

DOSTAVBA LÁZNÍ ZLÍN

Příloha č. 1 Výzvy k podání nabídky

ZADÁNÍ

tento dokument, ač nazván zadání, sestává ze dvou základních částí:
samotného zadání a podmínek soutěžního procesu

Ve Zlíně,
únor 2025

Obsah

I.	Obecné principy	3
II.	Zadání	4
1.	Kontext	4
1.1.	Širší vztahy	4
1.2.	Stručná historie areálu:	4
1.3.	Doprava	5
1.4.	Zeleň	5
1.5.	Územní plán	5
1.6.	Limity a specifika – územní / provozní / architektonické	6
1.7.	Inženýrské sítě	6
2.	Požadavky na řešení - „Stavební program“	6
2.1.	Náplň	7
2.2.	Architektura	8
2.3.	Parametry provozní a technické	8
2.4.	Parametry ekonomické	8
III.	Podmínky	10
3.	Identifikace rolí vč. Hodnotící komise	10
3.1.	Role	10
3.2.	Hodnotící komise	10
3.3.	Nezávislí odborníci s hlasem poradním:	10
4.	Poces a termíny	11
4.1.	Fáze 1 – Výběr zpracovatelů	11
4.2.	Fáze 2 – Koncepty	11
4.3.	Soutěžní workshop	11
4.4.	Fáze 2 - Návrhy	12
4.5.	Závěrečná prezentace a hodnocení	12
4.6.	Návrh harmonogramu	12
5.	Podávání dotazů	13
6.	Postup po odevzdání / následná veřejná zakázka	13
7.	Odměny	13
8.	Podmínky a kritéria hodnocení:	13
8.1.	Podmínky účasti	13
8.2.	Kritéria hodnocení žádostí - referencí	14
8.3.	Kritéria hodnocení Konceptů a Návrhů	14
9.	Požadavky na obsah a rozsah výstupů	15
9.1.	Koncepty	15
9.2.	Návrhy	15
10.	Forma odevzdání	16
11.	Podklady	16
11.1.	Podklady pro podání nabídky:	16
11.2.	Veřejně dostupné digitální podklady:	16
11.3.	Podklady poskytnuté společností Steza Zlín	16
11.4.	Podklady poskytnuté KAMZ, Kanceláři architekta města Zlína	17

I. Obecné principy

Systém zadání tvůrčí zakázky malého rozsahu formou tzv. paralelního zadání má za cíl zvýšení kvalitativního kritéria při výběru návrhu. Jedná se o obdobu architektonické soutěže ovšem v podobě určitého kompromisu, který není tak organizačně náročný a současně umožňuje kompenzaci nákladů všem zasmulvněným účastníkům – zpracovatelům, kteří za svou práci získají odměnu. Zadavatel i odborný garant budou zaručovat rovný, transparentní, nediskriminační a přiměřený jednotný přístup ke všem účastníkům. Volba bude vedena skrze Hodnotící komisi s podílem nezávislých odborníků a řádně písemně zdokumentována. Transparentně je popsán následný postup a nakládání s autorskými právy.

II. Zadání

1. Kontext

1.1. Širší vztahy

Areál Městských lázní Zlín se nachází na jižním okraji širšího centra města Zlína mezi ulicemi Hradská a Růmy v těsném sousedství atletického stadionu (stadion mládeže). V docházkové vzdálenosti se nachází několik dalších významných staveb a institucí, např. vila J. A. Bati (Český rozhlas), budova Centroprojektu, kolektivní dům, Památník T. Bati, Kongresové univerzitní centrum, Kudlovská přehrada, sportcentrum Maty, školská zařízení (školy, koleje, menzy,...) a další. Více: <https://zam.zlin.eu/>

1.2. Stručná historie areálu:

Městské lázně Zlín

V roce 1935 vypracoval architekt Vladimír Karfík projekt plovárny s bazénem o délce 25 metrů. Budova byla otevřena v roce 1950. Tzv. Zimní lázně byly postaveny na místě bývalé baťovské cihelny, nedaleko školního areálu a budov internátů. Nové sportovní možnosti navíc rozšířil stadion mládeže, který s lázněmi bezprostředně sousedí. V době svého otevření patřily Zimní lázně k nejmoderněji vybaveným zařízením svého druhu v republice. Vanové lázně měly denně obsloužit přibližně 800 lidí, parní lázně 500, bazén mohlo využít až 2000 plavců.*

V roce 1985 byla k lázním dostavěna nová budova s 50metrovým bazénem podle návrhu Jiřího Kotáska. Výjimečné bylo konstrukční řešení zastřešení 50metrového plaveckého bazénu. Inženýr Ladislav Plzák navrhl nosnou konstrukci střechy, kterou tvoří prostorové trojboké příhradové vazníky s rozponem 35 metrů a konzolami o délce 3 metrů.** Obě budovy byly propojeny proskleným komunikačním krčkem. Prostor mezi budovami dnes doplňuje také venkovní bazén.

