

Požadavky objednatele na rozsah a provedení díla

Akce: Koupaliště Dubice, venkovní bazén – projektová příprava

(dále jen Požadavky objednatele)

1. Předmět díla

Cílem této veřejné zakázky je řešení stávajícího dlouhodobého problému s kvalitou vody v přírodním koupališti v rekreačním areálu Dubice. Extrémně vysoký výskyt sinic zde znemožňuje bezpečné koupání téměř po celou letní sezónu.

Objednatel tedy požaduje umístit do tohoto rekreačního areálu nové koupaliště s venkovním bazénem (příp. několika bazény), které bude schopno bezpečného provozu nezávisle na kvalitě vody (výskytu sinic) v přírodní vodní nádrži. Součástí bude i funkční a odpovídající zázemí koupaliště.

Předmětem díla je tedy zpracování kompletní projektové dokumentace na osazení venkovního bazénu/ů vč. jeho zázemí. Toto nové koupaliště i jeho zázemí bude řešeno jako areál pro sezónní využití.

Dále bude řešeno funkční propojení se stávajícími aktivitami v rekreačním areálu Dubice. Tato studie bude obsahovat návrh řešení celého areálu a variantní návrh stavby vlastního koupaliště.

Součástí předmětu díla bude také provedení aktuální čerpací zkoušky na vrtu CL-1, geodetické zaměření lokality, zajištění inženýrské činnosti pro vydání společného povolení stavby, součinnost při zadávacím řízení na zhotovitele předmětné stavby a provádění autorského dozoru v průběhu provádění stavby.

2. Důvody zadání

Zastupitelstvo města Česká Lípa usnesením č. 191/2020 schválilo na základě zpracované ověřovací studie z 11/2019 pokračování v přípravě stavby „Koupaliště Dubice, venkovní bazén“. Tato studie prokázala, že i při respektování všech prostorových omezení (jedná se především o podmínku Povodí Ohře s.p., že veškerá zařízení budou umístěna mimo vysoké a střední povodňové nebezpečí vyznačené v Plánu zvládnání povodňových rizik) je možno do tohoto území uvedenou stavbu, vč. veškerého zázemí, umístit.

Z těchto důvodů tedy město Česká Lípa hodlá zadat zpracování projektové dokumentace na tuto stavbu a zajistit nutná povolení pro její provedení.

3. Popis stávajícího areálu

Řešené území (rekreační areál Dubice) se rozkládá na pozemcích 261/2, 261/5, 261/6, 261/7, 263, 264, 308/1 (část), 312/2, 314, 315, 316, 317, 318/1, 318/3, 318/4, 319, 320/1, 320/3 a 321, vše v katastrálním území Dubice u České Lípy.

Lokalita se nachází v jihozápadní části města Česká Lípa v části Dubice. Jedná se o zatopenou bývalou pískovnu s přírodním charakterem. Areál je v současné době využíván pro rekreační účely a jako koupaliště. Koupání je však v přírodní vodní nádrži v současné době, vzhledem ke špatné kvalitě vody, téměř nemožné. Vodní nádrž je na jihozápadním okraji lemována cca

160 bm dlouhou pískovou pláží. Zde jsou také umístěny venkovní sprchy a hřiště na plážový volejbal. Výraznou aktivitou v areálu je vodní lyžování s několika vleky a několika obslužnými objekty (půjčovna, sklad, občerstvení) ve formě provizorních stavebních buněk. V areálu se dále nachází 3D lanový park a dětské vodní hřiště ve formě nepravidelného kamenného vodního koryta. V severozápadní části areálu se nachází minigolfové hřiště. Tábořiště (autokemp) bylo historicky umístěno v západní části areálu, kde jsou i zbytky objektů a vybavení (objekt bývalých sprch, ocelový přístřešek, zbytky základů dřevěných chatek). Hřiště na plážový volejbal je umístěno jižně od pláže a je ve velmi zanedbaném stavu.

