

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

Správa o výsledku kontroly

V zmysle ustanovenia § 18g zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Pravidiel kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra Mesta Nitry, plánu kontrolnej činnosti na II. polrok 2017 a písomného poverenia hlavného kontrolóra č. 10/2017 zo dňa 16.8.2016 vykonali Ing. Darina Keselyová, hlavný kontrolór a Oľga Hetényiová, referent kontrolór **kontrolu postupu verejného obstarávateľa pri výbere dodávateľa stavebnej zákazky „Rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská ul. na Kultúrne centrum Zobor“**.

Kontrolovaný subjekt: Mestský úrad v Nitre, Nitrianska investičná, s.r.o.

Kontrola bola vykonaná v termíne: 21.8.2017 – 29.9.2017

Kontrolované obdobie: obdobie zadania a realizácie

Cieľom kontroly bolo zistiť správnosť postupu verejného obstarávateľa pri realizácii procesu verejného obstarávania, overiť, či bola zabezpečená prehl'adnosť procesu verejného obstarávania, uplatnené princípy rovnakého zaobchádzania a nediskriminácie uchádzačov verejného obstarávania, dodržanie zásad hospodárnosti, efektívnosti a účelnosti pri nakladaní s verejnými prostriedkami. Kontrola tiež bola zameraná na kontrolu financovania rekonštrukcie bývalej ZŠ Svätourbanská ul. na Kultúrne centrum Zobor vrátane zadania a spracovania projektovej dokumentácie.

Kontrola bola vykonaná z dokladov predložených Nitrianskou investičnou, s.r.o., odborom investičnej výstavby a rozvoja a dokladov vyžiadaných z archívu Mestského úradu v Nitre.

Obec podľa § 6 ods. 1 písm. b) zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov platného v období výberu dodávateľa stavebnej zákazky (ďalej len „zákon č. 25/2006 o VO“) je verejný obstarávateľ, ktorý je podľa § 9 ods. 1 cit. zákona povinný pri zadávaní zákaziek postupovať podľa tohto zákona, pričom podľa § 9 ods. 3 pri zadávaní zákaziek sa musí uplatňovať princíp rovnakého zaobchádzania, princíp nediskriminácie uchádzačov alebo záujemcov, princíp transparentnosti a princíp hospodárnosti a efektívnosti.

Výberom dodávateľa stavebnej zákazky „Rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská ul. na Kultúrne centrum Zobor“ bola poverená spoločnosť Nitrianska investičná, s.r.o. so sídlom Štefánikova trieda 60, ktorej zakladateľom a jediným vlastníkom je Mesto Nitra.

Na základe metodického usmernenia Úradu pre verejné obstarávanie je podľa právnych predpisov EÚ možnosť, aby verejný obstarávateľ (Mesto Nitra) zadal zákazky súvisiace so zabezpečovaním úloh, ktoré mu boli zverené vo verejnom záujme právnickej osobe (Nitrianska investičná, s.r.o.), nad ktorou vykonáva kontrolu obdobnú kontrole, ktorú vykonáva nad vlastnými organizačnými zložkami a súčasne táto právnická osoba vykonáva

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

podstatnú časť svojej činnosti pre verejného obstarávateľa a ktoré sú v súlade s predmetom činnosti. Zabezpečenie verejného obstarávania prostredníctvom právnickej osoby neobmedzuje slobodu verejného obstarávateľa využívať pri výkone úloh vo verejnom záujme vlastné administratívne, technické a iné zdroje, ani ho nenúti, aby sa obracal na vonkajšie subjekty.

Predmetom činnosti Nitrianskej investičnej, s.r.o. je:

- inžinierske činnosti a súvisiace technické poradenstvo;
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností;
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností;
- poradenská činnosť v rozsahu voľných živností;
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť);
- reklamná a propagačná činnosť;
- prípravné práce k realizácii stavby;
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien;
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov;
- stavebné cenárstvo.

1. Kontrola postupu verejného obstarávateľa pri výbere dodávateľa stavebnej zákazky „Rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská ul. na Kultúrne centrum Zobor“

Výber dodávateľa stavebnej zákazky uskutočnila Nitrianska investičná, s.r.o. prostredníctvom Centrálny obstarávacej agentúry, s.r.o. na základe Mandátnej zmluvy č. j. MZ 01/2014 vrátane prílohy č. 1 (udelenie plnomocenstva) zo dňa 30.4.2014. Zmluva bola uzatvorená ako výsledok verejného obstarávania podlimitnej zákazky na predmet: *Realizácia procesu verejného obstarávania na predmet zákazky „Rámcová zmluva na uskutočnenie stavebných prác v rozsahu – inžinierske stavby: budovy“*. Odmena mandátára (Centrálna obstarávacia agentúra, s.r.o.) za všetky činnosti uvedené v predmete mandátnej zmluvy bola 2 990,00 € bez DPH. Vyššie uvedenou mandátnou zmluvou bol mandatár povinný zabezpečiť pre Nitriansku investičnú, s.r.o. kompletnú realizáciu procesu verejného obstarávania v rozsahu prípravy súťažných podkladov s odkazom na príslušné stavebné a technické špecifikácie, vykonanie kompletného procesu verejného obstarávania s vyhotovením oznámení a následných formulárov, vrátane príslušnej dokumentácie v súlade so zákonom č. 25/2006 o VO a uskutočnenie procesu verejného obstarávania na predmet zákazky spočívajúci v realizácii stavebných diel a podľa požiadaviek verejného obstarávateľa.

