

# MESTSKÝ ÚRAD V GALANTE

Pre rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Galante  
dňa 24. augusta 2017

## **K bodu č. 5 : Návrh na schválenie postupu a časového harmonogramu riešenia a sanácie stavby TC Galandia**

### **Návrh predkladá:**

Mgr. Miroslav Psota  
prednosta úradu



### **Materiál obsahuje:**

- A/** Návrh uznesenia
- B/** Dôvodová správa
- C/** Postup a časový harmonogram
- D/** Stanovisko komisií MsZ

### **Návrh spracovala:**

Ing. Zuzana Krišková  
vedúca oddelenia rozvoja mesta



V Galante, dňa 17.08.2017

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Galante podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov na základe žiadosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky z 10.07.2017 o oznámenie záväzného termínu na otvorenie TC Galandia

s c h v a ľ u j e

1. harmonogram postupu prác na znovuotvorenie TC Galandia,
2. otvorenie TC Galandia najneskôr do 31. 12. 2019.

U k l a d á

Komisii investičnej výstavby, KP, DaVP  
Komisii finančnej a správy majetku

v rámci iniciatívnej, poradnej a kontrolnej funkcie komisií vykonávať dohľad nad zadaním prác projektovej dokumentácie sanácie TC Galandia, plnením harmonogramu prác, prípravou súťažných podkladov a vyhodnotením verejných obstarávaní na výber projektanta, na výkon inžinierskej činnosti a zhotoviteľa stavebných prác. O svojich zisteniach pravidelne informovať Mestské zastupiteľstvo v Galante a v prípade potreby predkladať iniciatívne návrhy Mestskému zastupiteľstvu v Galante.

Z: predsedovia komisií

T: na každom zasadaní MsZ v Galante

## Dôvodová správa

Dňa 26.07.2017 bol na mesto doručený list (viď príloha č. 1,2) od Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, kde sa riadiaci orgán odvoláva na uzatvorenú zmluvu z roku 2005 o poskytnutí nenávratného finančného príspevku (NFP), ktorej predmetom bolo vybudovanie centra cestovného ruchu TC Galandia. Počas monitorovacieho obdobia v dĺžke 15 rokov, predmetný projekt musí naplňať ciele, ktoré boli podmienkou príjmu príspevku NFP. Riadiaci orgán požaduje záväzné stanovisko mesta najneskôr do 31.08.2017 o oznámení konečného termínu, do ktorého bude TC Galandia uvedená opätovne do prevádzky, ktorý bude zohľadňovať práce a činnosti nevyhnutné pre jeho opätovné uvedenie do prevádzky. Ak mesto v určenej lehote neoznámí MH SR presný termín otvorenia prevádzky, uplatnia sa ustanovenia zmluvy o nesplnení záväzku a poskytnutý NFP vo výške 4 096 294,52 € (123 404 968,72 SKK) bude mestu Galanta predpísaný k náhrade.

Riadiaci orgán bol priebežne informovaný o krokoch, ktoré mesto vynaložilo pre opätovné spustenie prevádzky, avšak v tomto pokročilom štádiu sú nedostatočné, a to z dôvodu, že zo strany poskytovateľa NFP sa musia zabezpečiť ďalšie kroky na zosúladenie stavu projektu so zmluvnými podmienkami, ako napríklad aj predĺženie obdobia udržateľnosti projektu o dobu, počas ktorej bola stavba uzatvorená, mimo prevádzky.

K riešeniu sanácie stavby TC Galandia bola zriadená odborná komisia, ktorá sa zhodla na prieskume nosnej ocelevej konštrukcie a zdokumentovania jestvujúceho stavu statiky nosnej ocelevej konštrukcie. Až potom príde k definitívnemu rozhodnutiu komisie, akým spôsobom a v akom rozsahu je nevyhnutná sanácia stavby. Ďalšie zasadnutie komisie je predpokladané po výsledkoch ocele a zdokumentovania jestvujúceho stavu ocelevej konštrukcie.

