



## Informacja o budowie kompleksu sportowego w Pleszewie



Pleszew 2013-03-26

## Spis treści:

1. Okres do rozpoczęcia budowy
2. Projekt
3. Pozwolenia
4. Przebieg budowy
5. Realizacja
6. Źródła finansowania inwestycji
7. Koszty budowy
8. Roszczenia i płatności
9. Najemcy
10. Inwestycje dodatkowe
11. Zatrudnienie
12. Koszty eksploatacyjne i przychody
13. Promocja i imprezy

*Dane wg stanu na dzień 26.03.2013r.; dane finansowe wg stanu na 28.02.2013r.*

### 1. Okres do rozpoczęcia budowy

Po przeniesieniu w roku 1993 jednostki wojskowej nr 1388 z Pleszewa do Żar po jednostce pozostał majątek składający się z obiektów pokoszarowych oraz poligonowych. Od 1994 roku na części w/w terenu rozpoczęto tworzenie Centrum Kształcenia i Wychowania OHP w Pleszewie. CKiW OHP uruchomiło swoją działalność statutową z dniem 1 września 1994 r. Nie została zagospodarowana część obiektów powojсковych – budynek byłej izby chorych, kotłowni i budynków garażowych oraz jednego z „koszarowców” (niszczący zresztą do dziś). Z przeprowadzonego na zlecenie Urzędu Miasta i Gminy przez Pracownię Badań Opinii Publicznych, Społeczności Lokalnej i Rynku w 2007 r. badania wynikało, że dla 72,4% mieszkańców Pleszewa najważniejszym celem inwestycyjnym na pozyskanych gruntach powinna być budowa kompleksu sportowo-rekreacyjnego obejmującego basen kryty. Po wielu staraniach decyzją z dnia 10 lipca 2008 r. Starosta Pleszewski orzekł wygaśnięcie trwałego zarządu sprawowanego przez OHP w stosunku do nieruchomości o łącznej powierzchni 0,8858 ha. Działki te stały się własnością Miasta i Gminy Pleszew, która to w lipcu 2009 r. aportem przekazała ww. nieruchomości do Sport Pleszew Sp. z o.o.

Tereny powojсковe traktowane były jako jeden z obszarów dysfunkcyjnych w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Pleszewa. Został w nim określony jako obszar dysfunkcyjny nr 3, obejmujący zdegradowany, nie użytkowany teren powojсковy, na którym stanąć miał kompleks sportowy.

Pleszew był jednym z ośrodków miejskich w południowej części województwa wielkopolskiego nie posiadających krytej pływalni (nie licząc niewielkiej pływalni przyhotelowej w podpleszewskim Prokopowie). Brak krytej pływalni doskwierał tym bardziej, że w ostatnim okresie oddano do użytku tego typu obiekty w Ostrzeszowie czy Kórniku. W tym samym czasie budowano także duży kompleks basenowy w Kaliszu. Zmodernizowany został także obiekt w Jarocinie. Stąd też władze miejskie podjęły decyzję o rozpoczęciu takiej inwestycji w 2009 r.

Badania obejmujące okres 2001 – 2007 oraz diagnoza liczby uczniów szkół podstawowych z wadami postawy wykazywała alarmujący poziom tego schorzenia u ponad 52,6% ogólnej liczby uczniów (dane z roku szkolnego 2006/07). Alarmujący był także wzrost odsetka liczby dzieci z wadami postawy z roku na rok (wyższy o 1,8% niż w roku ubiegłym). Podobna sytuacja była w gimnazjach, gdzie udział uczniów z wadami postawy w ogólnej liczbie uczniów wynosił w roku 2006/07 aż 49,60% i był wyższy niż w roku poprzednim o 1,87 % oraz wyższy o 10,20 % w stosunku do roku szkolnego 2001/2002. Od drugiego roku analizy sytuacja zdrowotna uczniów szkół gimnazjalnych stale się pogarszała – wady postawy stawały się coraz większym problemem, a udział uczniów z wadami w ogólnej liczbie uczniów systematycznie wzrasta. Jednym z najlepszych działań dla poprawy stanu zdrowia miała być nauka pływania wdrożona w szkołach podstawowych i gimnazjach Miasta i Gminy Pleszew.

Kompleks sportowy powstał w bezpośrednim sąsiedztwie innych obiektów sportowych tj.: stadionu, basenu otwartego, kortów tenisowych, skateparku, hal do gry w tenisa ziemnego oraz boisk do siatkówki i koszykówki oraz amfiteatru, a także parku miejskiego „Planty” o powierzchni blisko 11 ha.

## 2. Projekt

Projekt obiektu wykonany został w 2008 r. przez Pracownię Architektoniczną Dominiczak & Szczuraszek z Ostrowa Wielkopolskiego. W Pracowni Architektonicznej powstało wiele innych obiektów basenowych m.in. w Jarocinie, Ostrzeszowie, Kaliszu, Hajnówce, Bolesławcu, Świdnicy, Czechowicach – Dziejach, Gostyniu itd. Koszt dokumentacji projektowej wyniósł 580.580,86 zł.