Podľa čl. V. odst. 13 mandátnej zmluvy - *Práva a povinnosti zmluvných strán* mandatár zodpovedá v plnom rozsahu za sankciu, ktorá by bola uložená mandantovi na základe výsledku kontroly verejného obstarávania príslušným kontrolným orgánom. Zároveň v čl. V. odst. 1 je uvedené, že mandant (Nitrianska investičná, s.r.o.) zodpovedá za dodané stavebné a technické podklady, ktoré sú súčasťou podkladov a informácií potrebných pre zabezpečenie činností mandátára.

Proces verejného obstarávania na predmet zákazky: „Stavebné práce v rozsahu pozemné stavby - budovy“ uskutočnila Centrálna obstarávacia agentúra verejnou súťažou podlimitným spôsobom podľa § 100 ods. 1 písm. f) bod 1 zákona č. 25/2006 o VO. Predmetom

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

obstarávania bol výber zhotoviteľov na rekonštrukciu budov škôl a zariadení v správe Mesta Nitry, vrátane rekonštrukcie bývalej ZŠ Svätourbanská ul. a uzatvorenie rámcových dohôd na realizáciu stavebných diel. Jednotlivé stavby by mali byť realizované na základe výberu zhotoviteľa s najnižšou cenou za realizáciu podľa vypracovaných projektových dokumentácií a jednotlivých výkazov výmer, ktoré budú súčasťou čiastkových zmlúv. Predpokladaná celková hodnota zákazky bola vo výške 4 990 000,00 € bez DPH. Kritériom na vyhodnotenie cenových ponúk bola najnižšia cena za celý predmet obstarávania. Zároveň sa podľa bodu A.3 Súťažných podkladov víťazmi stanú štyria uchádzači, ktorí sa umiestnia na prvých štyroch miestach po vyhodnotení splnenia stanovených podmienok.

Prehľad uchádzačov, ktorí predložili cenové ponuky:

<i>P. č.</i>	<i>Obchodné meno</i>	<i>Cenová ponuka, v € s DPH</i>
<i>1.</i>	<i>Ing. Ivan Vachut</i>	<i>5 648 168,26</i>
<i>2.</i>	<i>DYNAMIK HOLDING, a.s.</i>	<i>4 850 204,40</i>
<i>3.</i>	<i>RIASTAV spol. s.r.o.</i>	<i>5 644 289,47</i>
<i>4.</i>	<i>ELLIO, spol. s.r.o.</i>	<i>4 787 999,14</i>
<i>5.</i>	<i>Chladiace veže Bohunice, spol. s.r.o.</i>	<i>5 711 326,49</i>
<i>6.</i>	<i>MONSTAV NITRA, s.r.o.</i>	<i>5 580 253,30</i>
<i>7.</i>	<i>FKL a brat, spol. s.r.o.</i>	<i>5 626 255,16</i>
<i>8.</i>	<i>PP INVEST, s.r.o.</i>	<i>4 199 301,85</i>

So štyrmi úspešnými uchádzačmi boli uzatvorené rámcové dohody na vykonanie stavebných prác:

1. DYNAMIK HOLDING, a.s.
2. ELLIO, spol. s.r.o.
3. MONSTAV NITRA, s.r.o.
4. PP INVEST, s.r.o.

Kontrolný orgán si vyžiadal od kontrolovaného subjektu Nitrianska investičná, s.r.o. kompletnú dokumentáciu k verejnému obstarávaniu na predmet zákazky: „Stavebné práce v rozsahu pozemnej stavby - budovy“.

ÚHK prekontroloval dokumentáciu z verejného obstarávania na dodržanie podmienok účasti uvedených vo výzve na predkladanie ponúk uchádzačmi, prekontroloval dodržanie lehoty na predkladanie ponúk a totožnosť predložených cenových ponúk s údajmi uvedenými v zápisnici z otvárania ponúk „kritéria“. Pri kontrole neboli zistené nedostatky.

Primátor mesta poverením č. 15/2015/ÚPaZP zo dňa 5.1.2015 poveril Nitriansku investičnú, s.r.o. realizáciou investičných akcií: Oprava strechy ZŠ Topoľová, **Rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská**, Útulok pre bezdomovcov a Rekonštrukcia Zimného štadióna, ktoré si Mesto Nitra ako investor objednalo u Nitrianskej investičnej s.r.o..

Nitrianska investičná, s.r.o. realizovala tieto akcie, vrátane **Rekonštrukcie bývalej ZŠ Svätourbanská** na základe realizačných zmlúv o dielo so zhotoviteľmi, ktorí boli vybratí procesom verejného obstarávania Centrálnou obstarávacou agentúrou formou elektronickej

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

aukcie a s ktorými boli uzatvorené rámcové dohody. Ku kontrole bol predložený Protokol o priebehu elektronickej aukcie na predmet zákazky: **Rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská**, kde bol ako víťaz uvedený MONSTAV NITRA, s.r.o. s cenovou ponukou 952 242,42 € bez DPH. V predchádzajúcom kole verejného obstarávania bola medzi MONSTAV NITRA, s.r.o. a Nitrianska investičná s.r.o. uzatvorená Rámcová dohoda zo dňa 28.11.2014 na predmet dohody „Stavebné práce v rozsahu pozemné stavby - budovy“.

Medzi Mestom Nitra (objednávateľom) a Nitrianskou investičnou, s.r.o. (zhotoviteľom) bola uzatvorená Zmluva o dielo č. j. 172/2015/OVaR zo dňa 9.1.2015. Predmetom zmluvy bolo zhotovenie prác (diela) „Rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská“. Celková cena za zhotovenie predmetu zmluvy bola vo výške 1 154 117,82 € (961 764,85 € bez DPH) a obsahuje všetky náklady a zisk zhotoviteľa. Rozpočet prác spracovaný zhotoviteľom je súčasťou zmluvy a slúži k preukázaniu objemu vykonaných prác a kvalitatívneho obsahu prác.

