Vedenie

29.05.2019

**Informácia k prebiehajúcim rekonštrukciám internátov STU v Bratislave**

Predkladá: **Ing. Dušan Faktor, PhD.**

kvestor

Vypracoval: **Ing. František Hulík**

riaditeľ ÚZ ŠDaJ STU v Bratislave

Zdôvodnenie: Prídel dotácie z MŠVVaŠ SR pre rok 2019

Návrh uznesenia: Vedenie STU berie Informáciu o rekonštrukcii študentských domovov STU v Bratislave na vedomie.

a) bez pripomienok

b) s pripomienkami

**Informácia k prebiehajúcim rekonštrukciám internátov STU v Bratislave**

Vládou SR bolo prostredníctvom médií prisľúbených na rekonštrukciu internátov 50 mil. €, z toho 20 mil. v roku 2018. STU mala prisľúbených 8,6 mil. €.

V júni 2018 sme na rekonštrukciu internátov dostali sumu **3 956 973 €**, a to účelovo viazaných na **13 akcií** okrem akcie na ŠD Miloša Uhra v Trnave, ktorú budeme žiadať doplniť. Doplnenie tejto akcie musí byť schválené MŠ SR.

Pridelené finančné prostriedky boli rozdelené na akcie zabezpečujúce opravy a rekonštrukcie hlavne troch študentských domovov a to na ŠD Mladosť, ŠD Dobrovičova a ŠD Mladá garda. Rozdelenie zohľadňovalo predovšetkým technický stav objektov, prevádzkové potreby jednotlivých internátov, naliehavosť a časovú náročnosť jednotlivých opráv a uspokojenie potrieb študentov jednotlivých fakúlt.

Len pre informáciu, na komplexnú rekonštrukciu ŠD Mladosť potrebujeme finančnú čiastku cca 20 000 tis. € a na opravy všetkých internátov cca 26 000 tis. €.

K dnešnému dňu je použitie pridelených prostriedkov viazané zmluvami s výnimkou 280 tis. €, ktoré sú účelovo pridelené na rekonštrukciu OST na ŠD Mladosť – túto môžeme realizovať až počas letných prázdnin, pretože znamená aj komplexnú odstávku vody pre cca 1 tisíc študentov.

Prisľúbená dotácia vo výške 8,6 tis. € výrazne nepokrývala našu finančnú potrebu, preto bolo nevyhnutné rozdeliť rekonštrukcie jednotlivých objektov na menšie celky a etapy. Z pridelenej dotácie na rok 2018 vo výške 3 956 973 € boli uskutočnené 4 verejné obstarávania podlimitných zákaziek s možnosťou opakovania etáp v celkovom objeme 11 297 tis. €, konkrétne na :

1. Rekonštrukciu blokov B1-B4 na ŠD Mladosť - 3 600 tis. €,
2. Rekonštrukciu blokov A1-A4 na ŠD Mladosť - 2 400 tis. €,
3. Rekonštrukcia izieb na ŠD Dobrovičova - 3 137 tis. €,
4. Oprava izieb ŠD Mladá garda - 2 160 tis. €.

Ostatné akcie boli zabezpečené inými formami verejného obstarávanie v zmysle zákona č. 343/2015 Z.z o verejnom obstarávaní.

Čerpanie pridelenej účelovej dotácie bolo narušené odstúpením od zmluvy o Dielo zo strany STU na rekonštrukciu blokov A1-A4, kde firma Heston s.r.o., neplnila svoje záväzky voči STU. Z tohto dôvodu sme ešte v roku 2018 museli uskutočniť nové verejné obstarávanie, čím sa oddialilo čerpanie pridelenej dotácie. Ak by si firma Heston s.r.o. riadne plnila záväzky zo zmluvy o Dielo, bolo by finančné čerpanie na konci roka 2018 už vo výške 3,4 mil. €.

Čerpanie pridelenej dotácie prebieha priebežne, v maximálnom možnom rozsahu. Nie je však možné zabezpečiť vyčerpanie celej dotácie naraz alebo v priebehu pár mesiacov, nakoľko zmluvy na jednotlivé akcie sú uzatvorené až na 8 mesiacov trvania prác od odovzdania staveniska (napr. pri ŠD Mladosť).

Reálne predpokladáme, že pridelená dotácia vo výške 3 956 973 € bude kompletne dočerpaná do konca augusta 2019.

