

# Pytanie nie brzmi, czy robić basen, ale czy robić za wszelką cenę już teraz?

Napisano dnia: 2018-05-16 10:48:41

**Ponad dwie godziny trwało wtorkowe spotkanie lwóweckich radnych z mieszkańcami dotyczące sprawy budowy basenu. Jutro odbędzie się nadzwyczajna sesja, na której radni zagłosują za zmianami w budżecie, a tym samym zagłosują za tym czy basen będzie robiony teraz, czy dopiero za kilka miesięcy?**

O tym, iż basen w Lwówku Śląskim jest potrzebny nikt nie ma wątpliwości. Również organizatorzy wczorajszego spotkania **Przewodnicząca Rady Pani Ewa Płucińska-Dąbrowska i Wiceprzewodniczący Robert Mikłaszewski**, którzy stanowczo podkreślali, iż basen w Lwówku Śląskim musi powstać, pytanie tylko czy za wszelką cenę, to znaczy, czy radni powinni wyrazić zgodę na zaciągnięcie kredytu, żeby w tym przedwyborczym okresie rozpocząć tę inwestycję, czy podejść do tematu - jak to mówiła Pani Przewodnicząca „**po gospodarsku**” i wstrzymać się z inwestycją, nie zadłużać Gminy i ogłosić nowy przetarg?





Sprawa rozbija się o niemałe pieniądze, bo w odpowiedzi na ogłoszony przez Gminę przetarg, w tym gorącym okresie zgłosiła się tylko jedna **firma, która za wykonanie zlecenia zażyczyła sobie kwotę 7.282.014,42 złotych. Jest to o blisko 1,9 miliona więcej niż Gmina miała przeznaczona na ten cel.** Ponadto nie jest to wykonanie wszystkiego, a jedynie pierwszego etapu inwestycji, aczkolwiek tu trzeba zaznaczyć, iż tego najważniejszego, który przewiduje wykonanie większości z założeń.

Podczas spotkania burmistrz Szczęsna mówiła, że obecnie jest bardzo ciężko znaleźć wykonawcę na roboty budowlane i to nie tylko na te duże, ale także i na te mniejsze, za kilkaset tysięcy, a teraz jest tylko jedna oferta i nie ma wyboru, albo zostanie wybrana, albo nie.

*- Ja chciałbym podziękować pani burmistrz za głos rozsądku. Pani burmistrz powiedziała, że rzeczywiście jest mały nabór na rynku, brakuje firm budowlanych itd., tym bardziej ja nie widzę sensu i nie widzę potrzeby budowania tego basenu, gdzie koszt tak bardzo przekracza koszty wcześniej przewidziane.* - mówił Radny **Robert Mikłaszewski**, który apelował, żeby wstrzymać się z budową kilka miesięcy i żeby ogłosić nowy przetarg.

Pani burmistrz przekonywała, że basen należy robić teraz, bo nie wiadomo co będzie za kilka miesięcy. W rozmowie z nami argumentowała, że nie ma obaw, co do kondycji budżetu - *W stosunku, co do naszego budżetu, ja nie mam żadnych obaw i wiem, że spokojnie możemy wziąć te środki. Budżet nie jest zagrożony* - argumentowała burmistrz Mariola Szczęsna.



Podczas spotkania, w którym uczestniczyło niespełna 30 mieszkańców padało wiele argumentów. Jedni stanowczo optowali za zaciągnięciem kredytu i budową basenu już teraz, inni przyznawali, że kwota za basen jest astronomiczna, że jest wiele innych równie ważnych rzeczy do zrobienia w gminie i nie można tak lekką ręką wydawać pieniędzy publicznych.

Zgromadzeni poruszali wiele kwestii, począwszy od powodów zamknięcia basenu, poprzez sprawę Delfinka (krytego basenu), po sytuację na rynku budowlanym przypominając m.in. decyzję burmistrza Lubania, który kilka dni temu zrezygnował z budowy parku wodnego przesuując inwestycję o kilka miesięcy, co argumentował właśnie wykorzystywaniem okresu przedwyborczego przez firmy budowlane, które zawyżają ceny.





