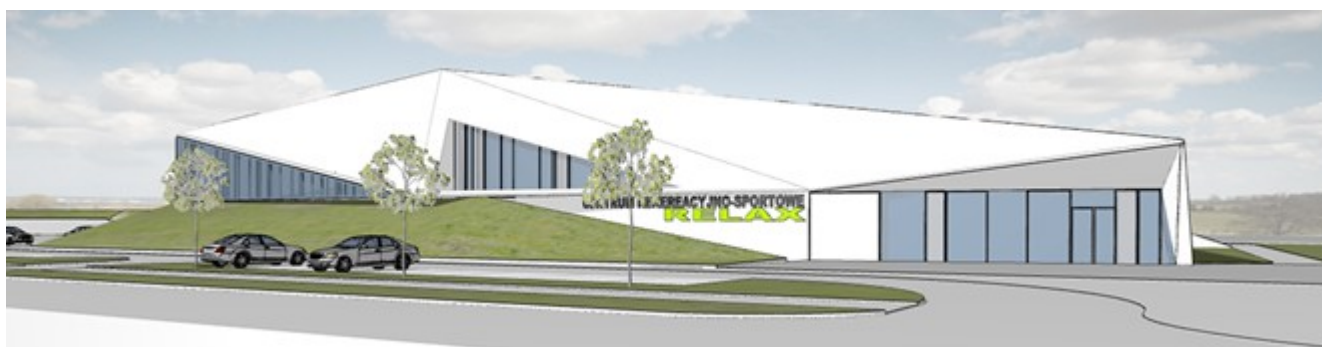


Założenia
dotyczące finansowania i instytucjonalnej formy realizacji projektu budowy krytej
plywalni przez MPWiK sp. z o.o. w Zduńskiej Woli
oraz uzasadnienie realizacji projektu



Zduńska Wola Marzec 2017

Spis treści:

1.	Cel opracowania.....	3
2.	Charakterystyka przedsiębiorstwa MPWiK sp. z o.o.	3
3.	Determinanty realizacji projektu	8
4.	Zakres inwestycji	13
5.	Instytucjonalne rozwiązanie realizacji projektu	17
6.	Model finansowania zewnętrznego inwestycji	18
7.	Założenia do analizy popytu	21
8.	Założenia dotyczące kosztów operacyjnych.....	24
9.	Wnioski	24

1. Cel opracowania

Celem opracowania jest charakterystyka przedsięwzięcia, które zamierza realizować MPWiK w Zduńskiej Woli, przy współfinansowaniu dotacją w wysokości 3 mln PLN w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014 – 2020 dla projektu pn. „Budowa Centrum Sportowo – Rekreacyjnego Relaks” zlokalizowanego w: Zduńskiej Woli Obręb ewidencyjny: 101901_1.0014, 015, nr 14, 15; Jedn. ewid. 101901_1, Miasto Zduńska Wola Nr działki: ZDUŃSKA WOLA, ul. Kobusiewicza; dz. nr 198/8, 199, 200, 201, 202, 203; Obligatoryjnym załącznikiem do wniosku jest Promesa Bankowa o którą ubiega się Wnioskodawca jakim jest MPWiK sp. z o.o.

2. Charakterystyka przedsiębiorstwa MPWiK sp. z o.o.

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Zduńskiej Woli sp. z o.o. zlokalizowane jest przy ulicy Królewskiej 15, 98-220, Zduńska Wola KRS 0000128732; NIP 829-000-76-57; REGON 730335959. Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy określony został jako:

- 36, 00, Z, POBÓR, UZDATNIANIE I DOSTARCZANIE WODY

przedmiot pozostałej działalności to:

- 37, 00, z, odprowadzanie i oczyszczanie ścieków
- 38, 11, z, zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne
- 38, 21, z, obróbka i usuwanie odpadów innych niż niebezpieczne
- 42, 21, z, roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych
- 43, 22, z, wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych
- 43, 99, z, pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane
- 77, 32, z, wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych
- 71, 12, z, działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne
- 71, 20, b, pozostałe badania i analizy techniczne

W umowie spółki wskazany został zakres:

28.93.11.Z – działalność obiektów sportowych

Podstawą utworzenia przedsiębiorstwa jest Uchwała Nr XXXVI/259/97 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 28 maja 1997 r. w sprawie Przekształcenia

Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Zduńskiej Woli w Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Zduńskiej Woli.

Gmina Zduńska Wola posiada 100% udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Zduńskiej Woli. (414 276 udziałów o łącznej wartości 41.427.600,- ZŁ) W spółce nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego;

Jak wynika z Aktu Przekształcenia spółka utworzona została utworzona w szczególnym celu zaspokajania potrzeb o charakterze powszechnym niemających charakteru przemysłowego ani handlowego w szczególności jak wynika to z §7.1 w celu usług w zakresie poboru, uzdatniania i rozprowadzania wody oraz odbioru ścieków, oraz działalności związanej ze zbieraniem przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów a także odzyskiwaniem surowców

Zgodnie z §32 aktu założycielskiego, do czasu udostępnienia udziałów osobom trzecim, uprawnienia przysługujące Zgromadzeniu Wspólników sprawuje Prezydent Zduńska Wola

Struktura Przedsiębiorstwa jest następująca:

<i>Lp.</i>	<i>Nazwa Działu / Funkcji</i>	<i>Symbol Działu</i>
1.	Dział Ekonomiczno-Finansowy	GE
2.	Dział Techniczny i Sieci Wodociągowo - Kanalizacyjnych	TS
3.	Dział Informatyki i Obsługi Klienta	GI
4.	Wydział Oczyszczalni Ścieków	TO
5.	Wydział Ujęć Wody	TU
6.	Magazyn	GM
7.	Stanowisko d/s Obrony Cywilnej	DO
8.	Dział Laboratorium	DL

Miasto Zduńska Wola posiada dwa systemy kanalizacji: ogólnospławny i rozdzielczy. W najstarszej części miasta funkcjonuje kanalizacja ogólnospławna, a w osiedlach mieszkaniowych funkcjonuje kanalizacja rozdzielcza. Większość mieszkańców korzysta z urządzeń kanalizacyjnych, a jedynie niektóre ulice peryferyjne nie są wyposażone w kanalizację.

Łącznie MPWiK eksploatuje ponad 114,6 km sieci kanalizacyjnej, a w tym:

- kanalizacja ogólnospławna - 5,4 km,
- kanalizacja sanitarna – 109,2 km,
- przyłącza - 11,8 km

Większość ścieków dopływa do oczyszczalni przez przepompownie, jedynie z niewielkiej części miasta ścieki podawane są grawitacyjnie. Po wybudowaniu w 2001 roku kolektora łączącego sieć kanalizacyjną dzielnicy Karsznice z siecią

miasta oraz etapowych lokalnych przepompowni ścieków, ścieki z dzielnicy są odprowadzane do Miejskiej Oczyszczalni ścieków, co umożliwiło wyłączenie małej mechanicznej oczyszczalni administrowanej przez PKP, a także zaprzestanie zrzutu słabo oczyszczonych ścieków do rzeki Tymianki. Miejska Oczyszczalnia Ścieków jest obiektem przystosowanym do oczyszczania mechaniczno-biologicznego i została zaprojektowana i wykonana na przepustowość 38.641 m³/d. Oczyszczalnia funkcjonuje od 1989 r, a w latach 1997 - 1999 została zmodernizowana w celu polepszenia efektów oczyszczania ścieków oraz lepiej przystosowana do aktualnych potrzeb miasta. Modernizacja objęła budowę nowych piaskowników, przepompownię, komory rozdziału, zamianę osadnika wstępnego na komorę defosfatacji, przebudowę komór napowietrzania na bioreaktory i dobudowę nowych, montaż nowoczesnych urządzeń (kraty hakowe, separator piasku, dmuchawy, ruszty napowietrzające, stacja dozowania PIX).

W ramach modernizacji zainstalowano punkt zlewny ścieków dowożonych umożliwiający kontrolę ilościową i jakościową ścieków.

Oczyszczalnia pracowała w rzadko spotykanej w Polsce technologii denitryfikacji symultanicznej. Proces sterowany był automatycznie w zależności od stężenia amoniaku i tlenu w bioreaktorach. Oczyszczalnia posiadała przepustowość 15.000 m³/d, lecz nie zapewniała prawidłowych warunków dopuszczalnych.