Kompleks to budynek trzykondygnacyjny, w tym jedna kondygnacja podziemia. Wejścia, ciągi technologiczne i komunikacyjne w budynku zaprojektowano tak, aby uniknąć ich krzyżowania.

Ściany fundamentowe i ściany piwnic zaprojektowano z bloczków betonowych, ściany parteru i piętra z bloczków Silka. W budynku wykonano stropy typu Filigran. Klatki schodowe w budynku są konstrukcji żelbetowej monolitycznej płytowej. Konstrukcja nośna dachu nad halą pływalni wykonana została z drewna klejonego dostarczonego z Litwy, z poszyciem ze sklejki wodoodpornej stanowiącej element nośny dla warstw izolacyjnych. Na części dachu budynku zaprojektowano pergolę o konstrukcji stalowej

Kontynuacją dachu jest układ drewnianych krokwi z jętkami i ściągami żelbetowymi w poziomie górnego podciągu głównego

Wykończenie wewnętrzne: posadzki – płytki ceramiczne granitogresy. Ściany – tynki gipsowe i cementowe wapienne W wybranych pomieszczeniach wykonano sufity podwieszane, zapewniające odpowiednią akustykę, odporność mechaniczną i biologiczną. Szafki i przebieralnie szatni wykonano z płyt laminatu kompaktowego jako najbardziej trwałego i łatwego w utrzymaniu (HPL).

Budynek ogrzewany jest za pomocą własnej kotłowni gazowej zasilanej z sieci z wybudowanego przyłącza gazowego. Źródłem ciepła są 2 kotły gazowe kondensacyjne firmy Brotje.

Dodatkowym źródłem ciepła dla projektowanego obiektu są 2 baterie kolektorów solarnych zlokalizowane na dachach budynku (układ 108 kolektorów na dachach hali basenowej i fitness). Ciepło solarne wykorzystywane jest do ogrzewania ciepłej wody użytkowej. Nadwyżka ciepła kierowana jest do wymienników ciepła wody basenowej, basenu pływakiego i rekreacyjnego. Zaprojektowany układ pozwala na zaprogramowanie i w pełni automatyczne sterowanie pracą kotłów, sterowanie temperatury wody grzewczej obiegu c.o., obiegu nagrzewnic wentylacji, oraz efektywne wykorzystywanie energii słonecznej bez ingerencji człowieka, niezależnie od temperatury zewnętrznej.

Obiekt posiada instalację odzysku ciepła z wód popłucznych firmy Menerga, która pozwala odzyskać część ciepła zawartego w ściekach przed zrzuceniem ich do kanalizacji. Parownik pompy ciepła ogrzewany jest wodami popłuczными. Pozyskane w ten sposób ciepło przekazywane jest do wody zasilającej niecki basenowe. Zakładając że średnia temperatura wód popłucznych wynosi 28°C, natomiast temperatura wody zrzucanej do kanalizacji wynosi 8 °C udaje się w ten sposób odzyskać około 1.750 kWh ciepła dziennie. Dodatkowo pompa odzyskuje ciepło ze ścieków odpływających z natrysków.

Obiekt nie posiada barier architektonicznych dla osób starszych oraz niepełnosprawnych. W tym celu wykonano:

- specjalne miejsca parkingowe oraz obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych,
- toalety dla osób niepełnosprawnych w holu wejściowym na każdej kondygnacji,
- oddzielne bramki wejściowe w punkcie rozliczeniowym,
- oddzielne pomieszczenia dla wymiany wózków prywatnych na basenowe, przebieralnie i toalety,
- montaż specjalnego przenośnego ześlizgu ze stali nierdzewnej, umożliwiającego samodzielne wejście osoby niepełnosprawnej do basenów,
- windę poręczową dostępną z poziomu holu transportującą osoby niepełnosprawne na poziom trybun oraz 2 windy dla niepełnosprawnych umożliwiające wjazd wejściem głównym oraz przemieszczanie się pomiędzy wszystkimi kondygnacjami obiektu.

Budynek kompleksu zaprojektowany zostały w technologii tradycyjnej. Cały obiekt jest podpiwniczony. Główna hala basenowa ma jedną kondygnację z podbaseniem i trybunami płytowo - belkowymi.

W wyniku realizacji projektu w obiekcie powstały 2 niezależne hale basenowe:

- sportowa zawierająca basen o wymiarach 25 x 16 m z sześcioma torami do pływania o głębokości od 1,35 m do 1,80 m oraz widownią na 201miejsc,
- rekreacyjna obejmująca:
  - basen z 2 torami do nauki pływania o wymiarach 10 x 4m i głębokości od 0,92 m do 1,20 m,
  - brodzik dla dzieci o wymiarach 7,85 m x 3,70 m i głębokość od 0,15 m do 0,35 m, z parasolem wodnym,

- atrakcje wodne – 2 zjeżdżalnie o długości 83 m i 100 m z basenami hamownymi, mostek, dzika rzeka, masaże karku (wąski i szeroki), 4 leżanki wodne, szala wodna, 3 jacuzzi, masaże podwodne, gejzery powietrzne.