Velkou plochu areálu zabírá parkoviště osobních automobilů s poměrně velkou kapacitou (200 parkovacích míst). Celý areál má rovinatý charakter s mírným sklonem k vodní ploše pískovny.

Areál je napojen na přípojky níže uvedených IS:

- přípojka NN – ČEZ Distribuce
- vodovodní přípojka – SČVK
- přípojka splaškové tlakové kanalizace – SČVK

Jako zdroj vody pro napouštění koupaliště se předpokládá využít stávající vrt CL-1, který je v areálu umístěn (v současné době tento vrt zásobuje vodou dětské vodní hřiště). Dle vyhodnocení z roku 2010 je vydatnost vrtu 5 litrů vody za vteřinu, což je, dle ověřovací studie, dostatečné. Jelikož ale byla čerpací zkouška provedena před 10 lety, je třeba před zpracováním projektové dokumentace provést aktuální čerpací zkoušku, která prokáže aktuální vydatnost vrtu.

4. Vstupní podklady

Bližší informace o areálu jsou obsaženy v níže uvedených podkladech, které jsou přílohou zadávací dokumentace této veřejné zakázky:

- Celková situace areálu
- Výkres širších vztahů – zákres ploch Plánu zvládnání povodňových rizik
- Geodetické zaměření stávajících aktivit („3D“ lanový park, vodní „hrátky“, vč. vrtu CL-1 a vodovodní přípojky)
- Inženýrsko-geologický průzkum
- Radonový průzkum
- Vyhodnocení čerpací zkoušky na vrtu CL-1

5. Základní požadavky na řešení areálu koupaliště

Rekreační areál Dubice dlouhodobě sloužil jako přírodní koupaliště. S ohledem na nadměrný výskyt sinic ve vodní nádrži je koupání značně omezeno. Cílem projektu je tedy vrátit rekreačnímu areálu jeho původní účel a zároveň zachovat možnost provozování stávajících aktivit. Základním požadavkem objednatele je osazení nového venkovního bazénu, příp. několika bazénů do prostoru rekreačního areálu Dubice, vč. potřebného a odpovídajícího příslušenství a zázemí.

Součástí předmětu díla je zpracování celkové koncepce řešení rekreačního areálu Dubice. Požadavkem objednatele je zachování aktivit 3D bludiště, vodního dětského hřiště, minigolfu a vodních vleků. Ostatní aktivity (plážový volejbal, tábořiště) je možné v rámci areálu přemístit,

stejně jako zázemí pro vodní vleky. Celková koncepce bude řešena variantně v rámci zpracování studie. Projektová dokumentace bude dopracována pro venkovní bazén (bazény) včetně příslušenství, zázemí a nezbytné technické infrastruktury.