ROZPOČET – Rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská ul. (podľa Zmluvy o dielo č. j. 172/2015/OVaR)

Kód/ Objekty	Záказka/Rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská ul.	Cena bez DPH, v €	DPH, v €	Cena s DPH, v €
So00	Asanácia WC	2 700,998	540,200	3 241,198
So01	Rekonštrukcia ZŠ	702 182,853	140 436,570	842 619,423
01.00	búracie práce	34 823,003	6 964,600	41 787,603
01.01	architektúra a statika	487 771,841	97 554,370	585 326,211
01.02	zdravotechnika	36 237,000	7 247,400	43 484,400
01.03	plynoinštalácia	1 424,004	284,800	1 708,804
01.04	vykurovanie, kotelňa	45 259,002	9 051,800	54 310,802
01.05	vzduchotechnika	742,003	148,400	890,403
01.06.	elektroinštalácia a bleskozvod	31 337,001	6 267,400	37 604,401
01.07	štruktúrovaná kabeláž	9 408,001	1 881,600	11 289,601
01.08	zariadenie kuchyniek č. 1 a č. 2:	27 990,997	5 598,200	33 589,197
	kuchynka č.1	4 109,292	821,858	4 931,150
	kuchynka č. 2 (čajová kuchynka)	23 881,705	4 776,341	28 658,046
01.09	eps	16 110,999	3 222,200	19 333,199
01.10	nas	11 079,002	2 215,800	13 294,802
So02	Spevnené plochy	96 600,000	19 320,000	115 920,000
So03	Vodovodná prípojka	9 308,000	1 861,600	11 169,600
So04	Kanalizačná prípojka	94 418,000	18 883,600	113 301,600
So05	Elektrická prípojka	7 350,000	1 470,000	8 820,000
So06	Prípojka plynu	6 518,001	1 303,600	7 821,601
So07	Slaboprúdová prípojka	1 114,001	222,800	1 336,801
So08	Sadové úpravy	17 710,999	3 542,200	21 253,199
08.01	asanácie	6 576,000	1 315,200	7 891,200
08.02	sadové úpravy	4 545,001	909,000	5 454,001
08.03	drobná architektúra a stavby	5 598,998	1 119,800	6 718,798
08.04	jestvujúca studňa – vyčistenie, zreparovanie a natretie	991,000	198,200	1 189,200
So09	Oplotenie	12 015,001	2 403,00	14 418,001
So10	Vonkajšie osvetlenie	11 846,998	2 369,400	14 216,398

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

	<i>Celkom</i>	<i>961 764,85</i>	<i>192 352,97</i>	<i>1 154 117,82</i>
--	---------------	-------------------	-------------------	---------------------

Dňa 25.9.2015 primátor Mesta Nitry poveril spoločnosť Nitrianska investičná, s.r.o. (poverenie č. 24/2015/ÚPaZP) realizáciou zákaziek: Rekonštrukcia DOS J. Kráľa, Nitra – práce navyiac, Rekonštrukcia ZŠ kráľa Svätopluka - práce navyiac, Rekonštrukcia MŠ Nedbalova – práce navyiac a **Rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská – práce navyiac.**

Medzi Mestom Nitra (objednávateľom) a Nitrianskou investičnou, s.r.o. (zhotoviteľom) bola uzatvorená Zmluva o dielo č. j. 1696/2015/OVaR zo dňa 5.10.2015. Predmetom zmluvy bol záväzok zhotoviteľa v prospech objednávateľa uskutočniť a vykonať stavebné práce (zhotovenie diela) „Rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská – práce navyiac“. Celková cena za zhotovenie predmetu zmluvy bola vo výške 75 967,34 € (63 306,134 € bez DPH). Na obstarávanie predmetu tejto zmluvy bol použitý postup priameho rokovacieho konania pri postupe zadávania podlimitnej zákazky v zmysle § 58 písm. i) zákona č. 25/2006 o VO. Tento postup verejného obstarávania je možné použiť, keď ide o doplňujúce stavebné práce alebo služby nezahrnuté do pôvodnej zmluvy, ktorých potreba vyplynula dodatočne z nepredvídateľných okolností, a zákazka sa zadáva pôvodnému dodávateľovi, ktorý pôvodnú zmluvu realizuje a celková hodnota stavebných prác alebo služieb nepresiahne 20 % hodnoty pôvodnej zmluvy, ak doplňujúce stavebné práce alebo služby sú nevyhnutné na plnenie pôvodnej zmluvy a

1. nie sú technicky alebo ekonomicky oddeliteľné od pôvodného plnenia zmluvy bez toho, aby to verejnému obstarávateľovi nespôsobilu neprimerané ťažkosti, alebo
2. sú technicky alebo ekonomicky oddeliteľné od pôvodného plnenia zmluvy, ale sú nevyhnutné na splnenie pôvodnej zmluvy.

ÚHK listom č. 10/2017 – ÚHK zo dňa 14.9.2017 požiadal kontrolovaný subjekt – Nitrianska investičná, s.r.o. o predloženie ku kontrole dokumentácie preukazujúcej zdôvodnenie výberu zhotoviteľa stavebných prác - navyiac formou priameho rokovacieho konania. Ku kontrole bolo predložené: oznámenie o začatí priameho rokovacieho konania pri postupe zadávania podlimitnej zákazky č. 901/2015, výzva na rokovacie konanie bez zverejnenia podľa § 58 písm. i) bod 1/ zákona č. 25/2006 o VO, zápisnica z rokovania a stavebné denníky v počte 3 ks. Predmetom rokovania boli práce navyiac identifikované a ustálené zhotoviteľom, ktoré boli vyvolané konštrukčnými a technickými zmenami, ktoré si vyžiadali statické zaistenie oporného múra, výstavbu oplatenia z dôvodu rozdelenia pôvodnej parcely na dve samostatné časti a betonáž podláh nad rámec výmery uvedenej v projektovej dokumentácii.