W związku z sukcesywnym wzrostem ładunku dopływającego w ściekach, a tym samym wzrostem RLM i rozbudową kanalizacji zarówno na terenie miasta jak i gminy Zduńska Wola zaistniała konieczność rozbudowy i ponownej modernizacji części ściekowej do przepustowości 9 500 m³/d zapewniającej oczyszczenie ścieków do parametrów dopuszczalnych. Modernizacja oczyszczalni ścieków zakresie poprawy jakości ścieków polegała na zmianie technologii biologicznego oczyszczania ścieków poprzez rozbudowę istniejącego bloku.

W zakres nowego bloku biologicznego weszły następujące obiekty:

- komora beztlenowa, służąca do redukcji fosforu na drodze biologicznej (istniejąca),
- komora nitryfikacyjna KN służąca do redukcji BZT₅ oraz utleniania związków azotu do azotanów,
- recyrkulacja wewnętrzna β,
- modernizacja układu rozdziału ścieków do bloków biologicznych,
- zmiana sposobu usuwania osadu nadmiernego poprzez zastosowanie w pompowni osadu niezależnych pomp do usuwania osadu nadmiernego,
- modernizacja osadników wtórnych (wymiana zgarniaczy, zmiana sposobu odprowadzania ścieków, zastosowanie czujnika pomiaru poziomu osadu),
- modernizacja sposobu odprowadzania osadu z osadników wtórnych.

W strefach nienapowietrzanych zamontowane są mieszadła wolnoobrotowe utrzymujące osad czynny w zawieszeniu. Strefa nitryfikacji wyposażona jest w system napowietrzania drobnopęczerzykowego.

Strefa zmienna wyposażona jest zarówno w mieszadła jak i ruszt napowietrzający. Zastosowano automatyczne sterowanie pracą dmuchaw napowietrzających ścieki oraz wydajnością pomp do recyrkulacji ścieków i osadów.

Biologiczne usuwanie związków fosforu wspomagane jest dawkowaniem koagulantu przed osadnikami wtórnymi.

Ostateczne oczyszczanie ścieków polegające na oddzieleniu zawiesiny osadu czynnego i pozostałych części pływających następuje w zmodernizowanych osadnikach wtórnych.

Ze względu na to, że podczas mechanicznego oczyszczania ścieków powstają skratki i piasek, które były źródłem nieprzyjemnych zapachów wykonano dodatkowo płuczkę piasku i skratek.

Prace zostały zakończone w roku 2015.

W wyniku oczyszczania ścieków powstają osady wstępne i nadmierne, które kierowane są nowym ciągiem do zbiornika osadu, skąd poprzez wymienniki podawane są do ZKF w celu poddania ich fermentacji beztlenowej.

Po przefermentowaniu osad kierowany jest do otwartych zbiorników, skąd podawany jest na prasę w celu odwodnienia.

Odwodniony osad składowany jest czasowo na placu i po wykonaniu badań wywożony jest na pola w celu wykorzystania jako nawóz.

Podczas fermentacji osadów w ZKF powstaje biogaz, który jest wykorzystywany do spalania w agregacie prądotwórczym w celu wytworzenia energii elektrycznej i ciepłej dla potrzeb oczyszczalni. Oprócz energii elektrycznej powstającej ze spalania wytwarzanego podczas fermentacji biogazu dodatkowym źródłem energii elektrycznej jest farma fotowoltaiczna o mocy 0,3 MWe. Produkcja energii ze źródeł odnawialnych zmniejsza zapotrzebowanie urządzeń oczyszczających ścieki ze źródeł zewnętrznych, co powoduje zmniejszenie kosztów oczyszczania.

Przedsiębiorstwo posiada bardzo dobrą kondycję finansową, wykazuje nieznacznie dodatni wynik finansowy, a poziom zgromadzonej gotówki na rachunku bankowym wskazuje na nadpłynność.

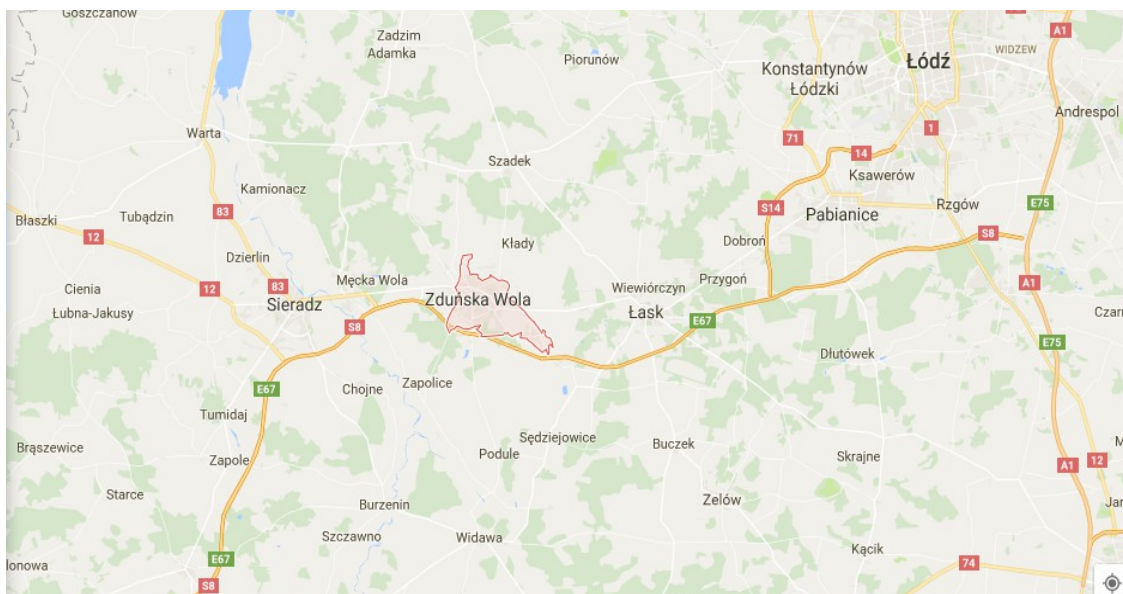
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT, war.porównawczy		Oc
		31.12.2016
A. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY I ZROWNANE Z NIMI, W TYM:		16 748 437,23 zł
- od jednostek powiązanych		0,00 zł
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		16 612 653,66 zł
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wart.dodatnia, zmniejszenie - wart.ujem.)		21 867,99 zł
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00 zł
IV.Przychód ze sprzedaży towarów i materiałów		113 915,58 zł
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		17 365 637,59 zł
I. Amortyzacja		4 311 725,00 zł
II. Zużycie materiałów i energii		2 019 598,23 zł
III. Usługi obce		1 180 384,04 zł
IV. Podatki i opłaty, w tym:		3 224 485,06 zł
- <i>podatek akcyzowy</i>		0,00 zł
V. Wynagrodzenia		5 214 213,97 zł
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		1 212 600,16 zł
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		95 833,63 zł
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		106 797,50 zł
C. ZYSK / STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)		-617 200,36 zł
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE		1 147 987,08 zł
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		39 356,00 zł
II. Dotacje		881 049,00 zł
III. Inne przychody operacyjne - rekompensata		227 582,08 zł
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE		421 259,84 zł
I. Straty ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00 zł
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		547,46 zł
III. Inne koszty operacyjne - odpisy aktualizujące		420 712,38 zł
F. ZYSK /STRATA NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)		109 526,88 zł
G. PRZYCHODY FINANSOWE		163 611,58 zł
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00 zł
- <i>od jednostek powiązanych</i>		0,00 zł
II. Odsetki, w tym:		152 687,44 zł
- <i>od jednostek powiązanych</i>		0,00 zł
III. Zysk ze zbycia inwestycji		0,00 zł
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		10 924,14 zł
V. Inne		0,00 zł
H. KOSZTY FINANSOWE		100 304,50 zł
I. Odsetki, w tym:		96 640,50 zł
- <i>dla jednostek powiązanych</i>		0,00 zł
II. Strata za zbycia inwestycji		0,00 zł
III. Aktualizacja wartości inwestycji		3 664,00 zł
IV. Inne		0,00 zł
I. ZYSK / STRATA BRUTTO NA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)		172 833,96 zł
J. WYNIK ZDARZEN NADZWYCZAJNE (J.I - J.II)		0,00 zł
I. Zyski nadzwyczajne		0,00 zł
II. Straty nadzwyczajne		0,00 zł
K. ZYSK /STRATA BRUTTO (I +/- J)		172 833,96 zł
L. PODATEK DOCHODOWY		85 320,00 zł
M. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIE ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)		1 631,00 zł
N. ZYSK/STRATA NETTO (K-L-M)		85 882,96 zł

