

Zápis z 3. zasedání Komise pro sportovní centrum Na Chobotě RMČ Praha 17,

které se uskutečnilo 18. 1. 2017 v zasedací místnosti Úřadu městské části Praha 17,
Žalanského 291/12b, Praha 6 - Řepy

Přítomni:

Jaroslav Bíro

Mgr. Jitka Synková

Miroslav Bartoš

Petr Stloukal

Jiří Masopust

Ing. Pavel Vlach

Jaroslav Honzík

Mgr. Václav Soukup

René Podrázský

Omluven: Tomáš Linhart

Prezenční listina je k dispozici u tajemníka komise

Přizváni:

Členové komise pro otevírání obálek ve VŘ na provozovatele SC Na Chobotě

zástupce firmy SIAL, která zpracovala PD projektu- Ing. arch. Buček

Zástupci firmy INFINIT – p. Mareš, p. Novotná, p. Pour, Ing. arch. Stoklasa

Administrátor VZ p. Špáda

Program:

Informace o výběrovém řízení na provozovatele pro sportovní centrum Na Chobotě

Průběh jednání:

Starostka přivítala všechny přítomné a uvedla jednání seznámením s pozvanými hosty:

- členové komise VŘ na provozovatele SC Na Chobotě
- společnost INFINIT, která je účastníkem VŘ na provozovatele SC Na Chobotě
- zástupce firmy SIAL (zpracovatel PD) Ing. Arch Buček
- zástupce administrátora VZ p. Špáda

Tito hosté byli přizváni, aby se členové komise seznámili s návrhy zájemce o provozování SC Na Chobotě a měli příležitost se vyjádřit k jeho návrhům.

Zástupce firmy INFINIT p. Mareš ve své prezentaci uvedl:

Firma existuje 14 let a působí v Praze a v Brně, provozuje wellness, fitness, hotel, restaurace, plaveckou školu od věku kojenců. Snahou je vybudovat co nejmodernější sportoviště s využitím zkušeností a při respektování záměru investora. Při zpracování záměru bylo navrženo rozšíření dovybavení venkovních ploch tak, aby nebyl narušen koncept budov sportoviště. V rámci objektů je navržena lepší propojitelnost v zájmu klienta s ošetřením čistých a špinavých zón. Také je navrženo vytvoření zázemí pro předpokládaných cca 100 zaměstnanců. Vícepráce firmy SIAL by firma finančně zajistila.

Všechny změny byly rozděleny do dvou etap, přičemž první etapa by měla být řešena v rámci stávajícího projektu. Druhá etapa by byla samostatná na samostatné stavební povolení.

I. Etapa by se týkala těchto bodů:

Hlavní recepce by měla být dostatečně velká a zajišťovat i základní funkci gastrobaru a odpočinkové zóny, úprava vnitřní dispozice a vstupu

Multifunkční hala - doplnění recepce případně gastrobar, měla by být zajištěna kontrola vstupu např. turnikety, stálá nabídka služeb

Venkovní sportoviště – změna dispozice tenisových kurtů a snížení počtu na tři, aby bylo možné zimní zastřešení přetlakovou halou včetně beach volejbalových hřišť, ideální by bylo doplnění přechodovým vytápěným krčkem do pevné budovy, sladění programu s místními tenisovými kluby

Restaurace – oddělení části pro vytvoření samostatného dětského koutku

Fitness – dořešit přechodovou čistou a špinavou zónu z šaten přímo k bazénu, do sauny a wellness

Hotel – opět umožnit přímý vstup do wellness, vhodné by bylo povýšení na tříhvězdičkový standart

Šatny – u bazénu, měl by být maximálně využit prostor, dvě skříňky nad sebou, prostor společný muži a ženy s převlékacími kabinami, měla by být dořešena manipulace se špinavým prádlem např. poskytované osušky a prostěradla shoz šachtou

Vnitřní bazén – doplnit výdejní sektor pro nápoje např. okénkem, zvýšení základní hloubky na 1,10 – 1,20 m, aby mohl být využíván pro plavání kojenců s rodiči a malých dětí, měla by být rozšířena funkce točitého schodiště, aby byl přístup z bazénové části (ne ze šaten), také technologie úpravy vody by měla mít vyšší úroveň

Sauny ve 2. NP – úprava konceptu (záměr a využití jednotlivých saun), vstup i z hotelové části, využití velké wellness haly před saunami doplněním gastrobaru, točité schodiště jako hlavní komunikační uzel

Střecha – je navržena jako odpočinková, ale mohla by být (pokud by byla nosnost) využita např. pro další sauny

II. etapa na samostatné stavební povolení

Dětská zóna – mezi komunikací a bazénem doplnit v rámci brouzdaliště stříkácí atrakce v návaznosti na odpočinkovou zónu

Venkovní část – teplý bazén 30-37 stupňů, slaná vířivka, bublinkové bazény CELOROČNÍ PROVOZ

Venkovní saunový svět – 5-10 saun včetně velké ceremoniální sauny, ochlazovací jezírko, odpočívárny, CELOROČNÍ PROVOZ

Parkoviště – je poddimenzované s výpočtem pro max. 1000 osob chybí stání, bylo by ideální navýšit o 100-200 míst

V závěru shrnul pan Mareš vstřícnost firmy ke spolupráci. Návrhy nezasahují zásadně do původního projektu. Hlavní rozhodnutí je na městské části, na výsledku výběrového řízení.