Kontrolný orgán taktiež skontroloval položkovitý rozpočet prác navyiac, ktorý je súčasťou zmluvy o dielo č. j. 1696/2015/OVaR zo dňa 5.10.2015 na splnenie podmienok uvedených v § 58 písm. i) bod 1/ zákona č. 25/2006 o VO, t. j. doplňujúce stavebné práce alebo služby sú nevyhnutné na plnenie pôvodnej zmluvy a nie sú technicky alebo ekonomicky oddeliteľné od pôvodného plnenia zmluvy bez toho, aby to verejnému obstarávateľovi nespôsobilu neprimerané ťažkosti. Nakoľko v rozpočte prác a dodávok boli uvedené aj iné práce ako v Oznámení o začatí priameho rokovacieho konania pri postupe zadávania podlimitnej zákazky, napr.: odstránenie listnatých stromov, odstránenie pňov, vyčerpanie fekálií zo žumpy, búranie základov, snehové lapače a zábrany atď., kontrolný orgán listom č. 10a/2017 – ÚHK zo dňa 20.9.2017 požiadal Nitriansku investičnú, s.r.o. o zdôvodnenie

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

použitia priameho rokovacieho konania a splnenie podmienok podľa § 58 písm. i) bod 1/ zákona č. 25/2006 o VO k týmto prácam a dodávkam.

Odpoveď kontrolovaného subjektu zo dňa 29.9.2017 bola nasledovná: „Uvedené stavebné práce čo do rozsahu i hodnoty tvorili podstatnú časť prác naviac. Ostatné práce, ktoré zhotoviteľ diela ako predmet priameho rokovacieho konania dňa 29.9.2015 predložil vo svojom položkovitom rozpočte prác a dodávok, tvorili ostatné dodávky a práce, ktoré bolo potrebné a nevyhnutné vykonať z dôvodu dokončenia stavby v požadovanej kvalite diela ako celku a odovzdania diela do prevádzkyschopného stavu a stavu spôsobilého na kolaudáciu“. Ďalej osobou vykonávajúcou technický dozor bolo predložené zdôvodnenie prác naviac v nižšie uvedenom znení: „Práce naviac, ktoré vyplynuli počas výstavby KC Zobor boli nezlučiteľné s priebehom výstavby a bez nich by sa nedalo pokračovať vo výstavbe.

- *Odstránenie listnatých stromov a pňov – bolo nutné realizovať nad rámec PD, nakoľko tieto stromy a hlavne koreňový systém odtláčal a praskal pôvodný oporný múr. Z uvedeného sa museli osadiť a zriadiť kotvy s betonážou, aby bolo zabránené ďalšej deštrukcii oporného múra.*
- *Vyčerpanie fekálií zo žumpy a búranie základov žumpy – v PD a ani vo výkaze výmer nebolo riešené odstránenie fekálií, (cca za 40 rokov), a tým aj vybúranie jej betónovej šachty, odvoz cca 30 t fekálií. Tieto práce museli byť urobené pre zakladanie ďalšieho objektu.*
- *Betonáž podláh nad rámec výmery v PD – projektant riešil v PD úpravu podláh iba 40 %, ostatných 60 % sa malo využiť. Pri rozobratí drevených podláh bolo zistené, že pod starými podlahami nie je betón, ale škvarový zásyp. V PD uvažoval projektant, že všetky podlahy sú betónové. Zrejme si nepreveril situáciu nejakými sondami.*
- *Výstavba oplotenia z dôvodu rozdelenia parcely na dve samostatné časti – v PD nebolo riešené rozdelenie parcely na dve parcely. Po dohode sa zrealizovalo oplotenie posunuté cca o dva metre do susedného pozemku z dôvodu prípadných opráv fasády zo svojho pozemku.*
- *Snehové lapače – v PD projektant na titán zinkovú strechu neriešil snehové lapače*

O všetkých prácach naviac boli informovaní konatelia Nitrianskej investičnej s.r.o., kde na znak ich súhlasu bola podpísaná zmluva na naviac práce a nakoniec podpísaný zápis z odovzdania a prevzatia stavby“.

Priame rokovacie konanie, ktoré bolo použité pri prácach naviac, je výnimkou z uplatňovania súťažných postupov zadávania zákaziek a možno ho použiť len výnimočne, ak je to odôvodnené niektorým z taxatívne ustanovených dôvodov v § 58 zákona č. 25/2006 o VO. Podľa metodických usmernení Úradu pre verejné obstarávanie dôkazné bremeno odôvodnenia verejného obstarávania postupom priameho rokovacieho konania je vždy na verejnom obstarávateľovi.

Cena predmetu Zmluvy o dielo č. j. 1696/2015/OVaR zo dňa 5.10.2015 vo výške 63 306,134 € bez DPH nepresiahla 20 % hodnoty z pôvodného plnenia zmluvy (961 764,85 € bez DPH).

