.).

Za realizáciu v zmysle platného stavebného povolenia a zmluvy o dielo neustále zodpovedal zhotoviteľ. V zmysle stavebného povolenia bolo zabezpečené odborné vedenie stavby – stavbyvedúci (§ 44 resp. § 45, § 46 a, b stavebného zákona). Určená oprávnená osoba stavbyvedúceho je Ing. Jozef Pecar, ostatné zodpovedné osoby boli Ing. Milan Kubiš Projektový manažér) a Bc. Roman Gregorík (stavbyvedúci).

Zmeny realizované počas výstavby diela TC Galandia boli podložené a odsúhlasené v Zmenových listoch Dodatkov k Zmluve o dielo pre spoločne realizujúce subjekty TC Galandia. Z hľadiska finančného limitu a teda stavebno technických a technologických prepojení pri poslednom vybranom variante nebolo vhodné už ani z časového hľadiska následne ich oddeliť z projekčného ani realizačného hľadiska ako aj zabezpečenia celkových revízií a budúcich záruk výstavby. **Jednalo sa o naviac práce, ktoré boli nevyhnutné, podstatne súviseli s dodaním Diela zo Zmluvy, poskytuje ich Zhotoviteľ alebo niektorý z jeho Subdodávateľov a zmena Zhotoviteľa nie je možná z ekonomických dôvodov alebo technických dôvodov, pričom ide najmä o požiadavku vzájomnej zameniteľnosti alebo technických dôvodov alebo interoperability s existujúcim zariadením alebo inštaláciami podľa tejto Zmluvy. Zmena Zhotoviteľa by spôsobila významné ťažkosti alebo podstatné zvýšenie nákladov. Potreba naviac prác vyplynula z okolností, ktoré Objednávateľ nemohol pri vynaložení náležitej starostlivosti predvídať a takouto zmenou Zmluvy sa nemení charakter tejto Zmluvy.**

Hodnota všetkých zmien tejto Zmluvy bola nižšia ako finančný limit podľa § 5 Zákona o verejnom obstarávaní v závislosti od typu zákazky a zároveň je nižšia ako 20 % celkovej Ceny Diela podľa tejto Zmluvy na uskutočnenie stavebných prác, ktoré bezprostredne súvisia s vykonávaným Dielom. Ich vykonanie je nevyhnutné pre ďalšie plnenie podľa Zmluvy, pri vzniku potreby ktorých je nevyhnutné riadiť sa ustanoveniami tejto Zmluvy.

V súlade so Zmluvou o dielo podľa čl. XVI. Zádržné bolo uplatňované Zádržné v zmysle znenia “Zmluvné strany sa dohodli, že bez ohľadu na iné ustanovenia tejto Zmluvy a bez ohľadu na splatnosť jednotlivých faktúr si bude Objednávateľ uplatňovať voči Zhotoviteľovi Zádržné (Objednávateľ neuhradí Zhotoviteľovi Zádržné) vo výške 10 % z fakturovanej sumy bez príslušnej dane z pridanej hodnoty. Zádržné bolo po Uzavretí dohody o urovnaní Zhotoviteľovi uhradené Objednávateľom v súlade s bodom 13.3 Zmluvy” ako aj ostatných bodov 16.2 až 16.4.

Referát investícií a dopravy predložil k schváleniu MsZ protokol o zaradení základných prostriedkov do majetku mesta stavby „Sanácia TC Galandia“, ktorá bola skolaudovaná Okresným úradom Galanta, Odborom starostlivosti o životné prostredie dňa 17.2.2022 pod č. OU – GAOSZP-2021/012836-005.

