



# EKSPERT FUNDUSZY UNIJNYCH



EUROPROJEKTY Consulting Sp. z o.o.

Ekspert Funduszy Unii Europejskiej

Andersia Business Centre

Plac Władysława Andersa 7 61-894 Poznań

tel. 61 668 38 88 fax. 61 668 38 01

ul. Sienna 5/2 71-542 Szczecin

tel. 91 423 79 33 fax. 91 422 40 73

[biuro@europrojekty.com](mailto:biuro@europrojekty.com) [www.europrojekty.com](http://www.europrojekty.com)

## A N A L I Z A

FINANSOWO-EKONOMICZNA, WRAŻLIWOŚCI, UWARUNKOWAŃ I WPŁYWU  
DLA INWESTYCJI BUDOWY KRYTEGO BASENU KĄPIELOWEGO W MIEJSCOWOŚCI  
BEZRZECZE, GMINA DOBRA, WOJ. ZACHODNIOPOMORSKIE PROJEKTOWANEJ DO  
REALIZACJI W FORMULE PARTNERSTWA PUBLICZNO-PRYWATNEGO (PPP).

Europrojekty Consulting sp. z o.o. oraz Doradztwo Finansowe Grzegorz Bauza oświadczają, że treść niniejszego opracowania ma charakter informacyjny i nie stanowi porady profesjonalnej ani opinii, która jest przekazywana klientom w oparciu o indywidualną ocenę ich sytuacji i potrzeb. Europrojekty Consulting sp. z o.o. oraz Doradztwo Finansowe Grzegorz Bauza nie ponoszą żadnej odpowiedzialności za skutki prawne zachowania opartego na niniejszym opracowaniu podjętego bez konsultacji z wykonawcami inwestycji w zakresie zgodnym z ich kompetencjami.

Szczecin, 31.03.2016 r.

## Wstęp

Przedstawiamy Państwu opracowanie pn: Analiza finansowo-ekonomiczna, wrażliwości, uwarunkowań i wpływu dla inwestycji budowy krytego basenu kąpielowego w miejscowości Bezrzecze, Gmina Dobra, woj. zachodniopomorskie, projektowanej do realizacji w formule Partnerstwa Publiczno-Prywatnego (PPP).

Europrojekty Consulting Sp. z o.o. (EC) - Ekspert Funduszy Unii Europejskiej jest jedną z wiodących w Polsce firm doradczo - konsultingowych. Specjalizujemy się w kompleksowej obsłudze i pozyskiwaniu dotacji unijnych, opracowujemy wstępne prekwifikacje projektów, biznes plany, studia wykonalności, dokumentacje kredytowe, analizy finansowo-ekonomiczne i marketingowe oraz organizujemy szkolenia na temat krajowych i regionalnych Programów Operacyjnych na lata 2014-2020.

EC jest partnerem Ministerstwa Energetyki – Platformy Zrównoważonego Rozwoju (m.in. wraz z IKEA, SAINT GOBAIN, VEOLIA ENERGIA) oraz Stowarzyszenia obywatelskiego „Więcej niż energia” założonego przez CLIENTEARTH, GREENPEACE, WWF i Polska Zielona Sieć. Ekspert dziennika „Rzeczpospolita” i portalu [www.gramwzielone.pl](http://www.gramwzielone.pl), komentator ogólnopolskich pism branżowych „Fundusze Europejskie”, „Biomasa”, „Czysta Energia”. EC jest stałym współpracownikiem i doradcą Izb Gospodarczych i banków komercyjnych, Polskiego Towarzystwa Fotowoltaiki, GLOBENERGIA oraz Stowarzyszenia Branży Fotowoltaicznej, a także uczestniczy jako wykładowca i prelegent w ponad 250 wykładach oraz seminariach związanych z problematyką współfinansowania i montażu finansowego projektów inwestycyjnych dla jednostek sektora samorządu terytorialnego, wyższych uczelni, przedsiębiorstw oraz sektora rolnego. EC jest członkiem zarządu Północno Zachodniego Klastra Energii i Środowiska oraz członkiem Polish Wood Cluster.

Występujemy również jako oficjalny partner doradczy dla klientów Banku Gospodarstwa Krajowego BGK, Banku Ochrony Środowiska BOŚ S.A., Banku BPH, Banku Zachodniego WBK, Banku PKO S.A., Banku PKO B.P., Krajowej Izby Gospodarczej, Północnej Izby Gospodarczej.

Wieloletnie doświadczenie specjalistów oraz konsultantów naszej firmy zostało wypracowane podczas skutecznej realizacji ponad 1086 projektów doradczych i inwestycyjnych dotowanych w latach 2004-2015.

## 1.1. Partnerstwo publiczno-prywatne – pojęcie PPP

Partnerstwo publiczno-prywatne (PPP) to pojęcie bardzo szerokie, obejmujące wszelkie formy współpracy sektora publicznego (zamawiających) i sektora prywatnego (wykonawców) przy realizacji zadań publicznych, o ile współpraca ta obejmuje podział zadań oraz podział związanych z tymi zadaniami ryzyk. Zawsze z tytułu podjęcia współpracy typu PPP sektor prywatny uzyskuje wynagrodzenie, które może się różnić formą. Tak zdefiniowane PPP obejmować będzie zarówno umowy o PPP zawarte zgodnie z obowiązującymi przepisami, jak i m.in. umowy koncesji na roboty budowlane lub usługi, umowy na budowę i eksploatację lub tylko eksploatację obiektów, umowy spółek publiczno-prywatnych, umowy o zarządzanie usługami publicznymi lub świadczenie usług publicznych oparte o przepisy Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, jak również złożone umowy dzierżawy nieruchomości publicznych.

Ramy współpracy w formule PPP reguluje Ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100 z późn. zm.), zwanej dalej w treści niniejszej analizy - Ustawa PPP.

Przedmiotem PPP jest wspólna realizacja przedsięwzięcia oparta na podziale zadań i ryzyk pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym. Ustawa o PPP nie zawiera definicji legalnej pojęcia współpraca. Przyjmuje się zatem w doktrynie, że kryterium wspólności spełniać będzie solidarne działanie podmiotu publicznego i partnera prywatnego zmierzające do osiągnięcia uprzednio uzgodnionych celów. Współpraca (zazwyczaj wieloletnia, obejmująca cały cykl przedsięwzięcia od zaprojektowania przez finansowanie, budowę i eksploatację infrastruktury) wymaga podziału zadań pomiędzy podmiot publiczny i partnera prywatnego i wskazuje, że zarówno jedna, jak i druga strona umowy o PPP powinna mieć przypisane określone czynności do wykonania. Z reguły najistotniejszym elementem współpracy ze strony podmiotu publicznego będzie wniesienie wkładu własnego, ale zadania podmiotu publicznego mogą być szersze i obejmować np. przeprowadzenie konsultacji społecznych, pomoc w uzyskaniu wszelkich niezbędnych do realizacji inwestycji zezwoleń, pozwoleń czy też uzgodnień, promocję przedsięwzięcia, aktywne działania w celu zwiększenia popytu na świadczone usługi itp. Wspólna realizacja przedsięwzięcia podmiotu publicznego i partnera prywatnego w ramach PPP zakłada m.in. podział zadań między strony współpracy. W tym sensie rozumieć należy czynność, którą należy wykonać w celu realizacji całego przedsięwzięcia. W tym świetle wymóg podziału zadań zostaje spełniony w przypadku przekazania partnerowi prywatnemu jakiegokolwiek zadania wymaganego do realizacji

przedsięwzięcia PPP. Działania realizowane w ramach PPP przez partnera prywatnego muszą służyć realizacji przedsięwzięcia, które na gruncie Partnerstwa Publiczno Prywatnego obejmuje zawsze element utrzymania lub zarządzania składnikiem majątkowym wykorzystywanym do realizacji przedsięwzięcia publiczno-prywatnego lub z nim związanym.

Elementem odróżniającym PPP od innych form współpracy pomiędzy podmiotami publicznymi oraz partnerami prywatnymi (w szczególności od typowych zamówień publicznych) jest podział ryzyk związanych ze wspólną realizacją przedsięwzięcia. Jednocześnie ramy współpracy w formule PPP nie określa jakichkolwiek zasad dotyczących obligatoryjnego podziału tych ryzyk między strony stosunku partnerstwa. W związku z tym kryterium podziału ryzyk zostanie spełnione w ramach PPP w przypadku przypisania podmiotowi prywatnemu dowolnego pojedynczego ryzyka. Umowa o PPP powinna zawsze przenosić ryzyko na stronę, która najlepiej potrafi je kontrolować, co oznacza, iż poniesie mniejsze koszty w przypadku jego materializacji. Praktyka wskazuje, że istnieje jednak szereg ryzyk, które zazwyczaj przejmuje strona prywatna, przy czym szczególne znaczenie ma ryzyko związane z finansowaniem i utrzymaniem infrastruktury wytworzonej lub jedynie eksploatowanej w ramach przedsięwzięcia PPP.

## **1.2 Najczęściej stosowane formy PPP**

Założeniem ustawodawcy jest, aby realizacja przedsięwzięcia PPP oparta była na optymalnym podziale zadań pomiędzy strony umowy. Wybór najlepszego modelu wzajemnych relacji kontraktowych będzie kluczową decyzją podmiotu publicznego na etapie analizy projektu. Identyfikując ostatecznie swoje oczekiwania, a także zdolności potencjalnych partnerów, podmiot publiczny będzie mógł skorzystać z jednego z wariantów współpracy wynikającego z PPP, w tym powołać spółkę celową o kapitale mieszanym (spółkę PPP) lub skorzystać z modelu koncesji na roboty budowlane lub koncesji na usługi.

Przepisy Ustawy PPP nie narzucają stronom żadnego konkretnego modelu organizacyjno-prawnego współpracy. Podmiot publiczny będzie miał więc względną swobodę wyboru formy odpowiedniej do specyfiki przedsięwzięcia. Najczęściej będzie ona pochodną wstępnie przyjętego rozkładu ryzyka, a także sposobu finansowania planowanego przedsięwzięcia PPP. Decyzję należy poprzedzić wnikliwą analizą. Dokonując wyboru, podmiot publiczny powinien najpierw podzielić projekt na poszczególne etapy, a następnie rozważyć, które z tych etapów

powinny zostać powierzone partnerowi prywatnemu. Analizując poszczególne komponenty usług świadczonych w ramach PPP, trzeba uwzględnić wybrane zagadnienia:

1. zarządzania i eksploatacji;
2. projektowania i planowania;
3. kierowania przedsięwzięciem i pracami budowlanymi;
4. sposobu finansowania;
5. świadczenia usług;
6. utrzymania.

Decyzja, które z powyższych zadań powierzone zostaną partnerowi prywatnemu oraz decyzja co do struktury własnościowej składników majątkowych określi kształt partnerstwa. W wyniku dokonanej analizy najczęściej współpraca PPP przybierze jedną z poniżej wskazanych rodzajów, definiowanych w zależności od tego, jakie elementy realizacji przedsięwzięcia powierzono stronie prywatnej.

### 1.3 Rodzaje PPP

W praktyce inwestycyjnej wyróżniają się następujące rodzaje PPP:

1. **Buduj, eksploatuj, przekaz** – **BOT** (*Build-Operate-Transfer*) – partner prywatny buduje infrastrukturę, eksploatuje ją, a następnie przekazuje podmiotowi publicznemu, który pełni funkcje regulacyjne i nadzorcze.
2. **Projektuj, buduj, finansuj i eksploatuj** – **DBFO** (*Design-Build-Finance-Operate*) – partner prywatny projektuje stosowną infrastrukturę, finansując samodzielnie prace konstrukcyjne i projektowe. Następnie na własne ryzyko gospodarcze partner prywatny eksploatuje infrastrukturę i świadczy określone usługi, z których dochody stanowią jego wynagrodzenie.
3. **Buduj, posiadaj i eksploatuj** – **BOO** (*Build-Own-Operate*) – model podobny do DBFO z tą różnicą, że w BOO mamy do czynienia z początkową własnością prywatną; po wygaśnięciu współpracy składniki majątkowe przechodzą na rzecz podmiotu publicznego. Ciężar bieżących nakładów, utrzymanie i konserwacja należą do obowiązków partnera prywatnego.
4. **Buduj, przekaz, dzierżaw** – **BTL** (*Build-Transfer-Lease*) – partner prywatny finansuje i realizuje inwestycję, biorąc na siebie ryzyko przekroczenia kosztów i opóźnień w jej realizacji. Partner prywatny jest właścicielem inwestycji, której własność po oddaniu inwestycji do użytkowania przenosi na podmiot publiczny. Operatorem, czyli podmiotem świadczącym usługi, jest w zależności od okoliczności podmiot publiczny lub partner prywatny. Po okresie



eksploatacji prawo własności zostaje przekazane stronie publicznej. Konstrukcja umowy przypomina umowę leasingu finansowego.

**5. Umowa o świadczenie usług** - podmioty publiczne bez większych przeszkód mogą zawierać z prywatnymi przedsiębiorcami umowy, na mocy których ci ostatni zobowiązują się do świadczenia określonych usług składających się na część większego przedsięwzięcia.

**6. Kontrakty inwestycyjne – OMC** (*Operation and Management Contracts*) - kontrakty dotyczące zarządzania i obsługi infrastruktury. Są to bardziej kompleksowe umowy, których przedmiotem może być cały proces świadczenia usług (a nie tylko jego elementy, jak w poprzednim przypadku).

## 1.4 Obowiązki stron

Obowiązki stron umowy o PPP będą kształtowane w oparciu o art. 7 Ustawy PPP. Stosownie do art. 7 ust. 1 Ustawy PPP. Przez umowę o PPP partner prywatny zobowiązuje się do realizacji przedsięwzięcia za wynagrodzeniem oraz poniesienia w całości albo w części wydatków na jego realizację lub poniesienia ich przez osobę trzecią, a podmiot publiczny zobowiązuje się do współdziałania w osiągnięciu celu przedsięwzięcia, w szczególności przez wniesienie wkładu własnego. Umowa o PPP jest umową cywilnoprawną. Przepis art. 7 Ustawy PPP zawiera legalną definicję umowy o PPP, określając jej niezbędne postanowienia. Jednocześnie art. 7 Ustawy PPP wraz z art. 1 i 2 Ustawy PPP wspólnie określają istotę i definicję partnerstwa publiczno-prywatnego, wyznaczając jego zakres podmiotowy, przedmiotowy oraz podstawowe elementy tworzącego je stosunku prawnego. Na mocy umowy o PPP partner prywatny zobowiązuje się do realizacji przedsięwzięcia, w tym sfinansowania przynajmniej części wydatków na jego realizację. Partner prywatny ma być zatem nie tylko wykonawcą przedsięwzięcia w ramach PPP, ale także finansującym jego realizację choćby w części. Realizacja przedsięwzięcia przez partnera prywatnego następuje za wynagrodzeniem. W konsekwencji więc umowę o PPP uznać należy za umowę odpłatną, albowiem każda ze stron uzyskuje od drugiej strony określone przysporzenie majątkowe. Kolejnym istotnym elementem umowy o PPP jest obowiązek współdziałania stron w celu realizacji przedsięwzięcia. Tak zdefiniowana współpraca stron określa istotę PPP oraz odróżnia partnerstwo od klasycznego zamówienia publicznego. Wagę odpowiedniej współpracy stron podkreśla nie tylko postanowienie art. 7, ale również art. 1 ust. 2 Ustawy PPP. Współdziałanie stron w umowie powinno wyrażać się w odpowiednim podziale zadań pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym. Współdziałanie podmiotu publicznego w osiągnięciu celu przedsięwzięcia może polegać przykładowo na wniesieniu

przez podmiot publiczny wkładu własnego. W świetle art. 2 pkt 5 Ustawy PPP wkład własny to świadczenie podmiotu publicznego lub partnera prywatnego polegające w szczególności na poniesieniu części wydatków na realizację przedsięwzięcia, w tym sfinansowaniu dopłat do usług świadczonych przez partnera prywatnego w ramach przedsięwzięcia lub wniesieniu składnika majątkowego. Składnikiem majątkowym, zgodnie z art. 2 pkt 3 Ustawy PPP, jest nieruchomość, część składowa nieruchomości, przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 551 KC, rzecz ruchoma oraz prawo majątkowe.

## 2. Inwestycja

Przedmiotem inwestycji jest budowa krytego basenu kąpielowego w miejscowości Bezrzecze, gmina Dobra, powiat policki, województwo zachodniopomorskie, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako nr działki 66/111 w obrębie ewidencyjnym nr 0001, Bezrzecze, jednostka ewidencyjna Dobra (Szczecińska), o łącznej powierzchni 39.212 m<sup>2</sup>, ujawnioną w prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Policach Wydziale Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej numer SZ2S/00003082/8, Księga Wieczysta nr SZ2S/00003082/8, prowadzona dla dwóch działek - 66/110 oraz 66/111 (grunty orne - RIIb, pastwiska - PsIII).

Właścicielem nieruchomości gruntowej przewidzianej dla realizacji inwestycji jest Gmina Dobra, adres: Urząd Gminy Dobra, ul. Szczecińska 16 a, 72-003 Dobra.

Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1409), za obszar oddziaływania inwestycji określa się oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków działkę 66/111 w obrębie ewidencyjnym 0001 Bezrzecze o powierzchni 39 212 m<sup>2</sup>. Na wyznaczonym terenie nie ma żadnych wykluczeń, które uniemożliwiają lokalizacji inwestycji w tym miejscu. Nie stwierdzono negatywnego oddziaływania inwestycji na sąsiadujące działki budowlane.

