

Název bodu jednání:

Plavecký bazén Příbram

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracoval:** Mgr. Jan Slaba, ředitel SZM Příbram, p.o.**Projednáno:** v RM dne 02.05.2023, usn.č.: 0378/2023**Text usnesení RM:**

Rada města

1. bere na vědomí
předložený podkladový materiál ve formě předběžné studie proveditelnosti, týkající se střediska Plavecký bazén.
2. ukládá
SZM Příbram, p.o., IČO 71217975 odstranit zjištěné nedostatky, či nevyhovující stavy budovy, vybavení a vyhrazených technických zařízení střediska Plavecký bazén, a současně s tím zahájit krizový provoz střediska Plavecký bazén, a to ve smyslu příslušných oddílů předkládané studie.
3. ukládá
OVV zařadit tento materiál do programu jednání Zastupitelstva města Příbram konané dne 22.05.2023.

Napsal: Mgr. Jan Slaba, ředitel SZM Příbram, p.o.**Návrhy na usnesení:**

- ZM
- I. bere na vědomí
předložený podkladový materiál ve formě předběžné studie proveditelnosti, týkající se střediska Plavecký bazén.
 - II. schvaluje
strategické rozhodnutí ve volbě varianty č. ..., a to ve smyslu důvodové zprávy a příloh předkládaného materiálu.
 - III. ukládá
Radě města Příbram, na základě vyhodnocení závěrů expertních skupin, předložit detailní návrh řešení (zadání) rekonstrukce plaveckého bazénu, v souladu s usnesením v bodu II, nejpozději na jednání Zastupitelstva města dne 04.12.2023.

Důvodová zpráva:**Úvod**

Zastupitelstvu města Příbram je předkládán obsáhlý a strukturovaný materiál týkající se dalšího vývoje problematiky spojeného s Plaveckým bazénem Příbram.

Na jednání rady města konané dne 20.02.2023 v rámci bodu „SZM Příbram, p.o. – informace o aktuálním provozním stavu střediska plavecký bazén“ bylo přijato toto usnesení (R.usn.č.0142/2023):

„Rada města

1. *bere na vědomí informace o aktuálním provozním stavu střediska plavecký bazén, včetně stavebně technologického stavu budovy a vyhrazených technických zařízení, a to ve smyslu důvodové zprávy a příloh materiálu.*
2. *bere na vědomí nutnost odstranění havarijních, či nevyhovujících stavů budovy, vybavení a vyhrazených technických zařízení, a to ve smyslu důvodové zprávy a příloh materiálu.*
3. *ukládá SZM Příbram, p.o., IČO 71217975 nadále odstraňovat zjištěné provozní a technické nedostatky v rámci celé organizace SZM Příbram, p.o., a současně s tím ukládá odstranit zjištěné nedostatky, či nevyhovující stavy budovy, vybavení a vyhrazených technických zařízení střediska plavecký bazén, a to v kontextu výsledku výběrového řízení na kompletní rekonstrukci Aquaparku.*
4. *ukládá SZM Příbram, p.o., IČO 71217975 předložit na jednání Rady města dne 02.05.2023 aktualizovaný návrh komplexního řešení situace, ve formě aktualizované studie proveditelnosti, týkající se střediska plavecký bazén, a to v kontextu výsledku výběrového řízení na kompletní rekonstrukci Aquaparku.“*

Na jednání Rady města Příbram konané dne 02.05.2023 byla ve smyslu výše uvedených usnesení, konkrétně bodu č. 4, předložena předběžná studie proveditelnosti, jejíž smyslem je v rámci 5 částí komplexně seznámit čtenáře s problematikou plaveckého bazénu, konkrétně popsat současný stav střediska, a navrhnout možné realizační alternativy tak, aby zastupitelé města Příbram, jako kompetentní osoby, mohli provést strategické rozhodnutí, a to „jakou cestou se nyní vydat“.