Protokol o zaradení základných prostriedkov do majetku mesta Galanta

Názov majetku: TC Galandia Sanačný projekt

číslo účtu SU

S1

S2

042

1

23

č. faktúry	Dodávateľ	Popis faktúry	Účtovná suma	Zádržné 10 %	Obstarávacia cena
307/2017	Ing. Marek Novotný, PhD.	účasť na komisiách	4 150,00	0,00	4 150,00
355/2017	Ing. Juraj Kozakovič	účasť na komisiách	320,49	0,00	320,49
363/2017	Ateliér na bašte	účasť na komisiách	377,52	0,00	377,52
417/2017	Ing. Oto Csiba	účasť na komisiách	540,00	0,00	540,00
452/2017	Ing. Peter Aštary -g.a.m.	účasť na komisiách	378,00	0,00	378,00
465/2017	Ing. Marek Novotný, PhD.	znalecký posudok	2 100,00	0,00	2 100,00
618/2017	ORNTH, s.r.o.	geodetické práce	1 008,00	0,00	1 008,00
742/2017	Ing. Marek Novotný, PhD.	znalecký posudok	1 650,00	0,00	1 650,00
743/2017	OK TEAM Ing. D. Bukov	statický posudok	6 746,40	0,00	6 746,40
1109/2017	Ing. Milan Aujesky	posudok ocof. prvkov	1 950,00	0,00	1 950,00
459/2018	BVK -PRO s.r.o.	statický posudok	4 080,00	0,00	4 080,00
542/2018	Ladislav Bús	verejné obstarávanie	2 988,00	0,00	2 988,00
748/2018	Agentúra Klient s.r.o.	verejné obstarávanie	990,00	0,00	990,00
836/2018	RTL Invest s.r.o.	PD "Sanácia TC Galandia"	19 920,00	0,00	19 920,00
934/2018	Agentúra Klient s.r.o.	verejné obstarávanie	990,00	0,00	990,00
962/2018	RTL Invest s.r.o.	PD "Sanácia TC Galandia"	19 920,00	0,00	19 920,00
1065/2018	RTL Invest s.r.o.	PD "Sanácia TC Galandia"	20 040,00	0,00	20 040,00
286/2019	RTL Invest s.r.o.	PD "Sanácia TC Galandia"	19 560,00	0,00	19 560,00
314/2019	Technická Inšpekcia	Stanovisko k PD	336,00	0,00	336,00
446/2019	RTL Invest s.r.o.	PD "Sanácia TC Galandia"	37 920,00	0,00	37 920,00
116/2020	Agentúra Klient s.r.o.	verejné obstarávanie	2 990,00	0,00	2 990,00
456/2020	RTL Invest s.r.o.	prepracovanie rozpočtu	4 500,00	0,00	4 500,00
522/2020	E-VO s.r.o.	verejné obstarávanie	3 000,00	0,00	3 000,00
1081/2020	IBR Consulting SK, s.r.o.	Stavebný dozor 12/2020	3 623,22	0,00	3 623,22
126/2021	RTL Invest spol. s.r.o.	Kladačské PD	600,00	0,00	600,00
132/2021	IBR Consulting SK, s.r.o.	Stavebný dozor 1/2021	4 680,00	0,00	4 680,00
205/2021	IBR Consulting SK, s.r.o.	stavebný dozor 2/2021	4 680,00	0,00	4 680,00
250/2021	RTL Invest spol. s.r.o.	statika	6 000,00	0,00	6 000,00
297/2021	IBR Consulting SK, s.r.o.	stavebný dozor 03/2021	4 680,00	0,00	4 680,00
388/2021	IBR Consulting SK, s.r.o.	stavebný dozor 04/2021	4 680,00	0,00	4 680,00
397/2021	E-VO	poradenská služba VO	300,00	0,00	300,00
464/2021	IBR Consulting SK, s.r.o.	stavebný dozor 05/2021	4 680,00	0,00	4 680,00

516/2021	IBR Consulting SK, s.r.o.	stavebný dozor 06/2021	2 340,00	0,00	2 340,00
584/2021	Juno s.r.o.	stavebný dozor 06/2021	1 945,00	0,00	1 945,00
639/2021	Juno s.r.o.	stavebný dozor 07/2021	3 890,00	0,00	3 890,00
757/2021	Juno s.r.o.	stavebný dozor 08/2021	3 890,00	0,00	3 890,00
846/2021	Juno s.r.o.	stavebný dozor 09/2021	3 890,00	0,00	3 890,00
953/2021	Juno s.r.o.	stavebný dozor 10/2021	3 890,00	0,00	3 890,00
1089/2021	Juno s.r.o.	stavebný dozor 11/2021	3 890,00	0,00	3 890,00
1163/2021	Juno s.r.o.	stavebný dozor 12/2021	3 890,00	0,00	3 890,00
127/2021	AVA Stav, s.r.o.	stavebné práce	120 152,91	10 922,99	131 075,90
245/2021	AVA Stav, s.r.o.	stavebné práce	50 879,86	4 625,44	55 505,30
292/2021	AVA Stav, s.r.o.	stavebné práce	324 272,46	29 479,31	353 751,77
438/2021	AVA stav s.r.o.	Stavebné práce	37 723,74	3 429,43	41 153,17
425/2021	AVA stav s.r.o.	Stavebné práce	155 375,08	14 125,00	169 500,08
426/2021	AVA stav s.r.o.	Stavebné práce	116 979,51	10 543,59	126 523,10
603/2021	AVA stav s.r.o.	Stavebné práce	117 669,85	10 697,26	128 367,11
610/2021	AVA stav s.r.o.	Stavebné práce	155 139,23	14 103,57	169 242,80
707/2021	AVA stav s.r.o.	Stavebné práce	147 428,95	13 402,63	160 831,58
812/2021	AVA stav s.r.o.	Stavebné práce	97 576,81	8 870,60	106 447,21
897/2021	AVA stav s.r.o.	Stavebné práce	71 622,14	6 511,10	78 133,24
898/2021	AVA stav s.r.o.	Stavebné práce	73 655,69	6 695,97	80 351,66
1011/2021	AVA stav s.r.o.	Stavebné práce	11 653,50	0,00	11 653,50
1139/2021	AVA stav s.r.o.	Stavebné práce	4 468,80	406,28	4 875,08
1140/2021	AVA stav s.r.o.	Stavebné práce	17 290,11	1 571,83	18 861,94
Spoľu			1 718 891,05	135 384,98	1 854 276,03

Protokol o výsledku zaradenia základných prostriedkov do majetku schválil dňa: 31.12.2021




Peter Paška
 primátor



Cena majetku, ktorá sa odovzdá do správy Galandia s r.o.