Przepływy pieniężne	Oc
	31.12.2016
Przepływy z działalności operacyjnej	26 422 979,77 zł
wynik netto	85 882,96 zł
amortyzacja	4 311 725,00 zł
zmiana kapitału obrotowego	960 282,40 zł
zmiana zapasów	408 558,49 zł
zmiana należności krótkoterminowych	2 278 606,05 zł
zmiana inwestycji krótkoterminowych bez środków pieniężnych w Kasie i inne akt. Finans.	510 924,14 zł
zmiana zobowiązań krótkoterminowych bez funduszy specjalnych	4 775 963,08 zł
zmiana zobowiązań krótkoterminowych - kredyty i pożyczki	617 592,00 zł
inne pozycje	21 065 089,41 zł
Zmiana długoterminowych rozliczeń międzyokresowych	76 330,00 zł
zmiana krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych	56 486,71 zł
Zmiana rezerw na zobowiązania	891 684,73 zł
zmiana funduszy specjalnych	12 915,86 zł
zmian rozliczeń międzyokresowych - pasywa	20 293 305,53 zł
Przepływy z działalności inwestycyjnej	-72 545 338,71 zł
Zmiana Aktywów trwałych minus długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	68 233 613,71 zł
Amortyzacja	4 311 725,00 zł
Przepływy z działalności finansowej	59 116 973,91 zł
zmiana stanu kapitałów własnych	53 698 314,87 zł
wynik netto	85 882,96 zł
zaciągn. / spłata zobow. długo-term.	4 886 950,00 zł
zaciągn. / spłata kredyt. krótko-term.	617 592,00 zł
Zmiana stanu środków pieniężnych	12 994 614,97 zł
Środki pieniężne na początek okresu	0,00 zł
Środki pieniężne na koniec okresu	12 994 614,97 zł

3. Determinanty realizacji projektu

Demografia obszaru oddziaływania

Obszar oddziaływania krytej pływalni w Zduńskiej Woli obejmuje swoim zasięgiem powiat Zduńsko Wolski, Sieradzki i Łaski w promieniu 20 kilometrów



Zduńska Wola jest miastem z liczbą mieszkańców wynoszącą **42 778**, z czego **52,7%** stanowią kobiety, a **47,3%** mężczyźni. W latach 2002-2016 liczba mieszkańców **zmałała o 4,8%**. Średni wiek mieszkańców wynosi **41,3 lat** i jest **porównywalny do** średniego wieku mieszkańców województwa łódzkiego oraz **porównywalny do** średniego wieku mieszkańców całej Polski.

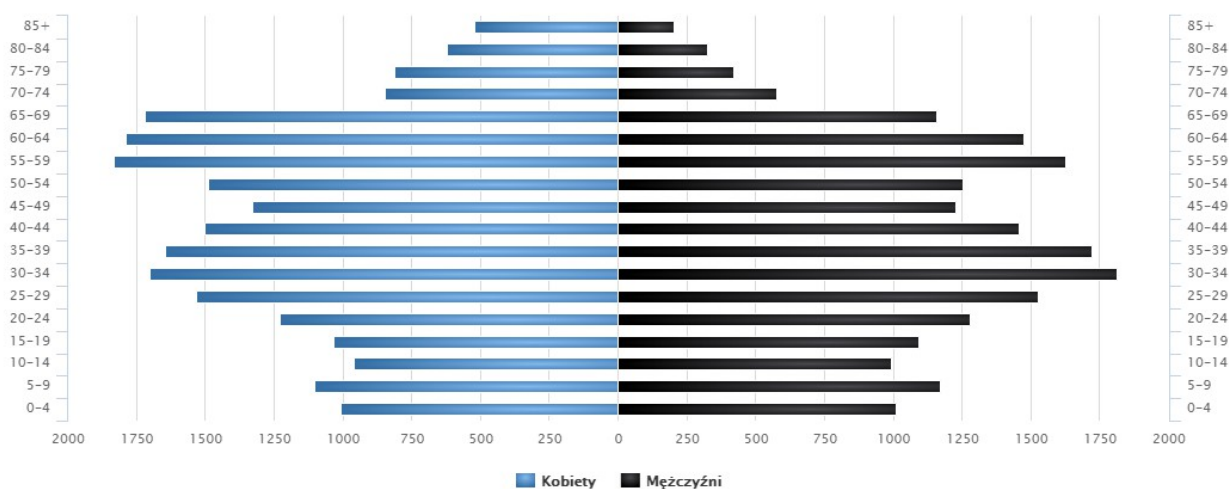
Zduńska Wola ma **ujemny** przyrost naturalny wynoszący **-157**. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu **-3,6** na 1000 mieszkańców Zduńskiej Woli. W 2015 roku urodziło się **355** dzieci, w tym **49,9%** dziewczynek i **50,1%** chłopców. Średnia waga noworodków to **3 271 gramów**. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi **0,76** i jest **większy od** średniej dla województwa oraz **znacznie mniejszy od** współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju.

W 2013 roku **40,6%** zgonów w Zduńskiej Woli spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną **28,2%** zgonów w Zduńskiej Woli były nowotwory, a **7,8%** zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności Zduńskiej Woli przypada **11.87** zgonów. Jest to **nieznacznie mniej od** wartości średniej dla województwa łódzkiego oraz **znacznie więcej od** wartości średniej dla kraju.

W 2015 roku zarejestrowano **253** zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz **403** wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla Zduńskiej Woli **-150**. W tym samym roku **0** osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano **0** wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące **0**. **61,7%** mieszkańców Zduńskiej Woli jest w wieku produkcyjnym, **17,4%** w wieku przedprodukcyjnym, a **20,9%** mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

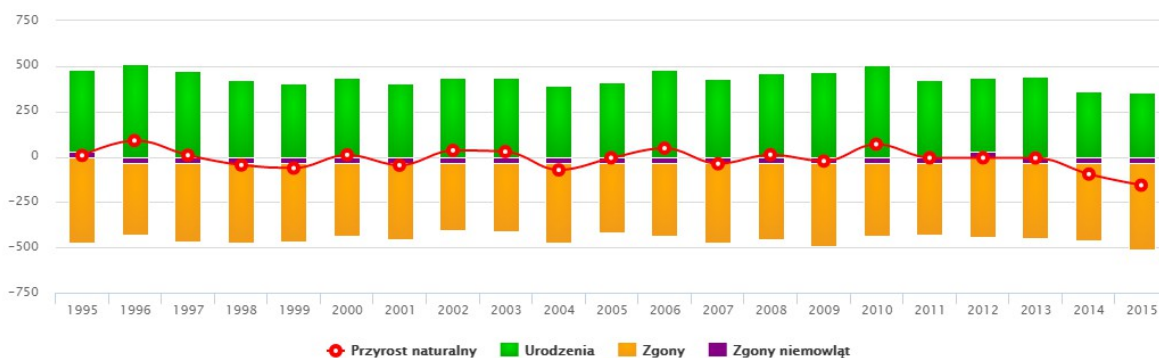
Piramida wieku mieszkańców Zduńskiej Woli, 2015

(Źródło: GUS)