Dňa 18.07.2017 bolo na mesto odovzdané priestorové naskenovanie kompletnej ocelevej konštrukcie podľa skutočného vyhotovenia na stavbe prostredníctvom spoločnosti ORNTH spol. s r.o. Banská Bystrica. Následne tento podklad – 3D model, bol odovzdaný na spracovanie spoločnosti OK TEAM spol. s r.o. Bratislava, ktorá spracováva následne domodelovanie priestorovej konštrukcie a následne spracuje statický prepočet na jestvujúcu konštrukciu ako komplex. Predpokladaný termín dodania statického prepočtu ocelevej konštrukcie je 20.08.2017. Dňa 14.08.2017 pracovný tím spoločnosti absolvoval miestnu obhliadku stavbu, kde zdokumentovali všetky otázne detaily a prevedenie konštrukcie, aby prepočítaný model ocelevej konštrukcie korešpondoval na 100% so skutočným prevedením stavby. Ing. Daniel Bukov zatiaľ predbežne konštatoval, že pri navrhovaní ocelevej konštrukcie neboli dodržané zásadné pravidlá statiky a zatiaľ ani jeden odborník zo stavebníctva nepreukázal dostatočnú bezpečnosť stavby, aby prevádzka mohla byť bez hocikákových zásahov opäť otvorená. Predbežné stanovisko statika viď príloha č. 3.

Nový statický posudok - prepočet, ktorý dokumentuje skutkový stav, preukáže kritické body v rámci konštrukcii, z ktorých následne budú odobraté vzorky ocele

nedeštruktívnou metódou na preskúšanie materiálového prevedenia a mechanicko-fyzikálnych vlastností ocele.

Vzhľadom k vyššie uvedeným a predbežnému konštatovaniu statika, je potrebné asanovať oceľovú konštrukciu v celom rozsahu nad priestormi bazénovej haly, čo predstavuje viac než polovicu prestrešenia hlavnej budovy. Zo stavebno-technického prieskumu je zrejmé, že betónový strop ponad jedálňou, ktorý má nadmerný priehyb, je potrebné dodatočne staticky posilniť, napríklad metódou uhlíkových vlákien. Viacerí statici konštatujú havarijný stav tobogánov, ktoré sa musia v celom rozsahu odstrániť a nahradiť novým. Znalecký posudok č. 17/2017, ktorý spracoval Ing. Novotný, konštatuje nasledovné: „*Současný stav tohoto areálu, s ohledem na stav stavebních konstrukcí a dalších komponentů, považuji za havarijní a bez možnosti provozovat jej bez rizika ohrožení zdraví a majetku uživatelů. Konstatuji, že příčinou tohoto stavu není údržba, ale systémové chyby, které jsou důsledkem procesu realizace. Přesná identifikace zavinění není předmětem tohoto posudku. Tento posudek hodnotí technická fakta, která jsou v současné době k dispozici.*“

Na základe týchto skutočností odhadom uvádzame predpokladaný a len nevyhnutný rozsah sanácie stavby na opätovné sfunkčnenie a otvorenie prevádzky TC Galandia, ktorý sa môže meniť v súvislosti rozhodnutím odbornej komisie zriadenej k obnove stavby.

#### Predpokladaný nevyhnutný obsah a rozsah sanácie/asanácie, projektovej prípravy:

- je komplexné odstránenie tobogánov, následná náhrada – osadenie nových tobogánov
- sanácia oceľovej konštrukcie ponad bazénovú halu vrátane strešného plášťa,
- zosilnenie železobetónového stropu ponad jedálňou, pod technologickou miestnosťou,
- spracovanie projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby na nové prestrešenie a zosilnenie nosných konštrukcií a nadväzujúce, dotknuté profesie sanáciou, ako sú vzduchotechnika, elektroinštalácia, projekt PO a EPS, vykurovanie s energetickým prepočtom, zariadenie staveniska, plán organizácie výstavby s časovým harmonogramom
- rozpočet s výkazom výmer ako základný podklad pre výber dodávateľa pre VO
- stavebný dozor a autorský dozor
- obnova a spustenie komplexnej technológie bazénov bude tvoriť samostatný stavebný objekt a to z dôvodu záručných a pozáručných opráv od subdodávateľa komplexnej bazénovej technológie. V tejto chvíli nie je zrejmé v akom rozsahu bude potrebná prípadná výmena niektorých komponentov po dlhodobej odstávke.

Predpokladaný postup a časový harmonogram na základe vyššie uvedeného rozsahu:

	Úkon	časový odhad
1.	Zasadnutie odbornej komisie - rozhodnutie	9/2017
2.	Príprava podkladov na výber spracovateľa projektovej dokumentácie v určenom rozsahu a VO – v prípade nadlimitnej zákazky prostredníctvom externého obstarávateľa	9-11/2017
3.	Spracovanie komplexnej projektovej dokumentácie, následný autorský dozor na stavbe	11/2017 - 4/2018
4.	Dokumentácia k obnove bazénovej technológie – prieskum, návrh spustenie	11/2017 – 4/2018
5.	Inžinierska činnosť	5 – 6/2018
6.	Výber dodávateľa, verejné obstarávanie Nadlimitná zákazka – externý verejný obstarávateľ	5-12/2018
7.	Výber stavebného dozoru, odborné posúdenie ponúk dodávateľa – prieskum trhu	6/2018
8.	Realizácia sanácie stavby	1-12/2019
9.	Personálne a materiálové zabezpečenie prevádzky, spustenie technológie, náklady na mzdy, režijné náklady, paušálne náklady na plnú prevádzku	11-12/2019
10.	Otvorenie prevádzky TC Galandia	12/2019

