

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 28.05.2015

Názov materiálu : **NÁVRH NA ZMENU PROGRAMOVÉHO ROZPOČTU
MESTA PIEŠŤANY NA ROK 2015**

Materiál obsahuje: - Dôvodovú správu
 - Zápis z obhliadky
 - Stanovisko k postupu verejného obstarávania

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní :

A/ Zaradenie celkovej sumy 120 000 € do novootvorenej rozpočtovej položky 717 002 – Zimný štadión – Reko chladiaceho zariadenia, Program 8 – Šport a zároveň presun sumy 105 000 € z rozpočtovej položky 717 002 31 - Reko revitalizácia Nám. SNP, Program 9 - Životné prostredie a sumy 15 000 € z rozpočtovej položky 717 001 07 - Zbúranie a technická rekultivácia ZŠ A. Trajan, Program 9 - Životné prostredie na financovanie tejto investičnej akcie použitím nečerpaných úverových zdrojov

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

B/ Zmenu Programového rozpočtu mesta Piešťany na rok 2015
v príjmovej časti vo výške 22 686 516 €
vo výdavkovej časti vo výške 22 591 466 €

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Spracovateľ: Ing. Lucia Duračková, vedúca ekonomického odboru
 JUDr. Lívia Damboráková, vedúca odboru org.-právneho
 Ing. Eva Pobjecká, vedúca odboru správy

Predkladateľ: Miloš Tamajka, M.B.A, primátor mesta Piešťany

Dátum vyhotovenia : 19.5.2015

Dôvodová správa

A) Zimný štadión v Piešťanoch je užívaný na základe Zmluvy o nájme nehnuteľností a nebytových priestorov č.3090605 zo dňa 26.5.2006 vrátane 8 dodatkov uzatvorenej medzi prenajímateľom Mestom Piešťany a nájomcom spol. ŠHK 37 Piešťany, s.r.o. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú do 31.12.2034.

Predmetom nájmu sú pozemky parc. č.10141, 10140/4, všetky nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe Zimný štadión, vrátane kotolne, plynomerne strojovne chladienia spolu s rozvodmi v ľadovej ploche, okrem nebytového priestoru Aréna Sport Baru na I. poschodí, ako aj technické príslušenstvo k stavbe, t.j. chladiace veže s pripojovacím potrubím zo strojovne chladienia a rozvod úžitkovej vody so studňou.

Zmluva bola uzatvorená podľa ust. §663 a nasl Občianskeho zákonníka a zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení nesk. predpisov.

V zmluve je zmluvnými stranami dohodnuté, že nájomca bude vykonávať údržbu a opravy predmetu nájmu a uhrádzať náklady s tým spojené, pričom bude tieto evidovať v Knihe údržby a opráv. Rozsah opráv, ku ktorým sa nájomca zaviazal, je uvedený v Čl. II. ods.2. pôvodnej zmluvy a v Dodatkoch č.5,6,7. Taktiež sa nájomca zaviazal vykonať investície uvedené v Čl. II. ods.4. a v Dodatkoch č.3,4,5,6,7.

Účelom nájmu je užívanie majetku výlučne v prospech rozvoja a na podporu športu, najmä ľadového hokeja, primerane na vykonávanie podnikateľských činností nájomcu smerujúcich k podpore ľadového hokeja, a tiež za účelom zveladenia, ochrany a zhodnotenia tohto majetku, jeho prevádzkovania, rekonštrukcie, prestavby a užívania.

Nájomca oznámil prenajímateľovi potrebu opravy – chladiaceho zariadenia, ktoré má prenajímateľ urobiť, v dôsledku vykonanej odbornej obhliadky na zimnom štadióne – viď zápis, podľa ktorého zistené závady je nutné odstrániť pre ďalšiu bezpečnú prevádzku zimného štadióna. Predbežné náklady predstavujú 120 240 € s DPH.

Nájomca konal podľa zmluvného dojednaní a v súlade s ust. §5 zák. č.116/1990 Zb. v z.n.p., čo znamená, že bol povinný ex lege bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť. K tomu je nájomca povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť na umožnenie vykonania opráv. Nájomca je tiež povinný znášať príp. obmedzenia v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv. V prípade ak nájomca neoznámi potrebu opráv alebo neposkytne potrebnú súčinnosť vystavuje sa riziku vzniku práva na náhradu škody tým spôsobenej prenajímateľovi.