Szatnie wyposażone zostały łącznie w 184 szafki dla osób korzystających z basenów oraz dodatkowo 21 szafek przygotowanych dla osób niepełnosprawnych. Przy kasie zlokalizowano dodatkowo szafki na depozyty.

W ramach kompleksu sportowego zaprojektowany został również zespół odnowy biologicznej tj.: jacuzzi solankowe, basen schładzający, prysznic z dyszami, prysznic wrażeń, leżaki podgrzewane, misa do moczenia stóp z siedziskiem podgrzewanym, łaźnia parowa, sauna fińska, sauna aromatyczna.

Piętro przeznaczone zostało na działalność zespołu fitness obejmującego siłownię, sale do ćwiczeń fitness, cardio, spinningu oraz tańca sportowego.

Kondygnacja podziemna zawiera 4 torową automatyczną kręgielnię bowlingową, stoły do bilarda, cybergaja, stołowej piłki nożnej.

Park Wodny „Planty” posiada automatyczną kręgielnię bowlingową. W wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego, którego zwycięzcą została firma Bowling Polska z Warszawy zainstalowano najnowocześniejsze urządzenia amerykańskiej firmy Brunswick. Koszt kręgielni wyniósł 793.977,30 zł. Ponadto w kondygnacji tej usytuowano pomieszczenia do prowadzenia działalności gastronomicznej oraz pomieszczenia techniczne.

Przy kompleksie powstały 2 parkingi dla 83 samochody osobowe i 2 stanowiska dla autobusów. Dodatkowo ponad 80 miejsc parkingowych powstało przy okazji modernizacji ul. Sportowej prowadzącej do kompleksu sportowego.

Podstawowe dane techniczne obiektu:

- powierzchnia zabudowy: 2.662,9m<sup>2</sup>
- powierzchnia netto: 4.564,1m<sup>2</sup>
- kubatura: ok. 25.000m<sup>3</sup>

Zestawienie powierzchni netto budynku:

- razem: 4.564,1m<sup>2</sup>.
- kondygnacja podziemna: 1.431,4m<sup>2</sup> (w tym kręgielnia 830,7 m<sup>2</sup>),
- parter: 2.358,5 m<sup>2</sup>
- piętro: 774,2m<sup>2</sup>

Ze względu na to, że obiekt powstał na terenie objętym ochroną konserwatora zabytków przy jednej ze ścian kompleksu odtworzony został fragment ściany budynku byłej izby chorych. Ponadto na płycie HPL umieszczone zostało retuszowane zdjęcie przedstawiające teren byłej jednostki wojskowej wg stanu sprzed rozpoczęcia budowy kompleksu sportowego.

### 3. Pozwolenia

Decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr AU-7331/WZCP/3/08 z dnia 14.08.2008 r. dla inwestycji polegającej na budowie kompleksu sportowego.

Decyzja Starosty Pleszewskiego Nr AB.7350.7351-50/2009 z dnia 16.04.2009 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie kompleksu sportowego – etap I na terenie położonym w Pleszewie przy ul. Sportowej oznaczonym w ewidencji gruntów jako działki nr 2492/1, 2493/1 (obręb Pleszew) dla inwestora Miasta i Gminy Pleszew przeniesiona decyzją nr AB.7360-23/2009 z dnia 28.07.2009 r. Starosty Pleszewskiego na rzecz innego podmiotu Sport Pleszew Sp. z o.o., zmieniona decyzją Starosty Pleszewskiego nr 7350.7351-606/2010 z dnia 22.11.2010 r.

Decyzja Starosty Pleszewskiego Nr AB.7350.7351-536/2008 z dnia 05.12.2008 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę budynku byłej służby zdrowia położonego na działce nr 2492/1 w Pleszewie przy ul. Sportowej dla inwestora Miasta i Gmina Pleszew przeniesiona decyzją Starosty Pleszewskiego nr AB.7360-31/2009 z dnia 12.10.2009 r. na rzecz innego podmiotu Sport Pleszew Sp. z o.o.

Decyzja Starosty Pleszewskiego Nr AB.7350.7351-538/2008 z dnia 5.12.2008 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę budynku byłej kotłowni z kominem stalowym i wiatą położonych na działkach nr 2492/1, 2493/1 w Pleszewie przy ul. Sportowej dla

inwestora Miasta i Gmina Pleszew, przeniesiona decyzją Starosty Pleszewskiego nr AB.7360-36/2009 z dnia 12.10.2009 r. na rzecz innego podmiotu Sport Pleszew Sp. z o.o.

Decyzja Starosty Pleszewskiego Nr AB.7350.7351-537/2008 z dnia 5.12.2008 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę budynków gospodarczych położonych na działce nr 2492/1 w Pleszewie przy ul. Sportowej dla inwestora Miasta i Gmina Pleszew, przeniesiona decyzją Starosty Pleszewskiego nr AB.7360-37/2009 z dnia 12.10.2009 r. na rzecz innego podmiotu Sport Pleszew Sp. z o.o.

