

**A. Materiál:**

Bod rokovania	Nová plaváreň – lokálny program pre súťaž návrhov
Dátum rokovania MsZ	7.6.2017
Predložené poslancom MsZ	5.6.2017
Predkladateľ	Ing. Marián Šeršík, prednosta MsÚ
Spravodajca	Ing. Marián Šeršík
Na základe	Uznesenia MsZ č. 38/2017 časť III. z 29.3.2017
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Prerokované v pracovnej skupine na prípravu procesu realizácie výstavby novej plavárne dňa 7.4.2017 a 30.5.2017
Zoznam príloh	Stanovenie predpokladanej výšky investície

B. Návrh na uznesenie:**Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:**

- I. **schvaľuje** lokálny program, ktorý obsahuje základné vstupné požiadavky pre súťaž návrhov na novú plaváreň v rozsahu Variantu „A“
- II. **schvaľuje** lokálny program, ktorý obsahuje základné vstupné požiadavky pre súťaž návrhov na novú plaváreň v rozsahu Variantu „B“

Lokálny program**I. Variant A**

- 1) Vstupná hala (obsah)
 - a) recepcia s pokladňou
 - b) priestor pre predaj a zapožičiavanie plaveckých potrieb a potrieb pre wellness (môže byť súčasťou recepcie)
 - c) sociálne zariadenia, aj pre návštevníkov s obmedzenou schopnosťou pohybu
 - d) kontrolovaný vstup
- 2) Priestory pre zamestnancov (obsah)
 - a) kancelária pre správcu prevádzky
 - b) denná miestnosť
 - a) šatne pre zamestnancov plavárne (správca, pracovník recepcie, plavčík, pracovník v bufete, pracovníci wellness, upratovačka, technickí pracovníci)



3) Bufet (obsah)

- a) skladové priestory
- b) výdajný priestor
- c) priestory pre konzumáciu v suchej a prípadne aj v mokrej prevádzke, ktoré budú fungovať oddelene

Mal by sa nachádzať priamo v, alebo v priamej nadväznosti na vstupnú halu a v nadväznosti na bazénovú časť.

4) Šatne a hygienické zázemie (obsah)

- a) úložné skrinky pre 100 návštevníkov
- b) hygienický uzol (sprchy a toalety)
- c) prezliekacie kabínky
- d) miesto na sušenie vlasov

5) Bazénová hala (obsah)

- a) plavecký bazén s povrchom z keramického obkladu, so 6 dráhami s dĺžkou 25m, šírkou 2,5 m/dráha
 - bazén musí spĺňať vlastnosti potrebné pre plavecké súťaže (*Pravidlá plávania aktualizované po kongrese FINA – MS Barcelona /ESP/ 2013. Schválené Výkonným výborom SPZ dňa: 06.11.2013 .*)
„Hĺbka - pre bazény so štartovými blokmi je požadovaná minimálna hĺbka 1,35 metra, od vzdialenosti 1,0 metra po najmenej 6,0 metrov od steny. Pre ostatné bazény je požadovaná minimálna hĺbka 1,0 metra.“
 - Bazén by mal slúžiť pre plavcov aj neplavcov.
- b) tribúna po dlhšej strane bazénu s priamym vstupom z foyer pre 100 návštevníkov
- c) výcvikový bazén pre výuku detí s teplejšou vodou o rozmeroch 15m x 4m x 0,9m . Tento bazén prepojiť s detským brodiskom so zvýšeným dnom a s plochou cca. 10 - 15 m² .
 - Vyhláška č. 308 / 2012 Z. z. Vyhláška MZ SR : Požiadavky na prevádzku umelého kúpaliska § 7 (1) Neplavecký bazén je určený najmä na rekreačnú pohybovú aktivitu neplavcov. „Hĺbka vody v neplaveckom bazéne môže byť najviac 1,3 m.“
- d) miestnosť pre plavčíka
- e) miestnosť prvej pomoci
- f) sklad na náradie a plavecké pomôcky
- g) miestnosť, ktorá má priamy vizuálny kontakt s bazénom a je možné z nej robiť meranie počas súťaží
- h) infrasauna pre 5-6 návštevníkov