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

ROZPOČET – Rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská ul.- práce navyše (podľa Zmluvy o dielo č. j. 1696/2015/OVaR)

Kód/ Objekty	Zákazka/Rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská ul. – práce navyše	Cena bez DPH, v €	DPH, v €	Cena s DPH, v €
So00	Asanácia WC	10 491,949	2 098,390	12 590,339
So01	Rekonštrukcia ZŠ	25 090,077	5 018,020	30 108,097
01.00	búracie práce	12 980,353	2 596,070	15 576,423
01.01	architektúra a statika	34 676,007	6 935,200	41 611,207
01.05	vzduchotechnika	224,935	44,990	269,925
01.06.	elektroinštalácia a bleskozvod	1 305,008	261,000	1 566,008
01.08	zariadenie kuchynky č.2	- 24 096,226	- 4819,250	- 28 915,476
So02	Spevnené plochy	14 111,863	2 822,370	1 6934,233
So04	Kanalizačná prípojka	3 499,702	699,940	4 199,642
So08	Sadové úpravy	2 855,000	571,000	3 426,000
08.03	drobná architektúra a stavby	2 855,000	571,000	3 426,000
So09	Oplotenie	7 257,543	1 451,510	8 709,053
	Celkom	63 306,134	12 661,230	75 967,364

Celková výška rekonštrukcie bývalej ZŠ Svätourbanská bola 1 230 085,00 € s DPH (1 025 070,90 bez DPH). Táto akcia bola vyhodnotená v záverečnom účte Mesta Nitry za rok 2015 pod rozpočtovou kapitolou Odbor investičnej výstavby a rozvoja pod kódom funkčnej klasifikácie 06.2 – Rozvoj obci.

Finančné prostriedky na financovanie stavebnej zákazky „Rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská“ boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 405/2013 – MZ dňa 12.12.2013 bez rozpisu finančných prostriedkov pre jednotlivé investičné akcie. Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 182/2015 – MZ zo dňa 11.6.2015 bolo schválené prijatie úveru na refinancovanie vybraných investičných akcií mesta Nitry, vrátane prefinancovania rekonštrukcie bývalej ZŠ Svätourbanská.

2. Kontrola postupu zadania vypracovania štúdie stavby a projektovej dokumentácie pre rekonštrukciu bývalej ZŠ Svätourbanská

2.1. Štúdia stavby

Štúdia stavby „Bývalá ZŠ na Svätourbanskej ul. na účely využitia pre občianske združenia“ v rozsahu: zameranie objektu a štúdia bola vypracovaná na základe Zmluvy na poskytnutie služby č. j. 1241/2009/OVaR/INV zo dňa 13.8.2009. Cena za zhotovenie predmetu zmluvy bola vo výške 4 760,00 € vrátane DPH. Zmluva bola uzavretá ako výsledok verejného obstarávania (verejný obstarávateľ Mesto Nitra).

Ku kontrole bol predložený záznam z prieskumu trhu zo dňa 30.6.2009 a nasledovné cenové ponuky na vypracovanie štúdie:

1. S.A.I. spol. s.r.o. – 5 117 € s DPH
2. JHA s.r.o. - 4 760 € s DPH

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

Podľa záznamu z prieskumu trhu bol vybraný uchádzač s najnižšou ponukou, s ktorým bola uzavretá zmluva č. j. 1241/2009/OVaR/INV.

V čase uskutočnenia prieskumu trhu sa Mesto Nitra ako verejný obstarávateľ riadilo Smernicou č. 8/2007 o postupe obstarávateľa pri realizácii zákona č. 25/2006 o VO v znení Dodatku č. 1. Podľa finančných limitov uvedených v Čl. IV smernice šlo o zákazku s nízkou hodnotou.

V zmysle čl. XI ods. 3 predmetnej smernice každý útvar, oddelenie, na ktorom sa realizovalo obstarávanie zákaziek s nízkou hodnotou, musí vypracovať správu, ktorá obsahuje náležitosti v zmysle § 21 ods. 3 zákona č. 25/2006 o VO. Uvedená správa je súčasťou dokumentácie. Ku kontrole správa predložená nebola. Zároveň v čl. XI ods. 2 smernice je uvedené: „Dokumentáciu pri zákazke s nízkou hodnotou uchováva príslušný útvar, oddelenie 5 rokov od uzatvorenia zmluvy, príp. podpísania objednávky.“ Odo dňa podpísania zmluvy ku dňu vykonania kontroly uplynulo 8 rokov.

Finančné prostriedky na financovanie štúdie stavby „Bývalá ZŠ na Svätourbanskej ul. na účely využitia pre občianske združenia“ boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 84/2009 – MZ dňa 7.5.2009.

2.2. Projektová dokumentácia

„Projektová dokumentácia rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská ul.“ bola vypracovaná na základe Zmluvy na poskytnutie služby č. j. 980/2011/OVaR zo dňa 24.6.2011. Zmluva bola uzatvorená so zhotoviteľom JHA, s.r.o. s dohodnutou cenou za vyhotovenie predmetu zmluvy vo výške 27 240,00 € vrátane DPH.

Súčasťou zmluvy je aj Príloha – Cenová ponuka na vypracovanie projektovej dokumentácie, kde sú uvedené predpokladané stavebné náklady vo výške 448 000,00 € s DPH:

- objekt – rekonštrukcia 400 000,00 €
- IS + spevnené plochy a parkoviska 48 000,00 €

Podkladom pre vypracovanie cenovej ponuky boli predpokladané stavebné náklady a sadzobník projektových prác.