Decyzja nr PINB.422.232.2012 z dnia 21.09.2012 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pleszewie o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie dla inwestycji polegającej na budowie kompleksu sportowego – etap I na terenie położonym w Pleszewie przy ul. Sportowej oznaczonym w ewidencji gruntów jako działki nr 2492/1, 2493/1 (obręb Pleszew).

#### 4. Przebieg budowy

Poniżej zawarto najważniejsze daty z historii budowy kompleksu sportowego:

- 6.11.2009 r. - podpisanie umowy na budowę kompleksu sportowego w Pleszewie z firmą ABM Solid S.A. z Tarnowa. Termin zakończenia budowy i oddania do użytku obiektu określono na 30.06.2012 r. W tym samym dniu zawarta została umowa na pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego z firmą POI sp. z o.o. z Bydgoszczy.
- 20.11.2009 r. – przekazanie placu budowy firmie ABM Solid S.A.,
- 16.12.2009 r. – rozpoczęcie prac rozbiórkowych na terenie budowy kompleksu sportowego,
- 25.03.2010 r. – zakończono prace ziemne wykopane z wykopem pod fundamenty kompleksu sportowego w Pleszewie. Po ułożeniu w wykopie warstwy tzw. chudego betonu rozpoczęto prace zbrojeniowe i realizację właściwego fundamentu obiektu,
- 24.06.2010 r. – nastąpiło uroczyste wmurowanie aktu erekcyjnego budowy kompleksu sportowego w Pleszewie,
- 17.11.2010 r. – rozpoczęto prace związane z budową ostatniej kondygnacji,
- 11.02.2011 r. – rozpoczęto montaż dźwigarów stanowiących podstawowy element konstrukcji dachu,
- 2.12.2011 r. – zakończono montaż 2 zjeżdżalni, które stanowią jedną z największych atrakcji pływalni pleszewskiej,
- 19.12.2011 r. – rozpoczęto układanie płytek ceramicznych na basenie sportowym. Zakończono montaż ogrzewania podłogowego w szatniach oraz w pomieszczeniach basenowych.
- 10.09.2012 r. – rozpoczyna się odbiór sanitarny i w zakresie zabezpieczenia przed pożarem,
- 21.09.2012 r. – Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pleszewie wydaje pozwolenie na użytkowanie obiektu.
- 12.10.2012r. – następuje uroczyste oddanie obiektu do użytku.

#### 5. Realizacja

Po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego generalnym wykonawcą obiektu została firma ABM Solid SA z Tarnowa (wykonawca basenów m.in. w Kłodzku, Mielcu, Polkowicach, Krakowie, Legnicy, Tarnowie, Niepołomicach), notowana na Gieldzie Papierów Wartościowych. W momencie podpisywania umowy spółka posiadała podpisane kontrakty wartości ponad 250 mln zł. ABM Solid SA jako lider Grupy Kapitałowej odnotował w I półroczu 2009 r. 5,3 mln zł zysku netto oraz 133,8 mln zł przychodów. ABM Solid SA wykonywała w systemie "pod klucz" obiekty przemysłowe: hale produkcyjne, magazyny; obiekty użyteczności publicznej: administracyjno-biurowe, sportowe, centra handlowe; budynki mieszkalne wielorodzinne; inżynieryjne: sieci kanalizacyjne i wodociągowe, zakłady utylizacji odpadów komunalnych, regulacje rzek i potoków, obiekty hydrotechniczne, drogi oraz mosty drogowe i kolejowe. W 2009 r. Grupa Kapitałowa ABM Solid zatrudniała ponad 1300 pracowników.

Generalny wykonawca zatrudniał na budowie kompleksu sportowego blisko 20 podwykonawców. Część z nich, niestety, nie realizowała terminowo swoich zadań. Z placu budowy usunięto 3 firmy wykonujące prace konstrukcyjne, kanalizację, wentylację i klimatyzację. Także generalny wykonawca od wiosny 2012 r. miał problemy z realizacją harmonogramu robót. Spowodowało to konieczność opracowania programu naprawczego przez firmę. I z realizacją tego

programu ABM Solid SA miała problemy. Z uwagi na problemy związane z realizacją harmonogramu rzeczowo – finansowego przez generalnego wykonawcę inwestycji oraz z uwagi na brak dokonywania płatności wobec podwykonawców inwestor – Sport Pleszew Sp. z o.o. zmuszona była do podjęcia działań, które pozwoliłyby na oddanie obiektu do użytku. W tym celu:

- dokonywała płatności w trybie solidarnej odpowiedzialności inwestora i generalnego wykonawcy w związku z wezwaniami do zapłaty ze strony podwykonawców. Suma tych płatności wyniosła 3.784.952,06 zł. Płatności te zostały potrącone z faktury końcowej wystawionej przez ABM Solid S.A.