Ak prenajímateľ nevykoná potrebnú opravu, ktorá bola nájomcom oznámená, v dôsledku čoho sa nebytový priestor stane nespôsobilý na užívanie zmluvne dojednané, dôjde k porušeniu zmluvy v Čl.III. – účel nájmu (podstatná náležitosť zmluvy o nájme neb. priestorov). Nespôsobilosť nebytového priestoru na dohodnuté užívanie je podľa §9 ods.3 písm.b) zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení nesk. predpisov výpovedným dôvodom.

V prípade predčasného skončenia nájmu prenajímateľ odkúpi technické zhodnotenie v dohodnutej sume, max do výšky zostatkovej ceny technického zhodnotenia – Čl. II. ods.4 zmluvy.

B) Počas tohtoročnej zimnej sezóny sa objavili výraznejšie problémy s chladiacim systémom, ktoré boli oznámené mestskému úradu nájomcom. Po ukončení sezóny a roztopení ľadu bol celý systém podrobený revízii. Pri tlakových skúškach bol opakovane zaznamenaný pokles tlaku v systéme a únik chladiacej zmesi. Následne dňa 30.4.2015 bolo informované mestské zastupiteľstvo prezidentom ŠHK 37 p. Lušňákom o potrebe riešiť urgentne

rekonštrukciu chladiaceho systému zimného štadióna z rozpočtu mesta na rok 2015. ŠHK 37, vzhľadom na odhadovaný rozsah a finančnú náročnosť, nie je pripravený finančne pokryť akciu.

Riešenie situácie je limitované časom, vzhľadom nato, že 1.8.2015 je potrebné začať chladieť – dohodnuté termíny turnaja a letnej prípravy.

Predstavitelia ŠHK 37 prezentovali celkovú rekonštrukciu s výmenou chladiaceho systému z nepriameho na priamy systém za vhodné riešenie, ktoré by prinieslo do budúcnosti zásadnú úsporu v nákladoch na energiu. Náklady na rekonštrukciu boli odhadnuté na cca 700 000€.

Na realizáciu prác dodávateľ potrebuje minimálne 60 dní. Verejné obstarávanie zákazky v tomto finančnom objeme si vyžaduje min. 70 dní. Celkovú rekonštrukciu s uvedených dôvodov s rešpektovaním termínu 1.8.2015 nemožno stihnúť.

Celkovú rekonštrukciu je možné pripraviť tak, aby sme v roku 2016 boli pripravení hneď po skončení sezóny nastúpiť na realizáciu prác. Toto riešenie si vyžaduje ešte v tomto roku pripraviť zmenu rozpočtu tak, aby sa obstarávanie mohlo začať v druhom polroku 2015.

Riešenie pre spustenie sezóny 1.8.2015 je rekonštrukcia chladiaceho zariadenia so zachovaním priameho chladenia, výmenou kompresorov a čerpadiel za nové, výkonnejšie.

Odhadované náklady sú vo výške cca 120 000€. Doba realizácie prác je cca 25 dní a obstarávanie 45 dní.

Finančné krytie v rozpočte je možné zabezpečiť presunom z akcií Reko revitalizácia Námestia SNP a Zbúranie a technická rekultivácia objektu ZŠ A.Trajan. Akcie sú zaradené v rozpočte na rok 2015 s krytím z úverových zdrojov.

C) Vzhľadom na uvedené skutočnosti a z dôvodu nutnosti riešiť havarijný stav chladiaceho zariadenia na Zimnom štadióne navrhujeme zmenu programového rozpočtu Mesta Piešťany schváleného na rok 2015.

Uznesenie rieši zaradenie sumy 120 000 € z nečerpaných úverových zdrojov na novootvorenú rozpočtovú položku 717002 – Zimný štadión – reko chladiaceho zariadenia, Program 8 – Šport nasledovne:

- presun sumy 105 000 € z rozpočtovej položky 717002 31 – Reko revitalizácia Námestia SNP, Program 9 – Životné prostredie
- presun sumy 15 000 € z rozpočtovej položky 717001 07 – Zbúranie a technická rekultivácia ZŠ A. Trajan, Program 9 – Životné prostredie

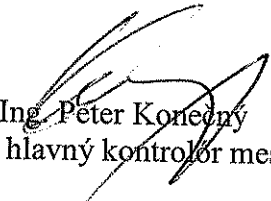
Tento presun nemá dopad na celkové príjmy a výdavky programového rozpočtu mesta Piešťany na rok 2015.

