



Mesto Prešov
Mestský úrad v Prešove, Hlavná 73, 080 01 Prešov

ZÁPISNICA
o zasadnutí poroty
(vyhodnotenie súťažných návrhov časť „kritériá“)

v zmysle § 124 ods. 7 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Dňa 27.06.2019 sa ukončilo neverejné hodnotenie návrhov, ktoré boli doručené do súťaže návrhov:

- „**Prírodné kúpalisko Delňa**“, (Oznámenie o súťaži návrhov č. 6323 - MNA zverejnené vo Vestníku verejného obstarávania č. 66/2019 zo dňa 03.04.2019 a Oznámenie o súťaži návrhov č. 2019/S 065 - 152637 zo dňa 02.04.2019 zverejnené v Úradnom vestníku Európskej úni

Členovia poroty s právom hodnotenia:

P. č.	Funkcia v porote	Titul, meno priezvisko
1.	Predseda	Ing. arch. Imrich Pleidel
2.	člen	Ing. Štefan Lančarič, PhD
3.	člen	doc. Ing. arch. Juraj Koban, PhD
4.	člen	Ing. arch. Viktor Malinovský, PhD
5.	člen	Ing. arch. Mária Čutková
6.	člen	Ing. arch. Juraj Medvecký-Heretik
7.	člen	Ing. arch. Petronela Királyová

V lehote na predkladanie návrhov bolo doručených 8 súťažných návrhov, ktoré boli označené v súlade s pokynmi v súťažných podmienkach.

Predmetné verejné obstarávanie bolo realizované systémom EVO. Jeden súťažný návrh bol verejnemu obstarávateľovi doručený len v listinnej podobe a nebol predložený prostredníctvom EVO systému, preto tento súťažný návrh nebol porotou posudzovaný.

Po predložení návrhov porote, porotcovia hodnotili anonymne podľa ich číselného označenia jednotlivé súťažné návrhy.

Porota skontrolovala úplnosť predložených návrhov podľa súťažných podmienok a rozhodla prijať všetky návrhy do hodnotenia. Toto rozhodnutie prijala porota jednomyselne.



Následne porota hodnotila návrhy podľa kritérií určených vyhlasovateľom. Kritériá na vyhodnotenie návrhov a ich váhy sú nasledovné:

- 1.) celkovú urbanisticko – architektonickú a krajinársku kvalitu návrhu.....80%
- 2.) ekonomická efektívnosť a realizovateľnosť návrhu20%

Sekretár súťaže informoval porotu o vysvetleniach súťažných podmienok na otázky súťažiacich.

Členovia poroty sa oboznámili so súťažnými návrhmi /textová časť bola prečítaná v plnom znení/ a prebehla diskusia k súťažným návrhom z hľadiska naplnenia jednotlivých kritérií.

Okruh hodnotenia:

- riešenie nástupného priestoru
- riešenie nového dopravného napojenia
- kvalita zónovania jednotlivých funkcií (športovo-relaxačné, oddychové,...)
- kapacita a orientácia športovísk
- zóny zapájania vodnej plochy a činnosti – móla, relaxačné bazény, plávania...
- camping a možnosti krátkodobého ubytovania
- možnosť realizácie podujatí hudobného a iného charakteru
- krajinárska koncepcia

Následne členovia poroty pristúpili k hodnoteniu jednotlivých súťažných návrhov. Hodnotenie jednotlivých návrhov vyplývajúce z diskusie je nasledovné:

Súťažný návrh č. 1

Urbanisticko-architektonická a krajinárska kvalita návrhu:

Návrh sa zameriava na všetky vekové kategórie návštevníkov, inšpiráciu čerpá aj v histórii územia, v ťažbe a spracovaní soli, čo využíva v doplnení celoročných atrakcií, bazénov a ostatných atrakcií. Logicky dopravne sprístupňuje areál v dvoch bodoch, s dobrým umiestnením zariadení statickej dopravy, aj keď návrh parkovacieho domu sa v prírodnom prostredí javí problematický a príliš mestský. Navrhuje preložku vzdušného VN vedenia. Návrh nevyťažuje maximum z oslnených území brehov kúpaliska, naopak, toto územie určuje pre výsadbu vysokej zelene, čím dopĺňa biokoridor riečky Delňa a samotný areál Delňa ako biocentrum. Problematické sa javí



aktívne zapojenie existujúceho biokoridoru do územia kúpaliska, kvalita architektonického riešenia, neujasnenosť motívov, prvková a výrazová roztrieštenosť, predimenzovanie prvkov umiestnených na vodnej ploche, nevyužitie terénnych daností, poloha vyhliadkovej veže (poloha v ktorej je výhľad obmedzený iba na areál, absentuje výhľad na okolitú krajinu), umiestnenie hudobnej produkcie a pódia vs. camping.