- wyłączała z zakresu umowy zawartej z ABM Solid SA zakresy robót i dostaw zlecając ich realizację na koszt i ryzyko ABM Solid SA innym wykonawcom. Zlecono także m.in. sporządzenie dokumentów wymaganych przy uzyskiwaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu (zgodnie z umową dokument ten powinien uzyskać generalny wykonawca). Wartość tak zleconych robót i dostaw wyniosła 3.406.513,09 zł brutto.

Sport Pleszew Sp. z o.o. przez cały okres realizacji inwestycji terminowo regulowała swoje zobowiązania wobec ABM Solid SA.

Problemy finansowe ABM Solid SA na innych budowach doprowadziły ostatecznie do ogłoszenia jej upadłości. W dniu 27 sierpnia 2012 r. syndyk masy upadłościowej ABM Solid S.A. poinformował o postanowieniu Sądu Rejonowego w Tarnowie z dnia 27.07.2012 r. o ogłoszeniu upadłości ABM Solid SA z możliwością zawarcia układu z wierzycielami a następnie o postanowieniu Sądu Rejonowego w Tarnowie z dnia 10 sierpnia 2012 r. o ogłoszeniu upadłości likwidacyjnej ABM Solid SA w Tarnowie.

Ponadto, w dniu 7 września 2012 r., poinformował o odstąpieniu od umowy na budowę kompleksu sportowego w Pleszewie zawartej w dniu 6 listopada 2009 r. W dniu 18 września 2012 r. Sport Pleszew Sp. z o.o. otrzymała postanowienie Sędziego Komisarza zezwalające syndykowi masy upadłościowej na odstąpienie od w/w umowy.

W dniu 6.03.2013 r. Sąd Rejonowy w Tarnowie, na wniosek Zarządu Spółki, wydał postanowienie o zmianie sposobu prowadzenia postępowania upadłościowego ABM Solid S.A. w Tarnowie z postępowania przewidującego likwidację majątku na postępowanie z możliwością zawarcia układu. Wg wstępnych informacji Zarząd ABM Solid SA w upadłości układowej ma zaproponować wierzycielom częściową spłatę zadłużenia i możliwość zamiany części długu na akcje spółki. Sąd postanowił odwołać z funkcji Syndyka oraz postanowił powołać Nadzorcę Sądowego.

Do spółki ABM Solid SA wszedł inwestor zewnętrzny, który nabył akcje imienne stanowiące 22,60 % kapitału zakładowego ABM Solid SA i dających 28,52 % praw głosu na walnym zgromadzeniu.

Także realizacja nadzoru inwestorskiego przebiegała z od stycznia 2012 r. z perturbacjami. Funkcję inspektora nadzoru pełniło do lutego 2012 r. Przedsiębiorstwo Obsługi Inwestycyjnej Sp. z o.o. z Inowrocławia. W marcu ogłoszona została upadłość tej firmy. W związku z tym wyłoniono nowy zespół inspektorski kierowany przez Jarosława Dorociaka (w jego skład wchodził ponadto B.Staszak, J.Krasoń i G.Malecha), który funkcjonował do zakończenia budowy.

## 6. Źródła finansowania inwestycji

Samorząd Miasta i Gminy Pleszew w początkowym etapie tworzenia montażu finansowego liczył na możliwość skorzystania przy budowie kompleksu sportowego ze środków Programu Jessica przeznaczonych na rewitalizację obszarów miejskich. Jednak ze względu na przedłużający się proces wyłaniania operatora dla tego programu w Wielkopolsce nie można było czekać z rozpoczęciem inwestycji i rozpoczęto starania o pozyskania środków finansowych z innych źródeł.

Sport Pleszew Sp. z o.o. w dniu 24.03.2010 r. złożyła wniosek w Urzędzie Marszałkowskim w Poznaniu o dofinansowanie projektu „Budowa kompleksu sportowego w Pleszewie” w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007 – 2013 (działania 4.2. „Rewitalizacja zdegradowanych obszarów przemysłowych i powojkowych”). Wniosek ten został początkowo negatywnie zaopiniowany przez Zespół Oceniający. W wyniku złożonego przez Sport Pleszew Sp. z o.o. sprzeciwu od w/w decyzji 15.10.2010 r. władze województwa wpisały wniosek na listę rezerwową a w dniu 19.07.2011 r. Zarząd Województwa Wielkopolskiego podjął decyzję o zakwalifikowaniu projektu do dofinansowania. W dniu 12.09.2011 r. nastąpiło podpisanie umowy z kwotą dofinansowania w wysokości 4.622.616,32 zł ( 27,63 % kosztów kwalifikowalnych inwestycji). W wyniku podpisania kolejnych aneksów kwota została zwiększona do 7.009.103,98 zł co daje dofinansowanie na poziomie 42,27 % kosztów kwalifikowalnych. Warto zaznaczyć, że kompleks w Pleszewie jest jedynym tego typu obiektem w Wielkopolsce dofinansowanym ze środków WRPO. Aktualnie trwa rozliczanie ostatniej transzy płatności w kwocie ok. 1,5 mln zł.