Z przykrością należy stwierdzić, iż podczas całego spotkania bardzo mało powiedziano na temat obecnie planowanego basenu. Po spotkaniu zapytaliśmy panią burmistrz i pana wiceburmistrza o dostępne w internecie studium przedrealizacyjne. Burmistrz Szczęsna potwierdziła, że to opracowanie jest dokumentem wyjściowym do całego projektu.

- *To była pierwsza rzecz, to właśnie były obliczenia jakie parametry ma mieć ten basen, żeby był ekonomiczny, żeby Gmina nie musiała do niego dopłacać. Tu wyliczone jest ile ludzi może z niego skorzystać, jaka będzie jego przepustowość, ile musimy liczyć za bilet, żeby się to bilansowało i cały czas później tym torem szliśmy, żeby się tych parametrów trzymać, czyli basen nie przekracza 25 metrów (pływalnia).* - mówi Burmistrz Mariola Szczęsna, która dodaje, iż projekt może odbiegać od obecnego projektu, który jest dostępny na BIP-ie, ale koncepcja jest ta sama.

- *To jest analiza ekonomiczna.* - mówi wiceburmistrz Lesław Krokosz patrząc na ten dokument.

Wspominamy o tym dokumencie, ponieważ jest on bardzo przejrzysty i zrozumiały dla przeciętnego obywatela, który ze zrozumieniem projektów, rysunków technicznych i technicznego słownictwa mógłby mieć problemy, a ponadto podczas wtorkowego spotkania przytaczano dane z tego opracowania m.in. szacowaną liczbę klientów, czy cenę biletów.

Dokument pn. „Studium Przedrealizacyjne” wykonany na podstawie umowy z Gminą i Miastem Lwówek Śląski z przekazanych przez UGiM materiałów wyjściowych przez mgr inż. Leszeka Kraszewskiego [jest dostępny w Internecie](#). Z opracowania dowiadujemy się, iż *Na podstawie danych eksploatacyjnych podobnych basenów przyjęto łączne obłożenie basenu z uwzględnieniem ruchu turystycznego na poziomie 19.702 os/sezon*. W niniejszym Studium wskazane zostały także:

#### **Powierzchnia lustra wody:**

Basen - 375 m<sup>2</sup>, w tym:

Część pływacka - 150 m<sup>2</sup>

Część rekreacyjna - 225 m<sup>2</sup>

Fontanna chłodząca - 50 m<sup>2</sup>

**RAZEM - 425 m<sup>2</sup>**

#### **Orientacyjne zestawienie kosztów realizacji:**

Dokumentacja - 91.060

Pawilon zaplecza - 572.000

Basen otwarty - 1.330.000

Zagospodarowanie terenu - 603.800  
Roboty rozbiórkowe - 250.000  
**RAZEM KOSZT NETTO: 2.846.860**

#### **Koszty eksploatacji (Sezon 90 dni):**

zawierające płace, energię elektryczną, wodę, ścieki, materiały eksploatacyjne i inne koszty jak podatki, czy ubezpieczenia: - **131.641 zł.**

#### **Zestawienie przychodów:**

Basen otwarty - wejścia na basen: ilość osób rocznie: **19.702**, razy średnia cena biletu wstępu: **5,50**, daje przychód: **108.361 zł** rocznie

Dodatkowo oszacowano przychody inne, jak wynajem powierzchni gastronomicznej, sklepu, wypożyczalni, z reklam, czy od sponsorów na kwotę 21.672 zł rocznie

Łącznie przychody miałyby wynieść: **130.033 zł rocznie**

*Wskaźnik rentowności basenu wynosi  $w = 130\ 033 : 131\ 641 = 0,99$ . Obiekt jest w stanie wygenerować przychody pozwalające na pokrycie bieżących kosztów eksploatacji w ok. 99%. - czytamy w Studium przedrealizacyjnym.*

Oczywiście należy tu pamiętać, iż Studium Przedrealizacyjne nie jest tym samym co projekt, ale, że jest to dokument wyjściowy. Ze szczegółami przewidzianego do budowy basenu możemy zapoznać się m.in. na [stronach BIP lwóweckiego urzędu](#).