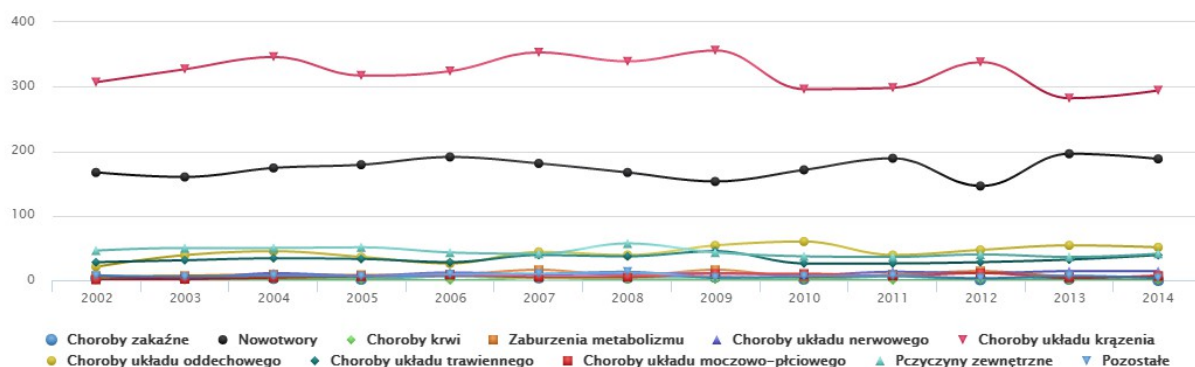
Przyrost naturalny w latach 1995-2015 w Zduńskiej Woli

(Źródło: GUS)



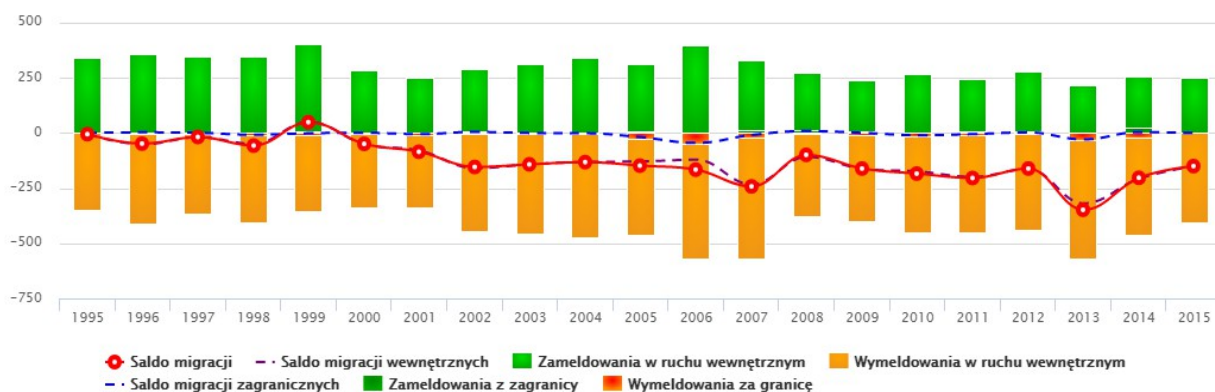
Przyczyny zgonów w powiecie zduńskowolskim w latach 2002 – 2014

(Źródło: GUS)



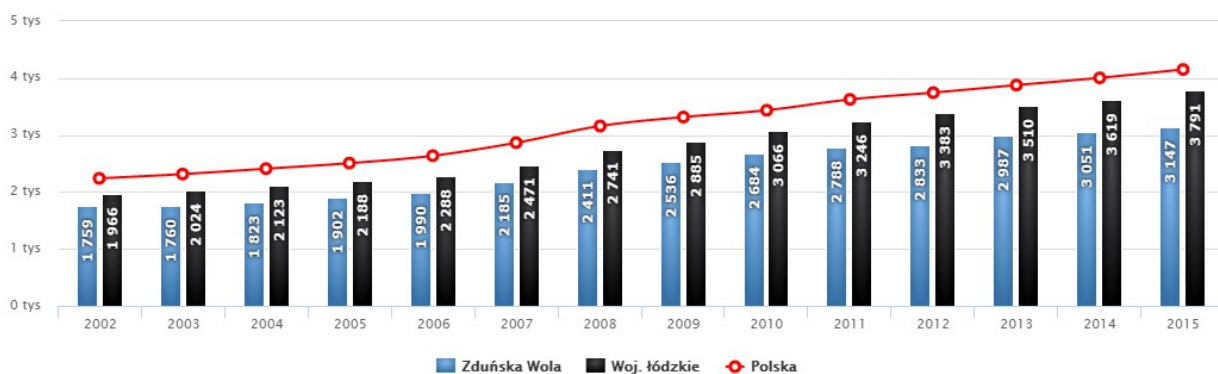
Migracje na pobyt stały w latach 1995–2014 5 Zdunskiej Woli

(Źródło: GUS)



Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto (PLN) w Zduńskiej Woli w latach 2002 – 2015

(Źródło: GUS)



Sieradz jest miastem z liczbą mieszkańców wynoszącą **42 800**, z czego **52,8%** stanowią kobiety, a **47,2%** mężczyźni. W latach 2002-2016 liczba mieszkańców **zmalęła o 4,1%**. Średni wiek mieszkańców wynosi **41,9 lat** i jest **porównywalny do** średniego wieku mieszkańców województwa łódzkiego oraz **porównywalny do** średniego wieku mieszkańców całej Polski.

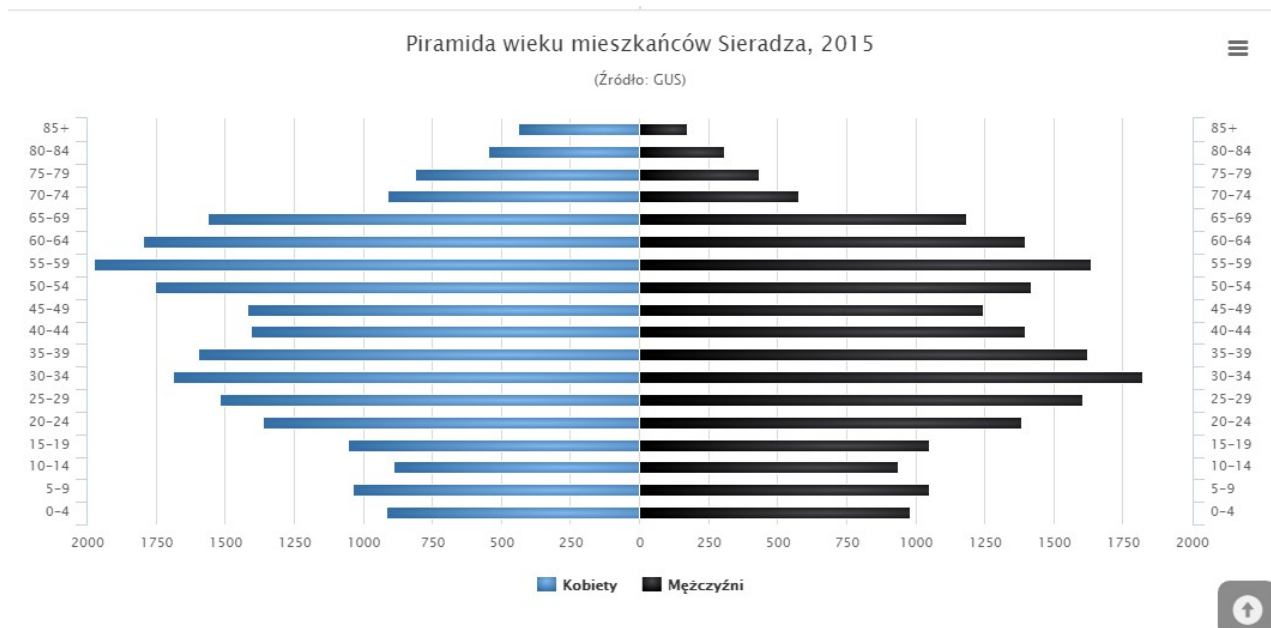
Mieszkańcy powiatu zawarli w 2015 roku **205** małżeństw, co odpowiada **4,8** małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to **nieznacznie więcej od** wartości dla województwa łódzkiego oraz **wartość porównywalna do** wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano **1,2** rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. Jest to **znacznie mniej od** wartości dla województwa łódzkiego oraz **znacznie mniej od** wartości dla kraju. **28,9%** mieszkańców Sieradza jest stanu wolnego, **56,6%** żyje w małżeństwie, **3,6%** mieszkańców jest po rozwodzie, a **10,9%** to wdowy/wdowcy.