* <https://zam.zlin.eu/objekt/126-zimni-lazne-25metrovy-bazen>

** <https://zam.zlin.eu/objekt/133-zimni-lazne-50metrovy-bazen>

Stadion Mládeže

Západně od budov Lázní se od roku 1951 nachází atletický stadion v současnosti splňující mezinárodní parametry atletické federace IAAF. Areál byl v 80. letech doplněn o nynější provozně-správní budovu nacházející se v jeho severozápadním cípu. Původní šestidráhový škvárový atletický ovál o délce 400 metrů byl v roce 2010 nahrazen osmidráhovým umělým povrchem, rovinka je tvořena devítidráhou. Uvnitř oválu je přírodní automaticky zavlažovaný trávník, který slouží atletům pro vrh koulí, hod kladivem, oštěpem či diskem a jako ragbyové hřiště i žákům zlínských základních, středních i vysokých škol. V roce 2015 byla vybudována modulární stavba, šaten a sportovního zázemí v západní části areálu. Zastřešení tribuny bylo realizováno v roce 2022. Další modulární stavba, která slouží jako (dočasné) zázemí orientačním běžcům byla postavena v roce 2023 na jižní straně areálu.

Ostatní části stadionu na rekonstrukci zatím čekají. Mezi nejpotřebnější investice lze řadit vybudování nové tribuny a úprava přístupových komunikací.

Od roku 2014 je v severovýchodním cípu areálu umístěna socha Email Zátópka, který ve Zlíně od svých 16 let studoval, pracoval v Baťově továrně a započal zde také svou skvostnou sportovní kariéru.

Ročně stadion využije na 120 – 130 tisíc sportovců.

1.3. Doprava

Areál Městských lázní Zlín při křížení ulic Růmy, Hradská a Osvoboditelů. Dopravně nejvýznamnější je směr Hradská – Osvoboditelů. Komunikace na ulici Hradská - Osvoboditelů č. 49026 je silnicí III. třídy. Komunikace na ulici Růmy je místní komunikací. Vzhledem ke své poloze v širším centru Zlína je areál relativně dobře přístupný pěšky, napojení na vnitroměstské cyklistické trasy chybí. Neblížší zastávka veřejné dopravy se nachází až na jednosměrné ulici Štefánikova – zastávka Školní. Vzhledem k počtu návštěvníků není napojení na veřejnou dopravu optimální. Limitem individuální automobilové dopravy je omezený počet využitelných parkovacích stání, které se nacházejí především severně od areálu v ulici Hradská a v bezprostředním okolí při křížení ulic Hradská a Růmy.

Souběžně probíhající projekty v okolí lázní by měly vést ke zlepšení podmínek pro všechny výše uvedené formy dopravy (viz podklady). Zpřehledněny by měly být předprostory budov, upraveno křížení ulic Hradská x Osvoboditelů, vybudován přechod a úsek společné stezky pro chodce a cyklisty vedoucí až ke vstupu do areálu. Ověřována je možnost realizace parkovacího domu na ulici Růmy a zastávka veřejné dopravy před budovou lázní na Hradské ulici.

1.4. Zeleň

Vegetace severního a východního předpolí Městských lázní Zlín čekají rozsáhlejší změny patrné ze zpracovaných studií (viz podklady). Jižní, jihozápadní a západní část areálu lázní, která je určena k rozšíření o novou provozní budovu obsahuje vzrostlé stromy, keře a další vegetační úpravy a prvky včetně opěrných zídek, stezek a chodníků.

Koncept budovy 50m bazénu od počátku předpokládal umístění v zeleni a skrz svou plně prosklenou jižní fasádu s vnějším prostředím přímo spolupracuje. Z tohoto pohledu je nedávná přístavba saunového provozu v jižní části poněkud nešťastně a nekonceptně umístěna. Pohled z 50m bazénu do zeleně je výraznou hodnotou, která zasluhuje ochranu. Pro zachování intimity areálu má význam i stávající vymezení pomocí hradby stálezelených dřevin na jižní straně.

1.5. Územní plán

Plochy areálu lázní a atletického stadionu jsou územním plánem funkčně vymezeny jako stabilizované plochy s rozdílným zp. využití OS (Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport). Z hlediska prostorových regulativů je potřeba uplatnit obecný požadavek na zachování výškové hladiny, struktury a charakteru okolní zástavby.

1.6. Limity a specifika – územní / provozní / architektonické

Mezi limity území pro umístění záměru patří především:

- vlastnické právo k pozemkům (viz podklady)
- zachování funkce a možnosti rozvoje atletického stadionu, především nové tribuny a trvalého zázemí pro sportovce
- omezené možnosti přístupu a příjezdu k areálu Městských lázní Zlín pro návštěvníky i do provozní části k bazénovým technologiím
- výhledové možnosti parkování pro návštěvníky areálu budou řešené především parkovacím domem při křížení ulic Hradská a Růmy
- značně komplikované napojení na veřejnou dopravu mimo ulici Hradská
- úrovně propojení nové bazénové haly a stávající haly s 50m bazénem
- řešení úměrně citlivé ke svému okolí, které nebude svým výrazem potlačovat prostorové působení stávajících staveb areálu, ale vhodně je doplní

Mezi specifika území patří především:

- těsné sepětí s areálem atletického stadionu
- poloha v Městské památkové zóně Zlín, v oblasti dotvářející charakter, přímo navazující na zástavbu baťovské éry města Zlína,
- architektonická hodnota budovy 25m bazénu od architekta Vladimíra Karfíka i budovy 50m bazénu od architekta Jiřího Kotásky,
- umístění ve svahu a s tím související hodnota v podobě výhledu na sportovní stadion a centrum města,
- počet návštěvníků Městských lázní ve Zlíně - cca 400 tisíc za rok.

