



REKONŠTRUKCIA BUDOVY

Slovenskej advokátskej komory



PREČO MUSÍME OBNOVIŤ NAŠE SÍDLO

Súčasná budova Slovenskej advokátskej komory bola dokončená v roku 1992. Odvtedy neprešla žiadnou výraznejšou rekonštrukciou. Členská základňa medzičasom narástla viac ako dvadsaťnásobne a súčasné kapacity nemajú šancu pokryť s tým súvisiace zvýšené povinnosti v oblasti vzdelávania a výkonu komorových funkcií.

Technický stav nášho sídla už atakuje havarijný stav a rozhodnutie o rekonštrukcii nebolo možné ďalej odkladať.

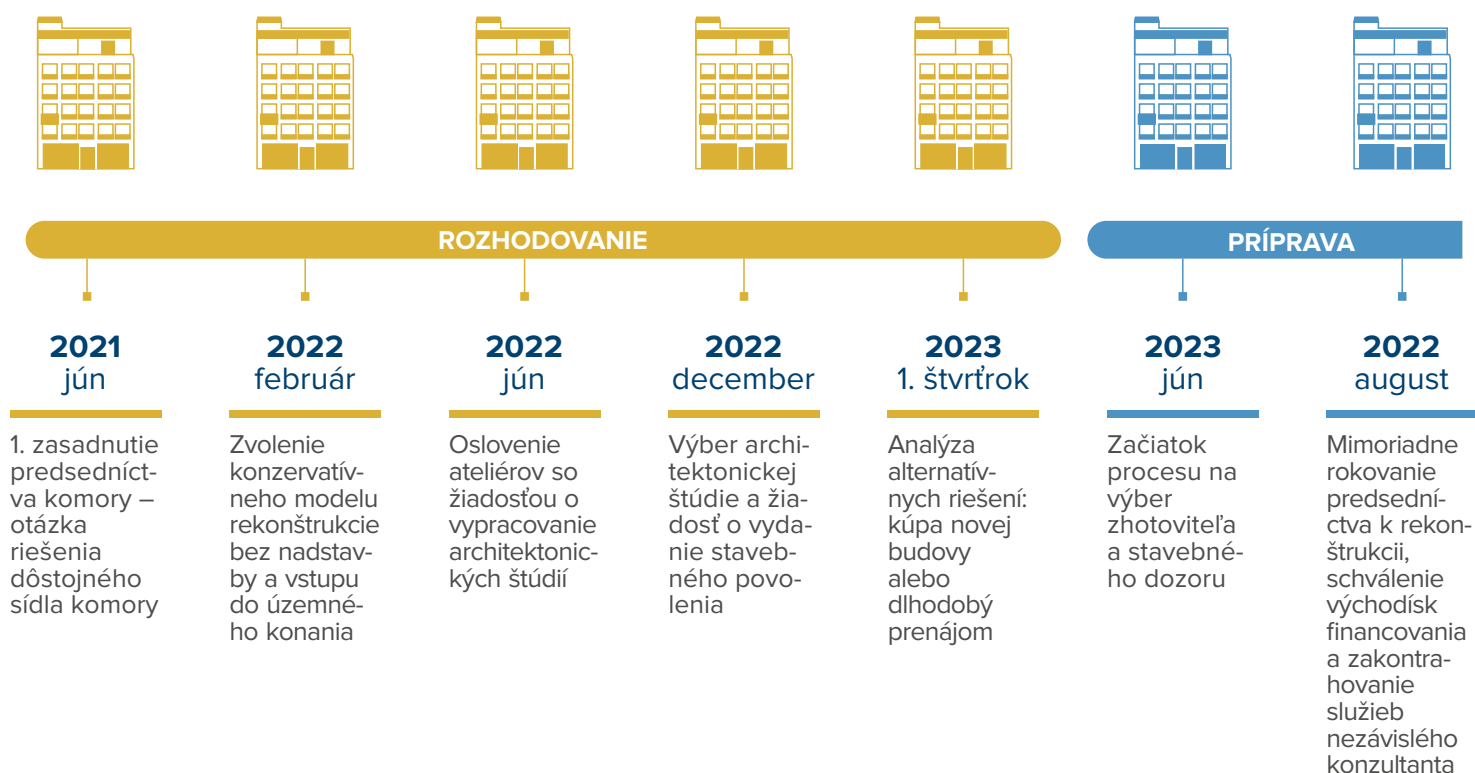
AKO SME PRIJÍMALI ROZHODNUTIA

Prvý jasnejší zámer rekonštrukcie bol prijatý ešte v minulom funkčnom období. Keďže končiace predsedníctvo v závere mandátu nechcelo zaväzovať budúcich zástupcov komory v predsedníctve, téma bola prediskutovaná počas konferencie advokátov v roku 2021. Novozvolení členovia predsedníctva identifikovali otázku nového sídla ako jednu z hlavných priorít. Vybudovanie dôstojného sídla slovenskej advokácie považujeme v komore za povinnosť voči našim členom i širšej odbornej verejnosti.