Oddziaływanie na środowisko gruntowe i wody podziemne może następować w przypadku braku szczelnej sieci kanalizacji. Oddziaływanie akustyczne w trakcie realizacji inwestycji związane będzie z typowymi pracami budowlano-konstrukcyjnymi. Będzie występowało tylko okresowo, podczas prowadzonych robót. Ze względu na wielkość inwestycji, przy jej realizacji (względnie likwidacji), prowadzone prace nie będą miały istotnego wpływu na panujący w tym rejonie miasta klimat akustyczny. Po zakończeniu inwestycji sytuacja akustyczna nie ulegnie zmianie. Źródłem emisji niezorganizowanej będą samochody dostawcze i osobowe, a w okresie

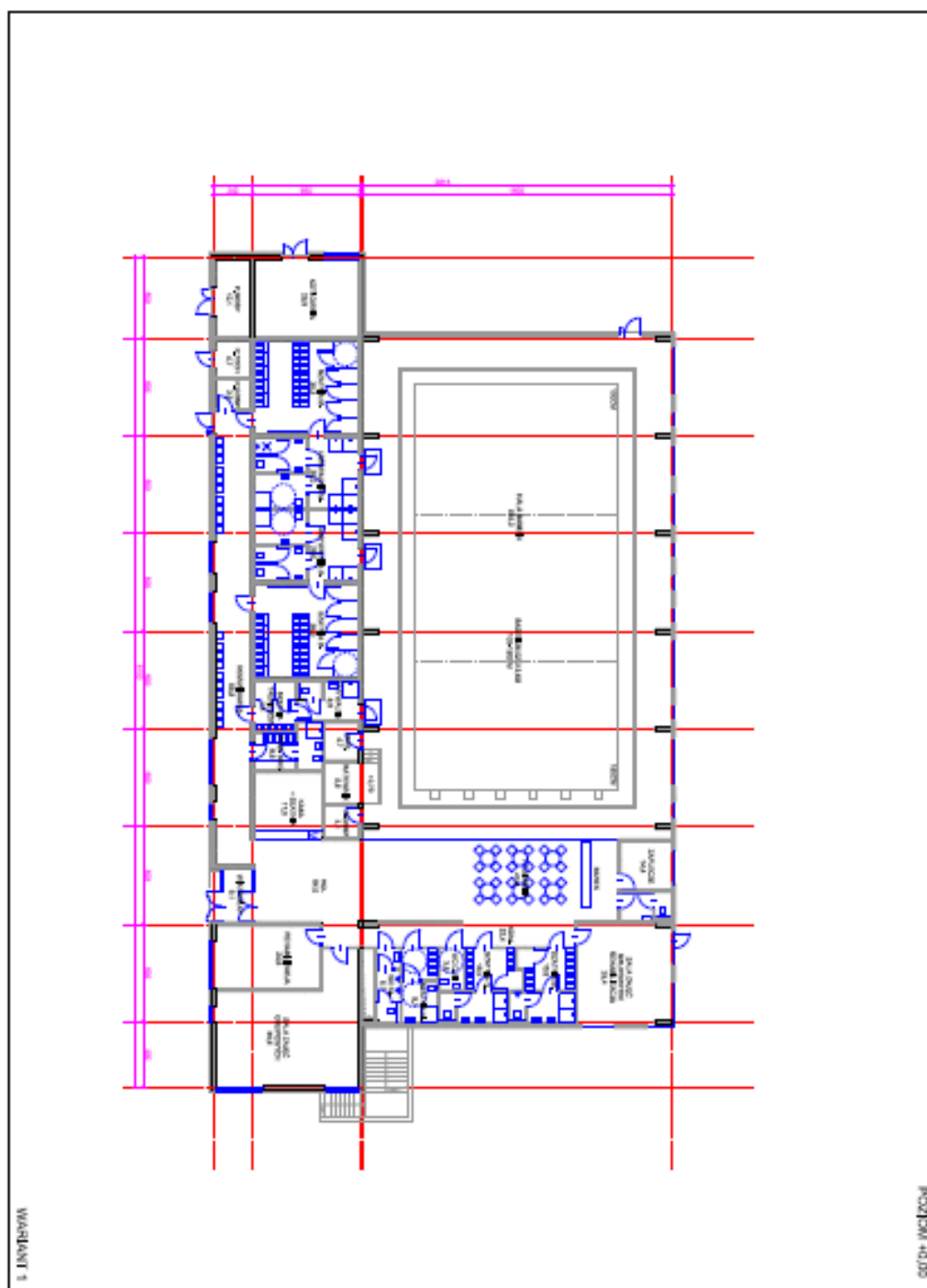


prorowadzenia prac budowlanych także sprzęt budowlany. Ze względu na: niewielką emisję gazów cieplarnianych: tlenku węgla, dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, węgla elementarnego oraz węglowodorów alifatycznych i aromatycznych emitowanych przez samochody i maszyny, ograniczony zasięg występowania maksymalnego stężenia oraz prawdopodobną ilość wjeżdżających samochodów i maszyn na ulice stężenia zanieczyszczeń tworzone przez samochody i maszyny budowlane są znikome, a więc zaleca się ich pominięcie w obliczeniach. W trakcie prac budowlanych mogą powstawać zanieczyszczenia emitowane do powietrza przede wszystkim z niezorga-nizowanych źródeł emisji. Zanieczyszczenia (pyłowe, gazowe) związane będą z ruchem samochodowym, a ich zasięg będzie bardzo lokalny. Planowane przedsięwzięcie nie wymaga ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania z punktu widzenia ochrony atmosfery. Nie przewiduje się występowania konfliktów społecznych z tego tytułu na terenie Gminy Dobra. Inwestycja jest pożądana ze względów społecznych. Brak związków przyczynowo skutkowych dotyczących oddziaływania na klimat. Przebudowa przedmiotowej infrastruktury sportowo-wypoczynkowej, w niczym nie zmieni miejsko-gminnego krajobrazu Bezrzecza. Planowana inwestycja nie jest bezpośrednio zlokalizowana na terenie form ochrony przyrody. Inwestycja w niczym nie narusza zasad dotyczących zagospodarowania obszaru chronionego krajobrazu zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Brak związków przyczynowo-skutkowych między planowanymi przedsięwzięciami a ochroną dóbr kultury współczesnej, zabytków i dziedzictwa kulturowego, bowiem wymienione nie występują na terenie planowanej inwestycji. Oddziaływanie na człowieka ocenić należy pozytywnie ze względu na promowanie zachowań społecznych, prozdrowotnych i eliminację zachowań patologicznych. Brak związków przyczynowo-skutkowych dotyczących oddziaływania na zwierzęta. W trakcie realizacji inwestycji oddziaływanie na zdrowie ludzi bezpośrednio związane jest z zapewnieniem bezpieczeństwa pracy, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Działania związane bezpośrednio z ochroną środowiska dotyczą technologii modernizacji, zastosowanych materiałów i rozwiązań technicznych, zwłaszcza w zakresie odprowadzania ścieków, gromadzenia i utylizacji odpadów, ogrzewania i wentylacji. Nie przewiduje się powstawanie żadnych sytuacji awaryjnych zarówno w fazie budowy, jak i fазie eksploatacji. Nie przewiduje się wprowadzenia specjalnych działań mających na celu zapobieganie i zmniejszenie szkodliwych oddziaływań inwestycji na środowisko przyrodnicze. Przewiduje się rozwiązania alternatywne dla planowanej inwestycji. Planowana inwestycja nie będzie mieć negatywnych wpływów na środowisko przyrodnicze.

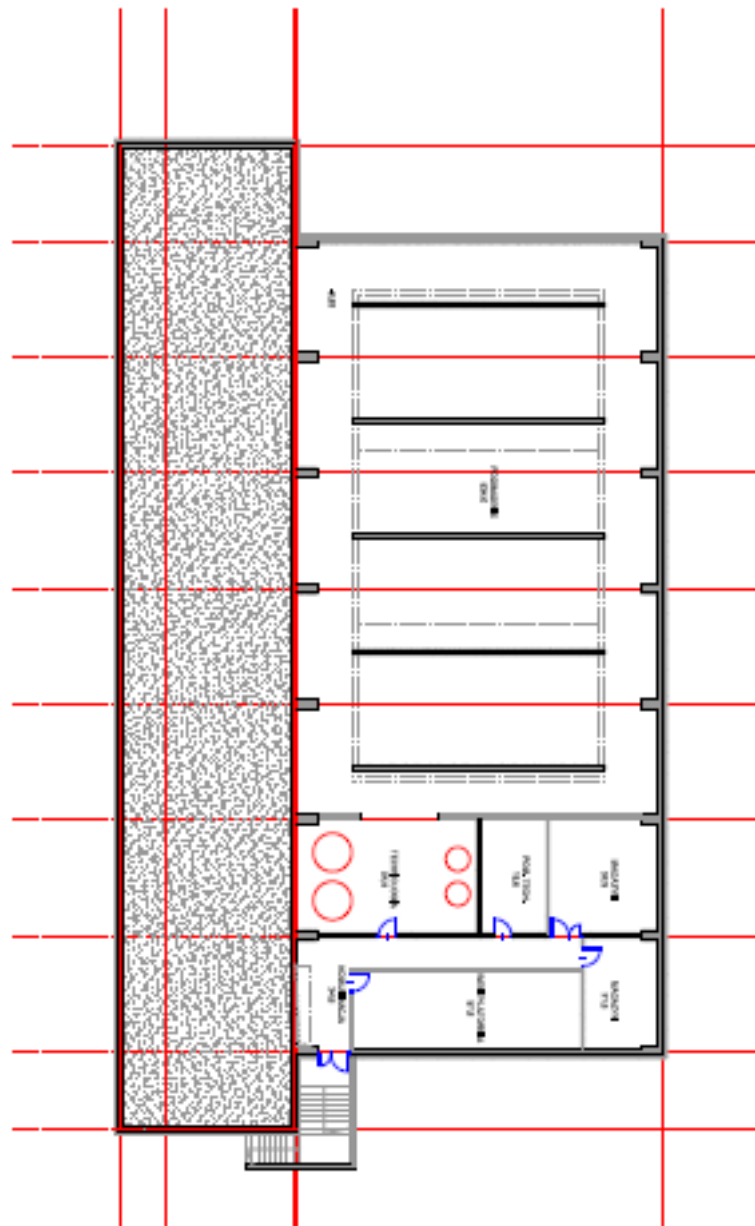
Na etapie przygotowania przedrealizacyjnego analizowanego przedsięwzięcia przeanalizowano możliwość oddziaływania inwestycji na środowisko naturalne w aspekcie prawa wspólnotowego i krajowego. W związku z brakiem w prawie wspólnotowym i krajowym zapisów, iż budowa krytych basenów mogłaby znacząco oddziaływać na środowisko naturalne, nie została przeprowadzona procedura postępowania w sprawie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Projekt nie wymagał sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, gdyż inwestycja nie znajduje się na terenie objętym formami ochrony przyrody zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 Nr 92 poz. 880). Inwestycja nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a teren na którym jest realizowana ma powierzchnię powyżej 2 ha. Charakter inwestycji nie jest ujęty wprost w § 2 i 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397) ani w Aneksie II do Dyrektywy Rady z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (85/337/EWG).

## 2.1 Wariant inwestycji 1

Basen 12,5x25,02 o głębokości 100-180cm z zespołem szatni + część wejściowa + kawiarnia + 3 sale do ćwiczeń (24, 35 i 55m<sup>2</sup>) z zespołem szatni.



WARRANT 1



SECTION 1-10

**Kosztorys : Budowa basenu - Bezrzecze WARIANT 1**

Przyjęto poziom cen na dzień: 30.03.2016 r.

Lp.	Obiekt/robota	jednostka	ilość jedn.	cena jedn.	wartość netto
I	BUDYNEK				
1	Roboty budowlane w budynku- w tym:				5 688 097,98
1.1	Stan zerowy	m2	1304	890,13	1 160 729,52
1.2	Odwodnienie wykopu w czasie trwania robót	m3	4200	30,00	126 000,00
1.3	Wymiana gruntu	m3	1377	35,00	48 195,00
1.4	Drenaż opaskowy	m	162	80,00	12 960,00
1.5	Stan surowy	m2	1947	1 243,78	2 421 639,66
1.6	Wykończenie wewnętrzne	m2	1947	825,28	1 606 820,16
1.7	Wykończenie zewnętrzne	m2	1947	160,12	311 753,64
2.	Instalacje sanitarne w budynku w tym				1 433 770,80
2.1	Instalacja i urządzenia kanalizacyjne i wodociągowe	m2	1947	192,12	374 057,64
2.2	Węzeł ciepłowniczy i instalacja co.	m2	1947	185,75	361 655,25
2.3	Wentylacja mechaniczna	m2	1947	358,53	698 057,91
3	Instalacje elektryczne w budynku w tym:				524 268,69
3.1	Instalacje i urządzenia elektro-energetyczne	m2	1947	196,51	382 604,97
3.2	Instalacje i urządzenia teletechniczne i techniki informatycznej	m2	1947	56,17	109 362,99
3.3	Instalacje alarmowe i sygnalizacji	m2	1947	16,59	32 300,73
4.	Urządzenia transportu - winda	kpl.	0	150 000,00	0,00
5	Instalacje i urządzenia specyficzne dla użytkowania obiektu w tym:				1 065 000,00
5.1	Instalacja i urządzenia uzdatniania wody	kpl.	1	1 000 000,00	1 000 000,00
5.2	Wyposażenie hali basenowej	kpl.	1	65 000,00	65 000,00
6	Wyposażenie inne w tym:				250 000,00
6.1	Wyposażenie szatni	kpl.	1	250 000,00	250 000,00
6.2	Siłownia specjalistyczna	kpl.	0	225 000,00	0,00
6.3	Zabiegi krioterapii	kpl.	0	35 000,00	0,00
6.4	Hydromasaż	kpl.	0	40000	0,00
6.5	Jacuzzi	kpl.	0	10000	0,00
6.6	Sauna sucha	kpl.	0	30000	0,00
6.7	Sauna mokra	kpl.	0	45000	0,00

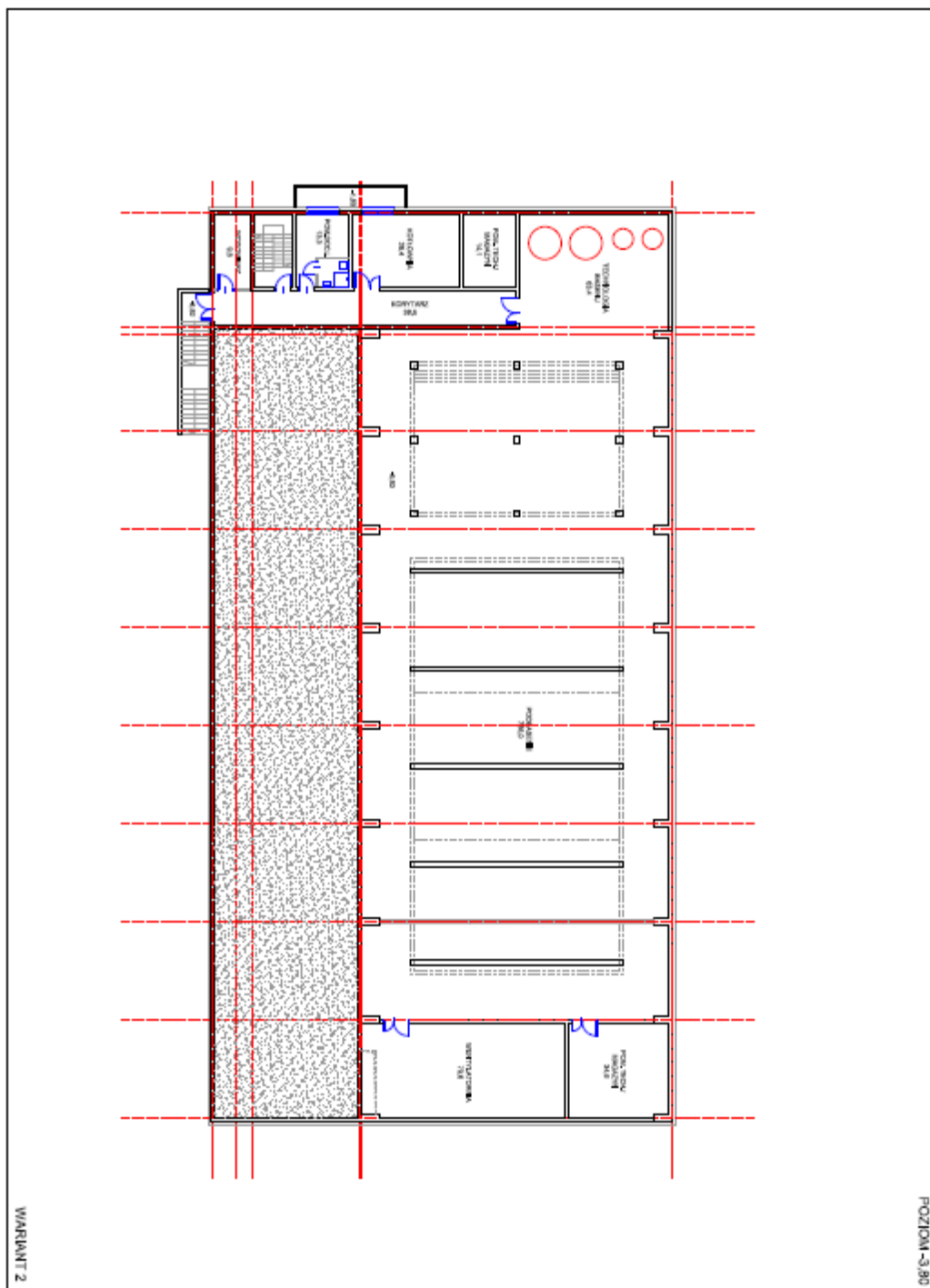
	RAZEM BUDYNEK				8 961 137,47
II	ZAGOSPODAROWANIE TERENU				
1.	Przyłącze energetyczne kabel YAKY 4x120mm <sup>2</sup>	m	50	110	5 500,00
2.	Sieć kanalizacji deszczowej rur pcv fi 400	m	400	1070,00	428 000,00
3.	Sieć kanalizacji deszczowej rur pcv fi 250	m	300	500,00	150 000,00
4.	Przyłącze kanalizacji deszczowej z rur pcv śr 200mm	m	150	500,00	75 000,00
5	Kanalizacja sanitarna przewód tłoczny śr, 90 PE	m	170	500,00	85 000,00
6.	Przyłącze kanalizacji sanitarnej z rur pcv śr 250mm	m	150	500,00	75 000,00
7.	Przyłącze wodociągowe z rur stalowych o śr. 110 dł, 80m wraz ze studzienką wodomierzową	kpl.	1	35510,00	35 510,00
8.	Sieć wodociągowa śr. 160 PE	m	140	450,00	63 000,00
9.	Kotłownia gazowa	kpl.	1	135000,00	135 000,00
10.	Droga z kostki betonowej gr 8cm	m <sup>2</sup>	1112	245,00	272 440,00
11.	Parking z kostki gr.8cm	m <sup>2</sup>	334	180,00	60 120,00
12.	Chodniki z kostki betonowej gr 6cm	m <sup>2</sup>	683	150,00	102 450,00
13	Wzmocnienie gruntu pod nawierzchnie - materac z piasku gr 40cmw powłoce z geowłókniny	m <sup>2</sup>	1446	48,71	70 434,66
14.	Trawnik	m <sup>2</sup>	1953	15	29 295,00
15.	Oświetlenie dróg i ulic na słupach stalowych	m	210	162,85	34 198,50
16	Słup stalowy oświetlenia dróg i ulic	szt.	10	6920,00	69 200,00
17.	Odwodnienie jezdni w terenie płaskim, rury PCV	m	140	1010,00	141 400,00
	RAZEM ZAGOSPODAROWANIE TERENU				1 831 548,16
III	DROGA PUBLICZNA				
1.	Droga z kostki betonowej gr 8cm	m <sup>2</sup>	780	245,00	191 100,00
2.	Wzmocnienie gruntu pod nawierzchnie - materac z piasku gr 40cmw powłoce z geowłókniny	m <sup>2</sup>	780	48,71	37 993,80
3.	Chodniki z kostki betonowej gr 6cm	m <sup>3</sup>	165	150,00	24 750,00



4.	Oświetlenie dróg i ulic na słupach stalowych	m	130	162,85	21 170,50
5.	Słup stalowy oświetlenia dróg i ulic	szt.	7	6920,00	48 440,00
	<b>RAZEM DROGA PULICZNA</b>				<b>323 454,30</b>
	OGÓŁEM NETTO				11 116 139,93
	OGÓŁEM BRUTTO				13 672 852,11

## 2.2. Wariant inwestycji 2

Basen 12,5x25,02 o głębokości 120-180cm + basen do nauki pływania 9x12,5x0,8-1,0m  
z zespołem szatni + sauna + część wejściowa + kawiarnia + 3 sale do ćwiczeń (31,31 i 70m<sup>2</sup>),  
szatnie wspólne z basenem





Budowa basenu - Bezrzecze WARIANT II działki nr 66/111, 66/110, 66/26 dr.  
 Przyjęto poziom cen na dzień: 30.03.2016 r.