Stanovisko

hlavného kontrolóra mesta Piešťany k návrhu na zmenu Programového rozpočtu mesta Piešťany na rok 2015

Týmto konštatujem, že návrh na zmenu Programového rozpočtu mesta Piešťany, predkladaný na rokovanie MsZ dňa 28.05. 2015 nie je v rozpore s § 4 ods. 3 a § 11 ods. 4, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, ako aj § 14, zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov. Navrhovanú rekonštrukciu chladiaceho systému je možné uskutočniť z kapitálových výdavkov len za podmienky kvalitatívnej zmeny výkonnosti alebo zmeny technických parametrov systému.

V Piešťanoch, dňa 20. 05. 2015


Ing. Peter Konečný
hlavný kontrolór mesta

FROST-service s. r.o, Púchovská č. 118, 020 61 Lednické Rovne

IČO 31 645 640

IČ DPH SK2020442204

Lednické Rovne 28. 4. 2015

ZŠ Piešťany

p. Lušňák

VEC: Zápis z obhliadky

Dňa 27. 4. 2015 bola vykonaná prehliadka chladiaceho zariadenia na zimnom štadióne Piešťany.

Pri prehliadke zariadenia boli zistené nasledovné závady, ktoré je nutné odstrániť pre ďalšiu bezpečnú prevádzku zimného štadióna.

Prehliadka bola vykonaná na týchto zariadeniach :

1/ Odparovací kondenzátor BALTIMORE

- nutná výmena obehového čerpadla chladiacej vody /neustála poruchovosť, slabý tlak chladiacej vody, poškodená hriadeľ obehového čerpadla a hriadeľovej upchávky/
- nutná výmena nefunkčného výhrevného telesa zásobnej nádrže vody /v zimných mesiacoch môže dôjsť pri odstávke chladienia k zamrznutiu vody/
- nutná výmena plavákového ventilu na udržanie požadovanej hladiny vody v zásobnej nádrži / ventil má poškodené sedlá, dochádza k preplaveniu zásobnej nádrže a pri prevádzke ide upravená chladiaca voda do kanála/
- nutná výmena poškodených rozstrekových trysiek chladiacej vody

2/ Doskový výmenník – GLYKOL/NH3

- netesnosť uzatváracích armatúr nemrznúcej zmesi DN 200 – 4 kusy, DN 150 – 1 kus, DN 50 – 3 kusy /pri tlakových skúškach bola zistená netesnosť týchto armatúr, v uzavretom stave prepúšťajú chladiacu zmes cez sedlá aj cez upchávky/
- netesnosť uzatváracích armatúr odolejovania čpavku : DN 15 6 kusov /netesnosť uzatváracích sediel a upchávkových krúžkov, nutná výmena za nové/
- výmena riadiaceho nástrekového ventilu PMFL 32 /poškodenie vnútra ventilu, čo má za následok preplňovanie odlučovača čpavku/

- oprava plaváka NH3 /výmena nástrekovej ihly a sedla, dochádza k preplavovaniu odlučovača čpavku/
- nutná oprava obehových čerpadiel nemrznúcej zmesi, resp. ich výmena za nové /neustála poruchovosť, netesnosť upchávky, poškodené obežné kolo, ložiská, poškodená hriadeľ, nakoľko je zariadenie v prevádzke 15 rokov/
- doporučujeme výmenu tesnení na doskách doskového výmenníka, pretože max. životnosť udávaná výrobcom je 8 rokov a počas prevádzky môže dôjsť kedykoľvek k nečakanému úniku, nakoľko je zariadenie v prevádzke 15 rokov

3/ Zásobná nádrž TUV

- výmena zásobnej nádrže TUV s výmenníkom /nádrž je momentálne odstavená, je totálne skorodovaná, nefunkčná a neopraviteľná/

4/ Vysokotlaký výmenník tepla NH3/voda

- netesnosť RUV DN 100 3 kusy , médium NH3 /netesnosť uzatváracích sediel a netesnosť upchávky, nutná výmena za nové/