Minimální požadavky objednatele

- budou respektována všechna prostorová omezení, především pak podmínky a požadavky Povodí Ohře (umístění veškerých zařízení mimo vysoké a střední povodňové nebezpečí, vyznačené v Plánu zvládnání povodňových rizik, tj. mimo modrou zónu - viz Plán zvládnání povodňových rizik Povodí Labe);
- venkovní bazén (bazény) bude členěn na část pro kondiční plavání (2 plavecké dráhy délky 25 m) a část s vodními atrakcemi (masážní lavice, vodní gejzíry, chrliče apod.); požadavkem objednatele je začlenění vodní skluzavky a tobogánu do areálu;
- část vodní plochy (příp. bazén) bude určena pro nejmenší děti a bude zde osazena skluzavka a drobné herní prvky a atrakce;
- celková velikost vodní plochy venkovního bazénu (bazénů) bude min. 1.000 m²
- objednatel upřednostňuje použití bazénových van z nerezového plechu
- objednatel požaduje (dle možností areálu) maximální možnou okamžitou kapacitu koupaliště; minimálně však 700 osob;
- v rámci návrhu areálu je nutné posoudit nezbytnou kapacitu parkoviště pro celý areál. Vzhledem ke značnému omezení zástavby v areálu díky zvýšenému povodňovému riziku je pro objednatele přípustný zásah nově budovanými objekty do stávajícího parkoviště. V takovém případě je však nutné posoudit zbývající kapacitu parkoviště a v případě potřeby zrušená parkovací stání nahradit v jiné části areálu;
- součástí zázemí koupaliště bude i provoz občerstvení, příp. restaurace;
- areál bude využíván sezónně. V zimním období nebude areál provozován a bude zazimován. V přechodných obdobích bude využíván areál pro aktivity, které bude možné provozovat za aktuálních klimatických podmínek. Areál bude navržen tak, aby bylo možné provozovat ostatní aktivity nezávisle na provozu bazénů (vodní vleky, občerstvení, tábořiště, 3D bludiště);
- bude zajištěn požadavek na nízkou energetickou náročnost provozu areálu koupaliště;
- součástí návrhu řešení bude i návrh systému dohřevu bazénové vody, který bude využíván zejména při zahájení sezóny a v průběhu sezóny při nepříznivých klimatických podmínkách. Díky dohřevu bazénové vody by mělo dojít k prodloužení koupací sezóny. Dohřev bazénové vody však nesmí mít zásadní vliv na energetickou náročnost areálu. Přípustný je tedy například solární systém, který může sloužit i pro ohřev teplé užitkové vody.

Studie

Variantní studie řešení a osazení koupaliště s venkovním bazénem a příslušenstvím do celého rekreačního areálu Dubice bude řešit začlenění stávajících aktivit, tj. dětského vodního hřiště na pláži, lanového 3D bludiště, provoz stávajících vodních vleků a minigolfu do nového areálu koupaliště s venkovním bazénem. Umístění uvedených stávajících aktivit je zřejmé z celkové situace areálu v příloze.

Studie bude také řešit umístění dalších požadovaných aktivit – tábořiště (autokemp) a hřiště pro plážový volejbal. Umístění není závazné.

Tyto nově požadované aktivity (tábořiště – autokemp a hřiště na plážový volejbal) budou řešeny pouze objemově s vymezením potřebných ploch, zázemí a odhadované kapacity.

6. Rozsah díla

Zhotovitel je povinen zpracovat projektovou dokumentaci v souladu se všemi příslušnými právními předpisy, technickými normami, územně plánovací dokumentací pro dané území a dle stanovisek dotčených orgánů státní správy.

Projektová dokumentace bude také řešit technologii úpravy bazénové vody. Pro provoz venkovních bazénů se zřídí úpravna vody zajišťující podmínky provozu podle vyhl. 238/2011 v platném znění. Bude zajištěno čištění, úprava chemických vlastností, cirkulace a teploty vody.

Předmět plnění smlouvy bude rozdělen do následujících fází:

a) Fáze 1 – Průzkumy

Zhotovitel v rámci této fáze zajistí provedení všech potřebných průzkumných prací nutných pro bezchybné zpracování projektové dokumentace. Jedná se především o následující činnosti:

- provedení aktuální čerpací zkoušky na vrtu CL-1
- geodetické zaměření lokality (polohopis a výškopis)
(V rámci geodetického zaměření provede zhotovitel v řešeném území zaměření tras (vč. zjištění hloubek uložení) přípojek IS a vnitřních rozvodů v areálu, které jsou v majetku objednatele a objednatel k nim nemá potřebnou dokumentaci.)

b) Fáze 2 – studie

Předmětem zpracování studie bude řešení celého rekreačního areálu Dubice, vč. vlastního koupaliště s venkovním bazénem a potřebným příslušenstvím (minimálně 2 varianty možného řešení uspořádání bazénů a objektů příslušenství). Koncept návrhů možného řešení předá zhotovitel objednateli k připomínkování. Objednatelem preferovanou variantu pak upraví dle připomínek a zapracuje do konceptu studie. Koncept studie zhotovitel projedná s Povodím Ohře. Po odsouhlasení konceptu, vydá zhotovitel čistopis studie. Studii zhotovitel vydá v 6 listinných paré a jednom digitálním vyhotovení ve formátu *.PDF.