Diskuse byla zahájena se zaměřením na dotazy k firmě INFINIT

p. Synková – celá akce má stanoven harmonogram a pevný finanční limit, změn vámi navrhovaných je poměrně hodně

p. Novotná – změny projektu, které bude třeba udělat je firma INFINIT ochotna uhradit

p. Synková – s tím se dá počítat u II. Etapy, ale jak by bylo toto možné u základní etapy je otázka. Vaše návrhy – 2 recepce, 100 zaměstnanců, celková koncepce- je jiná než byl náš původní záměr

p. Mareš – změn je zdánlivě hodně, ale jedná se o průchody, posuny příček, které lze zahrnout do víceprací, vybavení recepcemi bary jsou náklady firmy. Nechceme zvyšovat náklady, ale maximálně využít centrum pro klienta s využitím našich zkušeností.

p. Buček – koncept centra vznikl dva roky za účasti konzultantů z oblasti sportu do této podoby, vy navrhujete zásadní rozšíření v okamžiku, kdy je již téměř vysoutěžen dodavatel.

p. Stoklasa – navrhoval bych technické sezení, kde by se daly náklady specifikovat. Vyčíslit a zvážit způsob financování. Zásadní problém vidíme v zajištění parkovacích míst.

p. Bartoš – jak velké by byly stavební změny např. změna točitého schodiště se zdá jako zásadní.

p. Buček – otočení nástupní plochy schodiště je možné, logika využití vychází ze zkušeností firmy, ale hotel třeba na tři hvězdičky nemůže dosáhnout vzhledem k technickým požadavkům

p. Vlach – bylo by možné vyjádřit finančně náklady? Jak jsem pochopil z vaší prezentace, jste provozovatelé, nevlastníte žádný objekt?

p. Pour – ano, jsme provozovatelé, ale objekt v Brně jsme realizovali již ve spolupráci společně s investorem

p. Vlach – přesto, navrhovaných změn je hodně

p. Mareš – nemyslíme, že by se jednalo o zásadní změny. Respektujeme stávající koncepci, jen ji svými návrhy chceme ještě zlepšit.

Další diskuse se v podstatě dále zabývala řešením toho, zda jsou navrhované změny zásadní a pohledu obou stran na ně.

Předseda Bíro poděkoval zástupcům firmy INFINIT a rozloučil se s nimi. Shrnul předchozí jednání se závěrem, že není třeba přímo řešit detaily, ale stanovit společně přijatelné změny.

p. Buček – hloubka brouzdaliště byla nastavena tak, aby využitelnost byla v návaznosti pro všechny věkové kategorie.

p. Synková – zájem o plavání kojenců je ale velký i z pohledu dalších uchazečů o provozování

p. Masopust – navrhovaná hloubka brouzdaliště se mi zdá vhodná, protože bude bazének lépe využít a děti zde stejně musí být pod dohledem rodičů. Co se týká průchodů – změny vycházejí ze zkušeností.

p. Bíro – není třeba řešit bufety, hyg. předpisy - provozovatel si stejně musí pohlídat a respektovat, ale dohodnout se co jsme ochotni akceptovat např. druhá recepce ve sportovní hale, kde byla stejně původně v plánu - nelze mít halu bez dozoru

p. Honzík – změna ubytování na vyšší kategorii není vzhledem k tomu, kolik by pak stálo ubytování přijatelná, držíme se původního konceptu

p. Masopust – my jsme náklady na cenu ubytování nastavili, vybavení a vše ostatní je věc provozovatele

p. Buček – pokud chce firma směřovat k nabídnutí služeb celým rodinám, musí nabízet nějaký standart ubytování a služeb

p. Bíro – ano, firmě jde zjevně o kvalitativní standart, ale k poznámce p. Honzíka - zcela určitě bude existovat něco jako smluvní ceny pro sportovní skupiny mířící na utkání / turnaj v hale - provozovatel by byl jinak proti sobě

p. Synková – chcete zajistit setkání s firmou druhou v pořadí?

P Bíro – mají další v pořadí na základě stanovených parametrů VŘ možnost přeskočit firmu INFINIT?

p. Špáda – administrátor – nabídky nejsou v úrovni srovnatelné a pozvání pořadí neovlivní

p. Buček – bylo by dobré před dalším setkáním stanovit, co je pro nás z návrhů přijatelné:

Snížení počtu kurtů na 3 – lze akceptovat, ale navázanou změnu orientace konzultovat s odborníky Nafukovací hala - ano

Propojovací koridor – technicky těžko realizovatelné

Otočení schodiště - ano

Šatny muži ženy – není nutné oddělení

Hala malá recepce – ano, lze

Hloubka dětského bazénu – ano, dalo by se akceptovat, ale je nutné znát vyčíslení nákladů, protože tuto změnu by musela hradit městská část

Parkování – momentálně není možné

Sauny – uvnitř se držet konceptu, venkovní dle představ firmy

Střecha - Ne

Předseda Jaroslav Bíro poděkoval přítomným za účast, rozloučil se a ukončil jednání komise.

Praha 20. 1. 2017

Zapsala: Zemanová

Schválil: předseda komise Jaroslav Bíro

Ověřila: Mgr. Jitka Synková