Popis faktúry	Účtovná suma (Eur)	Zádržné (Eur)	Obstarávacía cena (Eur)
Stavebné práce – zo zmluvy	1 489 234,92 €	135 384,98 €	1 624 619,90 €
Stavebné práce - ostatné	11 653,50 €	0,00	11 653,50 €
Projektová dokumentácia + posudky	163 354,41 €	0,00	163 354,41 €
Stavebný dozor	54 648,22 €	0,00	54 648,22 €
Spolu	1 718 891,05 €	135 384,98 €	1 854 276,03 €

Záverečné vyúčtovanie prípočtov a odpočtov nerealizovaných prác a prác, ktoré vyplynuli z procesu kolaudačného konania bolo konzultované počas kolaudačného procesu. Celkovo na základe niekoľkých vzájomných rokovaní bola Uzavretá Dohoda o urovaní, ktorá zahŕňala náklady spojené s uvedením stavby do prevádzky, ktoré neboli súčasťou riešenia projektovej dokumentácie a Zmluvy o dielo, ale boli nevyhnutné na získanie kolaudačného rozhodnutia s uvedením stavby do užívania a uvedením stavby do prevádzky.

Dohoda o urovaní:

V predmete Zmluvy o dielo 1 a Zmluvy o dielo 2 neboli zahrnuté všetky potrebné stavebné práce. V procese kolaudačného konania a spúšťania stavby do prevádzky vznikla na stavbe potreba realizácie iných drobných sanačných a udržiavacích prác mimo predmetu Zmluvy o dielo 1 a Zmluvy o dielo 2. Na základe objednávky týchto sanačných a udržiavacích prác vznikol spoločnosti AVA-stav, s.r.o. nárok na zaplatenie ceny naviac prác a objednávatelom - spoločnosti Galandia spol. s r.o a Mestu Galanta nárok na odpočet – neuhradenie nerealizovaných prác. Na základe vzájomného odsúhlasenia všetkých účastníkov výstavby sa zmluvné strany dohodli, že touto dohodou a za jej podmienok si navzájom urovnajú svoje nižšie uvedené pohľadávky a nároky.

Náklady z rozpočtov: ODPOČTY CELKOVO ZA CELÚ STAVBU:

A	TC GALANDIA – Galandia spol. s r.o. (Zmluva o dielo 2)	
A-01	SO 01 – Vlastná stavba	10 431,10 Eur bez DPH (1 690,63 + 8740,47 Eur bez DPH)
A-02	SO 02 – Tobogánová veža	0,00 Eur bez DPH
A-03	SO 03 – Spevnená plocha	3 939,00 Eur bez DPH
A-04	Revitalizácia zdroja tepla	11 150,52 Eur bez DPH
SPOLU		25 520,62 Eur bez DPH (vid'- príloha č. 1)
B	TC GALANDIA – Mesto Galanta (Zmluva o dielo 1)	
B-01	SO 01 – Vlastná stavby	2 297,00 Eur s DPH
B-02	SO 02 – Tobogany a veža	0,00 Eur s DPH
SPOLU		2 297,09 Eur s DPH (vid'. príloha č. 1)

Stavba bola realizovaná v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou schválenou v procese stavebného konania, verejného obstarania a Zmluvy o dielo na realizáciu výstavby ako aj platnými odsúhlasenými doplnkami v Zmene stavby pred dokončením. Stavebný výkon – stavebné dielo bolo realizované v súlade so ZoD a ich dodatkami (podrobným odsúhlaseným položkovým rozpočtom stavby a odsúhlasenou projektovou dokumentáciou v stavebnom konaní, vrátane jej zmien a doplnkov). **Nerealizované práce vznikli vplyvom vyžiadaných zmien. Nemali podstatný vplyv na statiku stavby, konštrukčné a materiálové riešenie, architektonicko – dispozičné riešenie ako aj technické a technologické vybavenie stavby. Zmluvná záruka stavby platí v plnom rozsahu dohodnutým spôsobom v súlade so Zmluvou o Dielo a jej dodatkami.**

Neprevedené práce boli v rozsahu: Dodávky a montáž prípojky plynu a príslušného rozvodu, zdravotníctva – zariadenie predmetu – demontáž, montáž a doplnky, rozšírenie existujúceho systému čerpadiel (meranie a regulácia, vytvorenie základov popod výmenníky tepla), búranie dlažieb a montáž podláh a schodiskových stupňov z dlaždíc, spätná montáž oblúkového premostenia a požiarneho rebríka.