Zmluva na poskytnutie služby č. j. 980/2011/OVaR zo dňa 24.6.2011 bola uzatvorená s odvolaním na § 7, ods.1, písm. h Zákona č. 618/2003 Z. z. o autorskom práve a právach súvisiacich s autorským právom (autorský zákon) v znení neskorších predpisov. *Ku kontrole nebola predložená dokumentácia z verejného obstarávania výberu zhotoviteľa projektovej dokumentácie.* Zároveň v čl. XI ods. 2 Smernice č. 8/2007 o postupe obstarávateľa pri realizácii zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o doplnení niektorých zákonov v znení dodatkov č. 1 – 4 je uvedené: „Dokumentáciu pri zákazke s nízkou hodnotou uchováva príslušný útvar, oddelenie 5 rokov od uzatvorenia zmluvy, príp. podpísania objednávky.“ Odo dňa podpísania zmluvy ku dňu vykonania kontroly uplynulo 6 rokov.

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

ROZPOČET – Rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská ul. (podľa Projektovej dokumentácie
zo dňa 29.9.2011)

Kód/ Objekty	Zákazka/Rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská ul.	Cena bez DPH, v €	DPH, v €	Cena s DPH, v €
So00	Asanácia WC	3 448,83	689,77	4 138,60
So01	Rekonštrukcia ZŠ	779 231,93	155 846,39	935 078,32
01.00	búracie práce	26 639,23	5 327,85	31 967,08
01.01	architektúra a statika	516 939,47	103 387,89	620 327,36
01.02	zdravotechnika	43 904,24	8 780,85	52 685,09
01.03	plynoinštalácia	1 598,77	319,75	1 918,52
01.04	vykurovanie, kotolňa	64 905,84	12 981,17	77 887,01
01.05	vzduchotechnika	1 159,00	231,80	1 390,80
01.06.	elektroinštalácia a bleskozvod	52 732,96	10 546,59	63 279,55
01.07	štruktúrovaná kabeláž	16 950,99	3 390,20	20 341,19
01.08	zariadenie kuchyniek č.1 a č.2	29 326,38	5 865,28	35 191,66
01.09	eps	14 631,00	2 926,20	17 557,20
01.10	nas	10 444,05	2 088,81	12 532,86
So02	Spevnené plochy	73 127,83	14 625,57	87 753,40
So03	Vodovodná prípojka	8 370,60	1 674,12	10 044,72
So04	Kanalizačná prípojka	78 004,52	15 600,90	93 605,42
So05	Elektrická prípojka	7 657,36	1 531,47	9 188,83
So06	Prípojka plynu	3 295,59	659,12	3 954,71
So07	Slaboprúdová prípojka	3 009,68	601,94	3 611,62
So08	Sadové úpravy	16 920,84	3 384,17	20 305,01
08.01	asanácie	5 457,47	1 091,49	6 548,96
08.02	sadové úpravy	4 671,07	934,21	5 605,28
08.03	drobná architektúra a stavby	4 667,30	933,46	5 600,76
08.04	jestvujúca studňa – vyčistenie, zreparovanie a natretie	2 125,00	425,00	2 550,00
So09	Oplotenie	14 031,92	2 806,38	16 838,30
So10	Vonkajšie osvetlenie	12 066,90	2 413,38	14 480,28
	Celkom	999 166,00	199 833,20	1 198 999,20

Finančné prostriedky na financovanie projektovej dokumentácie rekonštrukcie bývalej ZŠ Svätourbanská“ boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 358/2010 – MZ dňa 16.12.2010.

Firmou JHA, s.r.o. bol vykonaný aj občasný odborný autorský dozor nad uskutočnením stavby na základe Mandátnej zmluvy č. j. 552/2015/OVaP zo dňa 26.3.2015. Výška odplaty za výkon odborného autorského dohľadu bola 6 684,00 € s DPH (5 570,00 € bez DPH). Návrh ceny bol poskytnutý s odvolaním na Zákon č. 618/2003 Z. z. o autorskom práve a právach súvisiacich s autorským právom (autorský zákon) v znení neskorších predpisov. Finančné prostriedky na úhradu tohto výdavku boli schválené rozpočtovým opatrením uzn. Mestského zastupiteľstva Mesta Nitry č. 273/2015 – MZ dňa 10.9.2015.

3. Kontrola dodávateľských faktúr, porovnanie údajov uvedených v zadaní, rozpočte stavby, rozpočte v zmluve a cenami na dodávateľských faktúrach

Ku kontrole boli predložené dodávateľské faktúry vystavené zhotoviteľom - MONSTAV NITRA s.r.o. k úhrade objednávateľovi – Nitrianska investičná, s.r.o. za stavebné práce realizované na stavbe: Rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská vrátane prác navyiac.

V priebehu realizácie rekonštrukcie zo strany zhotoviteľa bolo vystavených 7 faktúr v nasledujúcom finančnom plnení:

1. Faktúra č. FV15019 – 469 970,69 € s DPH (391 642,24 € bez DPH)
2. Faktúra č. FV15043 – 165 929,06 € s DPH (138 274,22 € bez DPH)
3. Faktúra č. FV15053 – 161 499,04 € s DPH (134 582,53 € bez DPH)
4. Faktúra č. FV15058 – 157 484,43 € s DPH (131 237,04 € bez DPH)
5. Faktúra č. FV15069 – 112 812,60 € s DPH (94 010,50 € bez DPH)
6. Faktúra č. FV15080 – 74 995,08 € s DPH (62 495,90 € bez DPH)
7. Faktúra č. FV15081 – 75 967,35 € s DPH (63 306,13 € bez DPH)– práce navyiac.

Všetky faktúry obsahovali súpis vykonaných prác a dodávok v zmysle Čl. VI ods. 6.1. Realizačnej zmluvy o dielo zo dňa 12.1.2015 a Zmluvy o dielo zo dňa 30.9.2015.

Ďalej boli ÚHK z archívu Mestského úradu v Nitre vyžiadané originály dodávateľských faktúr vystavených zhotoviteľom - Nitrianska investičná, s.r.o k úhrade objednávateľovi – Mesto Nitra za stavebné práce realizované na stavbe: Rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská vrátane prác navyiac.

