



## Aktualizácia ekonomického hodnotenia investície

podľa §19a zákona č. 523/2004 Z. z.

Dátum hodnotenia

2.7.2024

Autor: Juraj Mikláš

Názov projektu	Aktualizácia pred podpisom zmluvy: Rekonštrukcia kaštieľa v Rusovciach
Predkladateľ	Úrad vlády SR
Výška nákladov	Investícia (aktuálna): 117,0 mil. eur s DPH

### Zhrnutie projektu

Opis a cieľ projektu	Predmetom projektu je komplexná rekonštrukcia kaštieľa a čeladníka v Rusovciach aj s príslušným areálom, vrátane parku. Cieľom je zachrana národnej kultúrnej pamiatky a vytvorenie reprezentatívnych priestorov pre najvyšších ústavných činiteľov a pre prijímanie zahraničných návštevníkov na najvyššej úrovni.
Ďalšie informácie	Projekt bol <a href="#">hodnotený</a> na začiatku prípravy v 2018 s odhadovanými nákladmi 90 mil. eur. Pred verejným obstarávaním v 2020 bolo <a href="#">hodnotenie aktualizované</a> pri nákladoch vo výške 96 mil. eur. Aktualizovaná štúdia pred podpisom zmluvy uvádza len náklady na stavebné práce za 104 mil. eur, ku ktorým je potrebné prirátať minimálne 13 mil. eur na nestavebné náklady (napr. mobiliár). Celkové náklady na investíciu vo výške 117 mil. eur vrátane nestavebnej časti uvádza <a href="#">materiál schválený vládou uznesením č. 349/2024</a> .

### Hodnotenie projektu

Analýza nákladov	<p><b>Investor označil za víťaznú ponuku s najnižšou cenou a jej výber overili dva nezávislé subjekty.</b> Investor na základe ukončeného verejného obstarávania vybral ponuku s najnižšou cenou vo výške 104,2 mil. eur. Voči tomuto rozhodnutiu podal námietku uchádzač, ktorý sa umiestnil ako druhý v poradí. Rozhodnutie preskúmal Úrad pre verejné obstarávanie, ktorý námietku zamietol. Zároveň, Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity vypracoval znalecký posudok najnižšej ceny, ktorý potvrdil, že sa nejedná o mimoriadne nízku cenu.</p> <p><b>Vysúťažená cena je o 18,6 mil. eur (21,7 %) vyššia oproti predpokladanej hodnote zákazky z roku 2020, hlavne kvôli nárastu cien v stavebníctve a doplneniu položiek rozpočtu.</b> Podľa indexu Štatistického úradu SR narástli ceny stavebných prác a materiálov od vyhlásenia súťaže po predloženie konečnej ponuky o 43 %. Ďalším dôvodom nárastu ceny je doplnenie rozpočtu o položky, ktoré sa nenachádzali v pôvodnom projekte, ako napr. dodatočné reštaurátorské práce a ošetrovanie voči drevokazným hubám. Porovnanie nákladov je uvedené v prílohe (Tabuľka 1).</p> <p><b>Prevádzka kaštieľa má podľa odhadov stáť približne 2 mil. eur ročne. Časť týchto nákladov môže byť financovaná z príjmov komerčnej časti projektu.</b> S prevádzkou objektu sú nevyhnutne spojené každoročné výdavky na energiu, personál, ochranu, ale aj pravidelnú údržbu. Podľa <a href="#">dostupných materiálov</a> môžu dosiahnuť 2 mil. eur ročne, avšak nie je známe ako budú financované. Súčasťou projektu je vybudovanie verejne dostupných priestorov v čeladníku, kde má byť reštaurácia a obradná sieň. Tie môžu byť zdrojom príjmov a pokryť časť nákladov na prevádzku kaštieľa. Predpokladaná výška týchto príjmov nie je aktuálne známa.</p>
Ďalšie zistenia a riziká	<p>Vláda SR uznesením č. 349/2024 schválila spustenie realizácie rekonštrukcie NKP Kaštieľ Rusovce. Podľa priloženej analýzy vplyv je časť nákladov vo výške 42,5 mil. eur nad rámec v súčasnosti známeho rozpočtu verejnej správy. Krytie investičnej akcie bude vyriešené v rámci prípravy návrhu rozpočtu verejnej správy na roky 2025 až 2027.</p> <p>Verejné obstarávanie na stavebné práce prebehlo formou rokovania so zverejnením, počas ktorého prebehlo 18 rokovacích konaní so záujemcami a trvalo takmer 4,5 roka. Výsledkom je detailnejší a presnejší rozpočet na stavebné práce, ktorý znižuje riziko vzniku nepredvídaných nákladov počas realizácie stavby.</p>



## Odporúčania

	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Riešiť zabezpečenie financovania pre náklady vo výške približne 42,5 mil. eur, ktoré sú nad rámec v súčasnosti známeho rozpočtu verejnej správy.</li><li>▪ Informovať Ministerstvo financií SR o predpokladanej výške príjmov z komerčnej časti projektu.</li></ul>
Prílohy	Tabuľka 1: Celkové náklady rekonštrukcie
Upozornenie	Všetky sumy v hodnotení sú uvedené v eur s DPH v cenovej hladine aktuálneho kvartálu (ak nie je uvedené inak). Ekonomické hodnotenie MF SR má pre subjekty odporúčací charakter a negarantuje prostriedky z rozpočtu verejnej správy v hodnote investičného projektu. Rozhodnutie o realizácii projektu je v kompetencii jednotlivých ministrov.

**Tabuľka 1: Celkové náklady rekonštrukcie**

Náklady (mil. eur s DPH)	2019	2024	Aktualizácia
Stavebná časť a krajinná architektúra	85,6	104,2	Výsledok VO (+18,6 mil. eur, +21,7%)
Interiér a mobiliár	3,7	3,8	Konečná suma bude známa až po ukončení PD interiéru
Zabezpečovací systém	2,2	2,9	Súčasťou integrovaného bezpečnostného systému
Technický dozor investora	2,9	2,0	Nižšia suma, ale bude navyše aj nový expertný tím
Expertný tím	-	1,6	Nová položka
Stavebné práce mimo VO	-	1,1	Nová položka
Iné náklady	1,4	0,8	
PD interiéru a dizajn manuál	-	0,2	Nová položka
<b>Spolu s DPH</b>	<b>95,9</b>	<b>116,7</b>	

Zdroj: podklady Úradu vlády SR k projektu, spracovanie ÚHP