Náklady z rozpočtov: PRÍPOČTY CELKOVO ZA CELÚ STAVBU:

A	TC GALANDIA – Galandia spol. s r.o. (Zmluva o dielo 2)	
A-01	SO 01 – Vlastná stavba	8 296,20 Eur s DPH
A-02	SO 02 – Tobogánová veža	210,00 Eur s DPH
A-03	SO 03 – Spevnená plocha	2 596,50 Eur s DPH
A-04	Revitalizácia zdroja tepla	1 243,55 Eur s DPH
Pohľadávka spoločnosti AVA-stav, s.r.o. voči spoločnosti Galandia spol. s r.o. –		12 346,25 EUR s DPH
B	TC GALANDIA – Mesto Galanta (Zmluva o dielo 1)	
B-01	SO 01 – Vlastná stavby	2 626,82 Eur s DPH
B-02	SO 02 – Tobogany a veža	0,00 Eur s DPH
Pohľadávka spoločnosti AVA-stav, s.r.o. voči Mestu Galanta		2 626,82 Eur s DPH

V bode 2.6 Dohody o urovnaní „Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že Mesto Galanta preberá a splní záväzok spoločnosti Galandia spol. s r.o. uvedený v ods. 2.5. tejto dohody vyššie vo výške 10 288,545 EUR s DPH, a teda Mesto Galanta uhradí v prospech spoločnosti AVA-stav, s.r.o. celkový záväzok vo výške 12 477,56 Eur bez DPH, t.j. celková úhrada **14 973,07 Eur s DPH** v zmysle ods. 2.5 tejto dohody vyššie do 30.4.2022, pričom všetky zmluvné strany vyhlasujú, že táto suma sa považuje za uhradenú odpísaním sumy z účtu Mesta Galanta v prospech účtu spoločnosti AVA-stav, s.r.o.

Jedná sa o náklady v celkovej výške 12 477,56 Eur bez DPH ktoré vznikli v súvislosti s kolaudačným konaním a uvedením stavby do prevádzky. V rámci prebiehajúceho kolaudačného konania uplatnili svoje dodatočné požiadavky dotknuté orgány a organizácie. Jednalo sa najmä o zaistenie požiadaviek Regionálneho úradu verejného zdravotníctva a hasičského a záchranného zboru a Inšpektorátu práce.

Tieto práce (montáž a dodávka) neboli súčasťou verejného obstarávania, ale v procese uvedenia stavby do prevádzky museli byť realizované, tak aby bolo možné stavbu uviesť do prevádzky. Jednalo sa najmä o dodatočné práce súvisiace s hygienou a estetikou daných prevádzok. Najmä o maľovanie, penetrácia izolovanie premočených SDK podhládov a obkladov v priestoroch, ktoré neboli súčasťou návrhu platnej projektovej dokumentácie, ale ich užívanie je nevyhnutné pre prevádzku celého Termálneho centra Galandia. Ďalej o drobné práce ako napríklad vetracie krytky v toboganovej veži z hľadiska BOZP pre zabránenie vzniku úrazov najmä malých detí (vkladanie rúk a nôh do otvorených vetracích prieduchov). Ďalšími prácami bola aj úprava spodných nábehov rámp a úprava svetlíkov za pomoci lešenia, dodatočná úprava a oplechovanie jestvujúcich vzduchotechnických zariadení na fasáde, tak aby sa znížil vplyv poveternostných vplyvov na samotné zariadenie ako aj na obnovenú fasádu. Dodatočné opravy po oprave jestvujúcich elektro rozvodov, ktoré boli mimo rozsahu ZoD, tak aby bolo možné opätovne zrealizovať revízie rozvodov s vystavením nových revízných správ (podmienka uvedenia stavby do prevádzky - Inšpektorát práce, legislatívna podmienka prevádzky termálneho centra).

Všetky hore uvedené náklady PRÍPOČTOV súviseli s opätovným uvedením celej stavby do prevádzky, nakoľko stavba bola mimo prevádzky dlhšie časové obdobie a bolo nutné opätovne zabezpečiť všetky legislatívne náležitosti a zabezpečiť potrebnú údržbu aj v priestoroch, ktoré neboli predmetom riešenia projektovej dokumentácie.

