Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
dňa 27.9.2022

Návrh na druhé použitie zdrojov z bankového úveru

Predkladateľ:
Ing. Ignác Olexík, PhD.
prednosta

Materiál obsahuje:
1. návrh uznesenia
2. dôvodová správa

Zodpovedný:
Ing. Ignác Olexík, PhD.
prednosta

Spracovateľ:
Ing. Julián Lukáček
poverený vedením hospodárskeho a finančného
oddelenia

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

1. s c h v a ľ u j e

   čerpanie schváleného bankového úveru od Slovenskej sporiteľne, a.s. a použitie úverových prostriedkov na preklenutie časového nesúladu medzi potrebou úhrady faktúr a časom získania externých zdrojov, pričom tieto externé zdroje po obdržaní znížia čerpanie úveru, a to nasledovne:
   a) na realizáciu projektu „Revitalizácia vnútrobloku - Mierová kolónia“ - vo výške cca 475 tis. eur;
   b) na realizáciu projektu „Regenerácia vnútrobloku - Ľudové námestie“ - vo výške cca 330 tis. eur;
   c) na realizáciu projektu „Novostavba MŠ Teplická“ - vo výške cca 1,3 mil. eur;
   d) na realizáciu projektu „MŠ Vihorlatská“ - vo výške cca 1,6 mil. eur;
   e) na realizáciu projektu „Adaptácia parku na Račianskom mýte prostredníctvom vodozádržných opatrení“ - vo výške cca 1,2 mil. eur.

2. m e n í

   uznesenie miestneho zastupiteľstva č. 39/11 schválené dňa 28.6.2022 nasledovne:
   - v bode č. 2. písm. a) sa pôvodná suma projektu vo výške 1 330 266,76 eur mení na sumu 2 556 000,00 eur;
   - v bode č. 2. písm. b) sa pôvodná suma projektu 2 475 805,14 eur mení na sumu 3 616 868,22 eur.

3. ž i a d a

   starostu, aby zabezpečil administratívny postup čerpania návratných finančných prostriedkov z bankového úveru na schválené účely.

Dôvodová správa

K bodu č. 1:

a) Projekt „Revitalizácia vnútrobloku - Mierová kolónia“:

Cieľom projektu je podporiť zelenú infraštruktúru a celkovú regeneráciu vnútrobloku sídliska Mierová kolónia s uplatnením ekologických princípov tvorby a ochrany zelene a navrhnúť vhodnú a zmysluplnú náplň areálu detského ihriska podľa požiadaviek obyvateľov pre všetky vekové kategórie s rešpektovaním priestorových limitov. Predmetom revitalizácie sú spevnené plochy, vybudovanie betónovej lezeckej steny, detské ihrisko, multifunkčné športovisko, osvetlenie, oplotenie, sadové úpravy – krajinná architektúra a odvodnenie existujúceho objektu domčeka chovateľov holubov. Predpokladaná doba realizácie diela je 6 mesiacov.

Stav pripravenosti investičnej akcie:

Je vypracovaný realizačný projekt, aplikovaný pre podmienky výzvy Riadiaceho orgánu OP Integrovaný ROP (MIRRI SR). Je podaná žiadosť o NFP, ktorá je aktuálne predmetnom odborného hodnotenia. Boli už vydané príslušné povolenia, vrátane výrubového povolenia, ktoré ešte nie je právoplatné. Prebieha verejné obstarávanie na výber dodávateľa stavebných prác, termín otvárania ponúk bol 17.08.2022. Predložené boli 3 ponuky, aktuálne prebieha komunikácia s uchádzačom, ktorý predložil najnižšiu ponuku, a to vo veci vysvetľovania mimoriadne nízkej ceny.

b) Projekt „Regenerácia vnútrobloku - Ľudové námestie“:

Predmetom projektu je celková úprava a regenerácia daného územia vnútrobloku, konkrétne sa jedná o prepojenie existujúceho detského ihriska s parkom. Cieľom rekonštrukcie je zvýšiť úroveň trávenia voľného času mládeže a rodičov s deťmi v kultivovanom, bezpečnom a kvalitnom prostredí ihriska. Návrh má byť s dôrazom na ekológiu, zlepšenie vodozádržných a výparných vlastností priestoru. Predmetom revitalizácie sú komunikácie a spevnené plochy, oplotenie, mestský mobiliár a hracie prvky ihriska, sadové úpravy, terénne úpravy, vybudovanie fontánky na pitie. Predpokladaná doba realizácie diela sú 4 mesiace.