Sieradz ma **ujemny** przyrost naturalny wynoszący **-54**. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu **-1,3** na 1000 mieszkańców Sieradza. W 2015 roku urodziło się **373** dzieci, w tym **52,5%** dziewczynek i **47,5%** chłopców. Średnia waga noworodków to **3 354 gramów**. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi **0,87** i jest **znacznie większy od** średniej dla województwa oraz **mniejszy od** współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju.

W 2013 roku **42,3%** zgonów w Sieradzu spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną **24,9%** zgonów w Sieradzu były nowotwory, a **9,5%** zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności Sieradza przypada **9.94** zgonów. Jest to **znacznie mniej od** wartości średniej dla województwa łódzkiego oraz **nieznacznie mniej od** wartości średniej dla kraju.

W 2015 roku zarejestrowano **311** zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz **452** wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla Sieradza **-141**. W tym samym roku **0** osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano **0** wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące **0**.

63,2% mieszkańców Sieradza jest w wieku produkcyjnym, **16,4%** w wieku przedprodukcyjnym, a **20,4%** mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.



Łask jest miastem z liczbą mieszkańców wynoszącą **17 629**, z czego **53,0%** stanowią kobiety, a **47,0%** mężczyźni. W latach 2002-2016 liczba mieszkańców **zmałała o 7,9%**. Średni wiek mieszkańców wynosi **42,3 lat** i jest **porównywalny do** średniego wieku mieszkańców województwa łódzkiego oraz **nieznacznie większy od** średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Mieszkańcy powiatu zawarli w 2015 roku **91** małżeństw, co odpowiada **5,1** małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to **znacznie więcej od** wartości dla województwa łódzkiego oraz **nieznacznie więcej od** wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano **1,9** rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. Jest to **znacznie więcej od** wartości dla województwa łódzkiego oraz **nieznacznie więcej od** wartości dla kraju. **28,6%** mieszkańców Łasku jest stanu wolnego, **55,9%** żyje w małżeństwie, **4,1%** mieszkańców jest po rozwodzie, a **11,1%** to wdowy/wdowcy.

Łask ma **ujemny** przyrost naturalny wynoszący **-76**. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu **-4,3** na 1000 mieszkańców Łasku. W 2015 roku urodziło się **122** dzieci, w tym **49,2%** dziewczynek i **50,8%** chłopców. Średnia waga noworodków to **3 282 gramów**. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi **0,63** i jest **znacznie mniejszy od** średniej dla województwa oraz **znacznie mniejszy od** współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju.

W 2013 roku **45,3%** zgonów w Łasku spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną **22,0%** zgonów w Łasku były nowotwory, a **4,4%** zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności Łasku przypada **11.12** zgonów. Jest to **znacznie mniej od** wartości średniej dla województwa łódzkiego oraz **więcej od** wartości dla kraju.

W 2015 roku zarejestrowano **148** zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz **284** wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla Łasku **-136**. W tym samym roku **0** osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano **0** wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące **0**.

62,2% mieszkańców Łasku jest w wieku produkcyjnym, **15,5%** w wieku przedprodukcyjnym, a **22,3%** mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

Wnioski z analizy demograficznej:

Przeprowadzona analiza demografii w obrębie oddziaływania krytej pływalni wskazuje na znaczne deficyty w zakresie działań mających na celu odwrócenie negatywnego trendu:

- Wyludniania miasta
- Znaczej umieralności na choroby związane z układem krążenia
- Brak polityki senioralnej nastawionej na zwiększenie aktywności ruchowej
- Niedostateczna atrakcyjność miasta w zakresie oferty form spędzania wolnego czasu
- Brak możliwości prowadzenia nauki pływania dla dzieci w wieku szkolnym

Powyższe deficyty stanowią istotną barierę dla rozwoju miasta. Są one skutkiem braku odpowiedniej infrastruktury rekreacyjno-sportowej na terenie miasta Zduńska Wola. Budowa krytej pływalni będzie miała na celu podniesienie jakości życia mieszkańców, których migracja poza Zduńską Wolę ma trend rosnący jak i zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta dla inwestorów którzy uwzględniają ofertę spędzania wolnego czasu dla kadry pracowniczej. Niepokojący poza tym jest znaczny odsetek umieralności mieszkańców na choroby związane z układem krążenia czemu przeciwdziałać będzie polityka senioralna i sprzyjanie zwiększeniu aktywności fizycznej osób w wieku +55; Podobna polityka zwiększenia aktywności dotyczy pozostałych mieszkańców w tym dzieci w wieku szkolnym. Nie bez znaczenia jest element rekreacyjny i przełożenie funkcjonowania inwestycji na wpływy do budżetu. Wzrost płacy realnej w Zduńskiej Woli wskazuje na potencjał nabywczy na usługi związane z rekreacją w aquaparku. Budowa krytej pływalni niwelować będzie wskazane powyżej deficyty i jest elementem rozwoju miasta Zduńska Wola.

4. Zakres inwestycji

Projekt realizowany będzie pod nazwą „Budowa Centrum Sportowo – Rekreacyjnego Relaks” zlokalizowanego w Zduńskiej Woli w lokalizacji objętej - obręb ewidencyjny: 101901_1.0014, 015, nr 14, 15; Jedn. ewid. 101901_1, Miasto Zduńska Wola Nr działki: ZDUŃSKA WOLA, ul. Kobusiewicza; dz. nr 198/8, 199, 200, 201, 202, 203;

Na przedmiotowym terenie planuje się budowę budynku krytej pływalni, dróg wewnętrznych, parkingów, chodników oraz infrastruktury. Projektowany budynek usytuowano w północno-zachodniej części działek objętych opracowaniem. Budynek usytuowano optymalnie względem stron świata oraz kierunków dojazdu i dojazdu z miasta i parkingów. Główny wjazd na teren działki i dojazd do obiektu zaprojektowano od ulicy Kobusiewicza. W ramach układu komunikacyjnego zaprojektowano dojście piesze do budynku, układ jezdni, chodniki oraz parkingi dla samochodów :

- 155 miejsc parkingowych
- 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych
- 2 miejsca dla BUS

Plac wejściowy zlokalizowano przy północno-zachodnim narożniku budynku, przed głównym wejściem do budynku. Po stronie wschodniej budynku zaprojektowano plac gospodarczy. Służy on dostawom technicznym i gospodarczym dla obiektu. Przy placu gospodarczym zlokalizowano boks śmietnikowy. Planuje się zagospodarowanie działki zielenią niską i wysoką oraz elementami małej architektury. Planuje się wyposażenie terenu w oświetlenie zewnętrzne parkowe i uliczne oraz odwodnienie placów i dróg poprzez instalację kanalizacji deszczowej.

Budynek krytej pływalni zaprojektowano jako budynek trzykondygnacyjny o zwartej bryle. Dach obiektu skośny wielospadkowy . Budynek usytuowano w zachodniej części działki . Wejście główne zaprojektowano w narożniku północno – zachodnim obiektu . Orientacja budynku i położenie głównych funkcji użytkowych uwzględnia optymalnie kierunki oświetlenia słonecznego. Wejścia, ciągi technologiczne i komunikacyjne w budynku zaprojektowano tak, aby uniknąć ich krzyżowania. Od strony wschodniej zaprojektowano dostawy techniczne oraz wiążące się z nimi pomieszczenia techniczne. Od strony południowej budynku zlokalizowano halę basenową rekreacyjną a od strony wschodniej halę basenu sportowego z dużymi przeszkleniami, tworząc w ten sposób dobre warunki oświetlenia hal, pozyskania biernej energii słonecznej oraz atrakcyjne powiązanie widokowe z otaczającym terenem. Pomieszczenia techniczne zlokalizowane będą w przyziemiu w centralnej części budynku.

W kształtowaniu wnętrza kierowano się czytelnością układu funkcji i ich dostępnością. Miejscem skupiającym wszystkie publiczne drogi komunikacyjne

jest hol. Na parterze z hallu dostępna jest strefa administracji , pomieszczeń na wynajem , szatni i toalet . W hallu przewiduje się również lokalizację portierni – jako przestrzenie wydzielonej - przegrodami szklanymi i drzwiami. Na piętrze zlokalizowano punkt rozliczeń – wejście w obszar basenowo-szatniowy , oraz bar . Z hallu na piętrze jest widoczna hala basenu rekreacyjnego .