Ekonomická efektivita a realizovateľnosť návrhu:

Orientačný prepočet nákladov ráta s najvyššími investičnými nákladmi v celkovej výške 11 941 020,- €. Ráta so združenými prostriedkami pre realizáciu jednotlivých aktivít, etáp.

Súťažný návrh č. 2

Urbanisticko-architektonická a krajinárska kvality návrhu:

Návrh vychádza z kvalitnej analýzy vzťahov v území, ponúka podrobne spracovaný koncept areálu s akcentáciou pôvodnej a dotvorenej prírodno-krajinárskej zložky prostredia. Logicky radí jednotlivé funkčné celky, v rámci ktorých vytvára lokálne komunikačné a prevádzkové uzly naviazané na hlavnú i vedľajšie pešie a obslužné trasy. Navrhuje bohatú škálu rôznych relaxačno-oddychových, športových, edukačných a environmentálnych prvkov a atrakcií, pričom vhodne využíva morfológiu terénu. Do prirodzene najvyššej polohy územia situuje vyhliadkovú vežu. Ako nie celkom postačujúce sa javí južné dopravné napojenie areálu vrátane riešenia statickej dopravy a redukcia kempingu iba na menšiu chatovú zostavu. Ihriská a športoviská sú dimenzované v návrhu veľkoryso, avšak nie s optimálnou orientáciou. Problematická môže byť tiež náročnosť prestavby objektu Rusalka. Vstupný objekt je riešený v prostom až nenápadnom dizajne. V návrhu nie je celkom doriešená dopravná obslužnosť jednotlivých prevádzok, najmä pri vstupnej časti do areálu.

Ekonomická efektivita a realizovateľnosť návrhu:

Orientačný prepočet investičných nákladov na sumu 5 945 659,- € zodpovedá náročnosti projektu, v niektorých položkách sa javia jednotkové ceny vysoké v iných poddimenzované.

Súťažný návrh č. 3

Urbanisticko-architektonická a krajinárska kvality návrhu:

Návrh dopĺňa do areálu atrakcie, soľný svet, kaskádové bazény s masážnym povrchom a i., ktoré sú cielené pre rôznorodé skupiny rekreantov, k športoviskám dopĺňa tribúny pre divákov. Nie celkom jednoznačne definuje jednotlivé druhy dopravy v území a segregáciu automobilovej dopravy a pešieho pohybu v areáli kúpaliska. Vo východnej časti areálu nenavrhuje potrebné zariadenie statickej dopravy, chýba zadefinovanie peších prepojení. Za problematické možno považovať situovanie kempingu v SV časti areálu vs. blízkosť hlavného pódia. Za pozitívum možno označiť snahu autorov vytvárať a formovať pomocou vysokej zelene priestor, čo je v tomto prostredí vhodné. Absentuje podrobnejšie riešenie hlavného nástupu do areálu. Chýba zokruhovanie



peších trás okolo hlavnej vodnej nádrže. Ďalšie dopravené prepojenie nad riečkou Delňa západne od akvaparku nie je potrebné a realizácia návrhu by sa ním zbytočne predražila.

Ekonomická efektivita a realizovateľnosť návrhu:

Prepočet uvažuje s čiastkou 5 268 000,- € v troch etapách výstavby vrátane zbytočného dopravného prepojenia.

Súťažný návrh č. 4

Urbanisticko-architektonická a krajinárska kvality návrhu:

Návrh sa zaoberá krajinárskym riešením areálu a návrhom vhodných druhov drevín. Kemp navrhuje vo vhodnej polohe v rámci areálu a pre pódium využíva terénnu depresiu v bývalom detskom bazéne, čím vytvára zaujímavý komorný charakter pre rôzne podujatia. Môže však dochádzať k rušeniu kempu predstaveniami, koncertmi, čomu by sa dalo zabrániť posilnením izolačných výsadiieb drevín. Ráta so zazemnením VN vedenia. Nástupná promenáda na brehu kúpaliska je navrhovaná jednoznačne, možno až schematicky, ale jej doznenie a vyvrcholenie je nedotiahnuté. Chýba zokruhovanie peších trás okolo hlavnej vodnej nádrže, chýba riešenie ďalších vodných plôch pre rôzne vekové kategórie.