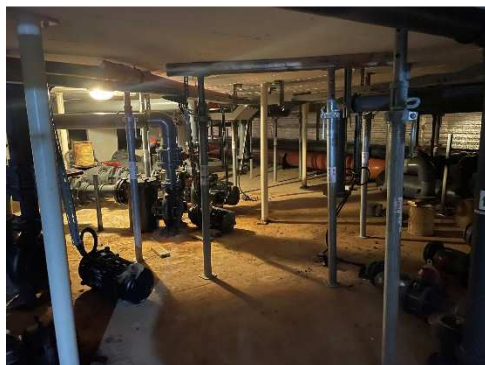
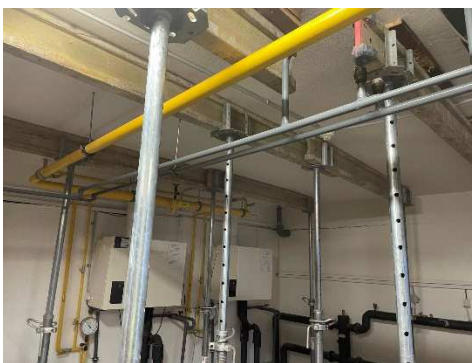
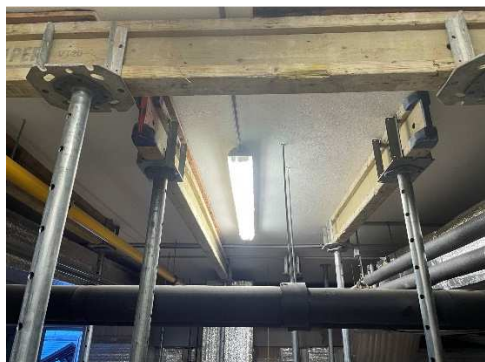
Náklady z rozpočtov: VOPRED PREDLOŽENÉ ZMENOVÉ LISTY CELKOVO ZA CELÚ STAVBU:

Bod 2.7 Dohody o urovnaní: „Zmluvné strany sa zároveň podpisom tejto dohody dohodli, že spoločnosť AVA-stav, s.r.o. má nárok a Mesto Galanta a spoločnosť Galandia, spol. s r. o. tento nárok uznáva, na preplatenie skutočných nákladov v sume 12 787,53 Eur zo ZL č. 02 _Prekrytie bazéna + podstojkovanie stropu v suteréne, ktoré spoločnosti AVA-stav, s.r.o. vznikli v rámci výstavby a Mesto Galanta a spoločnosť Galandia, spol. s r. o. sa spoločne a nerozdielne zaväzujú, že celkový záväzok vo výške 12 787,53 Eur bez DPH t.j. celková úhrada **15 345,04 Eur s DPH** uhradia na účet spoločnosti AVA-stav, s.r.o. najneskôr do 30.4.2022, pričom všetky zmluvné strany vyhlasujú, že táto suma sa považuje za uhradenú odpísaním sumy z účtu Mesta Galanta, resp. spoločnosti Galandia, spol. s r. o. v prospech účtu spoločnosti AVA-stav, s.r.o.,“

ZL č. 2:

Prekrytie bazéna a podstojkovania stropu v suteréne.

Cena zmeny: 16 965,21 € bez DPH



PODSTOJKOVANIE - podľa zadania sa montáž strechy mala realizovať z plošín.

Prevádzkovateľ na základe vyjadrenia zodpovedného projektanta, nedovolil realizovať montáž strešnej konštrukcie z plošín bez podstojkovania podzemných priestorov, nakoľko tie s vysokou pravdepodobnosťou neboli dimenzované na pojazd plošín z hora. Druhá alternatívna možnosť bola vytvoriť priestorové lešenie, kde bol ale náklad vyšší cca o 20 tis eur. Realizácia prebehla z plošín s podstojkovaním, viď. fotodokumentácia.

Náklady z rozpočtov: NEUZNANÉ POHĽADÁVKY CELKOVO ZA CELÚ STAVBU:

Bod 2.8 Náklady z predĺženia realizácie diela „Termálne centrum GALANDIA – sanácia „ (zariadenie staveniska + príslušenstvo a réžia) 51 277,44 Eur bez DPH

Bod 2.9 Náklady z oznámenia č. 08:OZNÁMENIE zo dňa 06.04.2021 vrátane príslušenstva (naviac náklady spojené so zabezpečením dreva na realizáciu strešnej konštrukcie a na skúšku lepených prvkov drevenej strešnej konštrukcie) 82 816,54 Eur bez DPH

Neuznané náklady z predĺženia realizácie diela vo výške 51 277,44 Eur bez DPH vo forme rozpočítaných nákladov na zariadenie staveniska, príslušenstva a réžia si zhotoviteľ vo verejnom obstaraní samostatne neocenil, má sa za to, že sú súčasťou jednotkových cien. T.j. aj náklady vzniknuté navyš pracami z dôvodu skrytej prekážky „spočívajúcej v disproporcii medzi objednávatelom predloženou projektovou dokumentáciou a skutkovým stavom na mieste realizácie diela, ktorá spočívala v nesúlade objednávatelom predloženého statického posudku so skutočnými zisteniami počas realizácie a po realizovaní búracích prác a demolačných prác a po zrealizovaní sond“ sú súčasťou jednotkových cien. Objednávatel ich s ohľadom na danú skutočnosť nemohol uznať ako samostatnú plniteľnú položku, nakoľko aj navyš náklady mali byť súčasťou jednotkových cien.