Lp.	Obiekt/robota	jednostka	ilość jedn.	cena jedn.	wartość netto
I	BUDYNEK				
1	Roboty budowlane w budynku- w tym				7 122 493,18
1.1	Stan zerowy	m2	1578	890,13	1 404 625,14
1.2	Odwodnienie wykopu w czasie trwania robót	m3	4500	30,00	135 000,00
1.3	Wymiana gruntu	m3	1296	35,00	45 360,00
1.4	Drenaż opaskowy	m	170	80,00	13 600,00
1.5	Stan surowy	m2	2478	1 243,78	3 082 086,84
1.6	Wykończenie wewnętrzne	m2	2478	825,28	2 045 043,84
1.7	Wykończenie zewnętrzne	m2	2478	160,12	396 777,36
2.	Instalacje sanitarne w budynku w tym				1 824 799,20
2.1	Instalacja i urządzenia kanalizacyjne i wodociągowe	m2	2478	192,12	476 073,36
2.2	Węzeł ciepłowniczy i instalacja co.	m2	2478	185,75	460 288,50
2.3	Wentylacja mechaniczna	m2	2478	358,53	888 437,34
3	Instalacje elektryczne w budynku w tym:				667 251,06
3.1	Instalacje i urządzenia elektro-energetyczne	m2	2478	196,51	486 951,78
3.2	Instalacje i urządzenia teletechniczne i techniki informatycznej	m2	2478	56,17	139 189,26
3.3	Instalacje alarmowe i sygnalizacji	m2	2478	16,59	41 110,02
4.	Urządzenia transportu - winda	kpl.	0	150 000,00	0,00
5	Instalacje i urządzenia specyficzne dla użytkowania obiektu w tym:				1 880 000,00
5.1	Instalacja i urządzenia uzdatniania wody	kpl.	1	1 800 000,00	1 800 000,00
5.2	Wyposażenie hali basenowej	kpl.	1	80 000,00	80 000,00
6	Wyposażenie inne w tym:				415 000,00
6.1	Wyposażenie szatni	kpl.	1	300 000,00	300 000,00
6.2	Siłownia specjalistyczna	kpl.	0	225 000,00	0,00
6.3	Zabiegi krioterapii	kpl.	0	35 000,00	0,00
6.4	Hydromasaż	kpl.	1	40 000	40 000,00
6.5	Jacuzzi	kpl.	0	10 000	0,00
6.6	Sauna sucha	kpl.	1	30 000	30 000,00

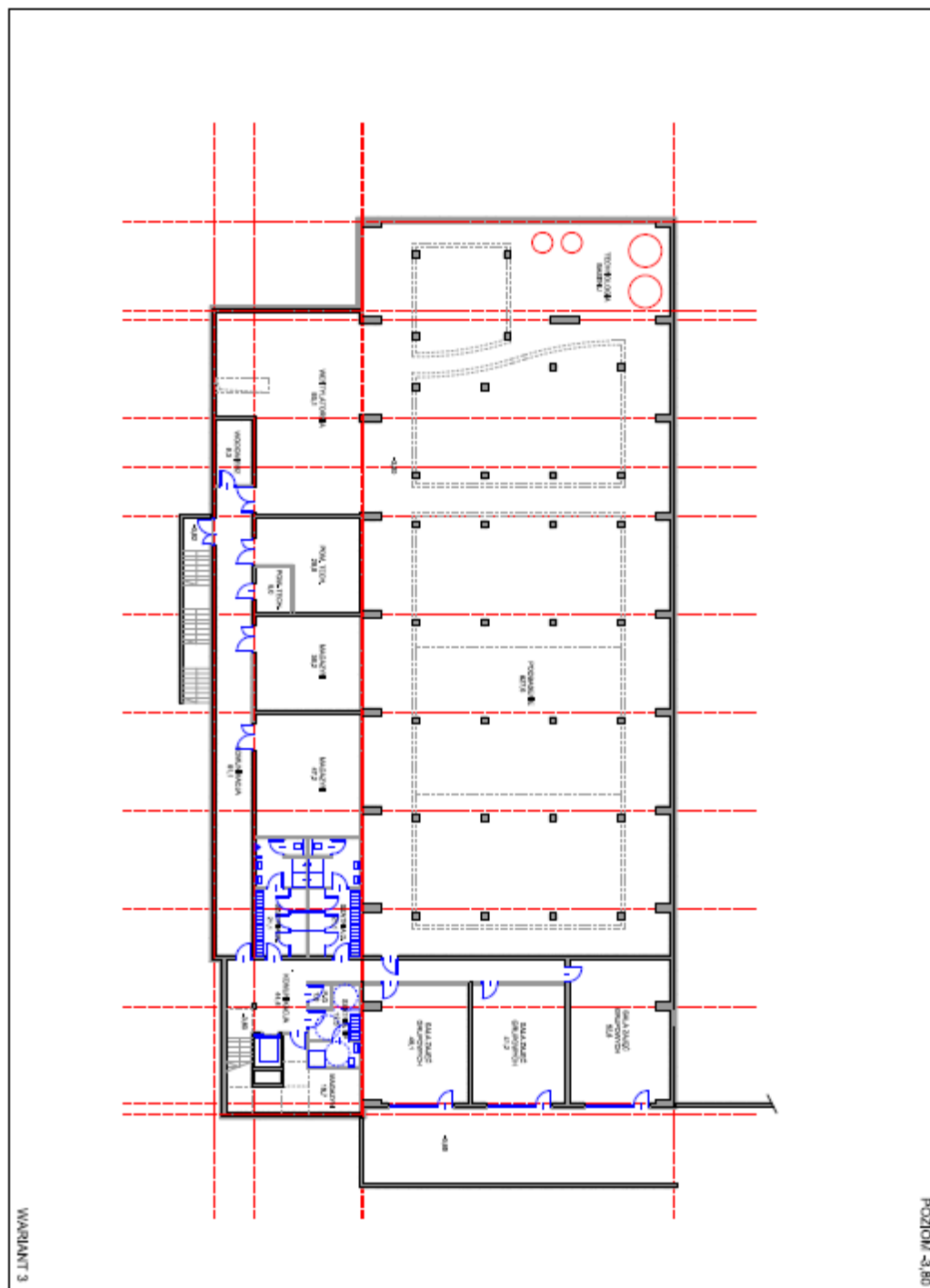
6.7	Sauna mokra	kpl.	1	45000	45 000,00
	<b>RAZEM BUDYNEK</b>				<b>11 909 543,44</b>
II	<b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>				
1.	Przyłącze energetyczne kabel YAKY 4x120mm <sup>2</sup>	m	50	110	5 500,00
2.	Sieć kanalizacji deszczowej rur pcv fi 400	m	400	1070,00	428 000,00
3.	Sieć kanalizacji deszczowej rur pcv fi 250	m	300	500,00	150 000,00
4.	Przyłącze kanalizacji deszczowej z rur pcv śr 200mm	m	150	500,00	75 000,00
5	Kanalizacja sanitarna przewód tłoczny śr, 90 PE	m	170	500,00	85 000,00
6.	Przyłącze kanalizacji sanitarnej z rur pcv śr 250mm	m	150	500,00	75 000,00
7.	Przyłącze wodociągowe z rur stalowych o śr. 110 dł, 80m wraz ze studzienka wodomierzową	kpl.	1	35510,00	35 510,00
8.	Sieć wodociągowa śr. 160 PE	m	140	450,00	63 000,00
9.	Kotłownia gazowa	kpl.	1	135000,00	135 000,00
10.	Droga z kostki betonowej gr 8cm	m <sup>2</sup>	1112	245,00	272 440,00
11.	Parking z kostki gr.8cm	m <sup>2</sup>	334	180,00	60 120,00
12.	Chodniki z kostki betonowej gr 6cm	m <sup>2</sup>	593	150,00	88 950,00
13	Wzmocnienie gruntu pod nawierzchnie - materac z piasku gr 40cmw powłoce z geowłókniny	m <sup>2</sup>	1446	48,71	70 434,66
14.	Trawnik	m <sup>2</sup>	1806	15	27 090,00
15.	Oświetlenie dróg i ulic na słupach stalowych	m	210	162,85	34 198,50
16	Słup stalowy oświetlenia dróg i ulic	szt.	10	6920,00	69 200,00
17.	Odwodnienie jezdni w terenie płaskim, rury PCV	m	140	1010,00	141 400,00
	<b>RAZEM ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>				<b>1 815 843,16</b>
III	<b>DROGA PUBLICZNA</b>				
1.	Droga z kostki betonowej gr 8cm	m <sup>2</sup>	780	245,00	191 100,00
2.	Wzmocnienie gruntu pod nawierzchnie - materac z piasku gr 40cmw powłoce z geowłókniny	m <sup>2</sup>	780	48,71	37 993,80

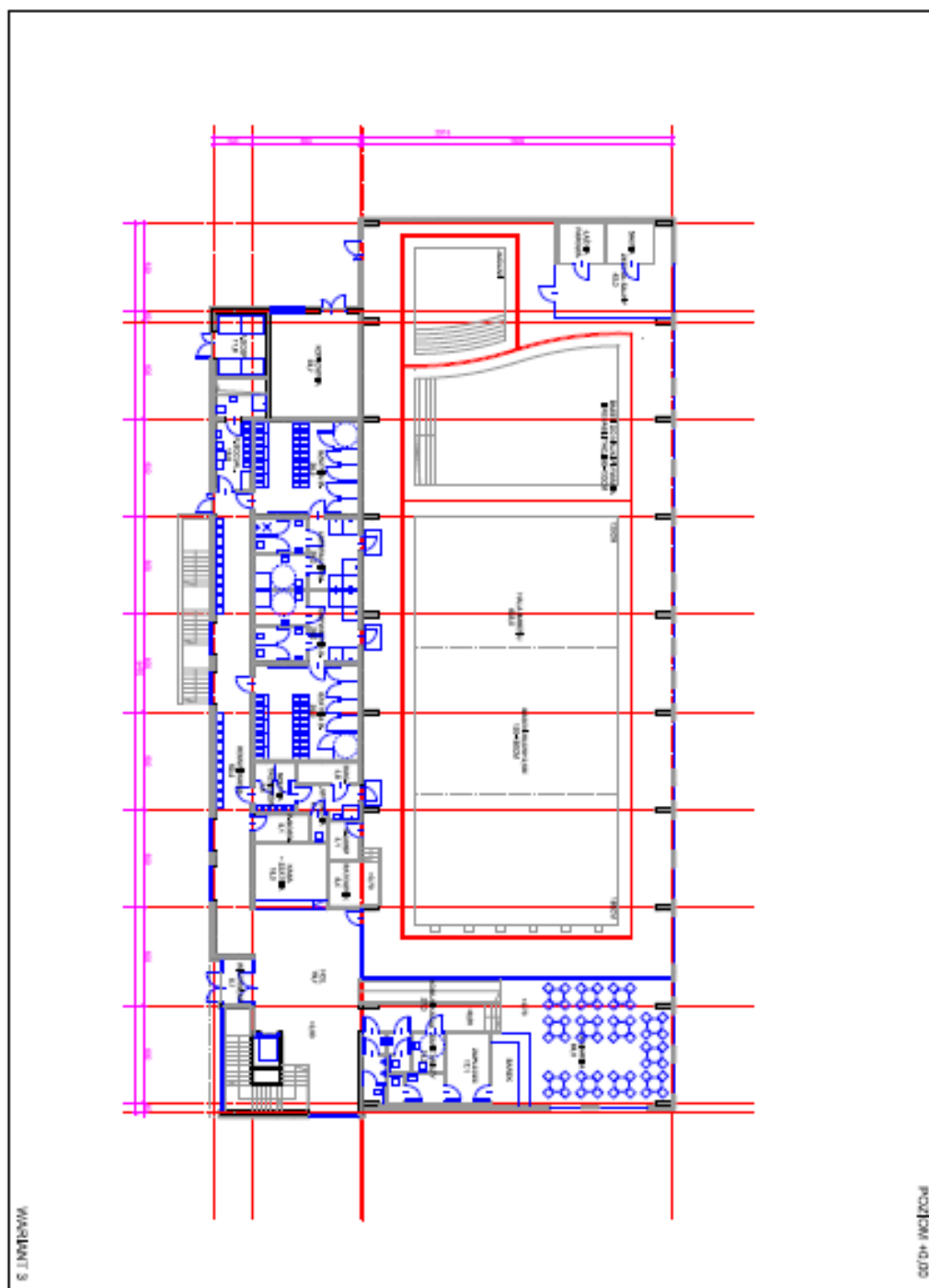
3.	Chodniki z kostki betonowej gr 6cm	m2	165	150,00	24 750,00
4.	Oświetlenie dróg i ulic na słupach stalowych	m	130	162,85	21 170,50
5.	Słup stalowy oświetlenia dróg i ulic	szt.	7	6920,00	48 440,00
	<b>RAZEM DROGA PULICZNA</b>				<b>323 454,30</b>
	OGÓŁEM NETTO				14 048 840,90
	OGÓŁEM BRUTTO				17 280 074,31



## 2.3 Wariant inwestycji 3

Basen 12,5x25,02 o głębokości 120-180cm + basen do nauki pływania 6,5-8,5x12,5x0,8-1,0m + jacuzzi 6x5,5m z zespołem szatni + sauna + część wejściowa + kawiarnia na poziomie -1 - 3 sale do ćwiczeń (41,45 i 52m<sup>2</sup>) z zespołem szatni





Zagospodarowanie dla 3 wariantów bez większych różnic - 17mp dla samochodów osobowych (w tym 2 dla niepełnosprawnych) + 2 miejsca dla autobusu

Budowa basenu - Bezrzecze WARIANT III działki nr 66/111, 66/110, 66/26 dr.  
 Przyjęto poziom cen na dzień: 30.03.2016 r.

Lp.	Obiekt/robota	jednostka	ilość jedn.	cena jedn.	wartość netto
I	BUDYNEK				
1	Roboty budowlane w budynku- w tym				7 662 168,70
1.1	Stan zerowy	m2	1514	890,13	1 347 656,82
1.2	Odwodnienie wykopu w czasie trwania robót	m3	4500	30,00	135 000,00
1.3	Wymiana gruntu	m3	0	35,00	0,00
1.4	Drenaż opaskowy	m	170	80,00	13 600,00
1.5	Stan surowy	m2	2766	1 243,78	3 440 295,48
1.6	Wykończenie wewnętrzne	m2	2766	825,28	2 282 724,48
1.7	Wykończenie zewnętrzne	m2	2766	160,12	442 891,92
2.	Instalacje sanitarne w budynku w tym				2 036 882,40
2.1	Instalacja i urządzenia kanalizacyjne i wodociągowe	m2	2766	192,12	531 403,92
2.2	Węzeł ciepłowniczy i instalacja co.	m2	2766	185,75	513 784,50
2.3	Wentylacja mechaniczna	m2	2766	358,53	991 693,98
3	Instalacje elektryczne w budynku w tym:				744 800,82
3.1	Instalacje i urządzenia elektro-energetyczne	m2	2766	196,51	543 546,66
3.2	Instalacje i urządzenia teletechniczne i techniki informatycznej	m2	2766	56,17	155 366,22
3.3	Instalacje alarmowe i sygnalizacji	m2	2766	16,59	45 887,94
4.	Urządzenia transportu - winda	kpl.	1	150 000,00	150 000,00
5	Instalacje i urządzenia specyficzne dla użytkowania obiektu w tym:				2 090 000,00
5.1	Instalacja i urządzenia uzdatniania wody	kpl.	1	2 000 000,00	2 000 000,00
5.2	Wyposażenie hali basenowej	kpl.	1	90 000,00	90 000,00
6	Wyposażenie inne w tym:				685 000,00
6.1	Wyposażenie szatni	kpl.	1	300 000,00	300 000,00
6.2	Siłownia specjalistyczna	kpl.	1	225 000,00	225 000,00
6.3	Zabiegi krioterapii	kpl.	1	35 000,00	35 000,00
6.4	Hydromasaż	kpl.	1	40000	40 000,00
6.5	Jacuzzi	kpl.	1	10000	10 000,00
6.6	Sauna sucha	kpl.	1	30000	30 000,00
6.7	Sauna mokra	kpl.	1	45000	45 000,00

	RAZEM BUDYNEK				13 368 851,92
II	ZAGOSPODAROWANIE TERENU				
1.	Przyłącze energetyczne kabel YAKY 4x120mm <sup>2</sup>	m	50	110,00	5 500,00
2.	Sieć kanalizacji deszczowej rur pcv fi 400	m	400	1070,00	428 000,00
3.	Sieć kanalizacji deszczowej z rur pcv fi 250	m	300	500,00	150 000,00
4.	Przyłącze kanalizacji deszczowej z rur pcv śr 200mm	m	150	500,00	75 000,00
5.	Kanalizacja sanitarna przewód tłoczny śr, 90 PE	m	170	500,00	85 000,00
6.	Przyłącze kanalizacji sanitarnej z rur pcv śr 250mm	m	150	500,00	75 000,00
7.	Przyłącze wodociągowe z rur stalowych o śr. 110 dł, 80m wraz ze studzienką wodomierzową	kpl.	1	35510,00	35 510,00
8.	Sieć wodociągowa śr. 160 PE	m	140	450,00	63 000,00
9.	Kotłownia gazowa	kpl.	1	135000,00	135 000,00
10.	Droga z kostki betonowej gr 8cm	m <sup>2</sup>	1112	245,00	272 440,00
11.	Parking z kostki gr.8cm	m <sup>2</sup>	334	180,00	60 120,00
12.	Chodniki z kostki betonowej gr 6cm	m <sup>2</sup>	762	150,00	114 300,00
13.	Wzmocnienie gruntu pod nawierzchnie - materac z piasku gr 40cmw powłoce z geowłókniny	m <sup>2</sup>	1446	48,71	70 434,66
14.	Trawnik	m <sup>2</sup>	1815	15,00	27 225,00
15.	Oświetlenie dróg i ulic na słupach stalowych	m	210	162,85	34 198,50
16.	Słup stalowy oświetlenia dróg i ulic	szt.	10	6920,00	69 200,00
17.	Odwodnienie jezdni w terenie płaskim, rury PCV	m	140	1010,00	141 400,00
	RAZEM ZAGOSPODAROWANIE TERENU				1 841 328,16
III	DROGA PUBLICZNA				
1.	Droga z kostki betonowej gr 8cm	m <sup>2</sup>	780	245,00	191 100,00
2.	Wzmocnienie gruntu pod nawierzchnie - materac z piasku gr 40cmw powłoce z geowłókniny	m <sup>2</sup>	780	48,71	37 993,80
3.	Chodniki z kostki betonowej gr 6cm	m <sup>2</sup>	165	150,00	24 750,00

4.	Oświetlenie dróg i ulic na słupach stalowych	m	130	162,85	21 170,50
5.	Słup stalowy oświetlenia dróg i ulic	szt.	7	6920,00	48 440,00
	<b>RAZEM DROGA PUBLICZNA</b>				<b>323 454,30</b>
	OGÓŁEM NETTO				15 533 634,38
	OGÓŁEM BRUTTO				19 106 370,29

### **3. Analiza uwarunkowań**

#### **3.1 Cele przedsięwzięcia**

Celem ogólnym przedsięwzięcia jest perspektywiczny i zrównoważony rozwój oraz podniesienie atrakcyjności Gminy Dobra możliwe do osiągnięcia poprzez osiągnięcie następujących celów cząstkowych:

- promocję gminy dzięki organizacji lokalnych, regionalnych i ogólnokrajowych imprez rekreacyjno - sportowych,
- wyrównanie szans mieszkańcom całego powiatu w dostępie do rekreacji i wypoczynku,
- zahamowanie degradacji stanu zdrowotnego mieszkańców przejawiającego się m.in. wadami postawy, złym stanem wydolności i sprawności fizycznej dzieci i młodzieży poprzez umożliwienie dostępu do rekreacji i rehabilitacji wodnej przez cały rok,
- podniesienie standardu życia mieszkańców gminy poprzez rozwój profesjonalnej infrastruktury sportowej,
- pogłębienie integracji społeczności lokalnej, poprzez stworzenie warunków do wspólnego spędzania wolnego czasu,
- zahamowanie odpływu mieszkańców gminy Dobra chcących aktywnie spędzać wolny czas oraz osób odwiedzających miasto, do innych obiektów sportowych zlokalizowanych w okolicy, ograniczenie patologii społecznych poprzez stworzenie alternatywnych możliwości spędzania wolnego czasu.