W strefie szatniowo-basenowej zaprojektowano szatnie koedukacyjne, a także szatnie grupowe i dla osób niepełnosprawnych z szafkami i przebieralniami przejściowymi. W szatni koedukacyjnej przewidziano łącznie 112 szafek typu „S”, w szatni dla ON 11 szafek typu „S”, a w szatni dla grup 15 i 12 szafek typu „S” oraz 16 przebieralni (w tym 2 większych – rodzinnych), jedna przebieralnia dla osób niepełnosprawnych i dodatkowo 4 w aneksie szatni dla grup zorganizowanych.

Do szatni bezpośrednio przylegają pomieszczenia natrysków i toalet skąd przechodzi się przez brodziki dezynfekcji stóp do hali basenu rekreacyjnego.

Hale basenowe zostały podzielone na:

- rekreacyjną z basenem rekreacyjnym, brodzikiem dla dzieci i wodnym placem zabaw
- basenu sportowego z basenem sportowym o wymiarach 25x16m;

Hale wydzielone są od siebie fasadami co pozwala zachować komfort akustyczny i różnicować poziomy temperatury powietrza . Wydzielenie umożliwi też niezależne użytkowanie hal. Pomieszczenie ratowników zostało zaprojektowane przy hali rekreacyjnej. Przy hali basenu sportowego zaprojektowano pomieszczenie dla trenerów i sędziów, a także małą widownię dla 47 osób na poziomie plaży basenu sportowego.

W centralnej części hali basenowej umieszczono nieckę rekreacyjną (pow. lustra wody 227,50 m²) z wieloma atrakcjami wodnymi: dziką rzeką, grotą sztucznej fali, leżankami z masażami, masażami poziomymi i pionowymi, ławeczkami, gejzerem powietrznym. W odrębnej, wydzielonej części basenu o wymiarach 6 / 12,5 m zaprojektowano ruchome dno . Ten element pozwoli na wielofunkcyjne użytkowanie tej części basenu

– naukę pływania dla różnych grup wiekowych, zajęcia rehabilitacyjne, treningi itp. W pobliżu niecki rekreacyjnej umieszczono baseny z hydromasażem oraz miejsca wypoczynku na leżakach. Przed fasadą szklaną hali basenu rekreacyjnego zaprojektowano taras zewnętrzny - dostępny poprzez wyjście z przedsionkiem .

W części wschodniej hali rekreacyjnej zaprojektowano obszar dla dzieci . Będzie tam znajdował się brodzik dla dzieci (pow. lustra wody 70,29 m²) oraz wodny plac zabaw z kilkoma atrakcjami. Przy brodziku zaprojektowano zjeżdżalnię typu: szeroka i typu „słoń”. Z hali basenu rekreacyjnego wewnętrzną klatką schodową zaprojektowano zejście do strefy SPA na parterze.

Strefa SPA została zaprojektowana jako niezależny kompleks punktem obsługi i kontroli strefy.

Zaprojektowane wyposażenie saunowe i wypoczynkowe pozwoli każdemu użytkownikowi znaleźć odpowiadające atrakcje. Strefa SPA posiada również część

zewnątrzną - ogród saunowy z sauną zewnętrzną typu Kelo , basenem schładzającym oraz przestrzenią relaksacyjno-wypoczynkową. W ogrodzie saunowym projektuje się pergolę drewnianą na słupach (całość z drewna egzotycznego) .

W obiekcie przewiduje się zespół gastronomiczny: bar „suchy” dostępny z holu wejściowego i bar „mokry” dostępny z hali basenowej.

Na II piętrze zaprojektowano widownię dla 147 osób z zespołem sanitarnym, pomieszczenia dla komentatorów oraz strefę techniczną wentylatorni. Na kondygnacji parteru zaprojektowano pomieszczenia techniczne, administrację, pomieszczenia socjalne i inne niezbędne do funkcjonowania obiektu.

Zestawienie powierzchni netto budynku:

Powierzchnie netto budynku

parter	2356,71 m ²
piętro	2627,04 m ²
II piętro	464,85 m ²
Tarasy	116,59 m ²
Razem:	5 448,60m ²

- Zestawienie powierzchni wszystkich pomieszczeń zawarto na rysunkach kondygnacji.
 - Powierzchnia zabudowy: 3 064,02 m²
 - Maksymalna szerokość budynku: 72,70 m
 - Maksymalna długość budynku: 49,20 m
 - Wysokość budynku: 11,99 m
 - Kubatura obiektu: 28 925,00 m³
 - Ilość kondygnacji nadziemnych 3
 - Ilość kondygnacji podziemnych brak

Budynek zostanie wyposażony w instalacje:

- wodno – kanalizacyjną
- instalacje zmiękczaczy wody – 2 stacje dla zespołów natrysków i umywalni basenowych i szatniowych oraz dla elementów zespołu SPA (łaźnia parowa , biosauna)
- centralnego ogrzewania z sieci ciepłowniczej
- technologii uzdatniania wody basenowej
- wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła
- elektryczną wysokoprądową i niskoprądową
- dźwig osobowy wewnętrzny
- oddymianie p.pożarowe

Budynek wykonany zostanie z materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Projektowane ocieplenie spełnia warunki ustalone w

obowiązujących przepisach, będzie miał pozytywny wpływ na środowisko poprzez zwiększenie jego efektywności energetycznej.

Wielkość nakładów finansowych kształtuje się następująco:

Koszty kwalifikowane

L.p.	Nakłady inwestycyjne	Razem			
		Netto	stawka VAT	kwota VAT	Razem Brutto
1	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych, Ochrona odgromowa	1 945 629,66 zł	23,00%	447 494,82 zł	2 393 124,48 zł
2	Instalacje sanitarne: instalacja wentylacji mechanicznej, centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego, wod-kan, technologia basenowa	7 312 230,23 zł	23,00%	1 681 812,95 zł	8 994 043,18 zł
3	ROZBIÓRKI ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	97 781,95 zł	23,00%	22 489,85 zł	120 271,80 zł
4	BUDYNEK BASENU	18 925 745,02 zł	23,00%	4 352 921,35 zł	23 278 666,37 zł
5	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	1 163 978,03 zł	23,00%	267 714,95 zł	1 431 692,98 zł
6	Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych i przeciwłamaniowych	1 701 986,13 zł	23,00%	391 456,81 zł	2 093 442,94 zł
	Razem	31 147 351,03 zł		7 163 890,74 zł	38 311 241,76 zł

5. Instytucjonalne rozwiązanie realizacji projektu

Jako obowiązujący model finansowania projektu przyjęto że zadanie budowy krytej pływalni przejmie podmiot będący spółką komunalną o statusie podmiotu prawa publicznego z którym Gmina rozliczać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w Decyzji Komisji UE z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (2012/21/UE). W umowie określone zostanie, że wartość rekompensaty R_m Spółki w danym roku m wylicza się według poniższego wzoru:

$$R_m = K_m - P_m - EDB_m + Z_m$$

gdzie

- m oznacza kolejny rok,
- K_m oznacza koszty których kategorię zdefiniowano w umowie,
- P_m oznacza przychody Operatora, których kategorię zdefiniowane w umowie .
- EDB_m oznacza Ekwiwalent dotacji brutto zgodnie, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie udzielania pomocy de minimis

Zm oznacza rozsądny zysk obliczany zgodnie z umową.

Przez Rozsądny zysk (wewnętrzną stopę zwrotu), zgodnie z art. 5 ust. 7 Decyzji należy rozumieć stopę zwrotu z kapitału, której wymagałoby typowe przedsiębiorstwo podczas podejmowania decyzji, czy świadczyć usługi w ogólnym interesie gospodarczym przez cały okres obowiązywania umowy przy uwzględnieniu poziomu ryzyka. Rozsądny zysk nie może przekraczać odpowiedniej stopy SWAP powiększonej o premię w wysokości 100 punktów bazowych. Wysokość stopy SWAP publikowana jest na stronie UOKiK

Projekt realizować będzie Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Zduńskiej Woli Spółka z o.o. Ul. Królewska 15. Zadaniem Spółki jest wybudowanie i eksploatacja infrastruktury technicznej. W założeniu, udostępnienie w/w infrastruktury technicznej mieszkańcom generować ma przychody które w maksymalnie możliwym stopniu powinny pokrywać koszty operacyjne oraz wydatki związane z obsługą zadłużenia Spółki. Spółka każdego roku w terminie do listopada, zobligowana będzie do przedstawienia Gminie Zduńska Wola prognoz na rok następny, w których wskazany będzie poziom należnych Spółce wpływów od Gminy Zduńska Wola tytułem realizacji zadania zleconego. Wypłata przez Gminę Zduńska Wola rekompensaty rocznej za okres miniony w wysokości przekraczającej kwotę należną tworzy nadwyżkę Rekompensaty, która podlega obowiązkowemu zwrotowi. W przypadku, gdy wysokość nadwyżki nie przekracza 10% kwoty średniej rocznej rekompensaty, nadwyżka może zostać przeniesiona na kolejny okres i odliczona od kwoty Rekompensaty należytej w tym okresie.