Náklady, z Oznámenia č. 08_OZNÁMENIE zo dňa 06.04.2021, vo výške 82 816,54 Eur bez DPH na ktoré si zhotoviteľ uplatnil nárok na preplatenie navyš nákladov spojených s prerušením vykonávania Diela na zabezpečenie dreva na realizáciu drevenej strešnej konštrukcie a taktiež nákladov vynaložených na skúšku lepených prvkov drevenej strešnej konštrukcie, neboli plniteľné, nakoľko by menili jednotkové ceny na zhotovenie strešnej konštrukcie. Tieto náklady nie sú nákladom navyš prác. V čase ich uplatnenia boli v rozpore s metodickým usmernením Úradu pre verejné obstarávanie, s ktorým bola konzultovaná aplikácia § 18 ods. 1 písm. c) zákona č.n 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nové Všeobecné metodické usmernenie bolo vydané v mesiaci máj 2022, po spracovaní návrhu Dohody o urovnaní.

Nakoľko Mesto Galanta podľa bodu 2.8. neuznalo zhotoviteľovi spol. AVA – stav s.r.o. nárok na náklady realizácie diela „Termálne centrum GALANDIA – sanácia „ (zariadenie staveniska + príslušenstvo a réžia) v celkovej výške 51 277,44 Eur bez DPH, zmluvné strany sa dohodli, že Mesto Galanta ani spoločnosť Galandia spol. s r. o. nemajú nárok na preplatenie skutočných nákladov za spotrebovanú elektrickú energiu (vrátane prípadného príslušenstva), ktoré vznikli za obdobie počas predĺženej realizácie diela „Termálne centrum GALANDIA – sanácia“, t.j. po uplynutí 129tého dňa odo dňa prevzatia staveniska miesta realizácie diela „Termálne centrum GALANDIA – sanácia“ a zároveň Mesto Galanta ani spoločnosť Galandia spol. s r. o. nemajú nárok na preplatenie nákladov za služby na opravách čerpadiel Vágner (faktúra č. 20210001 vo výške 3 337,20 EUR) a za služby na inštalácii a montáži alarmových systémov (faktúra č. 20210002 vo výške 2 500 EUR).

Zhotoviteľ v súlade s bodom 7.14 ZoD zabezpečil napojenia na rozvody existujúcich prevádzkových médií (voda, elektrina, plyn) na vlastné náklady po dobu dojednanú v bode 5.1. ZoD t.j, 129 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti ZoD. Ostatné náklady napojenia na prevádzkové média, vyplývajúce z predĺženia termínu výstavby nie sú predmetom ocenenia vo výkaze výmer ZoD. Inštalácia alarmových systémov a oprava čerpadiel nebola súčasťou riešenia PD odsúhlasenom v stavebnom konaní a neboli predmetom ocenenia vo výkaze výmer zo ZoD.

Hodnota všetkých zmien tejto Zmluvy je nižšia ako finančný limit podľa § 5 Zákona o verejnom obstarávaní v závislosti od typu zákazky a zároveň je nižšia ako 50 % celkovej Ceny Diela podľa tejto Zmluvy na uskutočnenie stavebných prác, ktoré bezprostredne súvisia s vykonávaným Dielom. Ich vykonanie bolo nevyhnutné pre ďalšie plnenie podľa Zmluvy, pri vzniku potreby ktorých bolo nevyhnutné riadiť sa ustanoveniami Zmluvy o dielo.

Všetky náklady z realizácie stavby a jej uvedenia do prevádzky sú v súlade s platnou legislatívou. V súlade so Všeobecným metodickým usmernením Úradu pre verejné obstarávanie k aplikácii (bolo vydané v mesiaci máj 2022) ako ak metodickým pokynom Ministerstva dopravy a výstavby SR č. 22/2022 je zrejma skutočnosť, že potreba zmeny vyplynula z okolností, ktoré verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ nemohol pri vynaložení náležitej starostlivosti predvídať.

Referát investícií a dopravy predkladá k schváleniu MsZ protokol o zaradení základných prostriedkov do majetku mesta stavby „Sanácia TC Galandia“, ktorá bola skolaudovaná Okresným úradom Galanta, Odborom starostlivosti o životné prostredie dňa 17.2.2022 pod č. OU – GAOSZP-2021/012836-005.