6) Technologické zázemie (obsah)

- a) priestory potrebné pre umiestnenie technológií potrebných pre prevádzku bazéna (filtrácia, chemizácia, vyrovnávacia nádrž, ohrev a dohrev) boli pri konzultácii s technológmi odhadnuté na plochu veľkosti 110 m² s výškou minimálne 3 m.
- b) priestory technického zázemia pre prevádzku budovy (strojovňa vykurovania objektu, strojovňa vzduchotechniky).

7) Materiálovo-konštrukčné a technologické riešenie

Vyhlasovateľ požaduje použitie bežne dostupných stavebných materiálov. Preferuje riešenia, ktoré vo výraze odlišia plaváreň od klasických montovaných industriálnych hál.

- 8) Vyhlasovateľ žiada zabezpečiť možnosť alternatívneho spôsobu vykurovania rovnocenne s napojením na centrálny zdroj tepla (CZT Ružomberok).



9) Urbanistické požiadavky

- Vyhlasovateľ očakáva, že navrhovaná budova vhodne doplní mestskú štruktúru najmä voči uliciam Karola Sidora a Radlinského.
- Riešenie by malo umožňovať využívanie exteriérových priestorov na pozemku na relax, najmä počas leta. Prípadne v budúcnosti umožniť rozvoj budovy/areálu smerom na východ.
- Nie je vylúčené prepojenie so susediacim objektom - zimným štadiónom.

10) Statická doprava

Vyhlasovateľ požaduje v rámci riešeného územia umiestnenie 30 parkovacích miest (počet sa upresní po prepočte dopravného inžiniera). Preferujú sa riešenia zapustené/polozapustené.

11) Všeobecné požiadavky

- prevádzka budovy bude bezbariérová, je nutné rátať s tým, že medzi návštevníkmi budú mamičky s deťmi
- v prípade, že účastník nedodrží niektorú z požiadaviek uvedených v tomto dokumente, odporúča sa zdôvodnenie tohto postupu
- požadovaný limit pre zakázku, t.j. projektovú dokumentáciu pre územné konanie a projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie, je 5 % z predpokladanej ceny diela (plavárne). Predpokladaná cena diela, na základe ktorého sa cena dokumentácie stanovuje, je pre Variant „A“ 3,45 mil. € s DPH a pre variant „B“ 3,876 mil. € s DPH. Predpokladaná cena diela je zároveň aj cenový strop pre investičný zámer.**

12) Časový rámec projekcie

- Predpokladaný časový odhad projekčných prác po priebehu súťaže:
- Dopracovanie súťažného návrhu formou architektonickej štúdie - 50 dní
- Dopracovanie súťažného návrhu do formy použiteľnej v konaní o vydanie územného rozhodnutia - 100 dní
- Dopracovanie súťažného návrhu do formy použiteľnej v konaní o vydanie stavebného povolenia - 125 dní
- Dopracovanie súťažného návrhu do formy potrebnej pre realizáciu stavby - 135 dní

13) Porota

- Doplnenie poroty o 2 riadnych členov (7 riadnych členov spolu) +1 poslanec +1 architekt z Ružomberka (zástupca cechu architektov)
- Konkrétne osoby vyberie a vymenuje vyhlasovateľ

II. Variant B (Doplňa „Variant A“ o nižšie uvedené body)

14) Wellness

- parná sauna pre maximálne 10 návštevníkov
- suchá sauna pre maximálne 10 návštevníkov
- vírivka (jacuzzi)
- ochladzovací bazén
- odpočinková zóna
- miestnosť pre maséra

Ponecháva sa na súťažiacom, nakoľko bude prevádzka wellness oddelená od prevádzky bazéna.