1.7. Inženýrské sítě

Podrobně viz příloha č. 01 - Situační výkres řešeného území z portálu JD TM. Stávající sítě, které jsou v kolizi s uvažovaným záměrem, nemají v této fázi studie zásadní vliv na samotný návrh. Je však žádoucí případné konflikty v návrhu zohlednit a navrhnout řešení.

2. Požadavky na řešení - „Stavební program“

Cílem je prověření možností rozšíření bazénového komplexu o relaxační a wellness zónu se zázemím. Stávající areál v blízkosti městského centra naplňuje potřeby krajského města stran bazénových kapacit hraničně a návštěvníkům nabízí omezené možnosti doplňkového volnočasového využití. Pro uspokojení tohoto deficitu se jeví jako nejprůhodnější možnost rozšíření stávajícího areálu o další budovu – přístavbu, která by naplnila poptávku po atrakcích známých z aquaparků, tedy wellness zónu a řadu vodních, herních či relaxačních prvků pro všechny věkové kategorie spolu s nezbytným provozním, sociálním, technickým a technologickým zázemím.

Vzhledem k omezenému prostoru a dále potřebě držet výši investice v rozumné míře je zřejmé, že ambicí není přímo konkurovat ostatním podobným zařízením v kraji co se počtu a pestrosti atrakcí týče. Hodnotou areálu po jeho dostavbě by měla být zejména celková kvalita prostředí, originalita a nevšední spektrum nabízených služeb.

Pro městský organismus pak jde o příležitost pro další rozvoj velmi kvalitní a kontextuální architektury.

Základními požadovanými parametry jsou:

- Odpovídající náplň
- Kvalitní architektura
- Parametry provozní a technické
- Ekonomicky racionální proporce

2.1. Náplň

Doporučující prvky a náplň dostavby lázní ze strany zadavatele (Aquapark, Wellness):

Níže popsané prvky jsou souhrnem atrakcí, které jsou konkurenceschopné vůči aquaparkům ve zlínském kraji se zastavěnou plochou cca 1000 m². Neslouží jako hlavní kritérium kvality, ale jako podklad pro návrh. Cílem dostavby je nabídnout uživatelům kvalitní zážitek, který může být dosažen jedinečnou architekturou i za cenu menšího počtu atrakcí. Současně je však vzhledem k prostorovým možnostem lokality zřejmé, že výsledek může být ve smyslu kapacit a počtů atrakcí kompromisem. Z hlediska náplně proto nebude vyžadováno maximum, jako spíše jedinečnost navrženého řešení.

3. úroveň – podlaží v úrovni bazénové haly s 50m bazénem – aquapark:

- Sedací lavice s tryskami
- Divoká řeka
- Chrliče
- Dětské brouzdaliště o průměru cca 5 metrů a hloubce 20 cm
- Whirlpool (ideálně se slanou vodou) pro alespoň 8 až 10 lidí
- Tobogán – preferováno je umístění v interiéru nové haly

2. úroveň – technologie + wellness

- Polovina podlaží použita pro technologii, druhá polovina podlaží použita pro wellness
- finská sauna
- pára
- bylinná sauna, aromaterapie
- infra sauna
- masáže, zábaly

1. úroveň – parkoviště

- prověřit efektivitu využití dané úrovně pro parkování automobilů

KAMZ předpokládá pro rozšíření Městských lázní vhodnou polohu západně od haly s 50m bazénem na ploše cca 1000 m².

2.2. Architektura

V území je potřeba náležitě reagovat jak na velmi kvalitní architektonický i urbanistický kontext (viz výše), tak na požadavky památkové péče (přítomnost v Městské památkové zóně Zlín). Vzhledem k částečně exponované poloze je potřeba hledat pro vnější vyznění objektu kvalitní a jedinečné řešení. S ohledem na limity ekonomické i územní si zadavatel dokáže představit odvážné, sebevědomé řešení. Současně však platí, že je důležité dosáhnout vyváženého vztahu mezi stávající a navrhovanou architekturou.

2.3. Parametry provozní a technické

Vzhledem k omezeným možnostem přístupu a návaznosti na veřejnou i individuální dopravu se i nadále počítá s provozním využitím stávající hlavní recepce u severovýchodního cípu 50m bazénu.

Z provozních důvodů se jeví jako podstatné propojení recepce a šaten v objektu 50m bazénu s novým hlavním prostorem (aquaparkem) na stejné výškové úrovni. Současně je potřeba počítat s možností provozního oddělení jednotlivých částí, tj. 50m bazénu, aquaparku, wellness. Celý areál musí splňovat požadavky stávající legislativy pro přístup osob se sníženou schopností pohybu a orientace.

Nová stavba bude mít svou vlastní bazénovou technologii. Přístup k ní však bude obdobný s technickým přístupem k budově 50m bazénu, tedy od severu z ulice Hradská, kde je služební vstup a vjezd. Součástí navrženého řešení musí být technologie odpovídajícího rozsahu.