#### **3.2 Powiązanie ze stanem obecnym.**

Na terenie gminy Dobra obecnie znajdują się niewielkie prywatne kryte baseny. Największe z nich to Aqua Academy znajdująca się na ulicy Nowowiejskiej 5B oraz Wodne Królestwo mieszczące się na ulicy Marcepanowej 2. Oba ośrodki świadczą usługi w zakresie nauki pływania (indywidualnie i grupowo), oraz dodatkowych zajęć typu gimnastyka w basenie, Aqua-aerobik, itp. Dodatkowo Wodne Królestwo organizuje różnego rodzaju imprezy, eventy, półkolonie dla dzieci- wszystkie atrakcje odbywają się w wodzie. Większość oferowanych przez obie pływalnie zajęć dedykowanych jest dla dzieci. Osoby dorosłe mogą korzystać z pływalni w niewielkim zakresie (nauka pływania i niektóre zajęcia grupowe). Oba ośrodki posiadają baseny z których jednocześnie może korzystać niewielka liczba osób.



Na terenie gminy brak dużego obiektu rekreacyjno-sportowego, który przyczyniłby się do rozpropagowania zajęć sportowych i rekreacyjno-rehabilitacyjnych jak również zdrowego trybu życia. Dlatego też budowa takiej infrastruktury sportowej jest jednym z głównych kierunków rozwoju gminy. Powstanie nowego obiektu sportowego przyczyni się do rozwoju wielu nowych dyscyplin sportowych oraz pozwoli na uprawianie zdrowego trybu życia i osiągania wyników sportowych. Realizacja projektu wyrówna szanse mieszkańców, sportowców oraz turystów z kraju i zagranicy w dostępie do profesjonalnej infrastruktury sportowej.

### 3.3. Potencjał społeczno-gospodarczy Gminy Dobra i okolic

Liczba mieszkańców Gminy Dobra wg stanu na 31.12.2014 (dane GUS) wyniosła 20.144 osób, zaś całego powiatu polickiego – 75.386 osób. Gęstość zaludnienia w gminie wynosi 183 osoby na 1 km<sup>2</sup>. Gmina Dobra posiada profil gminy wiejskiej, z częścią przemysłową i turystyczną. Na terenie gminy działa wiele spółek z sektora MSP działających w oparciu o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego oraz do ewidencji działalności gospodarczej.



Rysunek 1. Lokalizacja gminy Dobra na tle woj. zachodniopomorskiego

Dochody ogółem Gminy Dobra w 2014 r. wyniosły 67,2 mln. zł, zaś wydatki ogółem wyniosły 63,2 mln zł. W 2014 r. dochody gminy na 1 mieszkańca wyniosły 3.399 zł. Dochody własne

stanowiły w dochodach ogółem budżetu gminy 76,2 %. Udział wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych w dochodach własnych wyniósł 53,0 %. W 2014 r. w gminie Dobra 100 % wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne. Stanowiły one 31,1 % wydatków ogółem budżetu gminy.

WYBRANE DANE STATYSTYCZNE	2012	2013	2014	Powiat 2014
Ludność	18357	19301	20144	75386
Ludność na 1 km <sup>2</sup>	166	175	183	113
Kobiety na 100 mężczyzn	104	103	103	103
Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	49,5	51,0	52,0	50,6
Dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł	2918	3265	3399	3682
Wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł	3698	3361	3225	3971
Turystyczne obiekty noclegowe <sup>a</sup>	3	2	2	11
Porady udzielone w ramach podstawowej opieki zdrowotnej na 1 mieszkańca	2	2	2	4
Lesistość w %	21,6	21,6	21,8	34,2
Mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności	231	135	121	54
Pracujący <sup>b</sup> na 1000 ludności	162	176	189	195
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (w %)	6,0	6,2	4,1	5,6
Ludność - w % ogółu ludności - korzystająca z instalacji <sup>c</sup> :				
wodociągowej	98,0	98,2	98,2	99,5
kanalizacyjnej	85,0	85,2	86,0	91,6
gazowej	91,5	88,8	82,7	73,6
Podmioty w rejestrze REGON na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym	2779	2797	2855	2072

<sup>a</sup> Dane dotyczą obiektów posiadających 10 i więcej miejsc noclegowych. <sup>b</sup> Bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie. <sup>c</sup> Dane za 2014 r. w przypadku wodociągów i kanalizacji są nieporównywalne z wcześniejszymi latami z powodu zmiany metodologii liczenia wskaźnika.

Do szkół znajdujących się na terenie gminy Dobra obecnie uczęszcza 1615 dzieci. Uczniowie szkół stanowią 8 % ogółu mieszkańców gminy. Dane dotyczące liczby dzieci uczących się na terenie gminy zostały zamieszczone w tabelach na kolejnych stronach dokumentu. Obecnie na terenie gminy znajdują się niewielkie baseny, z których w niewielkim zakresie mogą korzystać uczniowie. Realizacji inwestycji pozwoli na zwiększenie liczby uczniów uczęszczających na zajęcia sportowe odbywające się w basenie.

**Zestawienie liczby uczniów uczęszczających do szkół podstawowych (rok szkolny 2015/2016)\***

Nazwa szkoły	Liczba uczniów w poszczególnych oddziałach								Razem kl. I-VI	Ogółem z oddziałem przedszkolnym
	Punkt przedszkolny	Oddział przedszkolny	I	II	III	IV	V	VI		
Publiczna Szkoła Podstawowa w Bezzreczu	30	0	101	75	53	39	56	42	366	<b>366</b>
Publiczna Szkoła Podstawowa w Dobrej	x	33	49	38	22	39	39	20	207	<b>240</b>
Publiczna Szkoła Podstawowa w Mierzynie	75	122	153	172	100	64	77	73	639	<b>761</b>
Publiczna Szkoła Podstawowa w Rzędzinach	x	8	9	15	9	11	8	13	65	<b>73</b>
Publiczna Szkoła Podstawowa w Dołujach w Zespole Szkół w Dołujach	25	14	12	17	11	19	13	14	86	<b>100</b>
<b>Ogółem</b>	<b>130</b>	<b>177</b>	<b>324</b>	<b>317</b>	<b>195</b>	<b>172</b>	<b>193</b>	<b>162</b>	<b>1363</b>	<b>1540</b>

**Zestawienie liczby uczniów uczęszczających do gimnazjum (rok szkolny 2015/2016)\***

Nazwa szkoły	Liczba uczniów w poszczególnych oddziałach			Razem
	I	II	III	
Publiczne Gimnazjum w Dołujach w Zespole Szkół w Dołujach	12	25	23	<b>65</b>

\*według stanu na dzień 30.09.2015 r.

## 4. Analiza finansowa

Analiza finansowo ekonomiczna została przeprowadzona dla projektu **budowy basenu** w miejscowości **Bezrzecze** w gminie Dobra w województwie Zachodniopomorskim w celu obliczenia wskaźników efektywności finansowej projektu. Projekt zakłada budowę **w formule PPP**.

Przyjęto formułę partnerstwa - DBFO – (ang. Design, Build, Finance, Operate – Projektuj, Buduj, Finansuj, Eksploatuj), gdzie wszystkie nakłady oraz koszty eksploatacyjne ponosi partner prywatny, przyjęto, że partner publiczny jest właścicielem infrastruktury, a partner prywatny jest operatorem uzyskującym przychody z tytułu płatności taryfowych.

Na potrzeby opracowania sporządzono analizę skonsolidowaną w celu obliczenia ogólnej rentowności inwestycji, następnie obliczono zwrot z kapitału odrębnie dla partnera prywatnego oraz dla partnera publicznego.

### 1. Analiza została sporządzona w oparciu o następujące dokumenty i akty prawne:

- Minister Infrastruktury i Rozwoju - Wytyczne w zakresie zagadnień związanych z przygotowaniem projektów inwestycyjnych, w tym projektów generujących dochód i projektów hybrydowych na lata 2014-2020 - Warszawa, 18 marca 2015 r.
- Urząd Zamówień Publicznych – Partnerstwo Publiczno-Prywatne poradnik praca zbiorowa - Warszawa 2010 r.
- Przewodnik po analizie kosztów i korzyści projektów inwestycyjnych - Narzędzie analizy ekonomicznej polityki spójności 2014–2020 - Grudzień 2014r.
- Ministerstwo Gospodarki PARTNERSTWO PUBLICZNO-PRYWATNE: od pomysłu do wyboru partnera prywatnego - Warszawa 2014 r.
- Biuro Analiz Sejmowych Kancelarii Sejmu – Partnerstwo Publiczno Prywatne - Warszawa 2014 r.
- Zaktualizowane warianty rozwoju gospodarczego Polski – Warszawa sierpień 2015 r.
- Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) nr 480/2014 z dnia 3 marca 2014 r.
- Rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2015/207 z dnia 20 stycznia 2015r.
- Główny Urząd Statystyczny - Departament Badań Społecznych i Warunków Życia - Ochrona zdrowia w gospodarstwach domowych w 2013 r.

## **2. Przyjęte założenia przeprowadzania analiz**

- analiza obejmuje 30 letni okres referencyjny (po zakończeniu pierwszego roku okresu realizacyjnego); zgodnie z zaleceniami Komisji Europejskiej określonymi dla poszczególnych sektorów
- rok 2016 jest rokiem rozpoczęcia inwestycji
- analiza finansowa została sporządzona w złotych, przy zachowaniu zasad rzetelności oraz ostrożnej wyceny;
- rokiem obrotowym w przyjętych założeniach jest rok kalendarzowy

## **3. Przyjęte założenia analizy finansowej**

- kwalifikowalność podatku VAT  
Rozpatrując kwalifikowalność podatku VAT w przypadku niniejszego projektu, stwierdza się, że podatek VAT nie jest kosztem kwalifikowanym. Partner prywatny ma możliwość odzyskania podatku VAT.
- analiza sporządzona została w cenach stałych - ceny według roku bazowego (tj. pierwszego roku przyjętego okresu odniesienia), których stosowanie pozwala wyeliminować wpływ inflacji na dane finansowe i ekonomiczne;
- analiza obejmuje wyłącznie przepływy związane z projektem;
- w analizie przyjęto finansową stopę dyskontową w wysokości 4% – wartość ta wynika z art. 19 ust. 3 rozporządzenia nr 480/2014
- analizę przeprowadzono metodą standardową

## **4. Opis założeń analizy ekonomicznej**

- analiza opiera się na wynikach analizy finansowej;
- w analizie przyjęto społeczną stopę dyskontową w wysokości 5 %- zgodnie z rozporządzeniem nr 2015/207;
- na poziomie korzyści ekonomicznych uwzględniono wyłącznie najbardziej oczywiste efekty zewnętrzne (Efekty zewnętrzne, które analizuje się w ramach analizy ekonomicznej to efekty zewnętrzne niepieniężne. Efekty te nie są przedmiotem transakcji rynkowych, nie są przez rynek wyceniane, a to w praktyce oznacza, że nie ujmuje się ich analizie finansowej. Wycena efektów zewnętrznych jest, więc przedmiotem analizy ekonomicznej – do rachunku finansowego projektu dodaje się zmonetyzowane efekty zewnętrzne. Monetyzacja efektów zewnętrznych polega zaś na

ich wycenie na ściśle określonych zasadach i podaniu ich na użytek analizy w wartościach pieniężnych) :

- przyszłe oszczędności w kosztach opieki zdrowotnej,
- przyszłe oszczędności w kosztach rehabilitacji,
- uniknięcie straty w produkcji, dzięki mniejszej liczbie dni roboczych utraconych przez pacjenta i jego rodzinę
- nie kwantyfikowano oczywistych korzyści jak wzrost atrakcyjności Bezzrzecza co skutkuje większym napływem mieszkańców i gości z oczywistymi skutkami finansowymi dla Gminy i społeczności lokalnej
- Wg danych GUS w całej populacji gospodarstw domowych (włącznie z gospodarstwami, które nie ponosiły żadnych wydatków bezpośrednich) średnie miesięczne wydatki na ochronę zdrowia na osobę wyniosły w 2013 roku 58,21 zł – przyjęto 20 % kwoty zaoszczędzonej przez 6 % mieszkańców powiatu
- Wg danych NFZ wydatki na rehabilitację na jedną osobę przypadło 413,68 zł rocznie – przyjęto 20 % kwoty zaoszczędzonej przez 6 % mieszkańców powiatu
- Uniknięcie straty w produkcji, dzięki mniejszej liczbie dni roboczych utraconych przez pacjenta i jego rodzinę. Założono, że 1,5 % mieszkańców powiatu (lub członków ich rodzin) dzięki sprawniejszej i lepszej opiece medycznej zaoszczędzi przynajmniej 1 dzień roboczy

## **5. Nakłady inwestycyjne na realizację projektu**

- Nakłady inwestycyjne przyjęto na podstawie trzech wariantów przygotowanych przez BAYER PROJEKT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa.
- Poza nakładami inwestycyjnymi wynikającymi z koncepcji technicznej przewidziano również inne kategorie takie jak koszty dokumentacji technicznej i koszty analizy przedrealizacyjnej.
- Odtworzenie infrastruktury odbywać się będzie w ramach wydatków na konserwację, remonty i naprawy.

## **6. Źródła finansowania projektu**

Przyjęto, że wkładem własnym partnera publicznego jest nieruchomość gruntowa, na której zostanie zbudowany basen. Nie określano źródeł kapitału partnera prywatnego, na potrzeby analizy przyjęto, że budowa zostanie sfinansowana z kapitałów własnych partnera prywatnego.



## 7. Przychody

W związku z realizacją projektu zaplanowano osiągnięcie przychodów z następujących źródeł:

- a) Opłaty za korzystanie z basenu uczniów miejscowych szkół
- b) Opłaty za korzystanie z basenu pozostałych osób
- c) Dzierżawa kawiarni
- d) Dzierżawa pomieszczeń do ćwiczeń (rehabilitacja)

Dochód z dzierżawy pomieszczeń usługowych przyjęto na podstawie analizy dostępnych do wynajmu powierzchni w miejscowości Bezzecze. Przyjęto cenę 20 zł /m<sup>2</sup> uznając ją za realną do uzyskania. Poniżej kilka dostępnych ofert wynajmu powierzchni biurowych i usługowych na terenie Bezzecza.

L.p.	Wielkość m <sup>2</sup>	Cena zł/m <sup>2</sup>	Przeznaczenie	Uwagi
1	280	36	handel i usługi	lokal w centrum handlowym, parter
2	320	20	biurowo-usługowy	biurowiec, 1-sze piętro
3	119	38	handel, usługi	parter, wejście od ulicy
4	180	19	biurowo-usługowy	biurowiec, parter
5	180	20	biurowe	wolnostojący budynek, wejście od ulicy
L.p.	Źródło informacji			
1	<a href="http://dom.gratka.pl/tresc/421-67472411-zachodniopomorskie-szczecin-bezzecze.html">http://dom.gratka.pl/tresc/421-67472411-zachodniopomorskie-szczecin-bezzecze.html</a>			
2	<a href="http://dom.gratka.pl/tresc/421-66574631-zachodniopomorskie-szczecin-bezzecze.html">http://dom.gratka.pl/tresc/421-66574631-zachodniopomorskie-szczecin-bezzecze.html</a>			
3	<a href="http://dom.gratka.pl/tresc/421-66165919-zachodniopomorskie-szczecin-bezzecze-modra.html">http://dom.gratka.pl/tresc/421-66165919-zachodniopomorskie-szczecin-bezzecze-modra.html</a>			
4	<a href="http://dom.gratka.pl/tresc/421-66156867-zachodniopomorskie-szczecin-bezzecze.html">http://dom.gratka.pl/tresc/421-66156867-zachodniopomorskie-szczecin-bezzecze.html</a>			
5	<a href="http://szczecin.nieruchomosci-online.pl/lokal-uzytkowy,na-wynajem/14439232.html">http://szczecin.nieruchomosci-online.pl/lokal-uzytkowy,na-wynajem/14439232.html</a>			

Dla poszczególnych wariantów inwestycji przyjęto następujące wielkości:

### Wariant nr 1:

- a) Uczniowie szkół z gminy Dobra
  - Uczniowie korzystają z basenu w dni robocze w godzinach 8-16
  - Cena biletu ulgowego – 6 zł
  - Jednorazowo na basenie przebywa 40 osób
  - Liczba dni nauki w roku - 200
- b) Pozostali użytkownicy basenu
  - Średnia cena biletu – 8 zł

- Korzystają z basenu w dni powszednie w godzinach 16-21, w weekendy i dni wolne od nauki w godzinach 8-21
- Jednorazowo na basenie przebywa 30 osób
- Liczba dni korzystania z basenu – 340

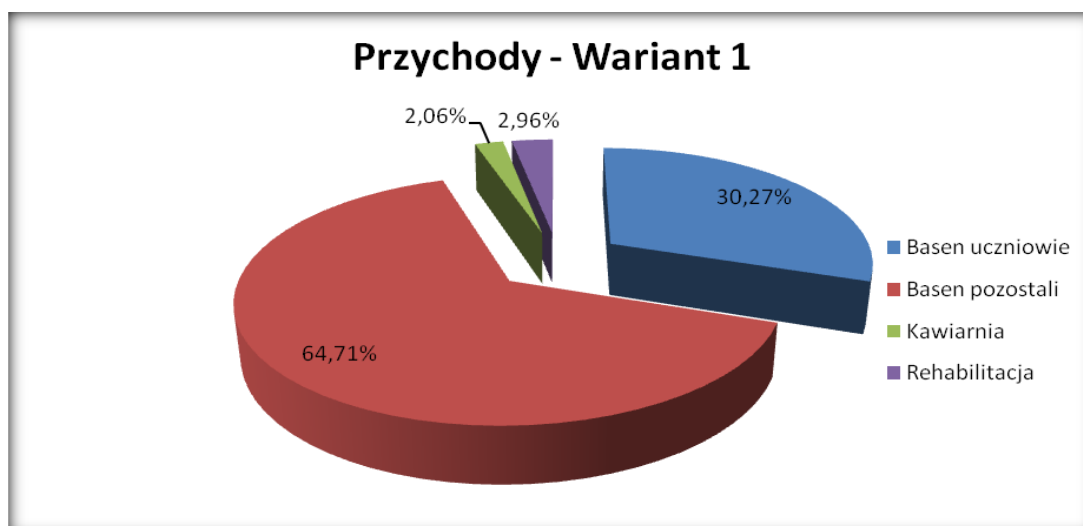
c) Przychody z dzierżawy kawiarni

- Cena 1 m<sup>2</sup> – przyjęto na poziomie 35 zł
- Wielkość kawiarni wraz z zapleczem– 62,20 m<sup>2</sup>

d) Przychody z dzierżawy pomieszczeń do rehabilitacji

- Cena 1 m<sup>2</sup> – przyjęto na poziomie 20 zł
- Wielkość pomieszczeń – 156,50 m<sup>2</sup>

<b>Basen - uczniowie</b>	<b>zł/rok</b>	<b>384 000</b>
<b>Basen - pozostali</b>	<b>zł/rok</b>	<b>820 800</b>
<b>Dzierżawa - kawiarnia</b>	<b>zł/rok</b>	<b>26 124</b>
<b>Dzierżawa - rehabilitacja</b>	<b>zł/rok</b>	<b>37 560</b>



**Wariant nr 2:**

a) Uczniowie szkół z gminy Dobra

- Uczniowie korzystają z basenu w dni robocze w godzinach 8-16
- Cena biletu ulgowego – 7 zł
- Jednorazowo na basenie przebywa 40 osób
- Liczba dni nauki w roku - 200

b) Pozostali użytkownicy basenu

- Średnia cena biletu – 9 zł
- Korzystają z basenu w dni powszednie w godzinach 16-21, w weekendy i dni wolne od nauki w godzinach 8-21
- Jednorazowo na basenie przebywa 40 osób
- Liczba dni korzystania z basenu – 340