5/ Kompresorová jednotka č. 1 YORK

- vykonať revíziu kompresora /kompresor má veľmi hlučnú prevádzku, vyskytujú sa tam nepríjemné zvuky a vibrácie/

6/ Kompresorová jednotka č. 2 YORK

- kompresor je v zlom technickom stave, pretrvávajú problémy s chodom kompresora, hlučný chod elektromotora, neovládateľný riadiaci systém, častá netesnosť prírubových a ostatných spojov, kompresor má zvýšené chvenie, dosahuje slabý chladiaci výkon, myslíme si , že tento stroj už nie je rentabilné opravovať, nakoľko je v prevádzke už 15 rokov, doporučujeme ho vymeniť za nový stroj

Predbežná cenová kalkulácia na odstránenie zistených závad :

1/ Odparovací kondenzátor BALTIMORE :

- | | |
|---|--------|
| - obehové čerpadlo | 1 kus |
| - výhrevné teleso | 1 kus |
| - plavákový ventil | 1 kus |
| - rozprašovacie trysky + gumové prechodky | 1 sada |

Cena bez DPH vrátane montáže :

6 000,- €

2/ Doskový výmenník Glykol/NH3

- prírubová armatúra DN 200	4 kusy
- prírubová armatúra DN 150	1 kus
- prírubová armatúra DN 50	3 kusy
- uzatvárací ventil DN 15 /NH3	6 kusov
- uzatvárací ventil DN 40/NH3	2 kusy
- riadiaci ventil PMFL s príslušenstvom	1 kus
- sada na úpravu plavákového ventilu	1 sada
- obehové čerpadlo nemrznúcej zmesi /30 kW/	1 kus /repas /
- obehové čerpadlo nemrznúcej zmesi /18,5 kW/	1 kus /repas/
- tesnenie pre doskový výmenník	1 sada

Cena bez DPH vrátane montáže :

25 000,- €

3/ Zásobná nádrž TUV

- zásobná nádrž TUV s výmenníkom a izoláciou, objem 2 500 l	1 kus
---	-------

Cena bez DPH vrátane montáže :

6 500,- €

4/ Vysokotlaký výmenník tepla NH3/voda

- uzatvárací ventil NH3 DN 100	3 kusy
--------------------------------	--------

Cena bez DPH vrátane montáže :

1 500,- €

5/ Kompresorová jednotka č. 1 YORK

- revízia kompresora , na základe revízie bude stanovený rozsah prác a náhradných dielov pre prípadnú opravu kompresora

Cena bez DPH : /len vykonanie revízie/

1 200,- €

6/ Kompresorová jednotka č. 2 YORK

- dodávka nového kompresora s rovnakými parametrami :

Cena za nový kompresor bez DPH vrátane montáže :

60 000,- €

5 DPH 120.240,-

V prípade akýchkoľvek otázok ma môžete kontaktovať na čísle : 0905805690

S pozdravom

Miroslav Barek

Konateľ spoločnosti

FROST-service s.r.o.

Ul. Púchovská č. 118
020 61 Lednické Rovne
Tel./fax: 042 4693883 DIC: SK2020442204
E-mail: frostservice@stonline.sk
ICO: 31 545 640

Stanovisko k postupu verejného obstarávania v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní - riešenie opráv na chladiacom zariadení zimného štadióna

Na základe rokovania ohľadom riešenia opráv na chladiacom zariadení zimného štadióna som spracoval podklad pre predmetné varianty opráv v daných finančných objemoch v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní.

1)

Zákazka riešenia najnutnejších opráv na chladiacom zariadení zimného štadióna vo finančnom objeme cca 120 000 Eur

Pri uvedenom postupe bolo vychádzané z objemu prác, ktoré boli spracované na základe obhliadky, ktorá bola špecifikovaná spoločnosťou, ktorá prevádza predmetné opravy (práce).

Forma riešenia cestou obstarávania zákazky – jednoobáľkový postup (objem prác max. do 200 000 Eur bez DPH).