Protokol o zaradení základných prostriedkov do majetku mesta Galanta

Názov majetku: TC Galandia Sanačný projekt

číslo účtu SU

S1

S2

042

1

23

č. faktúry	Dodávateľ	Popis faktúry	Účtovná suma €	Zádržné 10 %	Obstarávacía cena €
343/2022	Ava-stav, s.r.o.,	Stavebné práce – odvodnenie spevnených plôch	10 129,45	0,00	10 129,45
496/2022	Ava-stav, s.r.o.	Doplňkové stavebné práce	30 318,11	0,00	30 318,11
Spolu			40 447,56	0	40 447,56

Záver:

Dňa 25.11.2020 bola medzi Mestom Galanta ako objednávateľom a spoločnosťou AVA-stav, s.r.o. ako zhotoviteľom uzavretá Zmluva o dielo zo dňa 25.11.2020 (ďalej len „Zmluva o dielo 1“), ktorou sa spoločnosť AVA-stav, s.r.o. zaviazala za tam uvedených podmienok zhotoviť pre Mesto Galanta dielo s názvom „Termálne centrum GALANDIA – sanácia“ a Mesto Galanta sa zaviazalo riadne a včas vykonať dielo prevziať a zaplatiť spoločnosti AVA-stav, s.r.o. dohodnutú cenu diela. Zmluva o dielo 1 bola menená tromi dodatkami, v zmysle ktorých mala spoločnosť AVA-stav, s.r.o. riadne zhotoviť a odovzdať dielo najneskôr v celkovej lehote 318 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy o dielo 1. Dielo bolo Mestu Galanta v súlade so Zmluvou o dielo 1 a jej dodatkami odovzdané preberacím protokolom zo dňa 6.10.2021 s odstránením závad a nedorobkov zo dňa 25.10.2021.

Dňa 19.11.2020 bola medzi spoločnosťou Galandia spol. s r.o. ako objednávateľom a spoločnosťou AVA-stav, s.r.o. ako zhotoviteľom uzavretou Zmluvou o dielo zo dňa 19.11.2020 (ďalej len „Zmluva o dielo 2“), ktorou sa spoločnosť AVA-stav, s.r.o. zaviazala za tam uvedených podmienok zhotoviť pre Galandiu spol. s r.o. dielo s názvom „Termálne centrum GALANDIA – sanácia“ a Galandia spol. s r.o. sa zaviazalo riadne a včas vykonať dielo prevziať a zaplatiť spoločnosti AVA-stav, s.r.o. dohodnutú cenu diela. Zmluva o dielo 2 bola menená štyrmi dodatkami, v zmysle ktorých mala spoločnosť AVA-stav, s.r.o. riadne zhotoviť a odovzdať dielo najneskôr v celkovej lehote 318 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy o dielo 2. Dielo bolo Mestu Galanta v súlade so Zmluvou o dielo 2 a jej dodatkami odovzdané preberacím protokolom zo dňa 6.10.2021 s odstránením závad a nedorobkov zo dňa 25.10.2021

Navrhnutá výstavby vrátane zmeny stavby pred jej dokončením „**TC GALANDIA – SANÁCIA**“ miesto stavby: Termálne centrum Galandia, parc. č. 5189/26, 27, stavebník: Mesto Galanta, Mierové námestie č. 940/1, 924 01 Galanta **na pozemku reg. CKN č. 5189/26, 11. Pozemok reg. CKN č. 5189/26** je vedený ako zastavaná plocha a nádvorie vo výmere **9006 m²**, **pozemok reg. CKN č. 5189/11** je vedený ako zastavaná plocha a nádvorie vo výmere **11815 m²** v k.ú. Galanta, zapísané na LV č. **3365**, vo vlastníctve Mesto Galanta, Mierové námestie, 924 18 Galanta. Stavba aj s jej navrhovanou zmenou pred jej dokončením „**TC GALANDIA – SANÁCIA**“ je realizovaná v súlade s platným ÚPN. Osadenie sa nemenilo, je jestvujúce v lokalite, ktorá je vedená ako plochy športu, rekreácie a voľného času zastavané. Navrhovaná výstavba má definované funkčné využitie ako spevnená plocha, ktorá má doplnkovú funkciu k hlavnej budove TC Galandia. Svojou povahou **spĺňa podmienky stanovené v ÚPN mesta Galanta**, Zmeny a doplnky č. 6/2019 a objekty tohto charakteru sú v danej lokalite určené ako prevládajúce.

Stavba bola realizovaná v súlade s platným stavebným povolením a jeho zmenami. Realizovala sa v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou, účinnou zmluvou o dielo a dodatkov k ZoD. Stavba sa z hľadiska osadenia, rozsahu výstavby nemenila. Stavba zostala zachovaná aj z hľadiska architektonicko-dispozičného, konštrukčného a materiálového v súlade s pôvodným odsúhlaseným projektovým riešením. Zmena dopĺňala prebiehajúcu výstavbu o dodatočné posúdenie statiky oceľobetónovej konštrukcie bazénovej haly a návrh opatrení (dodatočné stuženie nosných obvodových stĺpov, odstránenie časti železobetónového väzníka). Ďalej o doplnenie chýbajúcej žb základovej pätky pod hlavný nosný stĺp haly, dobetonávky

železobetónových vencov a doplnenie podrobnej výrobnéj dokumentácie nosných drevených, oceľových a železobetónových konštrukcií. Stavba bola realizovaná v súlade s odsúhlaseným projektom a vydaným povolením stavby.