Stav pripravenosti investičnej akcie:

Je vypracovaný realizačný projekt, aplikovaný pre podmienky výzvy Riadiaceho orgánu OP Integrovaný ROP (MIRRI SR). Je podaná žiadosť o NFP, projekt úspešne prešiel odborným hodnotením. Sú vydané príslušné povolenia. Prebieha vyhodnotenie verejného obstarávania na výber dodávateľa stavebných prác, termín otvárania ponúk bol 05.08.2022. Predložené boli 4 ponuky, aktuálne prebieha komunikácia s úspešným uchádzačom vo veci prípravy zmluvy o dielo na stavebné práce.

c) Projekt „Novostavba MŠ Teplická:

Projekt výstavby nového objektu Materská škola Teplická sa začal pripravovať asi pred 5 rokmi, kedy bola vypracovaná projektová dokumentácia pre stavebné povolenie. Odvtedy boli zrealizované a zrušené 3 výberové konania, naposledy v lete 2021 pre odstúpenie všetkých uchádzačov zo súťaže. Opakovaná súťaž (verejné obstarávanie) v októbri 2021 bola úspešná, bol vysúťažený dodávateľ stavby s plánovanou cenou 1,056 mil. eur vrátane DPH. Tento výsledok bol potvrdený aj Riadiacim orgánom pre OP Integrovaný ROP (MIRRI SR). Žiaľ, od doby vypracovania cenovej ponuky do času prevzatia stavby (júl 2022) došlo k podstatnému nárastu cien stavebných materiálov, preto v súčasnosti prebiehajú rokovania ohľadom indexácie (navýšenia) cien stavebných materiálov, prác a ďalších relevantných vstupov.

Výstavbou novej materskej škôlky, budú zriadené 4 nové triedy pre 100 detí predškolského veku. Taktiež bude v objekte vybudovaná kuchyňa na prihrievanie jedál (nakoľko v areáli sa nachádza aj samostatná kuchyňa) a jedáleň pre stravovanie detí umiestnených v novej budove škôlky. V rámci stavby budú tiež riešené parkoviská a spevnené plochy, vonkajšie hracie prvky a sadové úpravy areálu. Predpokladaná doba výstavby je 10 mesiacov.

Stav pripravenosti investičnej akcie:

V súčasnosti sa táto investičná akcia už realizuje – v priebehu júla 2022 boli vykonané zemné práce pre zakladanie stavby, ukončené základovou doskou, a v auguste 2022 začala príprava hrubej stavby objektu. Pokiaľ nedôjde k nepredvídaným problémom, je reálny predpoklad ukončenia tejto stavby do leta 2023. Aktuálny stav stavby je nasledovný:

d) Projekt „MŠ Vihorlatská“:

Výstavba materskej školy je riešená odstránením pôvodného jednopodlažného objektu, v súčasnej dobe zdevastovaného a výstavbou novej časti, v ktorej budú zriadené 4 nové triedy pre 100 detí predškolského veku. Taktiež bude v objekte vybudovaná kuchyňa a jedáleň. Nový objekt je navrhovaný ako drevostavba. V pôvodnom dvojpodlažnom murovanom objekte, ktorý bude zachovaný, bude zázemie pre zamestnancov. V rámci stavby budú riešené vonkajšie hracie prvky a sadové úpravy areálu.

Pôvodný rozpočet investičnej akcie bol stanovený na 1 272 141,13 €, z toho 672 552,97 € je predpoklad následného uhradenia z eurofondov (IROP). Nakoľko sa realizačná projektová dokumentácia v súčasnej dobe ešte dopracováva o chýbajúce položky a za posledné mesiace nastal výrazný nárast cien, tak odhadovaná cena akcie bude okolo 1,6 mil. eur. Presnejšia cena bude možná až po dopracovaní PD spolu s rozpočtom stavby. Predpokladaná doba výstavby je 12 mesiacov.