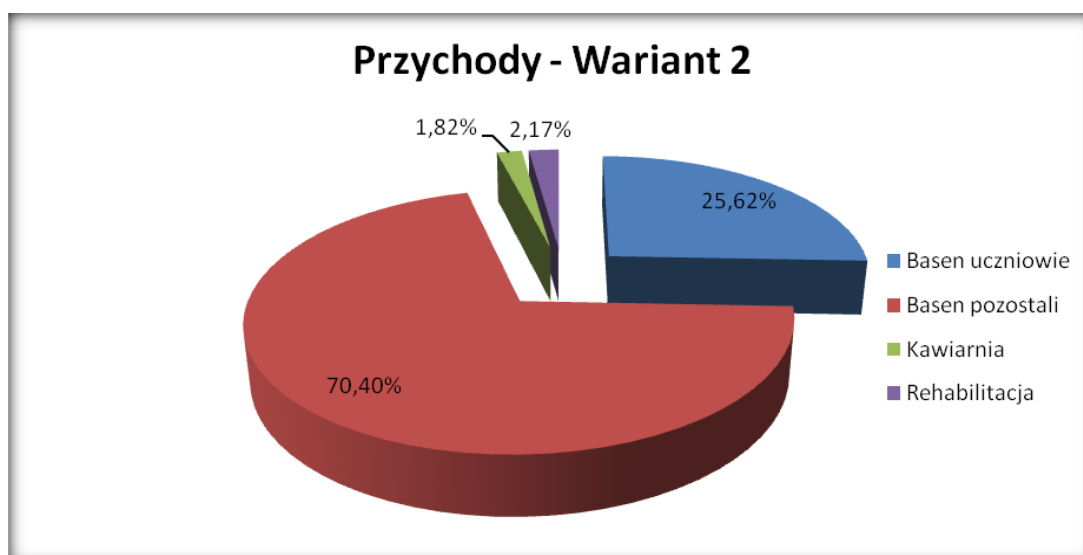
c) Przychody z dzierżawy kawiarni

- Cena 1 m<sup>2</sup> – przyjęto na poziomie 35 zł
- Wielkość kawiarni wraz z zapleczem – 75,60 m<sup>2</sup>

d) Przychody z dzierżawy pomieszczeń do rehabilitacji

- Cena 1 m<sup>2</sup> – przyjęto na poziomie 20 zł
- Wielkość pomieszczeń – 158,02 m<sup>2</sup>

Basen - uczniowie	zł/rok	448 000
Basen - pozostali	zł/rok	1 231 200
Dzierżawa - kawiarnia	zł/rok	31 752
Dzierżawa - rehabilitacja	zł/rok	37 925



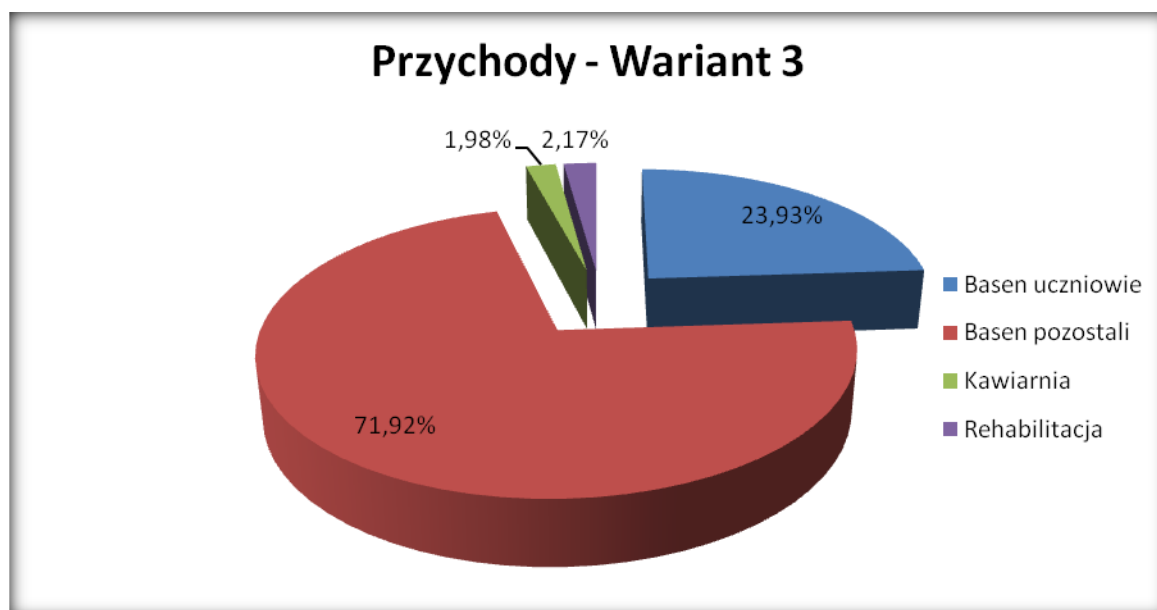
**Wariant nr 3:**

a) Uczniowie szkół z gminy Dobra

- Uczniowie korzystają z basenu w dni robocze w godzinach 8-16
- Cena biletu ulgowego – 8 zł

- Jednorazowo na basenie przebywa 40 osób
  - Liczba dni nauki w roku - 200
- b) Pozostali użytkownicy basenu
- Średnia cena biletu – 10 zł
  - Korzystają z basenu w dni powszednie w godzinach 16-21, w weekendy i dni wolne od nauki w godzinach 8-21
  - Jednorazowo na basenie przebywa 45 osób
  - Liczba dni korzystania z basenu – 340
- c) Przychody z dzierżawy kawiarni
- Cena 1 m<sup>2</sup> – przyjęto na poziomie 35 zł
  - Wielkość kawiarni wraz z zapleczem – 101,1 m<sup>2</sup>
- d) Przychody z dzierżawy pomieszczeń do rehabilitacji
- Cena 1 m<sup>2</sup> – przyjęto na poziomie 20 zł
  - Wielkość pomieszczeń – 193,80 m<sup>2</sup>

<b>Basen - uczniowie</b>	<b>zł/rok</b>	<b>512 000</b>
<b>Basen - pozostali</b>	<b>zł/rok</b>	<b>1 539 000</b>
<b>Dzierżawa - kawiarnia</b>	<b>zł/rok</b>	<b>42 462</b>
<b>Dzierżawa - rehabilitacja</b>	<b>zł/rok</b>	<b>46 512</b>



## 8. Prognoza kosztów eksploatacyjnych

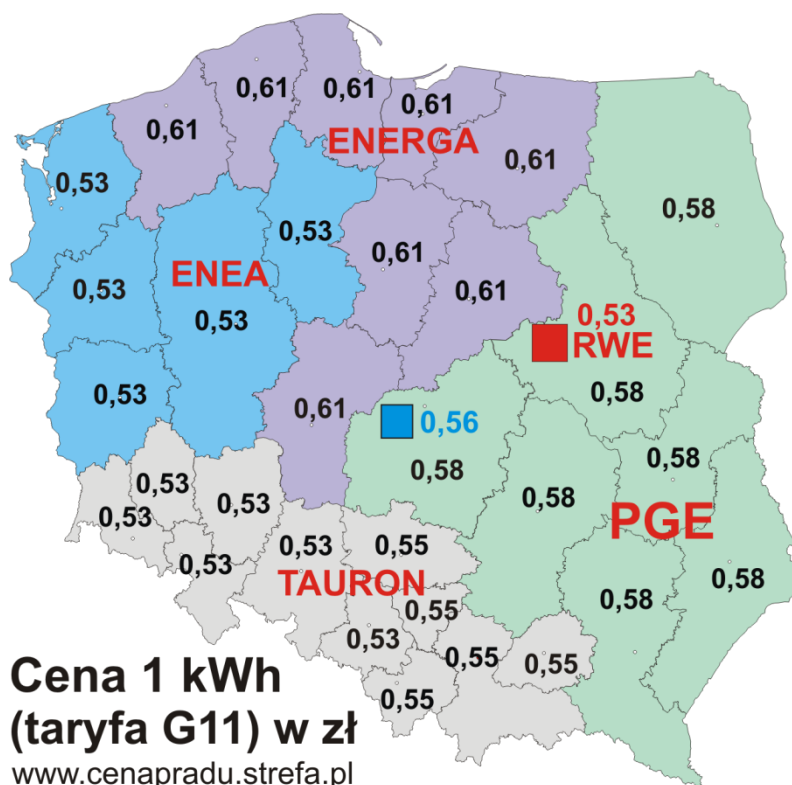
Zakłada się następujące wydatki związane z utrzymaniem i eksploatacją inwestycji w ujęciu rocznym:

- Płace i narzuty na płace pracowników basenu
- Zużycie energii elektrycznej i ciepłej
- Zużycie wody+ ścieki
- Podatek od nieruchomości
- Usługi obce
- Remonty i naprawy

Dla wszystkich wariantów założono :

- a) Wynagrodzenia – przyjęto średnią pensję na poziomie 3100 brutto, biorąc pod uwagę różnorodność zakładanych stanowisk przyjęto średnią stawkę dla wszystkich stanowisk.
- b) Energia elektryczna - wielkość zużycia energii elektrycznej obliczono na podstawie danych z innych tego typu obiektów biorąc jako zmienną do obliczeń powierzchnię użytkową pływalni. Stawkę energii elektrycznej przyjęto na poziomie średnich stawek prądu w 2016 roku.

Cena w zł.	Operator sieci				
Sprzedawca energii	Enea	Energa	PGE	RWE	Tauron
Enea	0,53	0,61	0,58	0,5	0,54
Energa	0,53	0,61	0,58	0,5	0,54
PGE	0,53	0,61	0,58	0,5	0,54
RWE Polska	0,55	0,64	0,61	0,53	0,57
Tauron	0,53	0,61	0,58	0,5	0,54



- c) Energia cieplna – wielkość zużycia energii cieplnej obliczono na podstawie danych z innych tego typu obiektów biorąc jako zmienną do obliczeń kubaturę pływalni. Stawkę energii cieplnej przyjęto na podstawie cennika SEC Sp. z o.o. w Szczecinie. Przyjęto taryfę A 2 , gdzie zmienna stawka opłaty za usług przesyłowe wynosi 17,70 zł/GJ, natomiast cenę ciepła obliczana się wg wzoru:

$$\frac{(C1 \times 22,57) + (C2 \times 77,43)}{100\%}$$

gdzie:

22,57 % udział ilości ciepła zakupionego w EC Szczecin

77,43 % udział ilości ciepła zakupionego w EC Pomorzany

C1 cena zakupu ciepła w EC Szczecin C2 cena zakupu ciepła w EC Pomorzany

Dla uproszczenia ceną ciepła przyjęto na poziomie taryfy Z1, czyli 36,93 zł/GJ, stąd stawka przyjęta do obliczeń za 1 GJ wynosi **54,93 zł**.

Nie uwzględniano innych składników.

- d) Zużycie wody - wielkość zużycia wody obliczono na podstawie danych z innych tego typu obiektów biorąc pod jako zmienna do obliczeń powierzchnię lustra pływalni. Stawkę zużycia wody przyjęto na poziomie cennika ZWIK Szczecin.

[http://zwik.szczecin.pl/uploads/dokumenty/Oglosz\\_cen\\_i\\_stawek\\_oplat\\_2015.pdf](http://zwik.szczecin.pl/uploads/dokumenty/Oglosz_cen_i_stawek_oplat_2015.pdf)

- e) Zużycie ścieków - wielkość zużycia ścieków obliczono na podstawie danych z innych tego typu obiektów biorąc pod jako zmienna do obliczeń powierzchnię lustra pływalni. Stawkę zużycia ścieków przyjęto na poziomie cennika ZWIK Szczecin.

[http://zwik.szczecin.pl/uploads/dokumenty/Oglosz\\_cen\\_i\\_stawek\\_oplat\\_2015.pdf](http://zwik.szczecin.pl/uploads/dokumenty/Oglosz_cen_i_stawek_oplat_2015.pdf)

- f) Podatek od nieruchomości - przyjęto na podstawie uchwały nr IX/116/2015 Rady Gminy Dobra z dn. 29 października 2015 r. sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na 2016 r. § 2 pkt. 2  
[http://bip.dobraszczecinska.pl/pliki/dobraszczecinska/File/Uchwal%C5%82y/2014\\_2018/IX/116.pdf](http://bip.dobraszczecinska.pl/pliki/dobraszczecinska/File/Uchwal%C5%82y/2014_2018/IX/116.pdf)
- g) Podatek gruntowy – nie uwzględniano, ponieważ grunt jest własnością gminy Dobra
- h) Usługi obce – zaplanowano na poziomie 6000 zł miesięcznie, w skład usług obcych wchodzi m.in. opłaty z Internet i telefony, ochrona obiektu, ubezpieczenie i inne – zaplanowano na podstawie szacunkowych wielkości
- i) Remonty i naprawy- zaplanowano remont co 5 lat w wysokości 100 000 zł na podstawie szacunkowych wielkości.

Dla poszczególnych wariantów inwestycji przyjęto następujące wielkości:

**Wariant nr 1:**

Zatrudnienie

Stanowisko	liczba etatów
Kierownik obiektu	1
Administracja	2
Kasa	2
Osoby sprząające	4
Ratownicy	4
Obsługa techniczna	3
<b>Razem</b>	<b>16</b>

Średnia pensja na poziomie 3.100 zł brutto

Zużycie energii elektrycznej – przyjęto stawkę za 1 kWh w wysokości 0,53 zł, zużycie oszacowano na poziomie 418 388 kWh rocznie

Zużycie energii cieplnej – przyjęto stawkę 54,93 zł/GJ, zużycie oszacowano na poziomie 4 259,8 GJ rocznie

Zużycie wody - przyjęto stawkę 4,02 zł/m<sup>3</sup>, zużycie oszacowano na poziomie 14 072 m<sup>3</sup> rocznie

Ścieki - przyjęto stawkę 6,25 zł/m<sup>3</sup>, zużycie oszacowano na poziomie 14 072 m<sup>3</sup> rocznie

Podatek od nieruchomości – przyjęto stawkę 18,61 zł/ m<sup>2</sup>, powierzchnia budynku: 1 947 m<sup>2</sup>

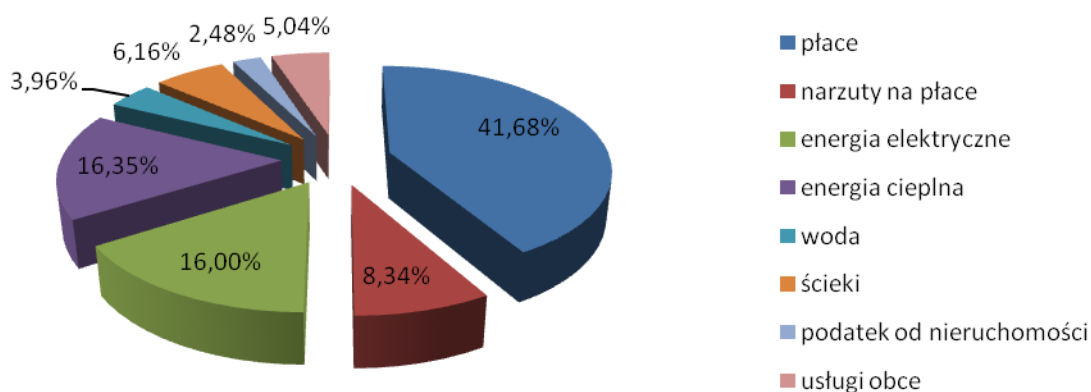
Podatek gruntowy – nie uwzględniano, ponieważ grunt jest własnością gminy Dobra.

Usługi obce – zaplanowano na poziomie 6000 zł miesięcznie, w skład usług obcych wchodzi m.in. opłaty z Internet i telefony, ochrona obiektu, ubezpieczenie i inne

Remonty i naprawy- zaplanowano remont co 5 lat w wysokości 100 000 zł

płace	zł/rok	595 200
narzuty na płace	zł/rok	119 040
energia elektryczne	zł/rok	228 433
energia cieplna	zł/rok	233 433
woda	zł/rok	56 570
ścieki	zł/rok	87 950
podatek od nieruchomości	zł/rok	35 358
podatek gruntowy	zł/rok	-
usługi obce	zł/rok	72 000

### Koszty eksploatacji - Warian 1



### Wariant nr 2:

#### Zatrudnienie

Stanowisko	Liczba etatów
Kierownik obiektu	1
Administracja	2
Kasa	2
Osoby sprząające	5
Ratownicy	4
Obsługa techniczna	4
<b>Razem</b>	<b>18</b>

Średnia pensja na poziomie 3.100 zł brutto

Zużycie energii elektrycznej – przyjęto stawkę za 1 kWh w wysokości 0,53 zł, zużycie oszacowano na poziomie 550 786,9 kWh rocznie

Zużycie energii cieplnej – przyjęto stawkę 54,63 zł/GJ, zużycie oszacowano na poziomie 5 404,7 GJ rocznie



Zużycie wody - przyjęto stawkę 4,02 zł/m<sup>3</sup>, zużycie oszacowano na poziomie 19 133,9 m<sup>3</sup> rocznie

Ścieki - przyjęto stawkę 6,25 zł/m<sup>3</sup>, zużycie oszacowano na poziomie 19 133,9 m<sup>3</sup> rocznie

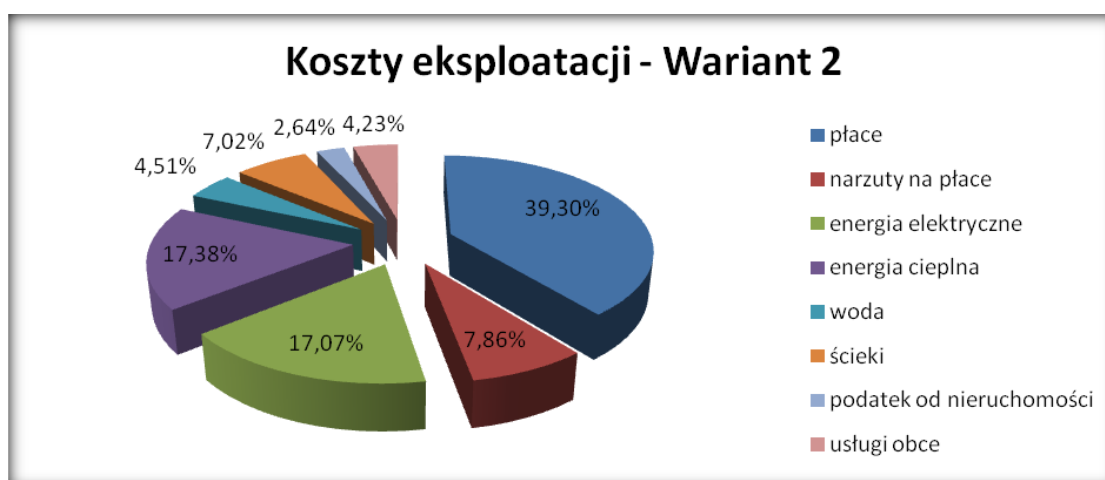
Podatek od nieruchomości – przyjęto stawkę 18,61 zł/ m<sup>2</sup>, powierzchnia budynku 2 488 m<sup>2</sup>

Podatek gruntowy – nie uwzględniano, ponieważ grunt jest własnością gminy Dobra.

Usługi obce – zaplanowano na poziomie 6000 zł miesięcznie, w skład usług obcych wchodzi m.in. opłaty z Internet i telefony, ochrona obiektu, ubezpieczenie i inne

Remonty i naprawy- zaplanowano remont co 5 lat w wysokości 100 000 zł.