Drugim źródłem pozyskania dotacji było Ministerstwo Sportu i Turystyki. Budowa basenu krytego w Pleszewie już w maju 2008 r. znalazła się na liście inwestycji ustalonej przez Sejmik

Województwa Wielkopolskiego w ramach realizacji programu rozwoju bazy sportowej Województwa Wielkopolskiego na lata 2008 – 2010. W oparciu o w/w listę Sport Pleszew Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem do Ministerstwa Sportu i Turystyki o dofinansowanie inwestycji ze środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej. Umowę o dofinansowanie pleszewskiej inwestycji w kwocie 2.000.000 zł brutto (1.626.016,26 zł netto) podpisano w dniu 14.11.2011 r. Dotacja ta została w całości wykorzystana i rozliczona do dnia 31.12.2012 r.

Dążąc do pozyskania tańszych źródeł finansowania inwestycji w dniu 14.12.2011 r. Sport Pleszew Sp. z o.o. podpisała umowę pożyczki z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu uzyskując dostęp do preferencyjnych środków w wysokości 322.999,00 zł na wykonanie instalacji odzysku ciepła z wód popłucznych oraz instalacji 108 kolektorów solarnych. Pożyczka ta została w całości przekazana do dnia 31.12.2012 r. przez WFOŚiGW w Poznaniu.

Znaczące środki na realizację inwestycji pochodziły z kredytu inwestycyjnego zaciągniętego w Banku Gospodarstwa Krajowego. Umowę o kredyt inwestycyjny podpisano w dniu 17.05.2011 r. Sport Pleszew Sp. z o.o. wykorzystywała na budowę kompleksu sportowego kredyt w kwocie 10.375.000,00 zł. Łącznie ze środkami na modernizację UI. Sportowej wykorzystanie kredytu wynosi 10.899.517,79 zł. Jego spłata rozpocznie się pod koniec 2013 r. Zabezpieczeniem spłaty kredytu jest umowa wsparcia podpisana w dniu 20.05.2011 r. przewidująca przekazywanie do Sport Pleszew Sp. z o.o. z budżetu Miasta i Gminy środków finansowych na podwyższenie kapitału zakładowego spółki w okresie do 2021 r.

W początkowym okresie budowa kompleksu sportowego finansowana była także ze środków budżetu Miasta i Gminy Pleszew (3.600.000,00 zł przekazano w latach 2009 – 2010). Środki w/w podwyższyły kapitał zakładowy Sport Pleszew Sp. z o.o.). Z budżetu MiG Pleszew sfinansowano także koszty dokumentacji projektowej w kwocie 580.580,86 zł.

Sport Pleszew sp. z o.o. uzyskuje od początku swej działalności zwrot środków finansowych w ramach rozliczeń podatku VAT. Wg stanu na 26.03.2013 r. z w/w źródła Sport Pleszew Sp. z o.o. uzyskała 5.116.906,00 zł, w tym w :

- 2009 r. – 114.385,00 zł
- 2010 r. – 749.960,00 zł
- 2011 r. – 1.099.700,00 zł
- 2012 r. – 2.166.676,00 zł
- 2013 r. – 986.199,00 zł

Źródło finansowania inwestycji	Kwota ( w zł )
kredyt inwestycyjny	10 899 517,79
pożyczka WFOŚ i GW	322 999,00
sfinansowanie przez MiG dokumentacji projektowej	580 580,86
podwyższenie kapitału zakładowego ze środków MiG Pleszew	3 600 000,00
środki z Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej	1 626 016,26
zwrot podatku VAT	5 116 906,00
środki przekazane z Urzędu Marszałkowskiego do dnia 14.03.2013 r. z WRPO	5 383 973,39
<b>razem</b>	<b>27 529 993,30</b>

## 7. Koszty budowy

Koszt ogółem inwestycji wyniósł 26.403.020,56 zł. Koszt realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych prezentuje poniższe zestawienie:

Nazwa zadania inwestycyjnego	kwota brutto ( w zł )
dokumentacja projektowa	583 129,04
koszty nadzoru , obsługi inwestycji i dokumentacji odbiorowej	456 098,38
przyłącza gazowe i energetyczne	81 023,16
zakup wyposażenia	134 143,45
roboty budowlane łącznie z wykonawstwem zastępczym	23 206 917,71

roboty budowlane - przygotowanie pomieszczeń pod najem	550 864,71
kręgielnia	793 977,30
ul. Sportowa - modernizacja	555 191,79
monitoring obiektów sportowych i ul. Sportowej	41 675,02
<b>razem</b>	<b>26 403 020,56</b>

Koszt prowizji i odsetek bankowych w okresie prowadzenia inwestycji wyniosły 749.455,30 zł.