Realizovaná výstavba „TC GALANDIA – ROZŠÍRENIE SPEVNENEJ PLOCHY – DETSKÝ SPRAYPARK“.
 Realizovaná výstavba v TC GALANDIA - **ROZŠÍRENIE SPEVNENEJ PLOCHY – DETSKÝ SPRAYPARK** : Realizovalo sa o rozšírenie existujúcej terasy o 32 m po bočnom obvode existujúcej terasy. Celkovo sa jednalo o plochu vo výmere 65,28 m² a osadenie komplexného systému detského sprayparku (vodné atrakcie pre deti) s pripojením na jestvujúcu bazénovú technológiu a teda na existujúce areálové inžinierske siete na pozemku stavebníka. Realizovaná stavba bude slúžiť pre návštevníkov TC Galandia. Spray park je realizovaný (situovaný) nad vonkajším detským bazénom. Jedná sa o plochu s protišmykovým povrchom, kde sú umiestnené striekacie atrakcie (vodný hrad so šmýkačkami a vodnými prvkami, vodné delá striekacie oblúky a dnové trysky). Táto plocha je vyspádovaná do stredu, kde bude stavbou umiestnený žľab. Odtok je zaústený do akumuláčnej nádrže. Stavba bola realizovaná v súlade s odsúhlaseným projektom a vydaným povolením stavby.

Celková cena majetku, ktorá sa odovzdá do správy Galandia s r.o.:

Popis faktúry	Účtovná suma (Eur)	Zádržné (Eur)	Obstarávacía cena (Eur)
Stavebné práce – zo zmluvy	1 489 234,92 €	135 384,98 €	1 624 619,90 €
Stavebné práce – ostatné	11 653,50 €	0,00	11 653,50 €
Projektová dokumentácia + posudky	163 354,41 €	0,00	163 354,41 €
Stavebný dozor	54 648,22 €	0,00	54 648,22 €
Spolu - medzisúččet	1 718 891,05 €	135 384,98 €	1 854 276,03 €
Stavebné práce – dodatočne realiz. Objednávkou na odvodnenie spevnených plôch	10 129,45 €		10 129,45 €
Dohoda o urovnaní – doplnkové stavebné práce	30 318,11 €		30 318,11 €
Celková cena majetku	1 758 339,61 €	135 384,98 €	1 894 723,59 €

K realizovanej výstavbe boli priebežne dokladované, archivované a v súlade s platnou legislatívou aj zverejňované všetky zmluvné vzťahy a ich doplnky a zmeny. Súčasťou finančnej úhrady a jej kontroly boli doložené faktúry s príslušnými rozpočtami a zisťovacími protokolmi. Všetky platby faktúr boli v súlade so zákonom zverejnené a pred úhradou skontrolované autorským a stavebným dozorom. Prešli formálnou kontrolou na oddelení a sú zúčtované, vyplatené. Sú archivované v súlade s vnútorným poriadkom Oddelenia finančné a majetkové ako aj Oddelenia rozvoja, výstavby a spoločný stavebný úrad.

Dokumentácia bola v súlade s platnou legislatívou zverejnená v náležitom rozsahu, technická dokumentácia bola na posúdení príslušných dotknutých orgánov a organizácií a tvorí súčasť ich vyjadrení a povolenia na užívanie a prevádzku stavby.

Dokumentácia v súlade s doručenými oznámeniami o kontrole bola zaslaná na kontrolu Úradu pre verejné obstaranie a oprávnenej osoby Útvary hlavného kontrolóra mesta Galanta. Dokumentácia bola zverejnená v súlade s platnou legislatívou. Do originálov archivovanej zmluvnej, finančnej a technickej dokumentácie možno nahliadnuť v súlade s podmienkami GDPR a obchodným podmienkam vzájomných zmluvných vzťahov.

Spracoval :

Mgr. Ing. Slávka Veselá
 Vedúca Oddelenia rozvoja,
 výstavby a spoločný stavebný úrad
 + 421 0(31)788 4377
 Mestský úrad Galanta

STANOVISKO
komisie finančnej a správy majetku MsZ v Galante

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 13.09.2022 prerokovala informatívnu správu TC Galandia – Vysporiadanie záväzkov voči AVA stav s.r.o.

Finančná komisia berie predloženú informatívnu správu o TC Galandia – vysporiadanie záväzkov na vedomie.

za návrh: 4 členovia komisie

Peter Závodský, v.r.
predseda komisie

Zapisovateľka: Ing. Lucia Nagyová

Stanovisko

**Komisie investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy
a verejného poriadku pri MsZ z hlasovania per-rollam zo dňa 12.9.2022**

TC Galandia – vysporiadanie záväzkov

Komisia materiál prerokovala a hlasovaním 4 za, 1 sa zdržal berie informatívnu správu na vedomie.

**Zsolt Takáč v. r.
predseda komisie**

Zapísal: Slavomír Javor v. r.