<b>płace</b>	<b>zł/rok</b>	<b>669 600</b>
<b>narzuty na płace</b>	<b>zł/rok</b>	<b>133 920</b>
<b>energia elektryczne</b>	<b>zł/rok</b>	<b>290 792</b>
<b>energia cieplna</b>	<b>zł/rok</b>	<b>296 161</b>
<b>woda</b>	<b>zł/rok</b>	<b>76 918</b>
<b>ścieki</b>	<b>zł/rok</b>	<b>119 587</b>
<b>podatek od nieruchomości</b>	<b>zł/rok</b>	<b>45 010</b>
<b>podatek gruntowy</b>	<b>zł/rok</b>	<b>-</b>
<b>usługi obce</b>	<b>zł/rok</b>	<b>72 000</b>



### Wariant nr 3:

#### Zatrudnienie

<b>Stanowisko</b>	<b>Liczba etatów</b>
Kierownik obiektu	1
Administracja	2
Kasa	2
Osoby sprząające	5
Ratownicy	4
Obsługa techniczna	4
<b>Razem</b>	<b>18</b>

Średnia pensja na poziomie 3.100 zł brutto

Zużycie energii elektrycznej – przyjęto stawkę za 1 kWh w wysokości 0,53 zł, zużycie oszacowano na poziomie 612 307,2 kWh rocznie

Zużycie energii cieplnej – przyjęto stawkę 54,63 zł/GJ, zużycie oszacowano na poziomie 5 919,7 GJ rocznie

Zużycie wody - przyjęto stawkę 4,02 zł/m<sup>3</sup>, zużycie oszacowano na poziomie 20 146,3 m<sup>3</sup> rocznie

Ścieki - przyjęto stawkę 6,25 zł/m<sup>3</sup>, zużycie oszacowano na poziomie 20 146,3 m<sup>3</sup> rocznie

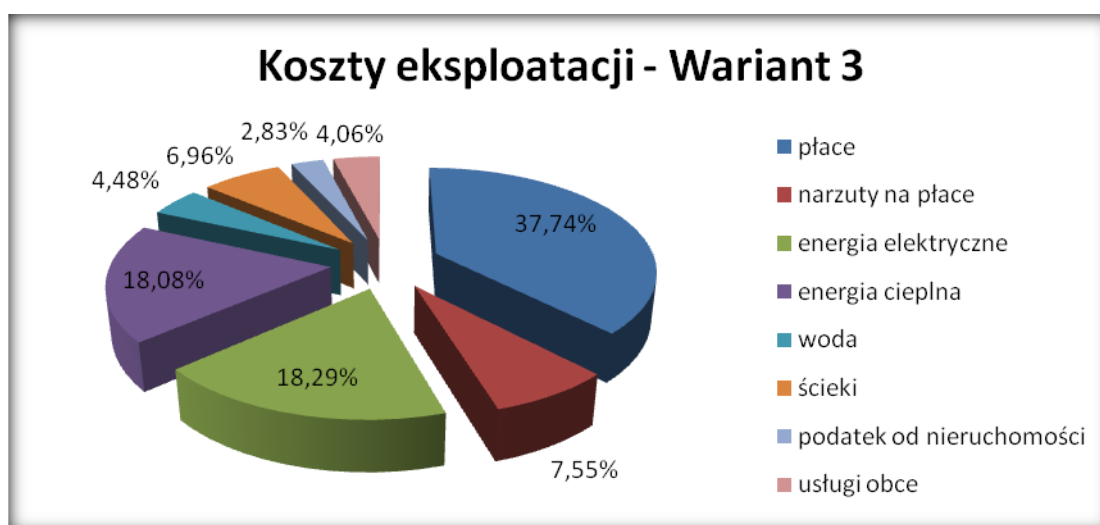
Podatek od nieruchomości – przyjęto stawkę 18,61 zł/ m<sup>2</sup>, powierzchnia budynku 2 766 m<sup>2</sup>

Podatek gruntowy – nie uwzględniano, ponieważ grunt jest własnością gminy Dobra.

Usługi obce – zaplanowano na poziomie 6000 zł miesięcznie, w skład usług obcych wchodzi m.in. opłaty z Internet i telefony, ochrona obiektu, ubezpieczenie i inne

Remonty i naprawy- zaplanowano remont co 5 lat w wysokości 100 000 zł.

<b>płace</b>	<b>zł/rok</b>	<b>669 600</b>
<b>narzuty na płace</b>	<b>zł/rok</b>	<b>133 920</b>
<b>energia elektryczne</b>	<b>zł/rok</b>	<b>324 546</b>
<b>energia cieplna</b>	<b>zł/rok</b>	<b>320 841</b>
<b>woda</b>	<b>zł/rok</b>	<b>79 470</b>
<b>ścieki</b>	<b>zł/rok</b>	<b>123 554</b>
<b>podatek od nieruchomości</b>	<b>zł/rok</b>	<b>50 234</b>
<b>podatek gruntowy</b>	<b>zł/rok</b>	
<b>usługi obce</b>	<b>zł/rok</b>	<b>72 000</b>



## 9. Plan amortyzacji

Zastosowano 2,5 % stawkę amortyzacji.

## 10. Rachunek zysków i strat dla projektu

W rachunku zysków i strat uwzględniono wyłącznie zmiany poszczególnych pozycji rachunku wywołanych realizacją projektu.

## 11. Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych obliczono bazując na kalkulacji poszczególnych kategorii w poprzednich punktach

## 12. Wskaźnik FNPV/C i FRR/C

Dla sporządzonych przepływów pieniężnych dokonano wyliczenia wskaźnika finansowej zaktualizowanej wartości netto FNPV/C. Wskaźnik efektywności finansowej inwestycji został obliczony:

- z perspektywy całości inwestycji, bez względu na to, jak jest ona finansowana.
- z perspektywy partnera publicznego
- z perspektywy partnera prywatnego

Wskaźnik wskazuje na efektywność finansową projektu z uwzględnieniem całkowitych nakładów inwestycyjnych. Zostały one obliczone na podstawie prognozy przepływów pieniężnych odpowiadającej przyjętemu okresowi referencyjnemu projektu (30 lat) i obejmują:

- początkowe nakłady inwestycyjne;
- koszty operacyjne projektu;
- podatki
- wpływy z przychodów generowanych przez projekt

Przy obliczaniu FNPV/C całości projektu w przychodach nie uwzględniano opłat za korzystanie z basenu przez uczniów szkół z gminy Dobra (przepływ między partnerem publicznym i prywatnym), w kosztach nie uwzględniono podatku od nieruchomości (przepływ między partnerem prywatnym i publicznym),

### W każdym z rozpatrywanych wariantów:

- FNPV całości projektu jest wartością ujemną, wewnętrznej stopa zwrotu FRR nie istnieje (nie można jej zinterpretować).
- FNPV dla partnera prywatnego jest wartością ujemną, wewnętrznej stopa nie istnieje (nie można jej zinterpretować).

- FNPV dla partnera publicznego jest wartością ujemną, wewnętrznej stopa zwrotu FRR nie istnieje (nie można jej zinterpretować).

### **13. Opis wyników analizy ekonomicznej**

Celem analizy ekonomicznej będzie ocena oczekiwanego wpływu projektu na obszar społeczno-gospodarczy, na który oddziaływać będzie projekt po jego zakończeniu. Za jej pomocą dokonana zostanie weryfikacja, czy inwestycja jest uzasadniona z ogólnospołecznego punktu widzenia, jeżeli nawet z finansowego punktu widzenia jest nieefektywna.

Analizę ekonomiczną dokonano wg analizy kosztów i korzyści, która opiera się na analizie efektywności finansowej projektu, która stanowi punkt wyjścia dla analizy. W ramach przeprowadzonej analizy kosztów i korzyści, przepływy finansowe projektu uzupełnione są o wycenione w wartościach pieniężnych strumienie korzyści społeczno-ekonomicznych netto z punktu widzenia ostatecznych beneficjentów (tzw. efekty zewnętrzne). Korekta dotycząca efektów zewnętrznych ma na celu ustalenie wartości negatywnych i pozytywnych skutków projektu (odpowiednio kosztów i korzyści zewnętrznych). Ponieważ efekty zewnętrzne, z samej definicji, następują bez pieniężnego przepływu, nie są one uwzględnione w analizie finansowej, w związku z czym muszą zostać oszacowane i wycenione.

Przy wyznaczaniu pozytywnych efektów zewnętrznych wzięto pod uwagę, że pływanie pozwala spalać wiele kalorii, a odbywa się to w przyjemny sposób. Ruch w wodzie przynosi korzyści nie tylko dla figury, ale i dla zdrowia fizycznego, jak i psychicznego. Lekarze zalecają pływanie na kręgosłup i na stres, jednak jego zalet jest znacznie więcej. Pływanie pozwala zahartować organizm i zapobiec niektórym chorobom. Zajęcia na basenie pomagają również zwiększyć wydolność organizmu i na dłużej zachować młody wygląd. Aktywność fizyczna w wodzie jest zbawienna dla organizmu, co ma związek z działaniem wody na ciało, które w czasie pływania jest odciążone i ułożone w innej niż zwykle pozycji. Woda masuje je, a nowe bodźce działają na centralne ośrodki mózgowie. Dlatego też po wyjściu z wody czujemy się rozluźnieni i wypoczęci. Temperatura wody jest niższa niż ciała, dzięki czemu organizm hartuje się. Wykonywanie ruchów kończyn i ciała powoduje wzmocnienie naczyń krwionośnych skóry oraz zakończeń nerwowych. Poprawa krążenia przyczynia się do lepszego metabolizmu i do wzmocnienia układu nerwowego. Ponadto pływanie ma korzystny

wpływ na układ oddechowy. Mięśnie oddechowe zostają wyraźnie wzmocnione, a pojemność życiowa płuc wzrasta. Dzieci i młodzież o wątej budowie lub otyłe, a także osoby o mniejszej sprawności fizycznej lub gorszej kondycji dzięki zajęciom na basenie mogą w znaczny sposób poprawić swoją formę fizyczną i wzmocnić ciało

Przy wyznaczaniu pozytywnych efektów zewnętrznych przyjęto :

- Oszczędności w kosztach opieki zdrowotnej – na podstawie danych GUS wydatki na ochronę zdrowia na osobę wyniosły w 2013 roku 58,21 zł – przyjęto 25 % kwoty zaoszczędzonej przez 6 % mieszkańców powiatu
- Oszczędności w kosztach rehabilitacji - wg danych NFZ wydatki na rehabilitację na jedną osobę przypadło 413,68 zł rocznie – przyjęto 25 % kwoty zaoszczędzonej przez 6 % mieszkańców powiatu
- Uniknięcie straty w produkcji, dzięki mniejszej liczbie dni roboczych utraconych przez pacjenta i jego rodzinę. Założono, że 1,5 % mieszkańców powiatu (lub członków ich rodzin) dzięki sprawniejszej i lepszej opiece medycznej zaoszczędzi przynajmniej 1 dzień roboczy

Nie obliczano korzyści związanych ze wzrostem dobrobytu

Nie zidentyfikowano znaczących kosztów społecznych inwestycji

#### **14. Wskaźnik ENPV i ERR**

Ekonomiczna, bieżąca wartość netto (ENPV) inwestycji jest różnicą ogółu zdyskontowanych korzyści i kosztów związanych z inwestycją. Uznaje się, że projekt jest efektywny, jeżeli wskaźnik ekonomicznej bieżącej wartości netto jest dodatni, w przedmiotowym projekcie **w każdym z wariantów** Ekonomiczna wartość bieżąca netto ( ENPV) jest wartością dodatnią.

Ekonomiczna, wewnętrzna stopa zwrotu z inwestycji (ERR) jest wyższa niż społeczna stopa dyskontowa (5%).

#### **15. Wskaźnik B/C**

Wskaźnik B/C ustala się jako stosunek zdyskontowanych korzyści do sumy zdyskontowanych kosztów generowanych w okresie odniesienia. Uznaje się, że inwestycja jest efektywna, jeżeli wskaźnik B/C jest większy lub równy jedności, co oznacza, że wartość korzyści przekracza wartość kosztów inwestycji. W opisywanym projekcie **w każdym z wariantów** stosunek korzyści do kosztów B/C jest większy niż 1. **Projekt przynosi korzyści dla społeczeństwa.**

## 16. Analiza wrażliwości i ryzyka

Analiza wrażliwości ma na celu przedstawienie wpływu niektórych czynników na końcową efektywność finansową budowy krytego basenu. Badanie potencjalnych zmian tych czynników, pozwala określić, które z nich w największym stopniu wpływają na element ryzyka, które jest nierozzerwalnie związane z każdym procesem inwestycyjnym. Szczegółowe informacje dotyczące analizy tego wpływu pozwalają po oddaniu projektu do użytkowania znacznie efektywniej monitorować jego eksploatację i w sposób aktywny kształtować te czynniki, tak aby osiągnąć zakładane na etapie planowania cele projektu.

Badanie poszczególnych zmiennych polega na tym, że zakłada się określone odchylenia zmiennych objaśniających od ich wartości podstawowych (prognozowanych) i szacuje się ponownie opłacalność przedsięwzięcia inwestycyjnego przy nowym poziomie danej zmiennej objaśniającej. Przy czym przyjmuje się założenie, że zmianie w określonym momencie podlega tylko jedna zmienna niezależna. Pozostałe zmienne niezależne pozostają na tym samym poziomie bazowym. Należy przy tym zaznaczyć, że wraz ze zmianą jednej zmiennej niezależnej zmianie może ulec kilka zmiennych zależnych.

Badając procentową zmianę poszczególnych zmiennych objaśniających można wskazać te, których ewentualne odchylenia (ta sama % zmiana) będą miały największy wpływ na opłacalność przedsięwzięcia inwestycyjnego dla stron w formule PPP. Technika ta pozwala na zdefiniowanie zmiennych, na których zmianę, przedsięwzięcie inwestycyjne jest najbardziej wrażliwe. Identyfikacja ta stanowi istotną informację, gdyż wskazuje te obszary, które wymagają dodatkowych pogłębionych analiz, które służyłyby bardziej precyzyjnemu określeniu czynników ryzyka przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Analiza wrażliwości odpowiada w tym przypadku na pytanie: o ile zmieni się wartość zmiennej objaśnianej, jeżeli wartość danej niezależnej zmiennej objaśniającej zmieni się o X %.

W analizie wrażliwości skupiono się na analizie efektywności inwestycji mierzonej przy pomocy finansowej wartości obecnej netto (FNPV) i finansowej wewnętrznej stopy zwrotu wziętych z analizy efektywności. W analizie zasymulowano wpływ niejednoczesnej zmiany następujących krytycznych zmiennych zewnętrznych:

- Nakłady inwestycyjne,
- Koszty operacyjne,
- Przychody

- Korzyści zewnętrzne na wielkość zmiennych od nich zależnych. Symulację zmian przeprowadzono w przedziale +/- 20% od wartości oczekiwanej, w interwale o 10 %. w poniższych tabelach zaprezentowano wpływ zmian poszczególnych zmiennych na wartości FNPV, ENPV, EiRR, B/C.

#### Wariant 1

Nakłady Inwestycyjne		FNPV ogółem	FNPV prywatny	FNPV publiczny	ENPV	EiRR	B/C
	80%	-19 033 499,3	-13 364 031,9	-5 669 467,5	6 718 028,3	8,94%	1,38
	90%	-20 571 817,0	-14 902 349,5	-5 669 467,5	5 173 057,3	7,75%	1,27
	100%	-22 161 006,4	-16 491 539,0	-5 669 467,5	3 575 268,6	6,74%	1,18
	110%	-23 801 067,6	-18 131 600,2	-5 669 467,5	1 924 662,2	5,86%	1,09
	120%	-25 492 000,6	-19 822 533,1	-5 669 467,5	221 238,0	5,09%	1,02

Przychody		FNPV ogółem	FNPV prywatny	FNPV publiczny	ENPV	EiRR	B/C
	80%	-26 286 509,9	-20 617 042,4	-5 669 467,5	-12 800,4	4,99%	1,00
	90%	-24 223 758,2	-18 554 290,7	-5 669 467,5	1 781 234,1	5,88%	1,08
	100%	-22 161 006,4	-16 491 539,0	-5 669 467,5	3 575 268,6	6,74%	1,18
	110%	-20 098 254,7	-14 428 787,2	-5 669 467,5	5 369 303,1	7,56%	1,29
	120%	-18 035 503,0	-12 366 035,5	-5 669 467,5	7 163 337,7	8,35%	1,42

Koszty eksploatacyjne		FNPV ogółem	FNPV prywatny	FNPV publiczny	ENPV	EiRR	B/C
	80%	-17 457 728,2	-11 788 260,8	-5 669 467,5	7 664 968,7	8,57%	1,46
	90%	-19 809 367,3	-14 139 899,9	-5 669 467,5	5 620 118,6	7,67%	1,30
	100%	-22 161 006,4	-16 491 539,0	-5 669 467,5	3 575 268,6	6,74%	1,18
	110%	-24 512 645,5	-18 843 178,1	-5 669 467,5	1 530 418,6	5,76%	1,07
	120%	-26 864 284,6	-21 194 817,2	-5 669 467,5	-514 431,5	4,74%	0,98

Korzyści zewnętrzne		FNPV ogółem	FNPV prywatny	FNPV publiczny	ENPV	EiRR	B/C
	80%	-22 161 006,4	-16 491 539,0	-5 669 467,5	-834 055,0	4,56%	0,97
	90%	-22 161 006,4	-16 491 539,0	-5 669 467,5	1 370 606,8	5,69%	1,07
	100%	-22 161 006,4	-16 491 539,0	-5 669 467,5	3 575 268,6	6,74%	1,18
	110%	-22 161 006,4	-16 491 539,0	-5 669 467,5	5 779 930,4	7,72%	1,28
	120%	-22 161 006,4	-16 491 539,0	-5 669 467,5	7 984 592,2	8,66%	1,39

#### Wariant 2

Nakłady Inwestycyjne		FNPV ogółem	FNPV prywatny	FNPV publiczny	ENPV	EiRR	B/C
	80%	-19 280 089,5	-12 726 839,9	-6 553 249,6	6 158 585,9	8,00%	1,34
	90%	-21 212 943,5	-14 659 693,9	-6 553 249,6	4 217 474,6	6,86%	1,21
	100%	-23 209 716,6	-16 656 467,0	-6 553 249,6	2 210 002,7	5,89%	1,11
	110%	-25 270 408,6	-18 717 159,0	-6 553 249,6	136 170,3	5,05%	1,01
	120%	-27 395 019,6	-20 841 770,0	-6 553 249,6	-2 004 022,6	4,31%	0,93

Przychody		FNPV ogółem	FNPV prywatny	FNPV publiczny	ENPV	EiRR	B/C
	80%	-28 897 629,8	-22 344 380,3	-6 553 249,6	-2 736 939,1	3,83%	0,90
	90%	-26 053 673,2	-19 500 423,6	-6 553 249,6	-263 468,2	4,89%	1,00
	100%	-23 209 716,6	-16 656 467,0	-6 553 249,6	2 210 002,7	5,89%	1,11
	110%	-20 365 759,9	-13 812 510,4	-6 553 249,6	4 683 473,6	6,84%	1,24
	120%	-17 631 687,6	-11 078 438,0	-6 553 249,6	6 965 082,0	7,69%	1,41



Koszty eksploatacyjne		FNPV ogółem	FNPV prywatny	FNPV publiczny	ENPV	EiRR	B/C
	80%	-17 695 962,3	-11 142 712,7	-6 553 249,6	6 928 202,9	7,67%	1,41
	90%	-20 409 250,9	-13 856 001,3	-6 553 249,6	4 645 210,1	6,83%	1,24
	100%	-23 209 716,6	-16 656 467,0	-6 553 249,6	2 210 002,7	5,89%	1,11
	110%	-26 010 182,2	-19 456 932,6	-6 553 249,6	-225 204,7	4,91%	1,00
	120%	-28 810 647,9	-22 257 398,3	-6 553 249,6	-2 660 412,1	3,86%	0,91