Ekonomická efektivita a realizovateľnosť návrhu:

Návrh ráta so štyrmi etapami s prepočtom na sumu 1 000 000,- € pre 1.etapu, ostatné etapy nie sú vyčíslené.

Súťažný návrh č. 5

Urbanisticko-architektonická a krajinárska kvality návrhu:

Návrh prináša z priestorovo-kompozičného a prevádzkového hľadiska veľmi jednoznačný a čistý koncept, ktorého hlavnú os tvorí východo-západná pešia a obslužná trasa vedená od vstupu do areálu pozdĺž severného brehu vodnej nádrže. Na ňu kolmo nadväzuje severo-južná os, vedená od južného vstupu do areálu, ktorá oddeľuje sektor krátkodobej – dennej rekreácie a oddychu a pobytovej zóny s chatovou osadou a kempingom v zeleni. Tretím silným kompozično-prevádzkovým prvkom je horizontálna podnož – pavilón s vybavenosťou na západnom brehu nádrže, ktorý zjednocuje a prepája vstupné priestory do areálu s parterom hotela. Ako jeden z mála návrhov veľmi logicky a zároveň príťažlivo rieši nástup do vstupného priestoru areálu osadeného na návršie pomocou koridoru so stupňami a bezbariérovými rampami. Vstup je tak kvalitne akcentovaný podporený i striedmym a nadčasovým architektonickým výrazom. Silnou stránkou návrhu je tiež istá jednoduchosť až civilnosť architektonického a krajinárskeho riešenia, ktoré na jednej strane sústreďuje konkrétne aktivity do jednotlivých polôh a objektov a na druhej strane ponecháva veľa voľného, prírodného prostredia. Práca s kontrastom umožňuje optimálne vyznieť ako prírodnej, tak novovloženej architektonickej substancii, pričom sú vo vzájomnej symbióze. Návrh prináša v našich podmienkach výrazný invenčný prístup k riešeniu,



ktoré má v prípade realizácie vysoký predpoklad prínosu i v širšom regionálnom a nadregionálnom kontexte. Na základe návrhu bude potrebné v ďalších fázach podrobnejšie dopracovať, resp. riešiť krajinárske úpravy, umiestnenie pobrežných rastlinných čistiacich zón, parkovisko pre kemp mimo biokoridoru rieky Delňa umiestnenie a statické riešenie toboganu mimo telesa hrádze nádrže šatne a sprchy pri vstupe do areálu

Ekonomická efektivita a realizovateľnosť návrhu:

Racionálne riešenie v troch etapách umožňuje minimalizovať finančné náklady na realizáciu. V rámci prepočtu na celkovú sumu 2 098 400,- € sa však javia niektoré položky poddimenzované a pravdepodobne bude výsledný rozpočet vyšší. Bude potrebné doplniť vyčíslenie ceny lávky a dopravného napojenia.

Súťažný návrh č. 6

Urbanisticko-architektonická a krajinárska kvality návrhu:

Ide o vyvážený návrh s doplnením atraktivít okolo vodnej plochy i do areálu. Medzi jeho pozitíva patrí zokruhovanie a sprístupnenie celého areálu, umiestnenie kempu s ohľadom na nový dopravný vstup. Poloha pódium vs. kemp a obytná zóna však z dôvodu rušenia nie je vhodná, nie celkom šťastná je aj poloha nebeského rybníka v centre plochy, ktorý nie je rybníkom (chýbajú ryby) ale dažďovou záhradou, mokradou. V polohe trávinatej pláže vs. sprchy môže dochádzať k rušeniu opaľujúcich sa ľudí prechádzaním, biologické čistiace zóny sa javia poddimenzované, sú umiestnené v najhlbšej vode pri odtokovej časti. Návrh nerieši dopravný prístup pre vjazd vozidiel (sanitky, zásobovanie, údržba a pod.), preto tu môžu vzniknúť prevádzkové problémy (tvary a napojenia chodníkov vs. potrebná doprava).

Ekonomická efektivita a realizovateľnosť návrhu:

Prepočet nákladov v sume 956 000,- € sa javí ako poddimenzovaný.