## 8. Roszczenia i płatności

Sport Pleszew Sp. z o.o. w dniu 27.11.2012 r. zgłosiła w postępowaniu upadłościowym do Sądu Rejonowego w Tarnowie, w którym prowadzone jest postępowanie upadłościowe ABM Solid SA roszczenie w kwocie 3.475.480,65 zł. Roszczenia te są także aktualne po zmianie upadłości z likwidacyjnej na układową

Do Sądu Rejonowego w Bydgoszczy w dniu 18.06.2012 r. zgłoszono wierzytelności w kwocie 13.287,41 zł w postępowaniu upadłościowym POI sp. z o.o. z Inowrocławia realizującej na budowie kompleksu sportowego w Pleszewie usługi nadzoru inwestorskiego do lutego 2012 r.

W związku z podpisaniem umów z wykonawcami i dostawcami Sport Pleszew Sp. z o.o. zatrzymała część wynagrodzenia jako zabezpieczenie należytej realizacji zapisów umownych dotyczących rękojmi i gwarancji. Z w/w tytułu spółka winna zwrócić wykonawcom 10.530,15 zł w 2014 r. i 27.461,58 zł w 2015 r.

## 9. Najemcy

Kosztorys ofertowy zakładał przekazanie w stanie deweloperskim pomieszczeń kręgielni, siłowni i fitness, barów, sklepu sportowego, pomieszczenia na wykonywanie usług fryzjerskich. Mimo dwukrotnego ogłoszenia konkursów nie uzyskano ofert na wynajem sklepu sportowego, kręgielni i pomieszczenia na wykonywanie usług fryzjerskich i kosmetycznych. W pozostałych pomieszczeniach najemcy jako warunek podpisania umów najmu wskazali konieczność wykonania przez wynajmującego instalacji elektrycznej (bez oświetlenia sufitowego), wentylacji i klimatyzacji. Koszt wykonania tych prac wyniósł 550.864,71 zł.

Ostatecznie wynajęto:

- pomieszczenia siłowni i fitness o powierzchni 415,3 m<sup>2</sup>,
- pomieszczenia 2 barów (powierzchnia 49 m<sup>2</sup> i 58,2 m<sup>2</sup>),
- pomieszczenia na potrzeby solarium o powierzchni 19,2 m<sup>2</sup>.

Roczny dochód z najmu wynikający z umów wynosi 95.369 zł netto. Najemcy dodatkowo ponoszą koszt mediów dostarczanych do wynajmowanych pomieszczeń.

Ponadto podpisano umowy na najem powierzchni pod urządzeniami do gier zręcznościowych, zabawek i powierzchni reklamowych, Szacowany roczny dochód z w/w tytułu wyniesie 38.800 zł netto.

Sport Pleszew sp. z o.o. prowadzi jako działalności własną kręgielnię i sklep sportowy.

## 10. Inwestycje dodatkowe

Do Parku Wodnego Planty prowadzi ul. Sportowa, która wiosną 2012 r. została poddana gruntownej modernizacji. Ulica na odcinku 300 m uzyskała nową nawierzchnię. Obok jezdni wykonany został chodnik z kostki brukowej oraz ponad 80 miejsc parkingowych. Wykonano także nową nawierzchnię na alejkach parkowych w najbliższym sąsiedztwie kompleksu sportowego.

W związku z problemami związanymi z dewastacją obiektów sportowych oraz koniecznością ograniczania kosztów bieżących (rezygnacja z ochrony fizycznej) w 2012 r. firma Multicom wykonała system monitoringu wizyjnego stadionu miejskiego, basenu otwartego, amfiteatru i ul. Sportowej.

## 11. Zatrudnienie

Zgodnie z umową zawartą z Urzędem Marszałkowskim w Poznaniu przy pozyskiwaniu dofinansowania z WRPO Sport Pleszew Sp. z o.o. ma obowiązek zatrudnić w okresie 5 lat w oparciu o umowę o pracę co najmniej 20 pracowników. Warunek ten został spełniony w momencie otwarcia obiektu. Zatrudniono:



- 5 pracowników w dziale technicznym,
- 6 pracowników do obsługi kasowej oraz obsługi sklepu sportowego,
- 3 ratowników wodnych,
- 4 pracowników na stanowiskach ds. organizacji, promocji, księgowości i obsługi strefy SPA,
- 2 pracowników obsługi kręgielni.

Poziom zatrudnienia dostosowano do konieczności zachowania sprawnej obsługi klientów oraz przepisów bhp dotyczących czasu pracy oraz realizacji prac niebezpiecznych.

Ponadto na podstawie umów zlecenie zatrudniono 10 ratowników wodnych w wymiarze wynikającym z potrzeb (w czasie funkcjonowania hal basenowych stały nadzór musi pełnić 3 ratowników).

Przed uruchomieniem Parku Wodnego Planty przeprowadzono restrukturyzację zatrudnienia w Sport Pleszew Sp. z o.o., w wyniku której zlikwidowano 3 stanowiska pracy.

## 12. Koszty eksploatacyjne i dochody

W okresie od 12 października 2012 r. (data uroczystego otwarcia Parku Wodnego Planty) do dnia 26 marca 2013 r. z basenów i strefy SPA skorzystało 60.615 klientów, w tym 39.959 klientów wykupiło bilety w kasie Parku Wodnego Planty. Ze strefy SPA skorzystało w tym czasie 7.366 klientów. Sprzedano 867 karnetów basenowych oraz 216 karnetów do strefy SPA.