Studie bude obsahovat:

- technická zpráva
- celková situace celého rekreačního areálu Dubice s vymezením potřebných ploch pro tábořiště - autokemp a pro nové koupaliště s venkovním bazénem (tábořiště – autokemp - bude řešeno pouze objemově vč. odhadované kapacity; nové koupaliště – bude řešeno variantně);
- variantní situace koupaliště (vodní plocha, objekty zázemí)
- půdorys bazénových van a jednotlivých podlaží budov zázemí
- pohledy
- výpočet kapacity koupaliště
- předběžný propočet nákladů na stavbu
- předběžný propočet předpokládaných nákladů na provoz areálu

c) Fáze 3 – dokumentace pro společné povolení stavby

Na základě odsouhlasené studie zpracovává zhotovitel již jen na stavbu vlastního koupaliště s venkovním bazénem a potřebným příslušenstvím projektovou dokumentaci pro společné povolení stavby. Obsah a rozsah dokumentace je dán přílohou č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění.

Projektová dokumentace bude obsahovat orientační propočet nákladů na stavbu.

V průběhu zpracování dokumentace svolá zhotovitel dle potřeby schůzku za účasti zástupců objednatele, kde seznámí zúčastněné se stavem rozpracovanosti a odsouhlasí si navržená

řešení. Přípomínky zúčastněných zpracuje zhotovitel do projektové dokumentace. Zhotovitel je povinen zaznamenat průběh schůzek v zápisech. Zhotovitel předá objednateli dokumentaci ve čtyřech písemných a v jednom v elektronickém vyhotovení ve formátu *.pdf a jiném editovatelném formátu např. *.dwg, *.doc.

d) Fáze 4 – inženýrská činnost pro vydání společného povolení stavby

V rámci inženýrské činnosti zajistí zhotovitel všechny potřebné doklady a souhlasná stanoviska DOSS a správců IS nutných pro podání úplné žádosti o společné povolení stavby a získání pravomocného společného povolení stavby.

V rámci plnění fáze 4 je zhotovitel povinen provádět úpravy projektové dokumentace zpracované ve fázi 3 dle oprávněných požadavků DOSS, správců IS, vlastníků sousedních pozemků apod.

Fáze 4 je ukončena vydáním pravomocného společného povolení stavby.

Doklady získané při plnění fáze 4 zhotovitel předá objednateli ve 2 tištěných vyhotoveních (1x originály dokladů + 1x kopie) a v digitálním vyhotovení ve formátu *.PDF. Pokud v průběhu fáze 4 dojde k úpravě projektové dokumentace zpracované ve fázi 3, předá zhotovitel objednateli upravenou projektovou dokumentaci v jednom elektronickém vyhotovení ve formátu *.PDF a v jiném editovatelném formátu například *.DWG.

e) Fáze 5 – dokumentace pro provádění stavby

Projektová dokumentace

Po vydání pravomocného společného povolení stavby, na písemnou výzvu objednatele zpracuje zhotovitel projektovou dokumentaci pro provádění stavby. Obsah a rozsah dokumentace je dán přílohou č. 13 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění.

Projektová dokumentace bude zpracována včetně zpracování změn a připomínek uplatněných v rámci stavebního řízení a bude dopracována do podrobností potřebných pro realizaci stavby.

Projektová dokumentace bude sloužit pro účely zadávacího řízení na zhotovitele stavby, tzn., že bude zpracována v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v platném znění a nebude obsahovat žádné obchodní názvy výrobků.