Trvanie procesu obstarávania :

- Príprava súťažných podkladov cca 3 dni
- Vyhlásenie verejnej súťaže, zverejnenie cca 2 dni
- Lehota na predkladanie ponúk min. 20 dní
- Elektronická aukcia (ak by sa vykonávala) s vyhodnotením cca 5 dní
- Celkové vyhodnotenie cca 1 deň
- Vyhodenie a podpísanie zmluvy 16 dní od vyhodnotenia
- Realizácia zákazky (v prípade dostupnosti komponentov, konzultované so spoločnosťou, ktorá prevádzala obhliadku) cca 25 dní

Tento proces sa môže predĺžiť v prípade dodacích lehôt jednotlivých zariadení a v prípade podania námietok pri verejnom obstarávaní.

Z uvedeného vyplýva, že minimálna doba obstarávania s realizáciou predstavuje cca 70 dní.

Dňa 19.5. 2015 bola vykonaná podrobná špecifikácia uvedených prác (p.Lušnák v spolupráci so spoločnosťou, ktorá prevádza predmetné opravy (práce) cca 100 000 Eur.

2)

Zákazka riešenia kompletných opráv na chladiacom zariadení zimného štadióna vo finančnom objeme cca 700 000 Eur

Forma riešenia cestou obstarávania zákazky – dvojobáľkový postup (objem prác max. do 5 186 000 Eur bez DPH).

Trvanie procesu obstarávania :

- Príprava súťažných podkladov cca 5 dni (predtým spracovaný projekt so špecifikovaním všetkých prác).
- Vyhlásenie verejnej súťaže, zverejnenie cca 3 dni
- Lehota na predkladanie ponúk min. 20 – 30 dní
- Otváranie ponúk časti Ostatné – vyhodnotenie 7 dní
- Otváranie ponúk časti Kritéria – vyhodnotenie 2 dni

- Elektronická aukcia (ak by sa vykonávala) s vyhodnotením cca 5 dní
- Celkové vyhodnotenie cca 1 deň
- Vyhodenie a podpísanie zmluvy 16 dní od vyhodnotenia
- Realizácia zákazky cca 60 dní

Tento proces sa môže predĺžiť v prípade dodacích lehôt jednotlivých zariadení a v prípade podania námietok pri verejnom obstarávaní.

Z uvedeného vyplýva, že minimálna doba obstarávania s realizáciou predstavuje cca 130 dní.

3)

Zákazka riešenia najnutnejších opráv na chladiacom zariadení zimného štadióna formou priameho rokovacieho konania (Uvedený postup sa nevzťahuje na náš prípad).

Priame rokovacie konanie môže verejný obstarávateľ použiť len vtedy, ak je splnená jedna z týchto podmienok.

a) §58 bod a) zákona o verejnom obstarávaní - netýka sa nás (v predchádzajúcej verejnej súťaži nebola predložená ani jedna ponuka ...),

b) §58 bod b) zákona o verejnom obstarávaní - netýka sa nás (uvedené práce môže z technických dôvodovmôže poskytnúť len určitý dodávateľ),

c) §58 bod c) zákona o verejnom obstarávaní - citujem : zákazka na ...uskutočnenie prác ...sa zadáva z dôvodu mimoriadnej udalosti nespôsobenej verejným obstarávateľom, ktorú nemohol predvídať (to nie je náš prípad)za mimoriadnu udalosť sa považuje najmä živelná pohroma, havária alebo situácia bezprostredne **ohrozujúca život alebo zdravie ľudí na životné prostredie...** (to nie je náš prípad). Po konzultácii s Ing. Kováčom na zimnom štadióne je typ nepriameho chladenia z čoho vyplýva, že i pri úniku čpavku (je to veľmi malé množstvo) nie je možné spôsobiť haváriu s ohrozením životov ľudí alebo životného prostredia.

§58 body d- j) zákona o verejnom obstarávaní (netýka sa nás)

Z uvedeného vyplýva, že predmetný postup obstarávania predmetnej zákazky by bol v rozpore so zákonom o verejnom obstarávaní.

Záver

Po doriešení problematiky ohľadom finančného zabezpečenia navrhujem predmetné opravy na chladiacom zariadení zimného štadióna realizovať podľa bodu 1). Ostatné postupy nie sú v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní (bod 3) a realizácia opráv podľa bodu 2) nezabezpečí činnosť jednotlivých akcií zimného štadióna v nasledujúcom období.

Ing. Peter Bittara
referent pre verejné obstarávanie