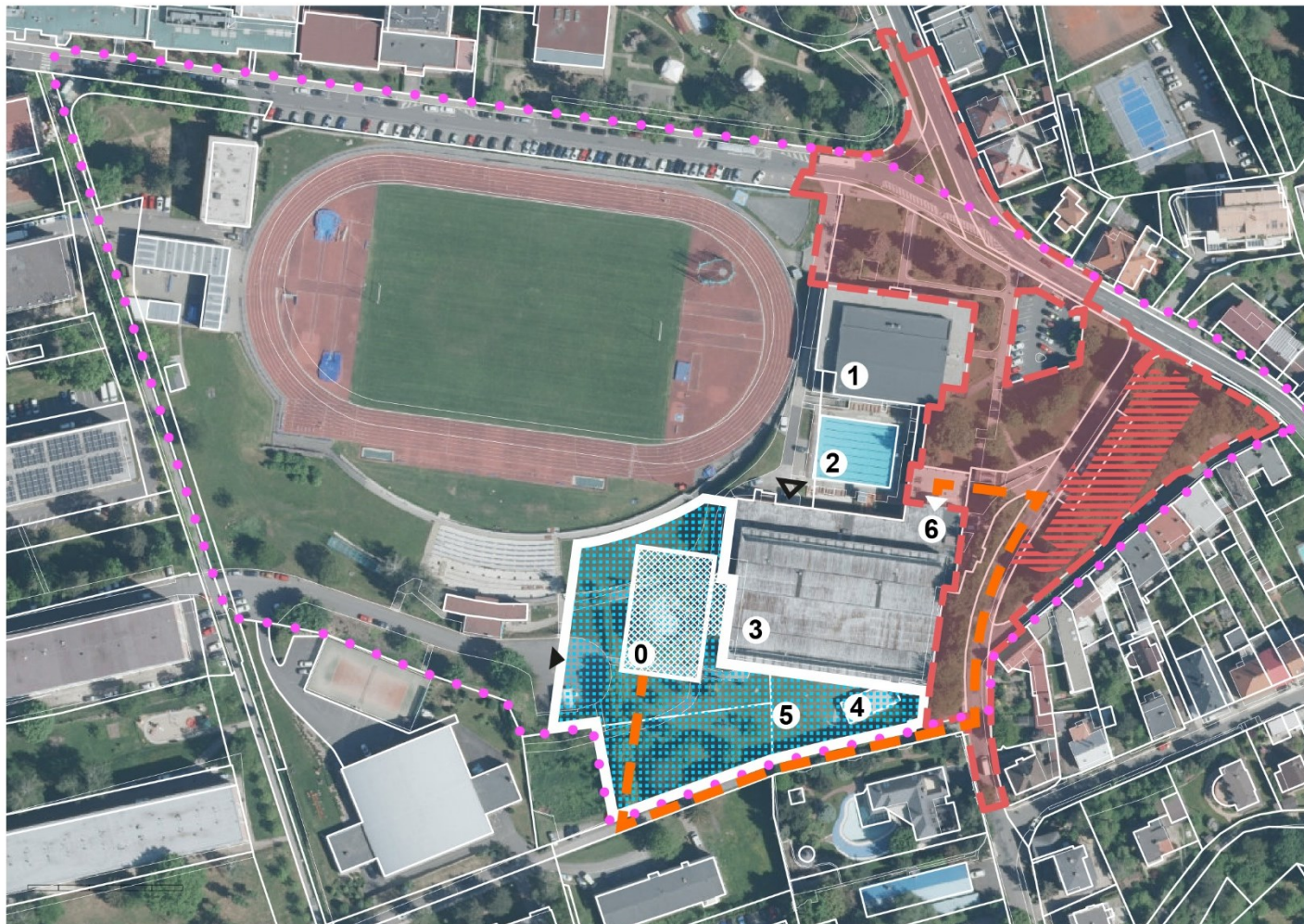
Díky terénnímu uspořádání bude pravděpodobně objekt z jižní strany výrazně zapuštěný do terénu, zatímco severní fasáda bude otevřena (a exponována) směrem k centru města. S ohledem na to se předběžně počítá s využitím jednoho podlaží nového objektu k parkování osobních aut. V takovém případě by šlo využít stávajícího příjezdu od internátů ze západní strany. Předpokládá se, že uživatelé podzemního parkování v novém objektu budou areál obcházet z jižní strany (stávající chodník nad 50m bazénem napojena na komunikaci Růmy).

2.4. Parametry ekonomické




Dle předběžných kalkulací se dá předpokládat objekt o zastavěné ploše cca 1000 m² s předpokládanou investicí ve výši cca 200 mil. Kč bez DPH.

Navržený objekt musí být z dlouhodobé perspektivy ekonomicky a provozně udržitelný. Upřednostňováno bude řešení s kvalitními, udržitelnými materiály a technologiemi.

PROVĚŘENÍ UMÍSTĚNÍ DOSTAVBY MĚSTSKÝCH LÁZNÍ ZLÍN



LEGENDA

-  VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  DOSTAVBA LÁZNÍ ZLÍN
- DOPORUČENÁ POLOHA
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA cca 1000 m²
-  MAJETEK MĚSTA
- HRANICE VZTAŽENÁ K ŘEŠENÉMU ÚZEMÍ
-  REVITALIZACE OKOLÍ LÁZNÍ ZLÍN
- HRANICE IDEOVÉ STUDIE KAMZ
-  POLOHA PARKOVACÍHO DOMU
- ARCHITEKTONICKÁ STUDIE OD ATELIÉRU PMA
-  KATASTRÁLNÍ MAPA