Napriek tomu, že pridelené finančné prostriedky nie sú k dnešnému dňu úplne dočerpané, musíme začať realizovať verejné obstarávanie na ďalšie, MŠ SR odsúhlasené akcie, predovšetkým na rekonštrukciu fasády ŠD Dobrovičova (vrátane výmeny všetkých okien), ktorá je v havarijnom stave. Projektová dokumentácia podlieha stanovisku Krajského pamiatkového úradu v Bratislave, preto sme z časového hľadiska nemohli začať realizovať túto akciu už skôr. Pôvodný obklad bol už demontovaný, pretože opadával a ohrozoval životy chodcov v blízkosti budovy. Holé tehlové múry je potrebné zakryť minimálne zatepľovacou omietkou, inak sa do múrov dostane voda, čo spôsobí značné škody z dôvodu deštrukcie múrov a vlhnutia vnútorných častí budovy.

Je nevyhnutné zdôrazniť skutočnosť, že už pri vyhlasovaní verejného obstarávania na každú jednotlivú akciu je potrebné mať k dispozícii (minimálne záväzný písomný prísľub z MŠ SR) finančné prostriedky.

Len samotná **rekonštrukcia fasády ŠD Dobrovičova** vrátane výmeny okien si vyžiada finančný objem 1 500 tis. €.

Pre realizáciu **už vysúťažených akcií** potrebuje STU dostať v roku 2019 minimálne 1 000 tis. €

* dokončenie vysúťažených blokov na ŠD Mladosť – ubytovacia časť

Študentský domov Mladosť je v absolútne nevyhovujúcom stave a hygienici nám ho zatiaľ nezavreli len z toho dôvodu, že sme začali s rekonštrukciou a plynule pokračujeme – priebežne si túto skutočnosť overujú.

* komplexná rekonštrukcia izieb v ŠD Dobrovičova

Pre rok 2019 potrebujeme dotáciu v minimálnej výške **2 500 tis. €.**

Pre štvrtý, posledný objekt na ŠD Mladosť, rekonštrukcia ktorého sa ešte len pripravuje, sme si nechali vypracovať analýzu vhodnosti projektu pre financovanie pomocou metódy EPC (Energy Performance Contracting). EPC ponúka realizáciu úsporných opatrení v energetickom hospodárstve vrátane zabezpečenia finančných zdrojov prostredníctvom splácania investície z dosiahnutých a dodávateľom zaručených úspor, tzn. bez nutnosti investície zo strany zákazníka, vlastníka a prevádzkovateľa objektu.

Analýzu vypracovala firma ENVIROS, s.r.o., ktorá má oprávnenie pre výkon činností energetického audítora.

Z uvedenej analýzy vyplýva, že bloky B5-B8 na ŠD Mladosť, sú vhodné pre financovanie prostredníctvom EPC projektu. Boli navrhnuté 4 varianty riešenia financovania a technických riešení. Pre STU je vhodná varianta č. 2 v objeme 889 200,-€, kde by boli prostredníctvom EPC financované a realizované práce na:

* výmenu otvorových výplní,
* inštalovanie tepelného čerpadla na ohrev vody
* inštalovanie IRC – regulácie,
* inštalovanie fotovoltaických panelov,
* rekonštrukciu osvetlenia v ubytovacích blokoch,
* inštalovanie úsporných vodovodných batérií , sprchových batérií a splachovačov.

Pri využití finančných prostriedkov prostredníctvom EPC projektu vo výške 889 200,- € by bolo potrebné z prostriedkov STU dofinancovať 2 600 tis. €, nakoľko napr. výmeny okien sú spojené s komplexnou rekonštrukciou izieb ( zväčšenie balkónov, rekonštrukcia vykurovania atď).

V spolupráci s predsedom správnej rady Asociácie poskytovateľov energetických služieb ( p. Lauko), boli ešte v mesiaci január 2019 prehodnotené všetky možnosti využitia prostriedkov cez EPC projekty. Pri jestvujúcom stave v mesiaci január 2019 bolo vzájomne konštatované, že nie je možné využiť EPC projekty na iných objektoch študentských domovov, nakoľko na väčšine budov už boli v predchádzajúcom období z prostriedkov STU vykonané zásadné energetické opatrenia, ktoré viedli k úspore energií ( výmeny svietidiel, rekonštrukcie OST, zateplenie objektov). Z týchto dôvodov bola v mesiaci február 2019 uzatvorená zmluva na vypracovanie vyššie uvedenej analýzy pre financovanie pomocou metódy EPC na objekt ŠD Mladosť.

V Bratislave, 23.5.2019

Vypracoval: František Hulík