*Przedmiotem inwestycji jest Przebudowa basenu otwartego w Lwówku Śląskim" wraz z infrastrukturą towarzyszącą. W ramach zadania przewidziana jest budowa nowej niecki basenu rekreacyjnego ze zjeżdżalniami, wodnego placu zabaw, brodzika dla dzieci, budowa nowego budynku technologii wody basenowej oraz budynku higieniczno - socjalnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz elementami zagospodarowania terenu. Inwestycja podzielona została na dwa etapy realizacji. W niniejszym zamówieniu realizowany jest tylko I etap który obejmuje: prace rozbiórkowe istniejących budynków wraz z niecką basenową, budowa budynku zaplecza sanitarnego, budynku technologii wody, budowa zbiorników wyrównawczych, budowa niecki basenowej rekreacyjnej, brodzika dla dzieci, wodnego placu zabaw wraz z infrastrukturą techniczną, budowa brodzików przejściowych przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne, wykonanie nowych nawierzchni utwardzonych z kostki ceramicznej i betonowej, budowa ogrodzenia w strefie basenowej  $h = 1,00$  m, budowa ogrodzenia terenu, wykonanie nasadzeń zieleni niskiej i średniowysokiej. - czytamy w ogłoszeniu o zamówieniu.*

#### **W ramach zadania zrealizowane miały być m.in. następujące prace:**

Zagospodarowanie terenu - Prace rozbiórkowe istniejących budynków wraz z niecką basenową; Budowa budynku zaplecza sanitarnego wraz z zadaszeniem; budowa budynku technologii wody wraz ze zbiornikami wyrównawczymi w konstrukcji żelbetowej w części podziemnej; budowa niecki basenowej rekreacyjnej wraz z częścią pływaką; niecka żelbetowa o długości 25 m, pow. lustra wody 435 m<sup>2</sup> w tym:

- strefa pływacka długości 25 m głębokości od 1,10 m do 1,80 m,
- strefa dla niepływających o głębokości od 1,00 m do 1,30 m, wraz ze zjeżdżalnią i dodatkowymi atrakcjami: dysze do masażu, zraszacz, huśtawka wodna, siatka do wspinalczki.

Ponadto: budowa brodzika dla dzieci (żelbetowego) wraz z atrakcjami, pow. lustro wody 49 m<sup>2</sup>; budowa wodnego placu zabaw, pow. 48 m<sup>2</sup> wraz z atrakcjami; budowa brodzików przejściowych przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne; wykonanie nowych nawierzchni utwardzonych z kostki ceramicznej wokół nowoprojektowanych niecek basenowych oraz dojść z kostki betonowej i ogrodzeń (cały zakres prac dostępny tutaj).

**W odpowiedzi na ogłoszenie do urzędu wpłynęła jedna oferta. Z „Informacji z otwarcia ofert” dowiadujemy się, iż Gmina na realizację zamówienia zamierza przeznaczyć kwotę: 5.400.000,00 zł. natomiast złożona przez warszawską spółkę oferta opiewa na 7.282.014,42 zł.**

Decyzja o tym, czy należy basen robić za tak duże pieniądze już teraz, czy raczej ogłosić nowy przetarg spoczywa na barkach lwóweckich radnych, którzy podczas jutrzejszej sesji zagłosują nad zmianami w budżecie. O decyzji radnych poinformujemy tuż po zakończeniu sesji.

**Nikt nie ma wątpliwości, iż basen w Lwówku Śląskim jest potrzebny. Pytanie tylko, czy jest wart każdych pieniędzy? Czy Państwa zdaniem warto zaciągnąć kredyt i wyłożyć tak dużą kwotę na budowy niewielkiego otwartego basenu już teraz, czy raczej należy przeanalizować projekt nawet kosztem kilkumiesięcznego**

**opóźnienia w otwarciu obiektu?**