Súťažný návrh č. 7

Urbanisticko-architektonická a krajinárska kvality návrhu:

Návrh dobre narába so štruktúrou krajiny, vhodne a v optimálnom pomere ju člení na vodné plochy, plochy nízkej zelene a plochy vysokej zelene, ráta s potrebným odborným ošetrovaním drevín a nevyhnutným výrubom poškodených drevín. Dopĺňa do areálu vodné atrakcie, soľankové kúpele do vhodnej polohy, veľkú trávnatú pláž, pieskovú pláž, rieši cyklodopravu. Umiestnenie kempu vzhľadom na nový vstup do areálu je vhodné, avšak umiestnenie pódia ku kempu a obytnej zóne s ponechaním vzdušného vedenia VN a bez doplnenia izolačnej zóny (napr. výsadbou drevín) bude túto zónu rušiť. Ďalšie dopravené prepojenie nad riečkou Delňa západne od akvaparku nie je potrebné a návrh zbytočne predraží. Veľké okružné mólo, najmä jeho umiestnenie v najhlbšej časti vodnej nádrže sa javí problematické. Nie celkom efektívne je umiestnené biologické čistenie pobrežnými rastlinami v najhlbšej vode na odtoku z nádrže.

Ekonomická efektivita a realizovateľnosť návrhu:

Prepočet uvažuje s čiastkou 1 498 000,- € s možnou redukciou o 30%. Zbytočné dopravné prepojenie však návrh predraží.

Súťažný návrh č. 8



Urbanisticko-architektonická a krajinárska kvality návrhu:

Návrh dobre narába so štruktúrou krajiny, vhodne a v optimálnom pomere ju člení na vodné plochy a plochy zelene, v samotnej vodnej ploche veľkú časť ponecháva pre zónu vodných rastlín, ktorá je silným prírodným i čistiacim prvkom, pre čistenie vody navrhuje koreňovú čističku, vhodne umiestňuje móla, rešpektuje charakter biocentra. Stanovuje jasný princíp - program pre jednotlivé plochy, využíva jednotné architektonické vzdušné moduly, boxy. Objekty a jednotlivé funkcie rozptyľuje po celej ploche areálu. Cyklodopravu vťahuje priamo do areálu. Zazemňuje VN vedenie. Pódium vhodne umiestňuje v terénnej depresii, výsadbami ho izoluje vo vzťahu k obytnej zóne (minimalizácia rušivých vplyvov). Umiestnenie kempu je v nevhodnej polohe bez väzby na dopravu a bez riešenia obsluhy. Návrh ponecháva vo svojom riešení jedno záchytné parkovisko, čo možno považovať z hľadiska počtu návštevníkov za nedostatočné riešenie. Za problematické považujeme riešenie nástupného areálu, ktorý nie je dimenzovaný dostatočne veľkoryso, naopak, vytvára pocit stiesnenosti.

Ekonomická efektivita a realizovateľnosť návrhu:

Prepočet v sume 3 682 175,22 € je rozdelený na štyri etapy.

Po ukončení diskusie porota priradila body súťažným návrhom podľa kritérií určených vyhlasovateľom súťaže.

Porota, na základe bodového hodnotenia, určila nasledovné poradie:

1. poradie – súťažný návrh č. 5
2. poradie – súťažný návrh č. 2
3. poradie – súťažný návrh č. 8
4. poradie – súťažný návrh č. 7
5. poradie a 6. poradie – bez uvedenia poradia súťažné návrhy č. 3 a 6
- 7 a 8 poradie – bez uvedenia poradia súťažný návrh č. 1 a 4

Porota sa rozhodla udeliť ceny za predložené návrhy, ktoré sa umiestnili na prvom až treťom mieste nasledovne:

1. miesto: 6 000 EUR – návrh č. 5
2. miesto: 3 600 EUR – návrh č. 2
3. miesto: 2 400 EUR – návrh č. 8

Porota ďalej udelila odmenu súťažnému návrhu č. 7 vo výške 1 000 EUR, súťažným návrhom č. 3 a 6 vo výške 500 EUR.

Návrhy boli hodnotené anonymne, podľa ich číselného označenia a až po zostavení poradia návrhov bola porote predložená zapečatená obálka so zoznamom účastníkov a číselným označením ich návrhov.



Mesto Prešov
Mestský úrad v Prešove, Hlavná 73, 080 01 Prešov

Túto zápisnicu porota odsúhlasila jednomyseľne všetkými hlasmi.

V Prešove 27.06.2019
Zápisnicu spísal:
JUDr. Mgr. Ľubomír Jankura