Presný harmonogram a finančný odhad nákladov na sanáciu stavby je možné s presnosťou uviesť až na základe spracovanej projektovej dokumentácie, ktorá určí nevyhnutný rozsah stavebných prác aj v interiéri. Na základe projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby bude spracovaný podrobný rozpočet stavby s výkazom výmer, ktorý bude prvotne slúžiť pre výber dodávateľa prostredníctvom verejného obstarávania.

Predmetný odhad a rozsah prác neuvažuje so sanáciou betónových konštrukcií a spodnej stavby, zakladania, keďže predmetné úpravy je možné postupne vykonávať pri otvorenej prevádzke stavby. Tieto práce budú predmetom samostatného konania a postupu.

Predmetný harmonogram uvažuje so 6 mesačnou rezervou a to z dôvodu, že sa môžu vyskytnúť komplikácie pri obstarávaní jednotlivých krokov uvedených v harmonograme. Cieľom mesta je znovu otvorenie prevádzky TC Galandia naplánovať na mesiac jún v roku 2019.

Predmetný materiál bol prerokovaný na spoločnom zasadnutí komisií Investičnej výstavby, ŽP, KP, D a VP, Finančnej a majetkovej komisii a Komisii obchodu služieb, CR a RR Mestského zastupiteľstva v Galante. Komisie odporúčajú mestskému zastupiteľstvu **schváliť návrh** postupu prác na znovuotvorenie TC Galandia a otvorenie TC Galandia najneskôr do 31. 12. 2019.

V Galante 17.08.2017



MINISTERSTVO HOSPODÁRSTVA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Martin Húska  
generálny riaditeľ  
sektie štrukturálnych fondov EÚ

<b>MESTSKÝ ÚRAD GALANTA</b>	
Dňa: 26 -07- 2017	
Ev.č.záznamu: 15318	Číslo spisu:
Prílohy, listy: 0,2	Vybavuje: Prednosta

Bratislava 10. júla 2017  
Číslo: 09482/2017-2211-30890

Vážený pán primátor,

dňa 21. septembra 2005 bola uzatvorená zmluva o poskytnutí nenávratného finančného príspevku kód projektu 11120100110 (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej bolo vybudovanie Centra cestovného ruchu Galanta (ďalej len „TC Galandia“). V zmysle podmienok zmluvy, konkrétne podľa článku IX. ods. (15) Prijímateľ nesmie počas obdobia pätnástich rokov po ukončení realizácie projektu podstatne zmeniť schválený projekt alebo jeho výsledok:

a) v takej miere, že by zmena narušila povahu projektu, narušila podmienky realizácie projektu, alebo by znamenala poskytnutie neoprávnenej výhody podnikateľskému subjektu alebo právnickej osobe verejného práva, a to ani po dohode alebo so súhlasom sprostredkovateľského orgánu pod riadiacim orgánom (ďalej len „SO/RO“),

b) ak je podstatná zmena následkom zmeny vlastníckych pomerov k niektorému článku infraštruktúry, alebo zastavenia či premiestnenia polohy produkčnej činnosti, a to ani po dohode alebo so súhlasom SO/RO.

Podľa čl. XII. ods. (7) zmluvy v prípade porušenia čl. IX. ods. (15) tejto zmluvy postupuje SO/RO vždy podľa ods. (3) tohto článku alebo článku XIV, ods. (1) tejto zmluvy. Podľa čl. XIV ods. (1) zmluvy SO/RO bezodkladne odstúpi od tejto zmluvy, ak to považuje za potrebné vzhľadom na okolnosti a závažnosť porušenia zmluvnej povinnosti a ak tento postup je účelný.