VÝBER FINÁLNEHO RIEŠENIA A ARCHITEKTA

Komplexná rekonštrukcia predstavuje významnú investíciu. Pred prijatím finálneho rozhodnutia sme preto prešli aj iné alternatívy, t. j. predaj súčasného sídla a kúpa novej budovy, respektíve dlhodobý nájom sídla. Obe možnosti sa však ukázali ako buď ekonomicky veľmi náročné alebo nezodpovedajúce našim potrebám. V myšlienke zostať v pôvodnom sídle nás podporili aj emeritní predsedovia JUDr. Anton Blaha, CSc. a JUDr. Štefan Detvai.

V prípade samotnej rekonštrukcie sme analyzovali aj možnosť významnejších úprav v podobe nadstavby. Táto možnosť bola odmietnutá ako hospodársky príliš nákladná a zároveň časovo mimoriadne náročná, keďže by bolo potrebné vstupovať do územného



konania, robiť verejnú architektonickú súťaž a aj samotné stavebné práce by trvali neprimerane dlho. Rozhodli sme sa preto v prospech citlivejšieho zásahu do architektúry budovy a hlavnú pozornosť sme venovali optimálnemu využitiu interiéru.

Na základe týchto východísk si predsedníctvo vyžiadalo architektonické štúdie od dvoch renomovaných ateliérov. Pre víťazný návrh ateliéru VAN JARINA sme sa priklonili z horeuvedených dôvodov: citlivé rešpektovanie pôvodnej architektúry a najmä mimoriadne efektívne rozšírenie podlahovej plochy pre naše potreby.