Korzyści zewnętrzne		FNPV ogółem	FNPV prywatny	FNPV publiczny	ENPV	EiRR	B/C
	80%	-23 209 716,6	-16 656 467,0	-6 553 249,6	-2 199 320,8	4,05%	0,91
	90%	-23 209 716,6	-16 656 467,0	-6 553 249,6	5 340,9	5,00%	1,01
	100%	-23 209 716,6	-16 656 467,0	-6 553 249,6	2 210 002,7	5,89%	1,11
	110%	-23 209 716,6	-16 656 467,0	-6 553 249,6	4 414 664,5	6,73%	1,21
	120%	-23 209 716,6	-16 656 467,0	-6 553 249,6	6 619 326,3	7,54%	1,30

### Wariant 3

Nakłady Inwestycyjne		FNPV ogółem	FNPV prywatny	FNPV publiczny	ENPV	EiRR	B/C
	80%	-16 533 791,5	-9 024 763,2	-7 509 028,2	8 244 231,6	8,63%	1,53
	90%	-18 567 385,4	-11 058 357,1	-7 509 028,2	6 276 697,9	7,49%	1,36
	100%	-20 728 546,9	-13 219 518,6	-7 509 028,2	4 136 387,6	6,50%	1,21
	110%	-23 004 039,3	-15 495 011,1	-7 509 028,2	1 846 412,4	5,62%	1,09
	120%	-25 350 113,4	-17 841 085,2	-7 509 028,2	-516 839,7	4,84%	0,99

Przychody		FNPV ogółem	FNPV prywatny	FNPV publiczny	ENPV	EiRR	B/C
	80%	-27 688 406,1	-20 179 377,9	-7 509 028,2	-1 916 802,3	4,26%	0,93
	90%	-24 208 476,5	-16 699 448,3	-7 509 028,2	1 109 792,7	5,41%	1,05
	100%	-20 728 546,9	-13 219 518,6	-7 509 028,2	4 136 387,6	6,50%	1,21
	110%	-17 784 097,6	-10 275 069,3	-7 509 028,2	6 229 872,3	7,22%	1,37
	120%	-14 965 354,6	-7 456 326,3	-7 509 028,2	8 106 361,1	7,84%	1,50

Koszty eksploatacyjne		FNPV ogółem	FNPV prywatny	FNPV publiczny	ENPV	EiRR	B/C
	80%	-15 881 207,4	-8 372 179,2	-7 509 028,2	7 496 117,8	7,64%	1,46
	90%	-18 242 024,0	-10 732 995,7	-7 509 028,2	5 924 750,6	7,11%	1,34
	100%	-20 728 546,9	-13 219 518,6	-7 509 028,2	4 136 387,6	6,50%	1,21
	110%	-23 643 135,3	-16 134 107,0	-7 509 028,2	1 601 924,3	5,60%	1,08
	120%	-26 557 723,6	-19 048 695,4	-7 509 028,2	-932 538,9	4,64%	0,97

Korzyści zewnętrzne		FNPV ogółem	FNPV prywatny	FNPV publiczny	ENPV	EiRR	B/C
	80%	-20 728 546,9	-13 219 518,6	-7 509 028,2	-272 936,0	4,90%	0,99
	90%	-20 728 546,9	-13 219 518,6	-7 509 028,2	1 931 725,8	5,72%	1,10
	100%	-20 728 546,9	-13 219 518,6	-7 509 028,2	4 136 387,6	6,50%	1,21
	110%	-20 728 546,9	-13 219 518,6	-7 509 028,2	6 341 049,4	7,25%	1,32
	120%	-20 728 546,9	-13 219 518,6	-7 509 028,2	8 545 711,1	7,96%	1,43

## 17. Podsumowanie

Z przedstawionych powyżej analiz wynika, że w każdym z rozpatrywanych wariantów inwestycji partner prywatny nie osiągnie zwrotu zainwestowanego kapitału w okresie 30 lat eksploatacji basenu.

Najlepszy z punktu widzenia partnera prywatnego jest wariant nr 3, gdzie z bieżącej działalności osiąga on najmniejsze straty widoczne w rachunku zysków i strat, a także kumuluje dodatnie przepływy finansowe widoczne w rachunku przepływów pieniężnych.

W wariantcie nr 2 rachunek zysków i strat osiąga wartości poniżej 0, natomiast rachunek przepływów pieniężnych (nie uwzględniający amortyzacji) ma wartości dodatnie.

Najgorszy z punktu widzenia partnera prywatnego jest wariant nr 1, gdzie infrastruktura projektowanego obiektu nie pozwala na korzystanie z niego większej liczby osób a co za tym idzie nie pozwala na osiągnięcie wartości dodatnich ani w rachunku przepływów pieniężnych ani w rachunku zysków i strat.

Partner publiczny mimo niekorzystnych wyników finansowych osiągnie cele społeczne w każdym z proponowanych wariantów na co wskazują wyniki analizy ekonomicznej, gdzie wskaźnik B/C jest większy od jedności, co oznacza, że wartość korzyści przekracza wartość kosztów inwestycji.

## 5. Analiza wpływu

Analiza ryzyka ma na celu identyfikację kluczowych czynników, jakościowych i ilościowych, mogących mieć wpływ na zakres, harmonogram, efektywność finansowo-ekonomiczną przedsięwzięcia oraz płynność finansową. Wykonanie analizy ryzyka pozwala na zbadanie zmiany kluczowych czynników wewnętrznych i zewnętrznych oraz wszelkich istotnych zagrożeń mogących się pojawić w trakcie realizacji przedsięwzięcia. Podstawowym zadaniem tej analizy jest wykazanie, czy określone czynniki ryzyka nie spowodują utraty trwałości finansowej projektu. Analiza ryzyka ma charakter jakościowy, gdzie ocenia się prawdopodobieństwo faktycznego wystąpienia danego ryzyka (niskie, średnie, wysokie) w odniesieniu do analizy trwałości finansowej projektu. Opisano również okoliczności, które sprawią wystąpienie określonej sytuacji, dla zmiennych ustalonych na etapie analizy wrażliwości. Analiza określa charakter i źródło zagrożeń, ich wpływ na planowane działania oraz ograniczenia ryzyka. Dla analizowanego projektu posłużono się czynnikami

wewnętrzny i zewnętrznymi, mogącymi mieć negatywny wpływ na przedsięwzięcie. W procesie zarządzania ryzykiem zarówno podczas prowadzenia działań inwestycyjnych jak i podczas eksploatacji krytego basenu kąpielowego konieczne jest podejmowanie działań monitorowania, czyli bieżące i okresowe śledzenie wybranych parametrów oraz badanie składowych ryzyka oraz podejmowanie działań w celu minimalizacji ryzyka, czyli właściwe planowanie oraz testowanie.

Powodzenie projektu w decydującej mierze zależy od czynników zdefiniowanych w poniższej tabeli.

<b>Potencjalne ryzyko wpływu (źródło)</b>	<b>Stopień prawdopodobieństwa: (niski, średni, wysoki)</b>	<b>Opis</b>
<b>1. Błędy w projekcie technicznym</b>	<b>niskie</b>	Projekt budowlany jest w fazie opracowania koncepcji przez zespół architektów/projektantów branżowych. Ryzyko związane z błędami w projekcie technicznym jest minimalne.
<b>2. Brak dostatecznego finansowania</b>	<b>wysokie</b>	Ryzyko związane z dostępnością finansowania w formie długu, kapitału bądź dotacji. Brak wiążącej oferty finansowania złożonej wraz z ofertą partnera prywatnego może doprowadzić do braku finansowania (głównie dłużnego) i opóźnienia bądź niezrealizowania projektu. Ocena wymagań wobec formy ofert finansowania wymaga dużego doświadczenia i oceny bieżącej sytuacji na rynku bankowym. Nadmiar rygoryzmu zwiększa pewność finansowania, ale istotnie ogranicza konkurencję w przypadku, gdy finansowanie w formule PPP oferuje niewiele instytucji finansowych. Ryzyko ocenia się jako wysokie.
<b>3. Nadmiar ryzyka po stronie partnera prywatnego</b>	<b>wysokie</b>	Projekt jest prawidłowo realizowany, jeżeli partner prywatny czerpie z niego korzyści i jest w stanie zarządzać ryzykiem. Obciążenie partnera prywatnego zbyt dużym poziomem ryzyka i zajście zdarzeń obciążonych tym ryzykiem spowoduje, iż będzie on poszukiwał metod porzucenia projektu. Chronią przed tym

		właściwe zapisy umowne, choć nie zabezpieczają one przed brakiem zasadności ekonomicznej projektu dla partnera prywatnego, która może zakończyć się znalezieniem sposobu na zaprzestanie realizacji projektu, co będzie również wiązać się z kosztem dla podmiotu publicznego i/lub odbiorców końcowych.
4. Ryzyko podatkowe	niskie	Funkcjonując w sektorze publicznym, partner prywatny ponosi ryzyko zmian podatkowych. Podmiot publiczny przejmie ryzyko, jeżeli ma wpływ na dany podatek (np. podatek od nieruchomości). Skłonność partnerów prywatnych do przejęcia ryzyka podatkowego jest bardzo niska i uzależniona od stabilności systemu podatkowego. Partner prywatny nie będzie zainteresowany przejęciem ryzyka zmiany stawki VAT. W projektach opłacie za dostępność ryzyko wzrostu VAT przenoszone jest zazwyczaj na podmiot publiczny. Partner prywatny powinien przejąć ryzyko podatkowe.
5. Przekroczenie nakładów Inwestycyjnych	średnie	Nakłady inwestycyjne ustalone zostały w oparciu o kosztorys, jakimi dysponuje Gmina Dobra. Zgodnie z ustawą o finansach publicznych jednostka samorządu terytorialnego lub spółka PPP, aby ogłosić przetarg i spisać umowę z wykonawcą inwestycji musi mieć w budżecie zabezpieczone środki na jej realizację. Środki te muszą być zabezpieczone w wysokości odpowiadającej kosztorysowi Inwestorskiemu. Jeśli w przetargu na udzielenie zamówienia publicznego ceny byłyby wyższe niż zakładane Inwestor może zwiększyć przeznaczone na ten cel środki lub unieważnić przetarg. Z wieloletnich doświadczeń Gminy Dobra w prowadzeniu zamówień publicznych można stwierdzić, że ceny ofertowe są z reguły ok. 30% niższe niż planowane. Powyższe pozwala na wyeliminowanie ryzyka związanego z kosztami inwestycji. Ryzyko związane z przekroczeniem nakładów inwestycyjnych jest średnie.

<p><b>6. Opóźnienie w harmonogramie prac</b></p>	<p><b>średnie</b></p>	<p>Zakłada się, że realizacja inwestycji trwać będzie od I kwartału 2017r. do III kwartału 2018r. Założony harmonogram realizacji projektu uwzględnia ewentualne opóźnienia spowodowane nieprzewidzianymi sytuacjami (konieczność unieważnienia i powtórne ogłoszenia przetargu, warunki atmosferyczne i inne ewentualne okoliczności powodujące wydłużenie czasu prowadzenia robót). W celu zabezpieczenia terminowego wykonania robót, w przetargu na wybór wykonawcy - jako jedno z istotniejszych kryteriów będzie termin wykonania, a jego przekroczenie skutkowało będzie naliczaniem kar wykonawcy. Biorąc powyższe pod uwagę ryzyko związane z opóźnieniem robót ocenia się jako małe.</p>
<p><b>7. Niespełnienie przez obiekt norm branżowych i niedostosowanie obiektu do wymogów prawa</b></p>	<p><b>niskie</b></p>	<p>W projekcie budowlanym uwzględnione zostać powinny wszelkie wymagania dotyczące norm branżowych i obowiązujących przepisów. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania robót zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją i będzie to nadzorowane przez inspektora nadzoru posiadającego stosowne uprawnienia. Ponadto wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia atestów i certyfikatów wszystkich zastosowanych materiałów. W związku z powyższym można stwierdzić, że ryzyko związane z niespełnieniem przez obiekt norm branżowych jest znikome</p>

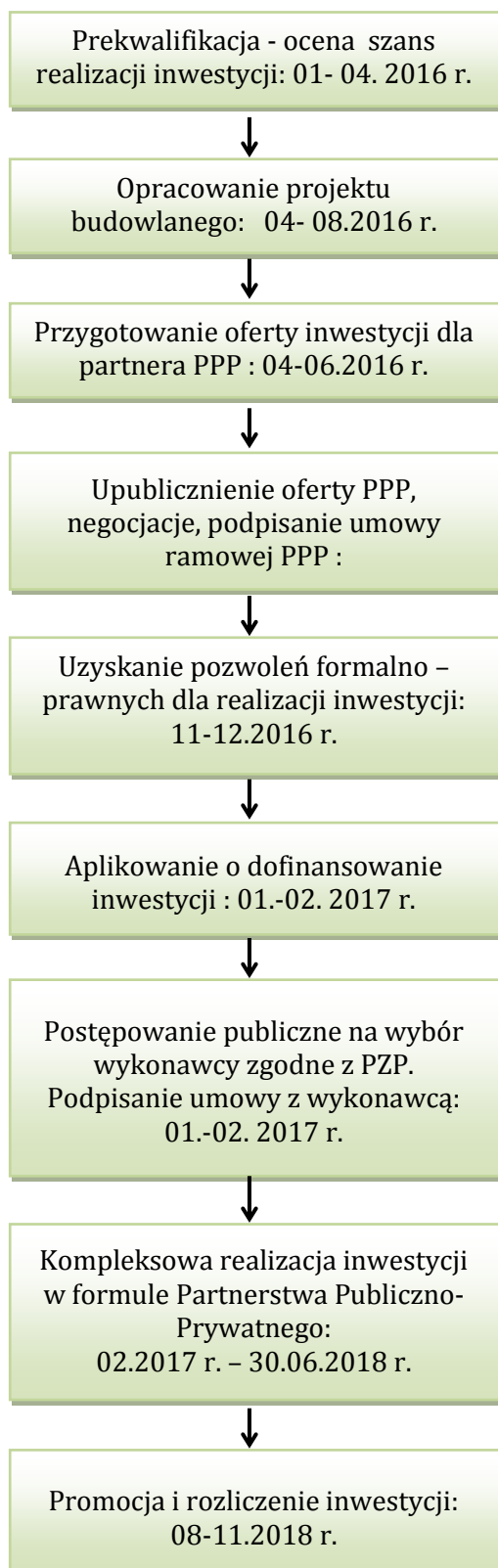
## 5.1 Ograniczanie ryzyka wpływu

Realizując złożone projekty infrastrukturalne, Gmina Dobra powinna ograniczać zidentyfikowane ryzyko. Polegać to będzie na wykorzystaniu dostępnych instrumentów oraz na działaniach, które doprowadzą do zmniejszenia szans na wystąpienie danego ryzyka lub zmniejszą konsekwencje jego wystąpienia. Podmiot publiczny ma wiele możliwości ograniczania ryzyka, z których część jest zbieżna z metodami stosowanymi przez partnerów prywatnych, np.:

- przykłady działań ograniczających ryzyko;
- przeniesienia ryzyka na stronę trzecią, uczestniczącą w realizacji projektu;
- instrumenty zabezpieczenia ubezpieczeniowego i finansowego;
- wykonanie badań i analiz, które przygotowują na wystąpienie ryzyka;
- wprowadzenie regulacji i zasad wymuszających działania (w tym stron trzecich) prowadzące do ograniczenia występowania ryzyka;
- opracowanie planów awaryjnych i standardów postępowania na wypadek wystąpienia ryzyka;
- zatrudnienie wykwalifikowanych doradców finansowych, technicznych i prawnych w celu uzupełnienia własnych kompetencji do zarządzania ryzykiem.

## 6. Harmonogram realizacji inwestycji w formule PPP

Wstępny harmonogram realizacji inwestycji budowy basenu kąpielowego przedstawiona na poniższym rysunku:





## 7. Zakończenie

Chciałbym zapewnić, iż jesteśmy gotowi na słuzenie Państwu pomocą zarówno przed, jak i w trakcie wykonania projektu inwestycyjnego, który zechcą Państwo zrealizować.

Jednocześnie oświadczamy, iż dysponujemy wiedzą, doświadczeniem, kwalifikacjami oraz specjalizacją niezbędną do wykonania kompleksowej dokumentacji aplikacyjnej wnioskującej o dotacje unijne.

Informujemy, iż dotychczas przygotowaliśmy ponad 960 projektów w ramach Programów Operacyjnych, zaś nasza skuteczność w otrzymaniu wsparcia funduszy europejskich wyraża się na wysokim poziomie pozytywnie zaopiniowanych wniosków (obecnie wynosi 75%).

Referencje i opinie klientów najlepiej świadczące o jakości naszych usług pozostają do wglądu w biurze naszej firmy lub wybrane opublikowane są na naszej stronie internetowej, w zakładce *referencje*.

Jeżeli mają Państwo wątpliwości lub pytania, nasi pracownicy są do Państwa dyspozycji.

Serdecznie zapraszam Państwa do współpracy.

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR ZARZĄDU  
mgr inż. Piotr Ostrowski  
(podpis osoby/osób odpowiedzialnych do reprezentowania Wykonawcy)

## **Załącznik nr 1 - Wybrane baseny na terenie województwa Zachodniopomorskiego - ceny biletów, stan na marzec 2016 r.**

### **SZCZECIN**

#### **Centrum Kształcenia Sportowego w Szczecinie, ul. Rydla 49 (Oś. Słoneczne),**

**Pływalnia otwarta** w godzinach 7.00-22.00 (ostatnie wejście na 21.00). Wejścia na wolnych torach.

Basen o wymiarach 25 m x 13,5 m.

6 torów, w tym:

- 3 tory z ruchomym dnem umożliwiającym ustawienie głębokości w zakresie od 0 do 2,2 m
- 3 tory o stałej głębokości 2,2 m
- wanna jakuzzi.

Bilety i karnety upoważniają do korzystania z pływalni i wanny jakuzzi.

**Ceny biletów** dotyczą 60 minut pobytu od zarejestrowania wejścia przez zegarek do jego zwrotu w kasie. Za przekroczenie czasu pobytu naliczana jest opłata proporcjonalna do przekroczonego czasu.

Normalny wejście pojedyncze: 13 zł/godz.

Ulgowy wejście pojedyncze: 9 zł/godz.

Rodzinny (dla 3 osób): 25 zł/godz.

Karnety: z karnetów ściągane są minuty za rzeczywisty czas spędzony na pływalni. Za przekroczenie czasu pobytu odejmowana z karnetu jest opłata proporcjonalna do przekroczonego czasu.

50 zł - 6 wejść po 60 minut

100 zł - 12 wejść po 60 minut

150 zł - 18 wejść po 60 minut

200 zł - 24 wejścia po 60 minut

Opłata za wyrobienie karnetu: 15 zł

## **Zespół Obiektów Szczeciński Dom Sportu w Szczecinie, ul. Wąska 16,**

W skład zespołu SDS wchodzi następujące obiekty sportowe:

- Basen 50m - Basen Olimpijski Floating Arena
- Basen 25m
- Basen Mały 10m
- Basen Wioślarski
- Hala Sportowa SDS o wymiarach: 20 x 30 m
- Sala bokserska

**Basen 50m (Basen Olimpijski Floating Arena)** przygotowany jest do zajęć rekreacyjnych, treningów piłki wodnej, zajęć szkoleniowych sekcji pływackiej. Pływalnia spełnia wymogi do przeprowadzania zawodów pływackich i meczy piłki wodnej. Pływalnia o długości 50m, głębokości 2,24m, temperatura wody 27°C, posiada 1760 miejsc.