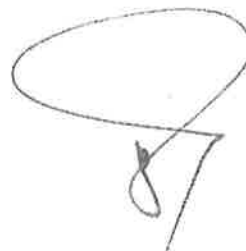
Z Vami zaslanej informácie o stave projektu, ktorá nám bola doručená e-mailom dňa 22. marca 2017, vyplývalo, že 16. marca 2017 sa konalo mestské zastupiteľstvo, po ktorom primátor mesta doplnil členov komisie zriadenej poslancami k riešeniu sanácie stavby TC Galandia. Zasadnutie odbornej komisie sa malo konať dňa 27. marca 2017 a následne malo

byť zvolané mimoriadne zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Galante, ktoré malo schváliť postup sanačných prác.

Keďže do dnešného dňa neboli, podľa nám dostupných informácií, začaté stavebné práce vedúce k odstráneniu nevyhovujúceho technického stavu budovy a neexistuje uistenie o opätovnom sfunkčnení projektu, žiadame, aby ste nám najneskôr **do 31. augusta 2017 oznámili konečný termín, do ktorého bude TC Galandia uvedené opätovne do prevádzky**, ktorý bude zohľadňovať práce a činnosti nevyhnutné pre jeho opätovné uvedenie do prevádzky. Následne budú zo strany poskytovateľa vykonané ďalšie kroky s cieľom zabezpečenia súladu stavu projektu so zmluvnými podmienkami, ako napríklad predĺženie obdobia udržateľnosti projektu o dobu, počas ktorej bolo TC Galandia mimo prevádzky.

Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v prípade neuvedenia predmetu projektu opätovne do prevádzkyriadiaci orgán pristúpi k odstúpeniu od zmluvy v zmysle vyššie uvedeného čl. XIV ods. (1) zmluvy, pričom uvedené bude mať vplyv na vrátenie celého poskytnutého nenávratného finančného príspevku.

S pozdravom



Vážený pán  
Peter Paška  
primátor mesta  
Mierové námestie č. 940/1  
924 18 Galanta P.O.BOX 43

## Príloha č. 2

### Výňatok z ustanovení zmluvy

#### Článok IX. ods. 15    Ďalšie povinnosti prijímateľa

- (15) Prijímateľ nesmie počas obdobia pätnástich rokov po ukončení realizácie projektu podstatne zmeniť schválený projekt alebo jeho výsledok:
- a) v takej miere, že by zmena narušila povahu projektu, narušila podmienky realizácie projektu, alebo by znamenala poskytnutie neoprávnenej výhody podnikateľskému subjektu alebo právnickej osobe verejného práva, a to ani po dohode alebo so súhlasom SO/RO,
  - b) ak je podstatná zmena následkom zmeny vlastníckych pomerov k niektorému článku infraštruktúry, alebo zastavenia či premiestnenia polohy produkčnej činnosti, a to ani po dohode alebo so súhlasom SO/RO;

#### Článok XII. ods. 7    Zodpovednosť za porušenie zmluvy

- (7) V prípade porušenia článku IX. ods. (15) tejto zmluvy postupuje SO/RO vždy podľa ods. (3) tohto článku alebo článku XIV. ods. (1) tejto zmluvy;

#### Článok XIV. ods. 1                    Odstúpenie od zmluvy

- (1) SO/RO bezodkladne odstúpi od tejto zmluvy, ak to považuje za potrebné vzhľadom na okolnosti a závažnosť porušenia zmluvnej povinnosti a ak tento postup je účelný. SO/RO môže od tejto zmluvy bezodkladne odstúpiť najmä, ale nie len v prípadoch, ak prijímateľ :
- a) porušil svoje zmluvné záväzky takým spôsobom, ktorý neumožňuje vecnú a časovú realizáciu projektu,
  - b) porušil svoje zmluvné záväzky opakovane, alebo ak porušil svoj zmluvný záväzok úmyselne,
  - c) je v procese hodnotenia a výberu projektov právoplatným rozsudkom súdu odsúdený za spáchanie trestnej činnosti alebo ak bude ako oprávnená vyhodnotená sťažnosť smerujúca k ovplyvňovaniu hodnotiteľov alebo porušeniu schválených zásad politiky konfliktu záujmov, prípadne ak takéto ovplyvňovanie alebo porušenie skonštatujú aj bez sťažností alebo podnetu na to oprávnené kontrolné orgány;



Predmet **Vyjadrenie k ocel'ovej konštrukcii Galandia**  
Od Daniel Bukov <d.bukov@okteam.sk>  
Komu 'Ing. Zuzana Krišková' <zuzana.kriskova@galanta.sk>  
Dátum 2017-08-14 18:33