6. Model finansowania zewnętrznego inwestycji

Po analizie dostępnych instrumentów finansowych zdecydowano o emisji obligacji korporacyjnych. Obligacja korporacyjna są to dłużne [papiery wartościowe](#) (dokument stwierdzający istnienie zadłużenia [emitenta](#)), które zostały [wyemitowane](#) przez [przedsiębiorstwo](#) na podstawie przepisów ustawy o obligacjach. Obligacje korporacyjne będą emitowane jako instrumenty długoterminowe. Emisja obligacji umożliwi przedsiębiorstwu pozyskanie środków finansowych na realizację długoterminowych [inwestycji](#) i sprzyjać będzie stabilizacji sytuacji finansowej emitenta, gdyż nabywca obligacji korporacyjnej nie ma prawa żądać wcześniejszego wykupu długu, jeżeli przedsiębiorstwo terminowo wywiązuje się ze swoich zobowiązań.

Plan finansowy kształtuje się następująco:

Wartość inwestycji	31 147 351,03 zł		
Wartość obligacji	19 900 000,00 zł	63,89%	
Wkład własny na inwestycje	4 947 351,03 zł	15,88%	
Wkład własny na kapitał obrotowy	100 000,00 zł		
Dotacja RPO	2 800 000,00 zł		
Dotacja Ministerstwo Sportu	3 500 000,00 zł	20,23%	
	1	2	3
Okres odniesienia inwestycji	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Dopłaty dokonywane przez Gminę - wydatek bieżący	0,00 zł	1 100 000,00 zł	1 100 000,00 zł
Dopłaty dokonywane przez Gminę - wydatek majątkowy - podniesienie kapitału	0,00 zł		
Zysk spółki przeznaczony na dywidende			
Amortyzacja	0,00 zł	1 897 412,70 zł	1 897 412,70 zł
<i>Gotówka w kasie</i>	<i>68 575,27 zł</i>	<i>364 132,57 zł</i>	<i>325 660,84 zł</i>
Zysk netto	-412 203,75 zł	-180 426,83 zł	-130 676,83 zł

Analizując tego typu transakcje podjęto decyzję o wyłonieniu Banku który obejmie wyemitowane obligacje na warunkach dotyczących okresu finansowania oraz zabezpieczenia transakcji zgodnie z warunkami:

- okres kredytowania 15 lat – jest to maksymalny okres finansowania tego typu obiektów, między innymi z uwagi na techniczną trwałość urządzeń stanowiących wyposażenie pływalni nie uwzględniającą nakładów odtworzeniowych
- hipoteka wpisana na pierwszym miejscu na nieruchomości na której realizowany jest Projekt
- cesja lub zastaw z umowy powierzenia
- Zastaw rejestrowy na wierzytelnościach z wybranych rachunków bankowych Spółki wraz z pełnomocnictwem do nich
- Zastaw lub Cesja z polis ubezpieczeniowych Emitenta
- Porozumienie z Gminą Zduńska Wola z którego wynikać będzie że Gmina nie rozwiąże umowy powierzenia w okresie wcześniejszym niż okres spłaty zobowiązań z tytułu wykupu obligacji przez Spółkę
- Oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji przez Spółkę wg art. 777 kpc, do kwoty 150% wartości programu emisji obligacji

Przez okres 15 lat Spółka prowadzić będzie wykup poszczególnych transz obligacji w trybie podobnym do spłaty kredytu długoterminowego. Koszt finansowania zamyka się w wysokości:

- WIBOR 3M – 1,73%

- Marża – 1,5%

Razem 3,23%

Realizacja Projektu nie będzie miała wpływu na taryfy cen wody i odprowadzanych ścieków ponieważ zgodnie z Dyrektywą Komisji UE 2006/111/WE z dnia 16 listopada 2006r. w sprawie przejrzystości stosunków finansowych między państwami członkowskimi a przedsiębiorstwami publicznymi, a także w sprawie przejrzystości finansowej wewnątrz określonych przedsiębiorstw, spółka zobligowana jest prowadzić odrębną rachunkowość w obrębie powierzonego zadania własnego Gminy co przeciwdziałać będzie finansowaniu skrośnemu.

Realizacja Projektu nie będzie miała wpływu na taryfy cen wody i odprowadzanych ścieków ponieważ zgodnie z Dyrektywą Komisji UE 2006/111/WE z dnia 16 listopada 2006r. w sprawie przejrzystości stosunków finansowych między państwami członkowskimi a przedsiębiorstwami publicznymi, a także w sprawie przejrzystości finansowej wewnątrz określonych przedsiębiorstw, spółka zobligowana jest prowadzić odrębną rachunkowość w obrębie powierzonego zadania własnego Gminy co przeciwdziałać będzie finansowaniu skrośnemu.

Zapotrzebowanie na środki finansowe:

Sfinansowanie budowy krytej pływalni – 19 900 000 PLN netto.

Informacje o finansowaniu

Kwota finansowania: do 19 900 000 PLN + krótkoterminowe finansowanie podatku

VAT

Zapotrzebowanie na środki: Lata 2017-2018:

- Rok 2017: 0,00 - PLN
- Rok 2018: 19 900 000,- PLN

Forma finansowania: obligacje

Wstępny harmonogram spłaty: po zakończeniu inwestycji, w latach 2019-2038 kwartalnie, odsetki również kwartalnie. (pełna wersja w analizie finansowej)

		Obligacje	Obligacje	Obligacje	Obligacje	Obligacje	Obligacje
		Zaangażowanie	splata kapitału	Kapitał/rok	oprocentowanie	odsetki	Odsetki/rok
2019	1	19 900 000,00 zł			3,50%	58 041,67 zł	
	2	19 900 000,00 zł			3,50%	58 041,67 zł	
	3	19 544 642,86 zł	355 357,14 zł		3,50%	57 005,21 zł	
	4	19 544 642,86 zł			3,50%	57 005,21 zł	
	5	19 544 642,86 zł			3,50%	57 005,21 zł	
	6	19 189 285,71 zł	355 357,14 zł		3,50%	55 968,75 zł	
	7	19 189 285,71 zł			3,50%	55 968,75 zł	
	8	19 189 285,71 zł			3,50%	55 968,75 zł	
	9	18 833 928,57 zł	355 357,14 zł		3,50%	54 932,29 zł	
	10	18 833 928,57 zł			3,50%	54 932,29 zł	
	11	18 833 928,57 zł			3,50%	54 932,29 zł	
	12	18 478 571,43 zł	355 357,14 zł	1 421 428,57 zł	3,50%	53 895,83 zł	673 697,92 zł
2020	1	18 478 571,43 zł			3,50%	53 895,83 zł	
	2	18 478 571,43 zł			3,50%	53 895,83 zł	
	3	18 123 214,29 zł	355 357,14 zł		3,50%	52 859,38 zł	
	4	18 123 214,29 zł			3,50%	52 859,38 zł	
	5	18 123 214,29 zł			3,50%	52 859,38 zł	
	6	17 767 857,14 zł	355 357,14 zł		3,50%	51 822,92 zł	
	7	17 767 857,14 zł			3,50%	51 822,92 zł	
	8	17 767 857,14 zł			3,50%	51 822,92 zł	
	9	17 412 500,00 zł	355 357,14 zł		3,50%	50 786,46 zł	
	10	17 412 500,00 zł			3,50%	50 786,46 zł	
	11	17 412 500,00 zł			3,50%	50 786,46 zł	
	12	17 057 142,86 zł	355 357,14 zł	1 421 428,57 zł	3,50%	49 750,00 zł	623 947,92 zł
2021	1	17 057 142,86 zł			3,50%	49 750,00 zł	
	2	17 057 142,86 zł			3,50%	49 750,00 zł	
	3	16 701 785,71 zł	355 357,14 zł		3,50%	48 713,54 zł	
	4	16 701 785,71 zł			3,50%	48 713,54 zł	
	5	16 701 785,71 zł			3,50%	48 713,54 zł	
	6	16 346 428,57 zł	355 357,14 zł		3,50%	47 677,08 zł	
	7	16 346 428,57 zł			3,50%	47 677,08 zł	
	8	16 346 428,57 zł			3,50%	47 677,08 zł	
	9	15 991 071,43 zł	355 357,14 zł		3,50%	46 640,63 zł	
	10	15 991 071,43 zł			3,50%	46 640,63 zł	
	11	15 991 071,43 zł			3,50%	46 640,63 zł	
	12	15 635 714,29 zł	355 357,14 zł	1 421 428,57 zł	3,50%	45 604,17 zł	574 197,92 zł