AREÁL MĚSTSKÝCH LÁZNÍ ZLÍN

- ① - BUDOVA 25m BAZÉNU
- ② - VENKOVNÍ 25m BAZÉN
- ③ - BUDOVA 50m BAZÉNU
- ④ - PŘÍSTAVBA WHIRLPOOL
- ⑤ - SLUNNÁ LOUKA
- △ - HLAVNÍ VSTUP DO AREÁLU LÁZNÍ, RECEPCE
- ▲ - PŘÍJEZD OD INTERNÁTŮ
- ▲ - SERVISNÍ VSTUP, TECHNOLOGIE
- — — — — PĚŠÍ TRASA Z OBJEKTU DOSTAVBY K HLAVNÍMU VSTUPU

III. Podmínky

3. Identifikace rolí vč. Hodnotící komise

3.1. Role

Zadavatel:	Steza Zlín, spol. s r.o., IČ: 26270986, Hradská 888, 760 01 Zlín
Vlastník zadavatele:	Statutární město Zlín, IČ: 00283924, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
Odborný garant:	Kancelář architekta města Zlína, p.o. IČ: 08826391, Soudní 1, 760 01 Zlín
Kontaktní osoba pro podávání dotazů / organizátor:	Ing. arch. Ivo Tuček, IČ: 74497138 tel. 737 988 042, e-mail: tucekivo@gmail.com

3.2. Hodnotící komise

Hodnotící komise má pět řádných členů a tři náhradníky a skládá se ze zástupců zadavatele, města, odborného garanta a nezávislých odborníků. Vzhledem k zastoupení je větší část Hodnotící komise závislá na zadavateli, současně je větší část Hodnotící komise složená z odborníků.

Steza Zlín:	K. Havlíček, náhradník J. Sukop,
Statutární město Zlín:	J. Korec, náhradnice J. Bazelová,
Kancelář architekta města Zlína:	J. Nový, náhradník P. Vrba,
Nezávislí odborníci:	M. Pospíšil, J. Kynčl, náhradník O. Stolařík

3.3. Nezávislí odborníci s hlasem poradním

Památková péče: L. Buchta, NPÚ ÚOP Kroměříž,

Hodnotící komise může požádat o účast dalších odborníků. Odborníci mohou doručené Návrhy a Koncepty podrobit v předstihu před zasedáním svému posouzení.

V období mezi zpracováním Konceptů a odevzdáním Návrhů jsou všichni zpracovatelé, členové Hodnotící komise i odborníci vázáni mlčenlivostí ve vztahu k veřejnosti i zpracovatelům. Případné prozrazení i částí Návrhů by bylo vnímáno jako porušení pravidel (diskriminace zpracovatelů) tohoto procesu.

4. Proces a termíny

4.1. Fáze 1 – Výběr zpracovatelů

Na základě výzvy (jejíž je tento dokument přílohou) zveřejněné na webových stránkách zadavatele bude vyzván neomezený počet subjektů k podání nabídek na účast v procesu. Nabídky lze podat fyzicky na adresu zadavatele nebo elektronicky do jeho datové schránky ve lhůtě do **pátku 28. února 2025**.

Z doručených nabídek Hodnotící komise na základě předložených kritérií vybere a doporučí zadavateli právě čtyři zpracovatele, se kterými zadavatel uzavře smlouvy o dílo na zpracování studií (ve dvou oddělených fázích: Koncept a Návrh).

Návrh smlouvy o dílo na zpracování Konceptu a Návrhu je přílohou výzvy.

Nezbytnou součástí nabídky jsou následující dokumenty:

- vyplněný návrh smlouvy o dílo podle vzorového dokumentu – Přílohy č. 2.
- vyplněný krycí list nabídky podle vzorového dokumentu – Přílohy č. 3.
- doložení splnění podmínek účasti dle 8.1.: vyplněné čestné prohlášení, výpisy z rejstříků či jiných evidencí a doložení autorizace; vzorové čestné prohlášení je Přílohou č. 4
- právě dvě Reference vyplněné podle vzorového dokumentu – Přílohy č. 5.

V průběhu vyhlášené výzvy mohou zájemci o podání nabídky pokládat dotazy k vysvětlení či doplnění podkladů či zadání, a to prostřednictvím kontaktní osoby pro podávání dotazů – viz odst. 3.1.

4.2. Fáze 2 – Koncepty

Se čtyřmi vybranými zpracovateli budou podepsány smlouvy o dílo, čímž začíná fáze Konceptů. V počáteční fázi proběhne společná prohlídka areálu za přítomnosti všech zpracovatelů, zástupců Komise, zadavatele, odborného garanta, odborníků, případně dalších subjektů, na které bude prezentována historie, současný kontext a představa o záměru. Následovat bude společná diskuse s cílem maximálně přiblížit téma zpracovatelům. Předpokládaný termín společné prohlídky areálu je **úterý 11. března 2025**.

Celá fáze Konceptů bude trvat cca 8 týdnů a skončí odevzdáním Konceptů a soutěžním workshopem. Předpokládaným termínem odevzdání digitální části Konceptů je **čtvrtek 24. dubna 2025**. Digitální odevzdání proběhne na adresu kontaktní osoby, tj. tucekivo@gmail.com. Fyzicky budou Koncepty odevzdány v den konání workshopu.

4.3. Soutěžní workshop

Důležitým bodem celého procesu bude tzv. workshop, na kterém budou jednotliví zpracovatelé v předem naplánovaných časech odděleně prezentovat a obhajovat před komisí a odborníky své Koncepty; půjde o stěžejní prostor pro prezentaci, diskusi a zpětnou vazbu. Na základě workshopu bude „zúžen“ počet zpracovatelů Návrhů ze čtyř na dva a to na základě kritérií popsanych v bodě 8.3.