Dobry deň,

1. Realizovaná nosná konštrukcia nie je v súlade s projektom
2. Konštrukcia má zásadné konštrukčné nedostatky ( prípoje prvkov priehradových väzníkov , obvodový priehradový nosník nedostatočne ukotvený na horizontálne účinky)  
Stýčnikové plechy priehradových nosníkov sú delené privarené na zvislice (rúry) – nevhodný detail extrémne namáhanie rúry
3. Niektoré tlačené diagonály priehradových nosníkov v horizontálnej časti strechy sú realizované s kruhovými týčmi majú prekročenú medznú štíhlosť – hrozí náhla strata únosnosti
4. Priehradové väzníky v nízkej časti sú ukotvené do väzníka pomocou dvojice plechov hrúbky 10mm na excentricite 200mm . spoj je cez oválne otvory – nevyhovujúci
5. Stredný stĺp v ihlanovej časti je obložený mozaikovým obkladom vzhľadom na koróziu nevhodné riešenie na dôležitom nosnom prvku
6. Svetlík nad bazénovou časťou je mimostýčne uložený na priehradový nosník strechy
7. Horizontálna tuhosť objektu nie je dostatočne zabezpečená (účinky vetra a seizmicity)
8. Nosná konštrukcia objektu má v miestach prípojov excentricity ktoré znižujú mechanickú odolnosť. Prípoje nezodpovedajú projektu ani požiadavkám na zabezpečenie mechanickej odolnosti a stability konštrukcie.
9. Ponechanie konštrukcie v súčasnom stave keď nie je preukázaná mechanická odolnosť objektu, predložené projekty nezodpovedajú realizovanej konštrukcii, konštrukcia má mnoho nedostatkov v technickom riešení vedie k neprípustnému riziku prevádzkovania.

S pozdravom  
Daniel Bukov



Office:  
Bohrova 1,  
851 01 Bratislava  
T.: +421/2/6381 5362  
F.: +421/2/6381 5362  
M.: +421/0905 397 371  
E.: [d.bukov@okteam.sk](mailto:d.bukov@okteam.sk)  
W.: [www.okteam.sk](http://www.okteam.sk)

---

**From:** Ing. Zuzana Krišková [mailto:[zuzana.kriskova@galanta.sk](mailto:zuzana.kriskova@galanta.sk)]  
**Sent:** Monday, August 14, 2017 5:27 PM  
**To:** D bukov  
**Subject:** pripomienka

Dobrý deň prajem pán inžinier,

## **STANOVISKO**

**komisie finančnej a správy majetku mestského zastupiteľstva v Galante**  
**komisie obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja MsZ**  
**komisie investičnej výstavby, životného prostredia, dopravy, kultúrnych pamiatok**  
**a verejného poriadku**

Komisia finančná a správy majetku MsZ, komisia investičnej výstavby, životného prostredia, dopravy, kultúrnych pamiatok a verejného poriadku a komisia obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja MsZ na svojom mimoriadnom zasadnutí dňa 16.08.2017 prerokovali materiál: Výzva MH SR – TC Galandia.

**Komisie odporúčajú Mestskému zastupiteľstvu schváliť nasledovné návrhy:**

- 1) Vykonať Mestským úradom transparentné výberové konanie na externého obstarávateľa. Tento návrh členovia komisií jednomyselne schválili.**
- 2) MsZ v Galante podľa paragrafu 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov schvaľuje :**  
**1/ harmonogram postupu prác na znovuotvorenie TC Galandia a**  
**2/ otvorenie TC Galandia najneskôr do 31.12.2019 a**  
**ukladá komisiu IVŽPKPDaVP a komisiu FaSM v rámci iniciatívnej, poradnej a kontrolnej funkcie komisií vykonávať dohľad nad zadaním prác projektovej dokumentácie sanácie TC Galandia, plnením harmonogramu prác, prípravou súťažných podkladov a vyhodnotením verejných obstarávaní na výber projektanta, na výkon inžinierskej činnosti a zhotoviteľa stavebných prác. O svojich zisteniach pravidelne informovať MsZ v Galante a v prípade potreby predkladať iniciatívne návrhy MsZ v Galante. Tento návrh členovia komisií schválili v počte hlasov 15 za, 1 sa zdržal.**
- 3) Do najbližšieho MsZ poskytnúť právnu informáciu o autorských právach k pôvodnej stavbe v prípade jej rekonštrukcie prednostom MsÚ**  
**Tento návrh členovia komisií jednomyselne schválili.**

**Peter Závodský v.r.**  
**predseda komisie FaSM**

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

**Mgr. László Biró v.r.**  
**predseda komisie OSCRaRR**

Zapisovateľky: Mgr. Katarína Kluchová, Eva Vašáková, Mgr. Andrea Sláviková