Akceptowalne formy zabezpieczenia:

- umowa powierzenia/rekompensaty Spółce zadań Gminy z zakresu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców, zawarta na okres 22 lata, w ramach której uwzględniony zostanie mechanizm wyliczenia rekompensaty uwzględniający wykup i obsługę obligacji,
- umowa trójstronna pomiędzy Finansującym, Spółką i Gminą, w której Gmina zobowiąże się do niezmieniania ww. umowy powierzenia przez okres trwania finansowania, pod rygorem wypłaty odszkodowania uwzględniającego kwotę obligacji pozostałych do wykupu wraz z odsetkami. Gmina wyklucza w powyższym tryb poddania się egzekucji z zgodnie z art. 777 kpc,
- hipoteka kaucyjna umowna na nieruchomościach Spółki,
- weksel In blanco.

Rozwiązanie powierzenia zadania własnego Gminy w zakresie realizacji Projektu budowy krytej pływalni Miejskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w Zduńskiej Woli Spółka z o.o. pozwoli na :

- Zoptymalizowanie kosztów zarządu ogólnego – zasoby osobowe wykorzystywane na poczet działalności podstawowej Przedsiębiorstwa wykorzystane zostaną do zarządu krytej pływalnią
- Wiedza techniczna i zasoby w postaci laboratorium do bieżącego utrzymania technicznej gotowości eksploatacyjnej obiektu

- Dodatkowy rynek zbytu wody i usługi odprowadzania ścieków
- Oszczędności w zakresie zużycia wody na cele własne związane z płukaniem sieci (norma 1,5% ogólnej sprzedaży),¹
- Zwiększone zyski z działalności operacyjnej – maksymalna wartość rozsądnego zysku 2,83%²

7. Założenia do analizy popytu

Wskaźnik obłożenia pływalni mierzony stosunkiem wejść na pływalnię do ilości mieszkańców powiatu przyjęto na poziomie średniej średniej - 2,13 wyliczonej z sześciu wybranych podobnych pływalni powiatowych.

Powiat zduńskowolski ma 67 277 mieszkańców, z czego 51,7% stanowią kobiety, a 48,3% mężczyźni. W latach 2002-2016 liczba mieszkańców zmalała o 1,0%. Średni wiek mieszkańców wynosi 41,1 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa łódzkiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Powiat sieradzki ma 118 993 mieszkańców, z czego 51,1% stanowią kobiety, a 48,9% mężczyźni. 227785 Powiat Zduńsko Wolski oraz 1/3 Powiatu Sieradzkiego

Powiat łaski ma 50 232 mieszkańców, z czego 51,3% stanowią kobiety, a 48,7% mężczyźni. W latach 2002-2016 liczba mieszkańców zmalała o 2,1%. Średni wiek mieszkańców wynosi 41,6 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa łódzkiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Tym samym przyjęto że z powiatu Zduńsko Wolskiego z krytej pływalni korzystać będzie ludność powiatu zduńsko wolskiego z częstotliwością 143 300 razy. Powyższą liczbę podniesiono do wielkości 187 332 razy z uwagi na bardzo bliskie oddziaływanie powiatu Łaskiego oraz Sieradzkiego.

1

2 https://uokik.gov.pl/stopa_referencyjna_i_archiwum.php

Przychody z Pływalni Miejskiej	Struktura sprzedaży	Cena biletu brutto [PLN]	Przychód netto [PLN/m-c]												
			sty	lut	mar	kwi	maj	cze	lip	sie	wrz	paź	lis	gru	Razem rok
	Sezonowość		7,81%	9,08%	10,78%	8,62%	7,76%	8,24%	7,76%	8,09%	7,07%	10,08%	7,38%	8,33%	100,00%
Bilkiety normalne [pn-pt] do 16:00	8%	12	14 984	17 409	20 665	16 522	14 870	15 797	14 875	15 514	13 547	19 330	14 154	15 974	191 745
Bilkiety ulgowe [pn-pt] do 16:00	15%	10	24 973	29 016	34 441	27 537	24 784	26 329	24 791	25 856	22 579	32 217	23 590	26 624	319 575
Bilkiety normalne [pn-pt] od 16:00 do 22:00	19%	15	46 824	54 404	64 577	51 633	46 470	49 367	46 483	48 481	42 336	60 407	44 231	49 920	599 203
Bilkiety ulgowe [pn-pt] od 16:00 do 22:00	26%	13	56 813	66 011	78 354	62 648	56 383	59 898	56 399	58 823	51 367	73 294	53 667	60 569	727 033
Karnety [pn-pt]	5%	10	8 324	9 672	11 480	9 179	8 261	8 776	8 264	8 619	7 526	10 739	7 863	8 875	106 525
Bilkiety normalne [weekendy]	16%	15	38 864	45 156	53 599	42 855	38 570	40 974	38 581	40 239	35 139	50 138	36 712	41 433	497 338
Bilkiety ulgowe [weekendy]	7%	13	15 718	18 263	21 678	17 333	15 599	16 572	15 604	16 275	14 212	20 278	14 848	16 758	201 146
Karnety [weekendy]	5%	10	7 773	9 031	10 720	8 571	7 714	8 195	7 716	8 048	7 028	10 028	7 342	8 287	99 468
Wejścia grupowe - grupy szkolne (grupy - ilość)	28	100	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800
Przychody z pływalni krytej netto [PLN]		PLN	217 071	251 762	298 313	239 078	215 452	228 708	215 513	224 655	196 534	279 229	205 206	231 240	2 744 833
			10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Sauna*** bilet normalny	65%	15	16 231	18 859	22 385	17 898	16 108	17 113	16 113	16 806	14 675	20 940	15 332	17 304	207 711
Sauna*** bilet ulgowy	35%	12	6 992	8 124	9 643	7 710	6 939	7 372	6 941	7 239	6 322	9 020	6 605	7 454	89 475
Sauna*** karnety		12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem przychody z sauny netto [PLN]		PLN	23 223	26 983	32 028	25 608	23 048	24 484	23 054	24 045	20 997	29 960	21 937	24 759	297 186

8. Założenia dotyczące kosztów operacyjnych

Zagregowane koszty dotyczące działalności operacyjnej określa poniższa tabela. Szczegółowe obliczenia i założenia zawiera część analityczna opracowania

Koszty operacyjne projekt	1
	Rok 2019
▪ zużycie materiałów i energii	865 013,14 zł
▪ usługi obce	200 040,00 zł
Podatki i opłaty	110 090,80 zł
▪ wynagrodzenia	900 000,00 zł
▪ ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	185 490,00 zł
▪ pozostałe koszty rodzajowe	1 200,00 zł
▪ wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00 zł
Razem	2 261 833,94 zł

9. Wnioski

Jak wskazuje analiza finansowa, projekt jest trwały finansowo w okresie odniesienia 15 lat, który jest tożsamy z okresem spłaty zobowiązań zaciągniętych na jego realizację. Aby Przedsiębiorstwo MPWiK nie utraciło płynności finansowej, w początkowym okresie realizacji operacyjnej projektu, niezbędne będą dopłaty z budżetu Miasta Zduńska Wola na poziomie 1 421 tys. PLN.