V priebehu realizácie rekonštrukcie zo strany zhotoviteľa bolo vystavených 7 faktúr v nasledujúcom finančnom plnení:

1. Faktúra č. 201502 – 469 970,69 € s DPH (391 642,24 € bez DPH)
2. Faktúra č. 201504 – 177 355,96 € s DPH (147 796,63 € bez DPH)
3. Faktúra č. 201506 – 161 499,04 € s DPH (134 582,53 € bez DPH)
4. Faktúra č. 201507 – 157 484,43 € s DPH (131 237,04 € bez DPH)
5. Faktúra č. 201523 – 112 812,60 € s DPH (94 010,50 € bez DPH)
6. Faktúra č. 201533 – 74 995,08 € s DPH (62 495,90 € bez DPH)
7. Faktúra č. 201532 – 75 967,35 € s DPH (63 306,13 € bez DPH)– práce navyiac.

Všetky faktúry obsahovali súpis vykonaných prác a dodávok v zmysle Čl. IV písm. a) Zmluvy o dielo č. 172/2015/OVaR zo dňa 9.1.2015 a Čl. VI ods. 6.1. Zmluvy o dielo č. 1696/2015/OVaR zo dňa 5.10.2015.

Ku kontrole boli taktiež predložené Nitrianskou investičnou, s.r.o. výpisy z bankových účtov, preukazujúce príjem finančných prostriedkov (úhrada faktúr) od Mesta Nitry a poukázanie finančných prostriedkov (úhrada faktúr) na účet zhotoviteľa – MONSTAV NITRA s.r.o. Všetky faktúry boli uhradené vo výške, v ktorej boli vystavené.

Kontrolný orgán náhodným výberom na vybranej vzorke SO 08 – Sadové úpravy, 08.03 – drobná architektúra a stavby porovnal objem prác (dodávok) a ceny jednotlivých položiek rozpočtu od zadania, cez rozpočet, rozpočet uvedený v zmluve až po súpis vykonaných prác (súčasť dodávateľskej faktúry). Porovnanie údajov je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

SO 08 – Sadové úpravy, 08.03 – drobná architektúra a stavby

P. č.	Kód položky	Popis	MJ	Zadanie			Rozpočet stavby			Zmluva (č. j. 172/2015/OVaR)			Faktúra (č. 201533)		
				Množstvo/ Výkon	Cena jednotková, v €	Cena celkom, v €	Množstvo/ Výkon	Cena jednotková, v €	Cena celkom, v €	Množstvo/ Výkon	Cena jednotková, v €	Cena celkom, v €	Množstvo/ Výkon	Cena jednotková, v €	Cena celkom, v €
1	HZS000112	Stavebno montážne práce – montáž prístrešku	hod	24,00	-	-	24,00	9,00	216,00	24,00	8,117	194,808	24,00	8,191	196,584
2	132111101	Hĺbenie rýh šírky do 600 mm v horninách tr. 1 a 2 súdržných - ručným náradím	m3	3,69	-	-	3,69	19,44	71,73	3,69	18,793	69,346	3,69	18,963	69,973
3	5922902960	SEMMELOCK Obrubník parkový 100/20/5 cm, hnedá, s osadením	ks	41,00	-	-	41,00	4,28	175,48	41,00	3,231	132,471	41,00	3,261	133,701
4	182001111	A plocha -Plošná úprava terénu ,položenie netkanej geotextílie a doplnenie kameniva do plochy	m2	75,50	-	-	75,50	1,84	138,92	75,50	0,596	44,998	75,50	0,602	45,451
5	5833365000	Kamenivo riečne fr 8-16 a	t	60,40	-	-	60,40	8,79	530,92	60,40	8,644	522,098	60,40	8,722	526,809
6	183205111	Okapové chodníky z kameňov, suchý záhon s položením netkanej geotextílie	m2	13,30	-	-	13,30	0,71	9,44	13,30	0,344	4,575	13,30	0,347	4,615
7	5833403100	Kamenivo ťažené hrubé riečny kameň 16-32 b	t	3,69	-	-	3,69	7,55	10,04	3,69	7,351	9,777	3,69	7,418	9,866
8.	273341147	Betón ľahký, základových dosiek,pásov a pätiiek troskový tr. C 10/12,5	m3	1,20	-	-	1,20	71,56	85,87	1,20	81,127	97,352	1,20	81,861	98,233
9.	275351217	Debnenie základových pätiiek, zhotovenie-tradičné	m2	32,00	-	-	32,00	11,62	371,84	32,00	11,282	361,024	32,00	11,384	364,288
10.	275351218	Debnenie základových pätiiek, odstránenie-tradičné	m2	32,00	-	-	32,00	3,94	126,08	32,00	3,815	122,080	32,00	3,850	123,200
11.	589116111	Kryt plôch pre telovýchovu- položením povrchu z recyklovanej gúmy hr. do 20 mm	m2	10,70	-	-	10,70	42,12	450,68	10,70	17,767	190,107	10,70	17,928	191,830
12.	61501ext	Exteriérový drevený nábytok, masív, záhradné sedenie ,stol+s lavice/ zostavy	ks	5,00	-	-	5,00	348,50	1742,50	5,00	658,971	3294,855	5,00	664,904	3324,520
13.	9999991	Záhradný krb, s podstavcom	ks	1,00	-	-	1,00	697,00	697,00	1,00	425,381	425,381	1,00	429,226	429,226
14.	61502ext	Nádoba odpad, drevo, plast vrece výplň	ks	1,00	-	-	1,00	40,80	40,88	1,00	130,126	130,126	1,00	131,302	131,302

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

	<i>Celkom</i>					4667,30			5598,998		5649,598
--	---------------	--	--	--	--	---------	--	--	----------	--	----------

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

*Údaje v tabuľke boli čerpané z dokladov predložených Odborom investičnej výstavby a dokladov vyžiadaných z archívu Mestského úradu v Nitre (dodávateľské faktúry od Nitrianskej investičnej, s.r.o.).