Pro jednotlivé prezentace budou vyhrazeny 4 bloky po 75-ti minutách, složené vždy z prezentace autorů, prostoru pro dotazy, krátké diskuse Hodnotící komise bez prezentujících a opět následné společná diskuse a zpětné vazba.

Předpokládané načasování:

1. zpracovatel: 9. hod. – 10:15,
2. zpracovatel: 10:30 – 11:45,
pauza 11:45 – 12:45,
3. zpracovatel: 12:45 – 14. hod.,
4. zpracovatel: 14:15 – 15:30.

Předpokládaným termínem konání workshopu je **úterý 29. dubna 2025**.

4.4. Fáze 2 - Návrhy

Na základě rozeslané výzvy ke zpracování Návrhů budou dva vybraní zpracovatelé zpracovávat tzv. Návrhy. Ty budou vycházet z Konceptů, ale budou mít propracovanější podobu a budou reflektovat pokyny Hodnotící komise. Po odevzdání finální podoby Návrhů bude následovat závěrečná prezentace vybraných zpracovatelů.

Předpokládaným termínem odevzdání digitální části Návrhů je **čtvrtek 19. června 2025**. Digitální odevzdání Návrhů proběhne na adresu kontaktní osoby, tj. tucekivo@gmail.com. Fyzicky budou Návrhy odevzdány v den závěrečné prezentace.

4.5. Závěrečná prezentace a hodnocení

Dva vybraní zpracovatelé představí Komisi, odborníkům a případně i dalším vybraným hostům (odborná veřejnost, média) výsledek své činnosti. Půjde o prezentaci a obhajobu výsledků jejich práce. Výsledkem bude doporučení komise k výběru konkrétního zpracovatele a to opět na základě kritérií popsanych v bodě 8.3.. Hodnotící komise může dále definovat konkrétní doporučení pro další dopracování vybraného Návrhu.

Předpokládaným termínem závěrečných prezentací a hodnocení je **úterý 24. června 2025**.

4.6. Návrh harmonogramu

DOSTAVBA LÁZNÍ ZLÍN - návrh harmonogramu																																
fáze:		F.1 - Výběr											F.2 - Koncepty							F.3 - Návrhy												
		březen							duben							květen							červen									
týden:		7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.	22.	23.	24.	25.	26.	27.										
F.1	Zveřejnění výzvy pro podání Žadostí	→																														
	Zodpovídání dotazů	.	.	.																												
	Termín pro podání Žadostí			→																												
F.X1	Výběr (zúžení) zpracovatelů Konceptů			○																												
F.2	Podpis SoD na zpracování Konceptů				X																											
	Prostor pro zpracování Konceptů				cca 8 týdnů																											
	Společná prohlídka areálu, diskuse					X																										
	Zodpovídání dotazů			.	.	.	.	.	.	.	.	.											
	Termín pro el. odevzdání Konceptů (-5dnů)											→																				
F.X2	Workshop - redukce počtu zpracovatelů												○																			
F.3	Výzva vybraným ke zpracování Návrhů												X																			
	Prostor pro zpracování Návrhů													cca 8 týdnů																		
	Zodpovídání dotazů												.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
	Termín pro el. odevzdání Návrhů (-5dnů)																					→										
F.X3	Závěrečná prezentace vybraných zprac.																									○						
Hodnocení a doporučení - závěrečný protokol																											X					
Podpis SoD na dopracování studie																												x				

5. Podávání dotazů

Všichni zpracovatelé mohou podávat své dotazy telefonicky, lépe však písemně prostřednictvím kontaktní osoby viz odst. 3.1. Kontaktní osoba zpracuje na dotaz návrh odpovědi, který rozešle Hodnotící komisi k připomínkám a odpověď poté v případě Fáze 1 zveřejní obdobným způsobem jako byla zveřejněna výzva a v případě Fáze 2 a Fáze 3 rozešle naráz všem zpracovatelům Konceptů či Návrhů. Termíny podávání dotazů a vypracování odpovědí budou obecně vycházet z principů arch. soutěží. Nejzazší lhůtou pro podávání dotazů je 10 kalendářních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídky nebo odevzdání Konceptů či Návrhů.

6. Postup po odevzdání / následná veřejná zakázka

Cílem procesu je získat širší názorové spektrum na předmět zadání a doporučit zadavateli pořadí, ve kterém budou osloveni zpracovatelé pro uzavření smlouvy o dílo na následnou zakázku, jejíž obsahem bude dopracování studie (včetně zapracování či vypořádání doporučení od Hodnotící komise) včetně licence k další projekční činnosti a autorského dozoru.

Limitem této následné zakázky je výše zakázky malého rozsahu. Zadavatel si přeje s autorem Návrhu spolupracovat také při další projekční i obstaravatelské činnosti, je však limitován Zákonem o zadávání veřejných zakázek.

7. Odměny

Zasmluvněnému (Hodnotící komisi doporučenému a zadavatelem schválenému) zpracovateli náleží smluvní odměna dle Smlouvy o dílo.

Za řádně zpracovaný, odevzdaný a obhájený Koncept:

- Jednotná cena za dílo ve výši 49 tisíc Kč + DPH

Za řádně zpracovaný, odevzdaný a odprezentovaný Návrh na základě výzvy po workshopu:

- Jednotná cena za dílo ve výši dalších 99 tisíc Kč + DPH,

Očekává se zasmluvnění celkem čtyř zpracovatelů Konceptů a z nich následné vyzvání dvou zpracovatelů Návrhů.

