

A. Materiál: Mestská plaváreň

Bod rokovania	Mestská plaváreň
Dátum rokovania MsZ	15.12.2016
Predložené poslancom MsZ	7.12.2016
Predkladateľ	MUDr. Igor Čombor, PhD. primátor mesta
Spravodajca	Ing. Pavol Dobrodej, vedúci OI
Na základe	Prerokovania s poslaneckými klubmi
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Nebolo prerokované v komisiách
Zoznam príloh	-

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

I. schvaľuje:

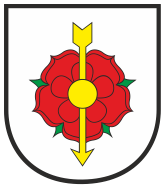
1. Rekonštrukciu Mestskej plavárne a zaradenie investičnej akcie do investičného plánu mesta pre rok 2017 s rozpočtom vo výške stavebných nákladov 2 mil. €, vrátane úpravy projektovej dokumentácie.
2. Výstavbu nového objektu mestskej plavárne v lokalite Laziny (pri zimnom štadióne) a zaradenie investičnej akcie do investičného plánu mesta pre rok 2017 v rozsahu - búracie práce, príprava staveniska - prieskum, príprava projektovej dokumentácie a inžinierskej činnosti v rozpočtovom náklade 150 tis. €.

C. Dôvodová správa :

V súlade s požiadavkou, ktorá vyšla pri prerokovaní materiálu s poslaneckými klubmi, predkladám Variantné riešenia na prerokovanie v MsZ.

I. Rekonštrukcia mestskej plavárne

- Celkové rozpočtové náklady na rekonštrukciu (v súčasnosti) cca 2.07 mil. € s DPH (realizované – presklená stena, oddelený hlavný vstup, oddelená prípojka elektro a meranie, šatňové skrinky)
- Náklady po procese verejného obstarávania predpoklad cca 1,7 mil. €
- Predpokladaná doba výstavby 12 mesiacov od odovzdania stavby
- Dispozičné riešenie objektu – bazén 25 m, 5 dráh š 2 m
šatne a zázemie pre 80 návštevníkov



wellness (sauna suchá, parná sauna, odpočívareň, vírivka)
detský bazén
bufet
letná terasa
na II.NP suchá príprava a masážna miestnosť

- Rekonštrukcia zahŕňa kompletne teleso bazéna-nerez, kompletnú technologickú časť, vzduchotechniku, elektro, podlahové kúrenie, voda-kanál, celé zázemie plavárne s povrchmi a dlažbami, prístavbu s wellness, zateplenie objektu.
- Nová plocha prístavby 19.5x11.40 = 222.3 m²
- Podlahová plocha plavárne po rekonštrukcii je cca 1 900 m²
- Počet parkovacích miest - vyhradených 9, pri mestskej bytovke verejných 65

Výhody

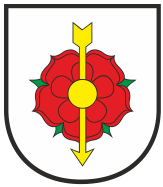
- Mesto disponuje platným stavebným povolením
- Možnosť zahájiť výstavbu do 5 mesiacov – 1 mesiac úprava PD a príprava súťaže
3 mesiace verejné obstarávanie
1 mesiac podpis zmluvy a odovzdanie stavby

Nevýhody

- počas rekonštrukcie mesto nebude disponovať plavárňou (školy, kluby)

II. Výstavba novej plavárne (prezentované riešenie - Bazenprojekt s.r.o.)

- Celkové rozpočtové náklady samotného objektu 2,78 mil. € s DPH
- Nepeňažný vklad mesta cca 4 100 m² pozemok + nutnosť vysporiadať ďalších 6 súkromných pozemkov o rozlohe cca 1300 m² (kvôli prístupu k objektu)
- Príprava sietí – Voda, kanalizácia postačujúca, v blízkosti pozemku
Trafostanica – na zimnom štadióne, prípadnú potrebu rozšírenia určí SSE pri stanovení odberu projektantom
Zdroj tepla CZT – sieť pri zimnom štadióne, pri potrebe zväčšiť dimenziu potrubia, nutná prekládka 340 m
- Dispozičné riešenie objektu – bazén 25 m, 6 dráh š 2,5 m
Šatne a zázemie pre 100 návštevníkov
Wellness
Výcvikový bazén
Bufet
- Zastavaná plocha cca 1700 m²
- Počet parkovacích miest 14
- Získanie stavebného povolenia predpoklad 5 mesiacov
- Doba výstavby 12 mesiacov od právoplatného stavebného povolenia a odovzdania stavby
- Spôsob financovania – I. alternatíva - dielo zrealizuje Bazenprojekt, mesto ho po kolaudácii odkúpi a zároveň sa zaviazá dať objekt do nájmu na min 5 rokov za nájomné 19 000.-€
II. alternatíva – PPP projekt, financovanie diela zabezpečí Bazenprojekt, mesto ho bude splácať v splátkach počas 10 rokov formou koncesnej zmluvy, a zároveň sa zaviazá dať objekt do nájmu na min 5 rokov za nájomné 19 000.-€



Výhody

- Mesto bude počas výstavby disponovať jestvujúcou plavárňou
- Oproti jestvujúcej plavárni pribudne jedna plavebná dráha navyiac, lepšia využiteľnosť bazénu
- Mierne navýšenie kapacity návštevníkov oproti jestvujúcej plavárni
- Možnosť využitia odpadového tepla z objektu zimného štadióna (zatiaľ nepotvrdené, musí sa vyjadriť projektant a posúdiť, či budú zvýšené finančné prostriedky na zrealizovanie zodpovedať úspore)

Nevýhody

- Mestu ostane pôvodný objekt plavárne s problematickým predajom (účelová budova so zložitou dispozíciou) v prípade nezáujmu nutnosť predaja za nízku cenu, prípadne hľadať využitie pre mesto s následnými investíciami
- Deklarovaná čiastka na výstavbu nie je konečná, prakticky sa navýši po prirátaní pozemku ako nepeňažného vkladu, príprave sietí, geologickom prieskume, prípadne doplnení požiadaviek mesta pri pripomienkovaní PD objektu, navýšenie počtu parkovacích miest a pod.....)
- Nepreukázané referencie dodávateľa (Bazenprojekt ešte nerealizoval žiadnu stavbu)
- Spôsob realizácie ráta s priamym zadáním pre Bazenprojekt (nutnosť overiť, či to nie je v rozpore so zákonom o verejnom obstarávaní)
- Z ponuky nie je zrejmé ako sa zachová nájomca v prípade, že prevádzka nebude rentabilná.

III. Výstavba novej plavárne – štandardný postup

- Výkup súkromných pozemkov v lokalite uvažovanej výstavby – 6 parciel, celkovo 1 300 m²
- Búracie práce a spracovanie geologického prieskumu
- Špecifikácia požiadaviek pre objekt a verejné obstaranie spracovateľa PD, získanie stavebného povolenia
- Verejné obstarávanie na dodávateľa stavby
- Pri kolaudácii objektu určiť formu spravovania objektu

Predpoklad doby spracovania projektovej dokumentácie po právoplatné stavebné povolenie 10 mesiacov. Z toho 6 týždňov na spracovanie štúdie. Predpokladaná doba výstavby 12 mesiacov.

D. Dopad na rozpočet :

Odsúhlasenie Zámeru má vplyv na rozpočet mesta pre rok 2017. Je potrebné odsúhlasiť prostriedky na spracovanie projektovej dokumentácie v požadovanej výške a vykrytie realizácie rozpočtom.