Co tydzień korzysta z basenów ponad 700 uczniów czwartych klas szkół podstawowych i pierwszych klas gimnazjów Miasta i Gminy Pleszew. Od lutego 2013 r. z obiektu korzystają uczniowie 5 szkół średnich prowadzonych przez Powiat Pleszewski (do 470 osób miesięcznie)

Z obiektu korzystali, w oparciu o podpisane umowy, m.in.: Pleszewski Uniwersytet Trzeciego Wieku (dwie tury – aktualnie ponad 100 osób), Powiatowe Zrzeszenie LZS, Pleszewski Klub Karate, Stowarzyszenie Razem w Przyszłość, Pleszewskie Amazonki, Stowarzyszenie Mieszkańcom Gminy Gołuchów, Stowarzyszenie Wspólnie dla Przyszłości, podopieczni PCPR i MGOPS, Domu Dziecka.

Na kręgielni bowlingowej funkcjonującej od 2.11.2012 r. sprzedano na dostępnych 4 torach do dnia 26.03.2013 r. ogółem 3.302 godzin. Szczególną popularnością kręgielnia cieszy się w piątkowe popołudnia oraz soboty i niedziele, kiedy to jej wykorzystania zbliża się do 100%.

Od otwarcia Parku Wodnego Planty uruchomiono zajęcia 2 szkół pływackich, aqua aerobiku, podpisano umowę na zajęcia w wodzie dla najmłodszych klientów (do 3 lat).

Przychody Sport Pleszew Sp. z o.o. z działalności Parku Wodnego Planty w okresie 12.10.2012 r. – 28.02.2013 r. wyniosły 765.751,35 zł netto. Szczegółowy podział źródeł przychodów obrazuje poniższe zestawienie:

Źródło przychodu	Udział % w przychodach
Bilety	50,8
Szkoły i pozostałe wejścia grupowe	22,2
Kręgielnia	12,8
Przychody z najmu (łącznie z refakturowaniem kosztów eksploatacyjnych)	6,8
Nauka pływania	4,2
Sklep sportowy	3,2
<b>razem</b>	<b>100,0</b>

Koszty eksploatacyjne Parku Wodnego Planty wyniosły w okresie od 12.10.2012 r. do 28.02.2013 r. 928.562,48 zł netto. Od stycznia 2013 r. spółka ponosi koszty amortyzacji majątku Parku Wodnego Planty w wysokości 61.118,10 zł miesięcznie. Ponadto od stycznia 2013 r. kosztem spółki są odsetki od kredytu inwestycyjnego.

## 13. Promocja i imprezy

W ramach działań promujących Park Wodny Planty Sport Pleszew Sp. z o.o. (we współpracy z Urzędem Miasta i Gminy Pleszew):

- przygotowała folder reklamowy PW Planty wraz z cennikiem,
- przygotowała foldery reklamowe kręgielni, nauki pływania, zajęć dla „bobasów” (wspólnie z prowadzącymi zajęcia),
- przeprowadziła przed otwarciem PW Planty oraz w lutym 2013 r. akcję reklamową w telewizji Pro Art (emisja filmu reklamowego),
- przeprowadziła przed otwarciem PW Planty akcję reklamową w Radiu Centrum i Radiu Eska,

- zamieściła w Gazecie Pleszewskiej i Życiu Pleszewa ogłoszenia o realizacji zadania inwestycyjnego oraz relacje z przygotowania do otwarcia obiektu wraz z informacjami o oferowanych usługach,
- wprowadziła karnety na usługi oferowane w PW Planty (w tym karnet łączony z Atlas Fitness Club),
- przeprowadziła dwukrotnie akcję promocyjną w zakładach pracy na terenie powiatu pleszewskiego
- prezentowała ofertę PW Planty w trakcie regionalnych targów turystycznych w marcu 2013 r. w Ostrowie Wielkopolskim,
- przekazywała karnety na imprezy charytatywne organizowane w szkołach i przedszkolach Miasta i Gminy Pleszew,
- przekazała jednorazowe bezpłatne karnety wszystkim przedszkolakom z Miasta i Gminy Pleszew (ponad 1.050 szt.)
- podpisała umowę z Benefit System SA umożliwiającą korzystanie z usług PW Planty przez posiadaczy kart Multisport.

Imprezy zorganizowane w Parku Wodnym Planty w okresie od jego uruchomienia:

- Kąpanie na powitanie,
- Mikołajki na basenie,
- Mistrzostwa gimnazjów Miasta i Gminy Pleszew w pływaniu,
- Turniej bowlingowy o puchar prezesa Sport Pleszew Sp. z o.o.,
- Mistrzostwa szkół średnich i gimnazjów, par, kobiet w bowlingu,
- Walentynki na basenie,
- Dzień Kobiet w PW Planty.

PREZES ZARZĄDU  
Eugeniusz Walecki