Toto strategické rozhodnutí lze charakterizovat jako odpověď na otázku:

„Půjde město Příbram cestou současného zadání - zpracovaného projektu (varianta č. 1), nebo půjde město Příbram novým zadáním – novým projektem (varianta č. 2)?“

Důvodem pro realizaci tohoto zásadního rozhodnutí je směs mnoha faktorů, z nichž hlavními faktory jsou:

- ukončené výběrové řízení na zhotovitele zakázky „Kompletní rekonstrukce a modernizace Aquaparku Příbram“ – zadávací řízení zrušeno z důvodu překročení limitní částky 350 milionů Kč,
- ekonomická situace investora (město Příbram).

Studie

Pro realizaci kompetentního strategického rozhodnutí byla ze strany SZM Příbram, p.o. zpracována předběžná studie proveditelnosti, jejíž obsahem je celkem 5 částí – viz příloha č. 1:

- 1.část – Průvodní zpráva (Předběžná studie proveditelnosti),
- 2.část – Současný stav plaveckého bazénu (Popisná a hodnotící zpráva),
- 3.část – Projekt A – Krizový provoz (Předběžná studie proveditelnosti),
- 4.část – Projekt B – Tréninkový bazén (Předběžná studie proveditelnosti),
- 5.část – Projekt C – Nový plavecký bazén (Studie příležitostí).

Dokument byl zpracován pro účely vedení města, potažmo zastupitelů města Příbram, konkrétně pro vytvoření ucelené informace o současném provozu střediska plavecký bazén s návrhy řešení dalšího postupu v rámci problematiky, a to v kontextu zrušeného výběrového řízení na zhotovitele zakázky „Kompletní rekonstrukce a modernizace Aquaparku Příbram“.

Studie je koncipována jako podkladový materiál pro samotné strategické rozhodnutí, respektive pro rozhodnutí dalšího vývoje problematiky plaveckého bazénu Příbram, a následně jako výchozí dokument pro projektové práce „odborného projektového a kontrolního týmu“.

Na základě zpracované studie lze z pohledu strategického rozhodnutí shrnout návrhy řešení takto:

- s využitím současného projektu – tabulka č. 1 (vycházející z předkládané studie),
- bez využití současného projektu – tabulka č. 2 (vycházející z předkládané studie).

Tabulka č. 1 Řešení s využitím současného projektu

1) Návrhy řešení s využitím současného projektu		
Varianta:	Varianta A	Varianta B
Popis:	Opětovné znovu-vypsání zakázky dle projektu (tzv. Plán B).	Ne-vypsání zakázky, upravit/optimalizovat projekt a následně vypsát zakázku.
Důvod:	Nejnižší časová potřeba, stavební povolení, hotová PD včetně vyjádření dotčených orgánů, znalost ceny.	Snesitelná časová potřeba, stavební povolení, možné úpravy a etapizace projektu v rámci hotové PD.
Odhadovaná částka za investici:	405 milionů Kč (+) (+ 66 milionů Kč tréninkový bazén, + náklady na posunutí realizace)	275 milionů Kč (1. etapa) (+ 66 milionů Kč tréninkový bazén, + náklady na posunutí realizace)
Odhadovaná částka za vedlejší náklady spojené s investicí:	20,5 milionů Kč.	53,75 milionů Kč.
Časová náročnost:	4 roky	5,5 let
Nepřetržitá možnost plavání:	NE, pouze v rámci připraveného režimu dojezdových bazénů (Hořovice, Vystrkov atd.) a jiných možností. Nebo v případě posunutí termínu realizace (tréninkový/výukový bazén).	NE, pouze v rámci připraveného režimu dojezdových bazénů (Hořovice, Vystrkov atd.) a jiných možností. Nebo v případě posunutí termínu realizace (tréninkový/výukový bazén) - schůdnější než u varianty A.
Navýšení počtu plaveckých drah:	NE, pouze v případě do-vybudování další etapy projektu (saunový svět/trojdráha), nebo do-vybudování tréninkového bazénu (nikoliv do doby realizace projektu varianty A).	NE, pouze v případě do-vybudování další etapy projektu (saunový svět/trojdráha), nebo do-vybudování tréninkového bazénu (nikoliv do doby realizace projektu varianty B (pouze v případě posunutí termínu realizace)).
Projektové kroky:	Zřízení (omezené) odborné projektové skupinu. Realizace opravných a údržbových prací. Zahájení krizového provozu bazénu. Zohlednění výsledku zpětnovazebního šetření (např.	Zřízení odborné projektové skupinu. Realizace opravných a údržbových prací. Zahájení krizového provozu bazénu. Zohlednění výsledku zpětnovazebního šetření (např. navýšení limitu zakázky atd.). Rozhodnutí o termínu realizace VŘ (s ohledem na možnost vybudování tréninkového bazénu). - (x)