### **Godziny wejść na Pływalnię 50m**

poniedziałek, środa, piątek: 6.00-18.00, 20.00-21.45

wtorek, czwartek: 6.00-18.15, 20.00-21.45

sobota: 6.00-10.00, 13.30-16.00, 19.30-21.45

niedziela: 6.00-21.45

**Basen 25m** przygotowany jest do zajęć rekreacyjnych, nauki pływania, treningów piłki wodnej. Na obiekcie odbywają się szkolenia pływackie i ratowników. Organizuje się cykliczne zawody pływackie dla klubów sportowych, osób niepełnosprawnych i szkół. Pływalnia spełnia wymogi do przeprowadzenia Ogólnopolskich Zawodów Pływackich. Pływalnia kryta o długości 25m, głębokość od 1m do 3,60m, temperatura wody 27°C, posiada 416 stałych miejsc siedzących.

### **Godziny wejść na Pływalnię 25m**

poniedziałek: 6.00-6.30, 8.00-8.30, 9.15-13.45, 15.15-16.00, 19.15-21.45

wtorek: 8.00-13.45, 20.00-20.45

środa: 6.00-6.30, 8.00-8.45, 9.15-13.45, 15.15-16.30

czwartek: 6.00-6.30, 8.00-16.00, 20.00-20.45

piątek: 6.00-6.30, 8.00-13.00, 15.15-17.30, 19.15-21.45

sobota: 6.00-8.00, 11.00-16.00, 17.30-19.00, 19.45-21.45

niedziela: 6.00-21.45

## **Cennik na pływalnię 25m i 50m**

bilet normalny: 12 zł / 60 min.

bilet ulgowy: 7 zł / 60 min.

osoby które ukończyły 65 lat: 7 zł / 60 min.

osoby niepełnosprawne: 7 zł / 60 min.

w dni powszednie dla każdego w godz. 10:00-16:00: 7 zł / 60 min.

w soboty, niedziele i dni świąteczne w godz. 06:00-09:00: 7 zł / 60 min.

karnet: 120 zł / 12 godzin pobytu w strefie płatnej (opłata jednorazowa za wydanie karnetu 15 zł)

bilet ulgowy przysługuje dzieciom i młodzieży do lat 16 za okazaniem legitymacji szkolnej

bilet ulgowy przysługuje osobom niepełnosprawnym z orzeczeniem o niepełnosprawności dotyczy także opiekuna jeżeli jest wymieniony w orzeczeniu

**Basen Mały 10m** o głębokość od 0,6m do 0,9m, temperaturze wody 33°C. Na pływalni małej odbywają się zajęcia przedszkoli, szkół, indywidualna nauka pływania w wodzie dla dzieci w wieku od 0 do 10 lat.

**Basen Wioślarski** - posiada 8 stanowisk wioślarskich, wraz z zapleczem sanitarnym, szatnie - przebieralnie dla uczestników zajęć i trenerów. Użytkowany jest przez: studentów wyższych uczelni Szczecina, zawodników Akademickiego Związku Sportowego, zawodników niepełnosprawnych przygotowujących się do Igrzysk Paraolimpijskich, studentów Wydziału Kultury Fizycznej i Promocji Zdrowia realizujących przedmiot wioślarstwo oraz dla stowarzyszeń.

**Hala sportowa** przygotowana jest do rozgrywek w piłce siatkowej, koszykowej oraz po adaptacji zawodów bokserskich. Obiekt SDS przygotowany jest do przeprowadzania imprez szkoleniowych, rozrywkowych, kiermaszy i seminariów. Hala posiada widownię stałą z 744 miejscami. Obok hali sportowej znajduje się sala treningowo-specjalistyczna o wyposażeniu bokserskim. Na powyższym obiekcie mieszczą się szatnie-przebiernie wraz z natryskami dla zawodników i trenerów oraz pomieszczenie lekarza, sędziów i trenerów, sauna z pomieszczeniami wypoczynkowymi, spełniająca czynnik odnowy biologicznej dla sportowców i osób prywatnych.

## **Pływalnia Akademii Morskiej w Szczecinie, ul. Starzyńskiego 9a,**

### **Basen ma wymiary:**

- 25 m długości na 12,5 m szerokości
- głębokość: od 1,4 m do 1,8 m
- 6 torów

### **Obiekt czynny:**

- w dni powszednie od 06:15 do 22:00
- sobota od 07:00 do 21:15
- niedziela od 07:45 do 21:15

### **Cennik:**

Godzina basenowa to 45 minut rzeczywistego pływania.

za jednorazowe wejście:

1. Bilety jednorazowe w cenie:
  - dni powszednie 06:15-15:35 - 9,00 zł / 45min.
  - dni powszednie 16:20-20:25 - 12,00 zł / 45min.
  - sobota i niedziela (dorośli) - 9,00 zł / 45min.
  - sobota i niedziela (dzieci i młodzież za okazaniem ważnej legitymacji) - 8,00 zł/45min.
2. Karnety kwartalne - jedno wejście w karnecie:
  - w dni powszednie - 9,00 zł/45min.
  - w weekendy - 8,00 zł / 45min.
3. Karnety miesięczne - jedno wejście w karnecie:
  - w dni powszednie - 9,00 zł / 45min.
  - w weekendy - 8,00 zł / 45min.
4. Udostępnienie torów wodnych
  - dla firm i osób prywatnych 80,00 zł + vat(\*) / 45min. za 1 tor.
  - dla szkół i uczelni oraz innych podmiotów sfery budżetowej 70,00 zł+ vat(\*) / 45min.za 1 tor

(\*) - podatek vat w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi na dzień wystawienia faktury VAT.

:: udostępnienie toru wodnego:

- dla firm i osób prywatnych - 80,00zł + 8% VAT = 86,40 zł / 45min.za 1 tor
- dla szkół i uczelni oraz innych podmiotów sfery budżetowej - 70,00zł + 8 % VAT= 75,60 zł/45min.za 1 tor

**Szkoła Podstawowa nr 51, ul. Jodłowa 21 (Oś. Kaliny),**

**Godziny otwarcia pływalni**

wtorek: 20:15

środa: 19:30, 20:15

piątek: 19:30, 20:15

niedziela: 9:00, 9:45, 10:30, 11:15, 12:00, 12:45, 15:00, 17:15

**Bilet wstępu dla osoby dorosłej - 12 zł, karnet (ulgowy) - 10 zł**

**Zespół Szkół Ogólnokształcących Nr 3, ul. Orawska 1,**

**Basen ma wymiary:**

25 m długości na 12,5 m szerokości

głębokość: od 1,2 m do 1,8 m

5 torów

**Obiekt czynny:**

w dni powszednie: od 16:00 do 22:00

sobota i niedziela od 9:30 do 20:00

**Cennik:**

Bilety jednorazowe w cenie: 8,60 zł/45 min.

Karnety kwartalne - jedno wejście w karnecie: 7,60 zł/45 min.

# GRYFINO

## Centrum Wodne Laguna, ul. Wodnika 1,

basen sportowy: 7.00-22.00

basen rekreacyjny i sauna: 8.00-22.00

solarium: 10.00-22.00

### **Atrakcje basenowe:**

- Basen sportowy 25 m z trybuną dla publiczności,
- Kompleks basenów rekreacyjnych m.in. basen z falą morską, "solanka", "dzika rzeka", basen z masażami, jacuzzi, kaskady wodne,
- 3 baseny – brodziki dla dzieci o głębokości od 20 do 60 cm,
- Zjeżdżalnie wodne: "black hole" i pontonowa,
- Tężnia solankowa

ponadto:

- Sauna fińska
- Sauna infrared
- Solaria
- Aqua Aerobic
- Spinning
- urodziny na basenie

Kompleks saun: Fińska i Infrared dodatkowo płatna 1 zł za każdorazowe przekroczenie strefy.

### Cennik biletów na pływalnię

Normalny indywidualny	1h	2h	3h	Bez limitu
Poniedziałek - piątek	15 zł	25 zł	33 zł	38 zł
Sobota, niedziela, święta	17 zł	28 zł	36 zł	41 zł
Ulgowy indywidualny / grupowy normalny	1h	2h	3h	Bez limitu
Poniedziałek - piątek	13 zł	20 zł	26 zł	31 zł
Sobota, niedziela, święta	15 zł	23 zł	39 zł	34 zł

Grupowy szkolny	1h	2h	3h	Bez limitu
Poniedziałek - piątek	11 zł	16 zł	20 zł	24 zł
Sobota, niedziela, święta	13 zł	18 zł	22 zł	26 zł

W godzinach 7.00-7.30 cena biletu na basen sportowy wynosi odpowiednio 9zł/ 1 godzinę ( bilet ulgowy) lub 11zł/ z godz. (bilet normalny) przez cały tydzień.

## STARGARD SZCZECIŃSKI

### Ośrodek Sportu i Rekreacji OSiR w Stargardzie Szczecińskim, ul. Szczecińska

#### **Cennik**

#### **Pływalnia**

#### **Blok basenowy**

Normalny 11 zł

Ulgowy 9 zł

Senior 7 zł

#### **Godziny rekreacyjne**

Jednorazowy 18 zł

#### **Basen dla aktywnych/basen**

Jednorazowy 9 zł

Jednorazowy senior 7 zł

10 wejściowy 80 zł

#### **Programy:**

Rodzina 7 zł

Szkoła 7 zł



# ŚWINOUJŚCIE

## **Pływalnia Kryta w Ośrodku Sportu i Rekreacji "Wyspiarz", ul. Żeromskiego 48,**

**Pływalnia czynna** codziennie w godz. 7.00-22.00

Ostatnie wejście o godz. 21.00

### **Cennik:**

bilet normalny - 11 zł

bilet ulgowy - 9 zł

bilet rodzinny - 5 zł /osoba

karnet ulgowy 8-wejściowy (ważny 2 m-ce) – 50 zł

karnet 8-wejściowy (ważny 2 m-ce) - 58 zł

karnet 10-wejściowy (ważny 4 m-ce) - 80 zł

## **POLICE**

### **Zespół Szkół im. Ignacego Łukasiewicza w Policach, ul. Siedlecka 6,**

Pływalnia Zespołu Szkół im. Ignacego Łukasiewicza ma wymiary 25 x 12,5 metra oraz głębokość od 1,40 m do 1,90 m.

### **Na pływalni odbywają się:**

- zajęcia sportowe klubu pływackiego "Wodnik",
- nauka pływania dla przedszkolaków i dorosłych,
- gimnastyka korekcyjna w basenie i na sali gimnastycznej,
- aqua aerobic,
- aqua spinning,
- aerobic na sali gimnastycznej.

W budynku pływalni funkcjonują również dwa gabinety kosmetyczne, siłownia oraz sauna.

### **Cennik**

#### **Ceny biletów:**

- bilet normalny (45 min.) - 8 zł
- bilet ulgowy(45 min.) - 5 zł

#### Ceny karnetów:

- karnet normalny (10 x 45 min.) - 70 zł
- karnet ulgowy (10 x 45 min.) - 45 zł
- gimnastyka korekcyjna - 120 zł

#### Siłownia:

- bilet (90min.) - 7,00 zł
- karnet (10 x 90min.) - 65,00 zł

#### Sauna:

- bilet (60min.) - 10,00 zł

#### Inne

- wynajem toru jednorazowo (45min.) - 85,00 zł
- wynajem toru długoterminowo (45min.) - 65,00 zł
- wynajem basenu (45min,) - 240,00 zł
- wynajem instruktora pływania - 22,00 zł
- wynajem sauny (1h) - 75,00 zł
- wynajem siłowni (1h) - 60,00 zł

# CHOSZCZNO

**Centrum Rekreacyjno-Sportowe Pływalnia "Wodny Raj", ul. Bolesława Chrobrego 33,**

## CENNIK USŁUG

Nazwa usługi	Dni	Godziny	Rodzaj biletu	Cena za 1 h	+10 min.
Wstęp indywidualny	codziennie	7.00-8.00	normalny	6 zł	1,50 zł
			ulgowy	4 zł	1,00 zł
	codziennie	8.00-22.00	normalny	9 zł	1,50 zł
			ulgowy	6 zł	1,00 zł
	codziennie	7.00-22.00	normalny	30 zł/cały dzień	–
			ulgowy	20 zł/cały dzień	
Wstęp grupowy	codziennie	7.00-22.00	do 15 osób	70 zł	11,70 zł
			16-30 osób	130 zł	21,70 zł
			31-50 osób	170 zł	28,30 zł
Karnet wstępu na 10 godz.	codziennie	7.00-22.00	normalny	60 zł	–
			ulgowy	40 zł	
Wstęp dla osób niepełnosprawnych	codziennie	7.00-22.00	ulgowy	4 zł	0,70 zł
Wynajęcie basenu sportowego	codziennie	7.00-22.00	normalny	400 zł	–
			ulgowy (dla jedn. organizacyjnych i grup sport.)	300 zł	

Wynajęcie basenu rekreacyjnego			normalny	<b>250 zł</b>	
			ulgowy (dla jedn. organizacyjnych i grup sport.)	<b>200 zł</b>	
	codziennie	7.00-22.00			
Wstęp rodzinny „A”	codziennie	7.00-22.00	1R + 1D	<b>12 zł</b>	2,00 zł
Wstęp rodzinny „B”	codziennie	7.00-22.00	1R + 2D	<b>18 zł</b>	3,00 zł
Wstęp rodzinny „C”	codziennie	7.00-22.00	2R + 2D	<b>24 zł</b>	4,00 zł
Sauna	pon.-piątek	16.00-21.00	normalny	<b>6 zł/0,5 godz.</b>	–
	sob.-niedz.	13.00-21.00	normalny	<b>6 zł/0,5 godz.</b>	–
	codziennie	–	dopłata do biletu wstępu na basen	<b>3 zł/0,5 godz.</b>	–
Siłownia	codziennie	8.00-22.00	normalny	<b>5 zł</b>	0,80 zł
		8.00-22.00	karnet	<b>40 zł/10 godz.</b>	–
Tenis stołowy	codziennie	8.00-22.00	normalny	<b>4 zł/godz./os obę</b>	0,60 zł

Uwagi:

1. Dzieci do 4 lat – wstęp wolny (pod opieką osoby pełnoletniej).
2. Bilety ulgowe – dzieci powyżej 4 roku życia, młodzież szkolna i studenci (do 26 lat) za okazaniem ważnej legitymacji, emeryci i renciści za okazaniem ważnego odcinka emerytury lub renty, żołnierze służby zasadniczej za okazaniem książeczki wojskowej.
3. Wejście rodzinne:  
„A” – 1 R (rodzic) + 1 D (dziecko),  
„B” – 1 R (rodzic) + 2 D (dzieci),

„C” – 2 R (rodzice) + 2 D (dzieci).

„R” – rodzic,

„D” – dziecko do 13 roku życia za okazaniem legitymacji szkolnej lub dowodu osobistego rodzica.

4. Przy wynajęciu basenu łącznie na 10 i więcej godzin udzielany będzie rabat w wysokości do 10% ceny.

5. Dla osób korzystających z basenu wejście do sauny wynosi 3 zł / 1/2 godz.

6. Za zgubienie lub zniszczenie paska z kluczykiem do szafki w przebieralni pobierana będzie opłata w wysokości 30 złotych.

## DARŁÓWKO

### Park Wodny "Jan", ul. Północna 14,

Park Wodny "Jan" jako jedyny w Europie umożliwia korzystanie z dobrodziejstw wody morskiej przez cały rok. Połączenie zabawy dla rodziny z leczniczymi właściwościami wody morskiej, klasyfikuje ten obiekt na szczycie piramidy obiektów o charakterze wypoczynkowo-rozrywkowo-leczniczych.

Głównymi atrakcjami zarówno dla dzieci, jak i dorosłych są zjeżdżalnie wodne (łącznej długości 230 m), dzika rzeka i brodzik dla dzieci. Pozostałą część stanowią baseny o łącznej wielkości 1500 m<sup>2</sup> z możliwością wypływania na zewnątrz, jacuzzi oraz sauny.

obowiązujący cennik	Rodzaj biletu	Bilety ulgowe	Bilety normalne
<b>1-godzinny /osoba</b> +5 minut gratis		13,00 / 1,40*	18,00 / 1,90*
<b>2i pół godzinny /osoba</b>		19,00 / 1,00*	25,00 / 1,20*
<b>Rodzinny czasowy (min 4 osoby powyżej 5 lat).</b>	1-godzinny 2 i pół godzinny	13,00 zł/os / 1,20 zł * 18,00 zł/os / 1,00 zł *	
<b>Rodzinny min 3 osoby powyżej 5 lat.(sauna gratis)</b>	całodzienny	45,00 zł/os	
<b>Całodzienny /osoba + sauna gratis (w godzinach otwarcia)</b> -bez limitu czasu		45,00	50,00

<b>Grupowy /osoba</b> +10 min	1-godzinny	12,00
	2-godzinny	16,00
<b>Sauny/osoba</b>	w dni otwarcia	0,50 / minuta

\* Rezerwacja toru na basenie sportowym 1h /100 zł(jest to dodatkowa opłata doliczana do biletu za wejście)

\*Dopłata za każde rozpoczęte 6 minut (po przekroczonym zadeklarowanym czasie przy wejściu)

**\*PŁATNOŚĆ ZA USŁUGI TYLKO GOTÓWKĄ**

- \* podane ceny liczone są za jedną osobę
- Dzieci do lat 5 mają wstęp wolny za okazaniem dokumentu potwierdzającego wiek dziecka.
- **Bilet emerycki -9 zł/1h**, obowiązuje śr-pt w godz. 12.00-16.00, nie obowiązuje w dni świąteczne przypadające w dni powszednie.
- **Ulgowy** - dotyczy uczniów, studentów, emerytów i rencistów, osoby niepełnosprawne za okazaniem legitymacji potwierdzającej uprawnienia.
- **Grupowy** - minimum 15 osób powyżej 5 lat. **Konieczna rezerwacja. Jeden opiekun gratis na 15 osób.**
- **Sauny** - Uwaga, aby wejść na saunę należy wykupić bilet na basen - sauny czynne: śr-pt,16.00-19.45;sobota 12.00-20.45,ndz 12.00-19.45

**Karnet:**

Kaucja 25 zł	Wartość nominalna	Koszt karnetu
<b>Miesięczny</b>	70 zł	60 zł
<b>Kwartalny</b>	200 zł	170 zł
<b>Roczny</b>	800 zł	650 zł
<b>Pracowniczy</b>	140 zł	100 zł

# ŚWIDWIN

## Park Wodny "Relax", ul. Plac Sybiraków 1,

### Do dyspozycji gości:

1. Basen sportowy o wymiarach 25x16m, posiadający zaświadczenie homologacji wydane przez Polski Związek Pływacki na organizację zawodów regionalnych, krajowych i międzynarodowych w oparciu o przepisy międzynarodowe FINA 2001-2002.
2. Sztuczna rzeka długości 20 m.
3. Zjeżdżalnia - Spirala o długości 105 m., umieszczona na zewnątrz obiektu.
4. Zjeżdżalnia wewnętrzna dla dzieci.
5. Basen Rekreacyjny.
6. Wanna z hydromasażem.
7. Wodospady do hydromasażu.
8. Stacje masażu podwodnego.

Basen czynny codziennie w godz. 8:00-21:00

### Cennik

Pływalnia				
bilety indywidualne				
rodzaj usługi	normalne		ulgowe	
	dni robocze	soboty i dni wolne	dni robocze	soboty i dni wolne
1 godz.	9,60 zł	11,60 zł	7,60 zł	8,60 zł
za każde następne, rozpoczęte 10 minut	1,55 zł	1,85 zł	1,15 zł	1,35 zł
bilety grupowe (minimum 15 osób)				
1 godz.	8,60 zł	10,60 zł	6,60 zł	7,60 zł
za każde następne, rozpoczęte 10 minut	1,35 zł	1,65 zł	1,05 zł	1,15 zł