Pri porovnaní bolo zistené, že na vybranej vzorke bol objem vykonaných prác a dodavok dodržaný. *Rozdiel bol zistený medzi cenami jednotlivých položiek rozpočtu, ktoré boli zazmluvnené a cenami, ktoré boli vyfakturované a uvedené v súpise vykonaných prác. Celkový rozdiel bol 50,60 € (navýšenie na faktúre) a bol dôsledkom zmeny cien na trhu stavebných materiálov. Celková cena predmetu zmluvy, ktorá je uvedená v bode III písm. b) Zmluvy o dielo č. j. 172/2015/OVaR zo dňa 9.1.2015 bola dodržaná.*

Ďalej bolo kontrolou zistené, že zmluva na vypracovanie projektovej dokumentácie: „Rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská ul.“ bola uzatvorená s odmenou za vyhotovenie predmetu zmluvy, ktorá vychádzala z predpokladaných stavebných nákladov vo výške 448 000,00 € na rekonštrukciu objektu bývalej ZŠ Svätourbanská. Projektová dokumentácia bola vypracovaná na rekonštrukciu, nadstavbu podkrovia a novú prístavbu. Podľa Sprievodnej správy projektu stavby: „Rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská ul. Nitra - Zobor“ rekonštrukciou objektu sa predpokladalo vyhotovenie podkrovných priestorov a prístavba obdĺžnikového objektu zasadacej miestnosti s napojením na jestvujúci objekt školy. Rekonštrukcia a prístavba bývalej ZŠ Svätourbanská bola riešená v súlade s požiadavkami a potrebami výboru mestskej časti, úniou seniorov ako i občianskych združení. Hlavným účelom rekonštrukcie a revitalizácie budovy bývalej školy bolo zabezpečiť adekvátne priestory pre občanov mestskej časti Zobor pre kultúrno - spoločenské aktivity. Cieľom rekonštrukcie, revitalizácie a prístavby bolo upraviť priestory jestvujúcej budovy spolu s prístavbou pre aktivity a klubovú činnosť obyvateľov.

Dňa 13.9.2017 kontrolný orgán vykonal tvaromiestnu obhliadku objektu bývalej ZŠ Svätourbanská. Pri obhliadke bolo zistené, že kuchynka č. 2 (čajová kuchynka) bola vybavená podľa upravenej projektovej dokumentácie na základe požiadaviek Štátneho zdravotného ústavu v Nitre, t.j. určená pre prípravu malého občerstvenia a bola vybavená: nerezovými stolmi, policovou zostavou, drezmi, umývadlom na ruky, šporákom, digestorom a podpultovou chladničkou. Podľa dodávateľskej faktúry č. 201532 celková cena faktúry bola znížená o čiastku 28 915,47 € vrátane DPH. Táto suma zahŕňala celkové vybavenie kuchynky č. 2 podľa pôvodnej projektovej dokumentácie – 01.08. – zariadenie kuchynky a dodávateľskej faktúry č. 201533.

Ku kontrole bol taktiež predložený Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby – Bývalá ZŠ Svätourbanská zo dňa 26.10.2015. V bode zápisu *Zhodnotenie akosti vykonaných prác a ich porovnanie s technickými podmienkami* je uvedené: „Práce boli vykonané podľa platnej PD, vydaných stavebných povolení, platných noriem a technologických predpisov“ a v bode Konečný súpis ojedinelých drobných nedorobkov a väd zrejmych pri odovzdaní a prevzatí - „Bez väd a nedorobkov“.

Dňa 16.3.2016 nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorým sa povolilo užívanie stavby „Kultúrne centrum „Zobor“. Budova bývalej ZŠ Svätourbanská bola

Mesto Nitra – útvar hlavného kontrolóra

zaradená do majetku mesta Nitry ako Kultúrne centrum ZOBOR s prideleným inventárnym číslom 774/09 – 1.

Kontrolou postupu verejného obstarávateľa pri výbere dodávateľa stavebnej zákazky „Rekonštrukcia bývalej ZŠ Svätourbanská ul. na Kultúrne centrum Zobor“ vykonanou ÚHK nie sú dotknuté ustanovenia § 137 zákona č. 25/2006 o VO, podľa ktorého Úrad pre verejné obstarávanie vykonáva dohľad nad dodržiavaním povinností verejného obstarávateľa a zisťuje súlad postupu zadania zákaziek s ustanoveniami tohto zákona.

O výsledku kontroly bol vypracovaný dňa 2.10.2017 záznam. Podľa Pravidiel kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra mesta Nitry kontrolný orgán vypracúva záznam, ak pri kontrole nezistí nedostatky.

S obsahom záznamu z kontroly boli oboznámení JUDr. Igor Kršiak, prednosta MsÚ v Nitre, Ing. František Hozlár, vedúci odboru investičnej výstavby a rozvoja, Ing. František Refka a Peter Pillaj, konatelia Nitrianskej investičnej, s.r.o., ktorí prevzali výtlačok záznamu z kontroly dňa 3.10.2017.

Táto správa o výsledku kontroly bola prerokovaná na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 23.11.2017, ktoré prijalo uznesenie č. 333/2017-MZ.