	<p>navýšení limitu zakázky atd.). Rozhodnutí o termínu realizace VŘ (s ohledem na možnost vybudování tréninkového bazénu). Realizace výběrového řízení na zhotovitele stavby. Realizace stavby. Zahájení provozu.</p>	<p>Realizace zadání (záměru) "optimalizace" projektové dokumentace. Realizace výběrového řízení na zhotovitele optimalizace projektové dokumentace. Optimalizace/etapizace projektové dokumentace. Stavební povolení. Realizace výběrového řízení na zhotovitele stavby. Realizace stavby. Zahájení provozu.</p> <p>(x) Realizace zadání (záměru) tréninkového bazénu. Realizace výběrového řízení na zhotovitele projektové dokumentace tréninkového bazénu. Zhotovení projektové dokumentace tréninkového bazénu). Stavební povolení. Realizace výběrového řízení na zhotovitele stavby tréninkového bazénu. Realizace stavby tréninkového bazénu. Zahájení provozu.</p>
--	---	--

Tabulka č. 2 Řešení bez využití současného projektu

2) Návrhy řešení bez využití současného projektu		
Varianta:	<u>Varianta C</u>	<u>Varianta G</u>
Popis:	Ne-vypsání zakázky, vytvoření nového zadání, studie, projektu.	Ne-vypsání zakázky, vytvoření nového zadání, studie, projektu na místě současného venkovního bazénu. Nový provoz namísto současného plaveckého bazénu (např. sportovní hala).
Důvod:	Nový projekt - nové možnosti, využití současné budovy, lze realizovat zakázku levněji než v rámci projektu A, B.	Nový projekt - nové možnosti, využití současné budovy, lze realizovat zakázku levněji než v rámci projektu A, B. Nové využití současné budovy plaveckého bazénu. Bez investice na realizaci tréninkového bazénu.
Odhadovaná částka za investici:	230 milionů Kč (+ 66 milionů Kč tréninkový bazén)	280 milionů Kč (1.část) (+ 40 milionů Kč trojdráha)
Odhadovaná částka za vedlejší náklady spojené s investicí:	75 milionů Kč	102 milionů K
Časová náročnost:	7,5 let	7 let

