Ekonomické hodnotenie investície

podľa bodu C.5 uznesenia vlády SR č. 649/2020

Dátum hodnotenia	*03.04.2024*	*Autor: Jakub Karas*
Názov projektu	**Aktualizácia: Rekonštrukcia budovy Krajského súdu v Košiciach**	
Predkladateľ	Ministerstvo spravodlivosti SR	
Výška nákladov	Investícia: 28,7 mil. eur	Prevádzka (1 rok): -

Zhrnutie projektu

Opis projektu	Komplexná rekonštrukcia technického zázemia budovy (zateplenie fasády, rekonštrukcia strechy, výmena rozvodov) aj prevádzkovej časti (kancelárie, pojednávacie miestnosti, archívy). Súčasťou rekonštrukcie je aj rozšírenie parkoviska.
Cieľ projektu	Modernizácia priestorov a zníženie energetickej náročnosti budovy.
Ďalšie informácie	Financovanie projektu je plánované z prostriedkov Plánu obnovy a odolnosti. Na túto investičnú akciu bude preinvestovaných celkom 1,56 mil. eur na vypracovanie projektovej dokumentácie a ďalšie potrebné úkony, ktoré nie sú zahrnuté v aktuálnej výške nákladov na realizáciu stavby.

Hodnotenie projektu

Súlad s investičným plánom a stratégiou	Projekt je kľúčovou investíciou pre splnenie míľnika Komponentu 15 POO z hľadiska zrekonštruovanej plochy budov súdov, z ktorej tvorí 23 %. Je v súlade s investičným plánom MS SR a nachádza sa na 5. mieste z 30 projektov v kategórii civilných budov.
Vyhodnotenie cieľov, dopytu a alternatív	**Budova je po 40 rokoch v nevyhovujúcom stave a vyžaduje komplexnú rekonštrukciu.** Potreba rekonštrukcie vyplýva z nízkej energetickej hospodárnosti budovy a pôvodného stavu stavebnotechnických prvkov (strecha, fasáda, okná). Realizáciou projektu sa splní cieľ míľnika POO minimálne 30 % úspory primárnej energie (potenciál úspory je na úrovni 65 %) a dôjde k zvýšeniu štandardu vnútorných priestorov. **Pôvodný zámer nadstavby budovy KS KE bol na základe CBA analýzy investorom zmenený na variant rekonštrukcie bez nadstavby.** Zmena zámeru vyplynula z CBA analýzy vypracovanej Analytickým centrom MS SR, ktorá odporučila variant spojenia sídla KS KE a Mestského súdu Košice (MsS KE) do budovy KS KE bez realizovania nadstavby a presťahovanie Správneho súdu v Košiciach do prenájmu. Pôvodný zámer nadstavby bol schválený uznesením vlády SR č. 604/2018, ktoré je naďalej platné. **Rozsah budovy násobne prevyšuje potreby samotného KS KE. Umiestnenie celého MsS KE v tejto budove by zvýšilo efektivitu jej využitia.** Celkom by sa v budove umiestnilo približne 560 sudcov a zamestnancov oboch súdov, z čoho by KS KE tvoril iba 180 sudcov a zamestnancov. Budova KS KE disponuje dostatočným počtom kancelárií pre umiestnenie celého MsS KE, čo potvrdzuje aj analýza Analytického centra Ministerstva spravodlivosti. Rozhodnutie bude vykonané po vypracovaní zasadacieho poriadku súdov. **Plánovaných 196 parkovacích miest je nad rámec normy, ale je primeraný vzhľadom k požiadavkám iných súdov.** KS KE a MsS KE rovnako, ako iné súdy, požadujú, aby mal každý zo 140 sudcov vyhradené vlastné parkovacie miesto. Súčasný počet parkovacích miest bude navýšený o 35 rozšírením parkoviska. Počet miest pre ostatných zamestnancov a návštevy vychádza z normy STN 73 6110 Z2 z 2/2015.
Analýza nákladov	Porovnané jednotkové ceny za: 11,26 mil. eur (39 % z celkovej hodnoty) Úspora z jednotkových cien: 1,73 mil. eur (porovnanie s databázou ÚHP)

	Iná úspora: 0,00 mil. eur (manuálny benchmark nákladov) Celková úspora: 1,73 mil. eur (6 % z celkovej hodnoty)
Ďalšie zistenia a riziká	**V prípade ponechania Obchodného úseku MsS KE v súčasnom sídle na Tichej ul. bude nutné budovu rekonštruovať za 1,6 mil. eur.** Budova je v zlom technickom stave a vyžaduje si obnovu, ktorú nie je možné financovať z prostriedkov POO. Odhad nákladov bol stanovený projektantom v 2021 a upravený na súčasnú cenovú úroveň. Pokiaľ nenastane ukončenie realizácie projektu do 4Q 2025, existuje riziko nenaplnenia cieľa Komponentu 15 POO pre rekonštrukciu budov súdov v SR (sledovaný v počte zrekonštruovaných m^2).

Odporúčania

	▪ Pred vyhlásením verejného obstarávania znížiť predpokladanú hodnotu zákazky minimálne o 1,73 mil. eur (6 %) na základe porovnania rozpočtu s referenčnou databázou jednotkových cien položiek. ▪ Zabezpečiť efektívne využitie budovy Krajského súdu v Košiciach umiestnením celého Mestského súdu Košice v tejto budove.

Prílohy	*Prehľad položiek rozpočtu s identifikovaným potenciálom úspor (.xlsx)*
Upozornenie	*Všetky sumy v hodnotení sú uvedené v eur s DPH v cenovej hladine aktuálneho kvartálu. 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.*