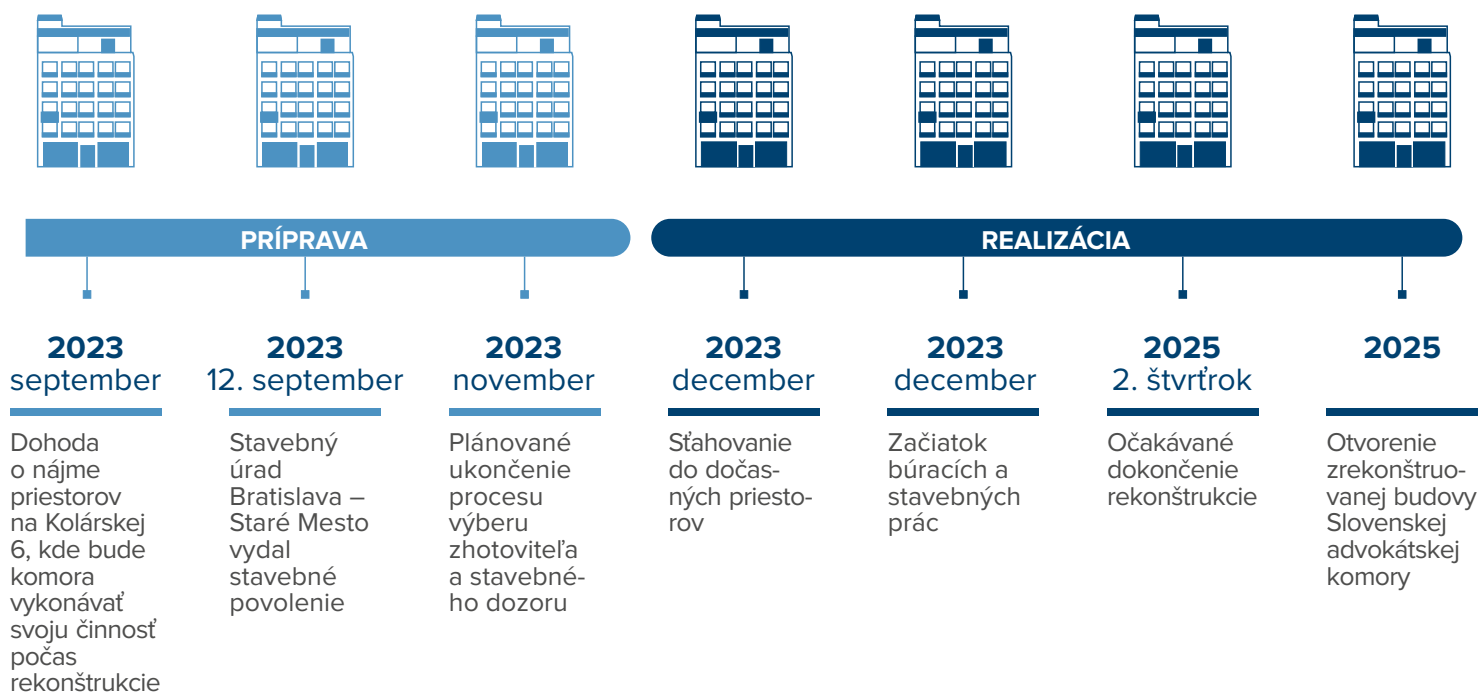
FINANCOVANIE

Komplexná rekonštrukcia budovy bude v nominálnej hodnote predstavovať najväčšiu investíciu Slovenskej advokátskej komory od jej vzniku. Najmä na architektonické štúdie a projektovú dokumentáciu sme doposiaľ vynaložili približne 104 tisíc eur. Podľa pôvodných expertných odhadov sme očakávali, že cena rekonštrukcie môže presiahnuť sumu štyri milióny eur bez DPH. Zmluvne dohodnutá cena s víťazným uchádzačom sa nakoniec ustálila na 3,8 mil. eur bez DPH, teda pod úrovňou pôvodných odhadov.

Financovanie bude založené na troch hlavných pilieroch:

- využitie postupne akumulovaných zdrojov na tento účel predovšetkým z vlastného imania komory;
- komerčný úver s desaťročnou splatnosťou; v súčasnosti analyzujeme ponuky viacerých bánk;
- proporčne primerané využitie zdrojov zo sociálneho fondu advokátskych koncipientov určeného na vzdelávanie, čo je odôvodnené skutočnosťou, že relevantná časť zrekonštruovanej budovy bude slúžiť ako miesto vzdelávacích aktivít pre budúcich kolegov.

Financovanie projektu bolo podrobne skonzultované a одобrené nezávislým auditorom, s ktorým priebežne konzultujeme všetky kroky.



VÝBER ZHOTOVITEĽA STAVBY A STAVEBNÉHO DOZORU

V júni 2023 predsedníctvo poverilo kanceláriu komory zabezpečiť široký výber ponúk zhotoviteľov. Členovia predsedníctva mali možnosť predložiť návrh dodávateľov, ktorých následne kancelária kontaktovala. V procese nás sprevádzal nezávislý konzultant, ktorý posudzoval kvalitu predložených ponúk. Po prvom vyhodnotení komora pokračovala v rokovaní so šiestimi stavebnými firmami. Uvedený počet uchádzačov vygeneroval primeraný tlak na cenovú súťaž pri zachovaní kvalitatívnych požiadaviek. Víťazným zhotoviteľom stavby sa stala Lotos Building s.r.o. s cenou 3,8 mil. eur bez DPH. O podpise zmluvy rozhodlo predsedníctvo na zasadnutí 30. novembra 2023, keď sa vo finále rozhodovalo medzi dvoma ponukami (víťazná ponuka bola lacnejšia takmer o štvrt mil. eur). V zmysle zmluvy je zhotoviteľ povinný dokončiť dielo v priebehu najbližších 15 mesiacov.

VÝBER ZHOTOVITEĽA STAVBY A STAVEBNÉHO DOZORU

2023 jún	2023 júl	2023 august	2023 september	2023 október	2023 november
Predsedníctvo SAK poverilo kanceláriu komory zabezpečiť cenové ponuky od odporúčaných zhotoviteľov	Výber nezávislého konzultanta na posúdenie, porovnanie, vyhodnotenie cenových ponúk a komunikáciu s uchádzačmi	1. kolo vyhodnotenia doručených ponúk nezávislým konzultantom, finálna zmluva o dielo pre zhotoviteľov	2. kolo vyhodnotenia ponúk nezávislým konzultantom; výzva na úpravu cenových ponúk	3. kolo vyhodnotenia ponúk nezávislým konzultantom; prezentácia analýz a odporúčaní k cenovým ponukám členom predsedníctva a revíznej komisie SAK	Rozhodnutie Predsedníctva SAK o finálnom výbere zhotoviteľa stavby (Lotos Building s.r.o.)