8. Podmínky a kritéria hodnocení:

8.1. Podmínky účasti

Podmínky účasti v procesu splní fyzické a právnické osoby, popřípadě jejich společnosti, které:

- a) splňují základní způsobilost v rozsahu definovaném § 74 Zákona o zadávání veřejných zakázek a nejsou ve střetu zájmů,
- b) jsou zapsány v obchodním rejstříku nebo jiné evidenci (nevztahuje se na fyzické osoby a jejich společnosti a na právnické osoby se sídlem v zemi, kde taková evidence není vyžadována);

- c) mají oprávnění k podnikání pro projektovou činnost ve výstavbě (nevztahuje se na osoby vykonávající činnost architekta jako svobodné povolání),
- d) jsou autorizovanými osobami podle Zákona o výkonu povolání s autorizací ČKA kategorie A.0 nebo A.1,

Podmínky účasti budou doloženy v rámci podané nabídky, a to ve formě následujících dokumentů:

- podmínka uvedená pod písm. a) čestným prohlášením (viz Příloha č. 4),
- podmínku uvedenou pod písm. b) prostou kopií výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné evidence, pokud je v ní veden;
- podmínku uvedenou pod písm. c) prostou kopií výpisu z živnostenského rejstříku nebo jiné evidence, pokud je v ní veden;
- podmínku uvedenou pod písm. d) uvedením čísla autorizace osoby v krycím listu nabídky, nebo prostou kopií potvrzení o autorizaci vydané příslušnou Komorou. Tato autorizovaná osoba musí být součástí autorského kolektivu zpracovávajícího Koncept a Návrh.

8.2. Kritéria hodnocení žádostí – Referencí

Ve Fázi 1 budou součástí podané nabídky také právě dvě Reference – ukázky autorské tvorby na obdobných zakázkách:

Očekávají se Reference objektů občanské vybavenosti s minimálním investičním nákladem cca 50 mil. Kč v posledních 15 letech; Reference budou hodnoceny na základě tří kritérií:

- úroveň realizační/projekční fáze,
- tematická příbuznost referenční stavby,
- architektonická a konstrukční kvalita Reference.

U každé Reference bude ke každému kritériu přiděleno maximálně 10 bodů.

Maximální počet získaných bodů za dvě Reference je tedy 60 bodů. Hodnotící komise na základě svých zkušeností vybere ty nabídky, jejichž Reference nasbírají nejvíce bodů.

Vizuální podoba Referencí bude vycházet z předpřipravené šablony – Příloha č. 5

8.3. Kritéria hodnocení Konceptů a Návrhů

U Konceptu – F.2 a Návrhu – F.3 budou bez pořadí důležitosti hodnocena následující kritéria:

- architektonická kvalita v daném kontextu,
- provozně technologické řešení,
- investiční i provozní ekonomie předloženého řešení.

Hodnocení dle všech výše uvedených kritérií je v mnoha ohledech postavené na odborném, leč subjektivním postoji členů Hodnotící komise. Takovýto postup je např. v architektonických soutěžích obvyklý a je potřeba být s touto skutečností srozuměn.

9. Požadavky na obsah a rozsah výstupů

Výstupy z procesu jsou očekávány ve dvou stupních. V tzv. Konceptu a Návrhu.

9.1. Koncepty

Koncepty představují hrubě strukturovanou představu o možné podobě a fungování záměru. Koncepty mohou obsahovat dílčí variantní řešení. Odevzdané Koncepty budou autory prezentovány a podrobeny následné diskusi s Hodnotící komisí na Workshopu.

Předpokládaný obsah a rozsah Konceptů bude následující: prezentováno bude digitálně, fyzicky odevzdáno v sešitu A3 na ležato:

- a) Anotace + stručný popis navrženého řešení,
- b) Bilance zastavěné plochy, hrubých podlažních ploch, kubatury stavby,
- c) Situace v kontextu areálu (měřítko dle úvahy)
- d) Provozní schéma,
- e) Půdorysy, řezy (vč. návaznosti na 50m bazén), pohledy např. v m 1:200,
- f) Libovolné reprezentativní prostorové vyobrazení, výhradně bez užití fotorealistických vizualizací

9.2. Návrhy

Návrhy budou vycházet z Konceptů, přinesou ovšem podrobnější informace o provozu, podobě, ale např. i materiálovém, konstrukčním a technologickém řešení záměru. Návrhy budou reagovat na připomínky Hodnotící komise vzešlé z Workshopu.

Předpokládaný obsah:

- a) Anotace + podrobný popis kontextu, provozu, popis atrakcí a jejich kapacit, technologie, zdůvodnění navrženého řešení,
- b) Bilance (podobně jako u Konceptů) doplněná o výměry vodních ploch,
- c) Odhad investičních nákladů, který bude vycházet z bilancí a odhadovaných jednotkových cen a cen za technologie
- d) Půdorysy, řezy, pohledy např. v m cca 1:150
- e) Provozní schéma ideálně v podobě rozložené axonometrie
- f) Prostorové ztvárnění v kontextu
- g) Jednoduché prostorové vyobrazení – interiér hlavní haly
- h) Vizualizace/Axonometrie z lidské a ptačí perspektivy
- i) Materiálové řešení + referenční příklady
- j) Schéma či popis konstrukčního řešení objektu

Součástí odevzdávaných Návrhů bude také 1 kus prezentačního porovnávacího panelu formátu B1 (přibližně 70 x 100 cm) na výšku na pevném podkladu. Panel bude obsahovat alespoň 2 ks srovnávacích vizualizací, půdorysy, řez(y) a pohledy v m cca 1: 200, anotace a provozní schéma.