Stav pripravenosti investičnej akcie:

Stavba má platné stavebné povolenie na zmenu dokončenej stavby. Finálna kompletná projektová dokumentácia (realizačný projekt) má byť vypracovaná do konca septembra 2022.

e) Projekt „Adaptácia parku na Račianskom mýte prostredníctvom vodozádržných opatrení“:

Predmetný projekt má za cieľ vybudovať vodozádržné opatrenia v parku na Račianskom Mýte tak, aby sa v maximálnej možnej miere vytvorili a vylepšili ekosystémové funkcie parku a tým aby sa zlepšila odolnosť voči nepriaznivým dôsledkom zmeny klímy (adaptácia na suchá a letné horúčavy v urbárnom prostredí) a tiež aby sa eliminovali negatívne dopady zmeny klímy (mitigácia sucha a horúčav, zlepšenie mikrolímy, zníženie nárokov na zrážkovú kanalizáciu, zníženie výskytov záplav z dôvodu pretečenia kanalizácie). Hlavnými aktivitami projektu sú nasledovné vodozádržné opatrenia: dve dažďové záhrady, nahradenie nepriepustných povrchov za spevnené priepustné povrchy s vododozádržnou funkciou (polovegetačné zatrávňovacie tvárnice, štrk v stabilizačných rohožiach, vodopriepustný betón) a za plochy zelene s funkčnou vegetáciou, dva podpovrchové vsakovacie poldre, vsakovací rigol. Tiež sa zrevitalizuje trávnik, ošetria a vysadia nové stromy v celom parku a vybudujú 3 vodné prvky pre ľudí. Navrhované vodozádržné opatrenia majú potenciál zachytiť ročne až 4700 m3 zrážkovej vody. Pozitívny vplyv bude dosiahnutý aj vďaka vysokému podielu zelene v parku a jej revitalizácii. Predpokladaná doba realizácie je 11 mesiacov.

Stav pripravenosti investičnej akcie:

Je vypracovaný realizačný projekt, aplikovaný pre podmienky výzvy Riadiaceho orgánu OP Kvalita životného prostredia (MŽP SR). Je podaná žiadosť o NFP, ktorá je aktuálne predmetnom odborného hodnotenia. Sú vydané príslušné povolenia, vrátane výrubového. Proces verejného obstarávania na stavebné práce (revitalizácia parku) a sadové úpravy prebehol v roku 2021, aktuálne sú zmluvy s úspešnými uchádzačmi v stave pred podpisom.

K bodu č. 2:

Dňa 28.6.2022 prijalo miestne zastupiteľstvo uznesenie č. 39/11, ktorým schválilo prijatie a súčasne čerpanie úverových prostriedkov na tri projekty (Rozšírenie kapacít ZŠ s MŠ Odborárska v predpokladanej výške 1 330 266,76 eur; Rozšírenie kapacít ZŠ s MŠ Cádrova, v predpokladanej výške 2 475 805,14 eur a Rozšírenie kapacít MŠ Šuňavcová, v predpokladanej výške 701 909,76 eur), ktoré sú aktuálne v štádiu verejného obstarávania, konkrétne výberu dodávateľov stavebných prác. Žiaľ, pôvodné rozpočty stavieb boli spracované pred zásadným

zvýšením cien energií a stavebných materiálov ku ktorým došlo v priebehu roka 2022. Na základe aktualizácie rozpočtov predmetných projektov a tiež z predložených cenových ponúk v rámci procesu VO vyplýva, že schválené sumy rozpočtov projektov sú nepostačujúce a preto je potrebné ich aktualizovať – navýšiť.

V prípade projektu navýšenia kapacít pre ZŠ Odborárska projektant aktualizoval stavebnú časť diela – pôvodná suma diela 1 330 266,76 eur sa navýšila na 3 110 430,54 eur (v uvedený sumách nie sú zarátané výdavky na vybavenia jedálne a 2 odborných učební). Do verejného obstarávania sa zapojili tri spoločnosti, pričom najnižšia ponuka je vo výške 2 556 000,- eur, preto na uvedenú výšku navrhujeme navýšiť predpokladané čerpanie úveru.

V prípade projektu rozšírenia kapacít ZŠ Cádrová sme pôvodne navrhli navýšenie podľa predbežného výsledku verejného obstarávania, kde na základy predloženej cenovej ponuky prišlo k úprave sumy projektu na 3 852 877,60 eur. Z verejného obstarávania vyplynula nižšia suma, napriek iba jednej predloženej ponuke, a to vo výške 3 616 868,22 eur. Návrh na čerpanie úveru je preto aktualizovaný v tejto výške.