C. Dôvodová správa

Uznesením č. 299/2016 Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

- I. **schválilo** 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. €.
- II. **žiadalo primátora mesta**, aby predložil návrh – harmonogram postupov pri príprave a výstavbe novej plavárne – súťaž architektonických návrhov v zmysle požiadaviek mesta.
- III. **odporučilo primátorovi mesta** zabezpečiť prípravu a výstavbu novej plavárne dodávateľským spôsobom (napr. externý inžiniering, resp. externý projektový manažér).

Na základe vyššie uvedeného sa od januára 2017 uskutočnili viaceré stretnutia s odborníkmi v danej problematike aj v oblasti verejného obstarávania- súťaž návrhov a začali prípravné práce k získaniu **vstupných požiadaviek** na zadanie verejného obstarávania, ktoré budú slúžiť ako podklad na vypracovanie súťažných podmienok na súťaž návrhov. Tieto vzišli z požiadaviek UHA, investičného oddelenia Mestského úradu Ružomberok a z požiadaviek pracovnej skupiny zloženej zo zástupcov poslaneckých klubov, ktorú menoval primátor mesta dňa 21.2.2017 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva Ružomberok č.8/2017 zo dňa 8.2.2017.

Súťaž návrhov je špecifický postup verejného obstarávania s cieľom získať návrh, ktorý je pre vyhlasovateľa užitočný ako podklad na zadanie zákazky na vypracovanie projektovej dokumentácie v priamom rokovacom konaní s autorom víťazného návrhu, ktorý vyberie odborná porota. Podmienkou získania kvalitného návrhu je kvalitne pripravená a odborne uskutočnená súťaž návrhov. Preto sa vedenie mesta dňa 6.3.2017 rozhodlo obstaráť externú spoločnosť, ktorá sa danej problematike profesionálne venuje, má odborné vedomosti, praktické skúsenosti a vynikajúce referencie. Takou je spoločnosť 2021, s.r.o. v kooperácii s VO SK, a.s. s ktorou bola uzavretá mandátna zmluva na poskytnutie služby. Prebehli viaceré stretnutia a rokovania, zmluvný partner súťaž návrhov pripravuje.

V súčasnosti sú pripravené všetky požadované súťažné pomôcky:

- polohopis, výškopis vrátane inžinierskych sietí,
- hydrogeologický prieskum,
- fotodokumentácia územia,
- územnoplánovacia informácia,
- ortofotomapa v požadovaných parametroch.

Cena za m² zastavanej plochy plavárne bola stanovená na základe referenčných stavieb v CZ a PL (*príloha č.1*). Následne bola vypočítaná predpokladaná hodnota plavárne pre Variant A a B. V prípade stanovenia max. limitu pre hodnotu zákazky zo strany objednávateľa, odborný konzultant požaduje, aby súčasťou formulácie zadania súťažných podmienok bolo aj nasledujúce upozornenie: *"Vyhlasovateľ stanovil ako maximálnu hodnotu nadväzujúcej zákazky 5% z výšky investície napriek tomu, že ho Odborný konzultant súťažných podmienok a spracovateľ súťažných pomôcok (2021 s.r.o.) viackrát upozornil na to, že táto hodnota je výrazne nižšia, ako je odporúčaná hodnota zákazky, ktorá bola určená nacením podľa sadzovníka UNIKA."*



Organizátor súťaže neodporúča takéto stanovenie stropu hodnoty zakázky z dôvodu, že by to mohlo odradiť kvalitných projektantov, ktorí produkujú návrhy kvalitných stavieb (kvalita je myslená ako premyslený projekt – čiže aj po stránke nižších nákladov potrebných na výstavbu a prevádzku objektu). Je teda možné, že sa ušetrí prostriedky na projektoch, ale môže sa zvýšiť pravdepodobnosť navýšenia ceny pri výstavbe a prevádzke projektu.

D. Dopad na rozpočet

Celková suma pre súťažiacich je 10.000,- €, ktorá bude rozdelená medzi troch najlepších účastníkov. Odmena pre členov poroty je 800,- € / člen, spolu 5.600,- €. Náklady na súťaž návrhov sú už zahrnuté do rozpočtu na rok 2017 v investičnom pláne.