10. Forma odevzdání

Koncept

- a. digitálně: prezentace (PDF/PPT) + sešit A3 v tiskové kvalitě (PDF),
- b. fyzicky: 2x sešit formátu A3

Návrh:

- a. digitálně: prezentace (PDF/PPT) + sešit A3 v tiskové kvalitě (PDF) + půdorysnou situaci v koordinačním systému S-JTSK (DWG/DGN/DXF apod.),
- b. fyzicky: 3x sešit formátu A3 + 1ks porovnávacího panelu.

11. Podklady

Kromě vybraných podkladů, které jsou zveřejněny spolu s výzvou, budou všechny ostatní podklady poskytnuty zpracovatelům na základě uzavření smluvního vztahu na zpracování studií.

11.1. Podklady pro podání nabídky

Podkladem pro podání nabídky je výzva včetně příloh, kterými jsou:

- Příloha č.1 - toto zadání,
- Příloha č.2 - návrh smlouvy o dílo – formát *.docx,
- Příloha č.3 - vzor krycího listu nabídky – formát *.docx,
- Příloha č.4 - vzor čestného prohlášení o splnění základní způsobilosti – formát *.docx,
- Příloha č.5 - vzor Reference, – formát *.dwg a pdf.

11.2. Veřejně dostupné digitální podklady:

- platný územní plán: <https://www.zlin.eu/zlin>
- mapový portál města: <https://www.zlin.eu/mapy>
- Zlínský architektonický manuál: <https://zam.zlin.eu/>
- studie okolí městských lázní: <https://www.kamzlin.cz/projekty/detail/okoli-mestskych-lazni/>

11.3. Podklady poskytnuté společností Steza Zlín

- 01 Půdorysy budovy Městských lázní s 50m bazénem (*formát dwg, pdf*)
(varianta bez přístavby whirlpoolu)
 - Půdorys 1NP
 - Půdorys 2NP
 - Půdorys 3NP
- 02 Půdorysy budovy Městských lázní s 50m bazénem (*formát dwg*)
(varianta s přístavbou whirlpoolu)
 - Půdorys 1PP + 1NP
 - Půdorys 1NP + 2NP
 - Půdorys 2NP + střecha
- 03 Půdorysy budovy Městských lázní s 25m bazénem (*formát pdf*)
 - Půdorys 1NP
 - Půdorys 2NP

- 04 Pohledy na budovu 50m bazénu – jižní strana, JV nároží, JZ nároží
(formát dwg, pdf)
- 05 Archivní pohledy na budovu s 50m bazénem – jižní a severní (formát pdf)
- 06 Geodetické zaměření „Přístavba pro whirlpool a stavební úpravy“
z června 2017 (formát dwg)
- 07 Dispoziční schéma stávajícího areálu lázní Zlín (formát pdf – sken)
- 08 Studie přístavby v atriu „Přístavba 50m plaveckého
bazénu – Hradská Zlín“, vypracovaná Ing. arch. Jaroslavem Ševčíkem
v říjnu 2019 (formát pdf, sken) + vyhodnocení varianty objednatelem
- 09 Studie přístavby z jižní strany „Přístavba 50m plaveckého
bazénu – Hradská Zlín“, vypracovaná Ing. arch. Jaroslavem Ševčíkem
v prosinci 2023 (formát pdf) + vyhodnocení varianty objednatelem
 - Průvodní zpráva
 - Půdorys 1 PP
 - Půdorys 1 NP

11.4. Podklady poskytnuté KAMZ, Kanceláří architekta města Zlína

- 11 Situační výkres řešeného území z portálu JDTM – Jednotné digitální
mapy Zlínského kraje (formát dwg, pdf)
- 12 Geodetické zaměření severní a východní části okolí Městských lázní Zlín
vyhotovené v říjnu 2023 v rámci územní studie „Úprava okolí Zimních
lázní ve Zlíně“ (formát dwg)
- 13 3D model stávajících objektů městský lázní včetně návaznosti na okolí,
model z územní studie „Úprava okolí Zimních lázní ve Zlíně“
(formát 3dm, 3ds, skp, dwg, dxf)
- 14 Územní studie „Úprava okolí Zimních lázní ve Zlíně“ vyhotovená KAMZ
v červenci 2024 (formát pdf, dwg)
- 15 Architektonická studie „Parkovací dům Růmy“ vyhotovená ateliérem
PMa, Pavel Mudřík architekti v prosinci 2024 (formát pdf)
- 16 Fotodokumentace stávajícího stavu (formát jpg)
- 17 Ortofoto mapa s podložením katastru (formát pdf)
- 18 Ortofoto mapa s vyznačením hranice řešeného území (formát pdf)
- 19 Prostorové zobrazení možnosti dostavby Městských lázní Zlín,
vizualizace (formát jpg)
- 20 3D sken města Zlína – internetová mapová aplikace + návod
(internetový odkaz)
- 21 Platný územní plán města Zlína – Hlavní výkres, Text ve znění změny
04B, Koordinační výkres, Výkres hodnot + legenda (formát pdf, png)
- 22 Mapa pozemků SMZ