Nepřetržitá možnost plavání:	ANO, za předpokladu realizace tréninkového/výukového bazénu před realizací varianty C.	ANO, za předpokladu provozu současného bazénu do doby realizace nového bazénu na místě venkovního bazénu.
Navýšení počtu plaveckých drah:	ANO, za předpokladu realizace tréninkového/výukového bazénu před realizací varianty C.	ANO, za předpokladu realizace trojdráhy v novém plaveckém bazénu na místě venkovního bazénu, popřípadě realizace tréninkového/výukového bazénu.
Projektové kroky:	<p>Zřízení odborné projektové skupinu. Realizace opravných a údržbových prací. Zahájení krizového provozu bazénu. Realizace zadání (záměru) tréninkového bazénu. Stanovení finančního limitu. Realizace zadání (záměru) nového plaveckého bazénu. Realizace výběrového řízení na zhotovitele projektové dokumentace tréninkového bazénu. Zhotovení projektové dokumentace (tréninkového bazénu). Stavební povolení - tréninkový bazén. Realizace výběrového řízení na zhotovitele stavby tréninkového bazénu. Realizace architektonické studie na nový plavecký bazén (architektonická soutěž či VŘ). Realizace výběrového řízení na zhotovitele projektové dokumentace nového plaveckého bazénu (možnost spojit s arch. soutěží). Zhotovení projektové dokumentace. Stavební povolení - nový plavecký bazén. Realizace stavby tréninkového bazénu. Zahájení provozu tréninkového bazénu. Realizace stavby nového plaveckého bazénu. Zahájení provozu nového plaveckého bazénu.</p>	<p>Zřízení odborné projektové skupinu. Realizace opravných a údržbových prací. Zahájení krizového provozu bazénu. Stanovení finančního limitu. Realizace zadání (záměru) nového plaveckého bazénu. Realizace architektonické studie na nový plavecký bazén (architektonická soutěž či VŘ). (x) Realizace výběrového řízení na zhotovitele projektové dokumentace nového plaveckého bazénu (možnost spojit s arch. soutěží). Zhotovení projektové dokumentace. Stavební povolení - nový plavecký bazén. Realizace stavby nového plaveckého bazénu. Zahájení provozu nového plaveckého bazénu. Uzavření současného bazénu.</p> <p>(x) Zahájení prací na části 2 varianty - nový provoz namísto současného plaveckého bazénu.</p>

Ve smyslu předkládané kompletní studie tak lze základní strategické rozhodnutí vnímat jako odpověď na otázku:

Tabulka č. 3 Strategická otázka

"Bude investor dále využívat současnou projektovou dokumentaci a nastavený směr (varianty A, B), či se vydá novou cestou, novým směrem (varianty C, G, případně jiné)?"

Pro doplnění uvádíme, že obsahem strategického rozhodnutí není stanovit/schválit přesnou podobu řešení (varianta A, B, C, G), ale rozhodnout o směru dalších projektových prací, které budou vedeny odbornou projektovou skupinou a kontrolovány kontrolní skupinou, jejichž rozsah je v plné závislosti na zvoleném směru (rozhodnutí zastupitelů). Výsledkem projektových prací odbornou projektovou skupinou bude detailní návrh řešení, které bude zastupitelům města Příbram předloženo nejdéle do 04.12.2023.

Závěr

Na základě předložené kompletní studie doporučujeme (Rada města dne 02.05.2023):

- odstranit zjištěné nedostatky týkající se současného provozu, a to ve smyslu části 3 studie („Krizový provoz“), a současně s tím zahájit krizový provoz plaveckého bazénu.
 - viz usnesení č. 0378/2023, bod 2.
- zařadit předkládaný materiál na program jednání zastupitelstva města konané dne 22.05.2023.
 - viz usnesení č. 0378/2023, bod 3.

Součástí jednání zastupitelstva města by měla být realizace stěžejního strategického rozhodnutí (var. č. 1 – využití současného projektu, nebo var. č. 2 – bez využití současného projektu), a stanovení termínu předložení řešení zastupitelům (v kontextu vybrané varianty) nejdéle do 04.12.2023 (ZM).

V kontextu provedeného strategického rozhodnutí (varianta č. 1, nebo varianta č. 2) budou následovat tyto kroky:

- zřízení odborné projektové skupiny (rada města) – do 30.06.2023,
- zřízení kontrolní skupiny (rada města na základě návrhů zastupitelských klubů) – do 30.06.2023,
- vytvoření návrhu řešení/zadání nového plaveckého bazénu (odborná projektová skupina) – do 04.12.2023 – zastupitelstvo města).

Přílohy:

- 1) Plavecký bazén Příbram - studie