Součástí projektové dokumentace bude soupis požadovaných technických podmínek zpracovaný dle § 45 a 46 zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách. U prací, materiálů, výrobků a zařízení, které nejsou specifikovány žádnou normou, nebo prací, materiálů, výrobků a zařízení, u kterých bude požadován vyšší standard, než uvádí norma, bude součástí požadovaných technických podmínek podrobný popis technologie provádění prací a kvalitativních požadavků na výslednou konstrukci, výrobek a zařízení. Dále bude tato část obsahovat jmenovitý soupis konstrukcí, výrobků a zařízení, na které je nutné, aby zhotovitel stavby vypracoval výrobní dokumentaci.

V průběhu zpracování dokumentace svolá zhotovitel dle potřeby schůzky za účasti zástupců objednatele, kde seznámí zúčastněné se stavem rozpracovanosti a odsouhlasí si navržená řešení. Připomínky zúčastněných zpracovává zhotovitel do projektové dokumentace. Zhotovitel je povinen zaznamenat průběh schůzek v zápisech.

Odsouhlasenou projektovou dokumentaci zhotovitel předá objednateli v 6 listinných vyhotoveních a jednom elektronickém vyhotovení ve formátu *.PDF a v jiném editovatelném formátu například *.DWG, *.doc.

Harmonogram

Zhotovitel zpracovává na základě projektové dokumentace pro provádění stavby předpokládaný harmonogram výstavby v týdnech. Harmonogram bude členěn podle druhu prováděných prací - po stavebních objektech.

Rozpočet

Rozpočet a výkaz výměr budou zpracovány položkově v členění dle Třídníku stavebních konstrukcí a prací (TSKP). Rozpočet a výkaz výměr budou obsahovat všechny práce a dodávky nutné k provedení stavby včetně jejího vybavení. Rozpočet a výkaz výměr budou zpracovány pro všechny stavební objekty v jedné cenové soustavě v aktuální cenové hladině. Rozpočet a výkaz výměr nebudou obsahovat agregované položky, které je možné podrobněji rozčlenit.

Rozpočet a výkaz výměr budou členěny podle jednotlivých stavebních objektů. Rozpočet a výkaz výměr budou obsahovat krycí list s rekapitulací po jednotlivých stavebních objektech.

Rozpočet a výkaz výměr budou obsahovat výpočtové vzorce, tak aby po doplnění jednotkových cen byla na krycím listu stanovena celková cena stavby včetně DPH. Rozpočet a výkaz výměr nebudou obsahovat žádné obchodní názvy stavebních materiálů, výrobků a zařízení. Rozpočet a výkaz výměr budou objednateli předány ve třech listinných vyhotoveních a jednom elektronickém vyhotovení ve formátu zpracovatelném programem MS Excel (.xls) a ve formátu XML-XC4.

Formulaci položek vedlejších rozpočtových nákladů bude zhotovitel v průběhu plnění konzultovat s objednatelem.

f) Fáze 6 – Součinnost zhotovitele při zadávacím řízení na zhotovitele stavby

Součinnost zhotovitele při zadávacím řízení na zhotovitele stavby spočívá:

- ve zpracování odpovědí na žádosti účastníků o vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace ve lhůtě pro podání nabídek;
- ve zpracování odpovědi na případné námítky účastníků, které budou směřovat k projektové dokumentaci;

V případě, že na základě dotazu bude nutná úprava dokumentace, tak část dokumentace bude opravena, s odkazem na umístění v dokumentaci (např. stavební objekt, číslo výkresu nebo stranu technické zprávy). V případě úpravy výkazu výměr bude odpověď obsahovat označení stavebního objektu, pořadové číslo položky, číslo dle třídníku stavebních konstrukcí a prací, název položky a opravenou výměru. V případě nutnosti doplnění nové položky do výkazu výměr bude součástí odpovědi na dotaz nový výkaz výměr příslušného stavebního objektu, ve kterém budou doplněné či změněné položky barevně odlišeny.

g) Fáze 7 – Autorský dozor stavby

Provádění autorského dozoru při realizaci stavby zahrnuje dohled nad prováděním díla z hlediska kontroly dodržení projektové dokumentace, účast na kontrolních dnech a řešení nezbytných detailů pro provedení stavby.