



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50a, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Številka: 671-3/2018-4

Datum: 23. 2. 2018

OBČINSKI SVET OBČINE LOGATEC

Zadeva: SEZNANITEV S POROČILOM O OBRATOVANJU BAZENA V GRC ZAPOLJE

PREDLAGATELJ:

- Berto Menard, župan

POROČEVALKA:

- mag. Nevenka Malavašič, podsekretarka.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Logatec se je seznanil s poročilom o obratovanju bazena v GRC Zapolje.

Žig:

Berto Menard
ŽUPAN

Priloga:

- Poročilo o obratovanju bazena

POROČILO

O OBRATOVANJU BAZENA V GRC ZAPOLJE, LOGATEC

Obdobje od 19. septembra 2015 do 18. decembra 2017.

Občina Logatec je dne, 14. 4. 2015, objavila Javni poziv za zbiranje ponudb o upravljanju bazena v GRC Zapolje. Po koncu roka, določenega za zbiranje ponudb, se je sestala strokovna komisija, ki je na javnem odpiranju ponudb, ki je potekalo, dne 4. 5. 2015, ugotovila, da je ponudba Gregorja Prezlja s.p. najugodnejša.

Z izbranim ponudnikom je bila dne, 18. 6. 2015, sklenjena pogodba o upravljanju bazena, za obdobje treh let, in sicer do 30. 6. 2018, z možnostjo podaljšanja.

Bazen je po najbolj potrebnih vzdrževalnih delih, začel obratovati 19. 9. 2015.

Od takrat pa do 30.6.2017 je bazen obiskalo 36 828 obiskovalcev.

Tabela 1: Podatki o obiskovalcih v sezonah 2015/2016, 2016/2017 in od septembra do decembra 2017.

program	obdobje		obdobje	
	2015/2016	2016/2017	sep. - dec. 2017	SKUPAJ
odrasli	4386	5671	2344	12401
otroci	3165	2951	1129	7245
šola	7868	7868	2100	17836
tečajji	608	615	99	1322
savna	1749	1947	846	4542
SKUPAJ	17776	19052	6518	43346

Pri številu obiskovalcev niso upoštevane brezplačne vstopnice za bazen, ki so bile oddane različnim društvom, ob različnih prireditvah (saj brezplačna vstopnica še ne pomeni zagotovljenega obiska): Nočni tek na Vrhnikih (20 vstopnic), Logaški teki v Blekovi vasi (30 vstopnic), Dan logaške odbojke (20 vstopnic), CSD (50 vstopnic mesečno) in podobno. Skupno število brezplačnih vstopnic presega število 1000.

Bazen redno obiskujejo skupine:

OŠ 8 talcev Logatec, OŠ Tabor Logatec, OŠ Rovte, Vrtec Kurirček Logatec, Miklavžev vrtec Logatec, OŠ Antona Globočnika Postojna, Zavod Naraven otrok, OŠ Ivana Cankarja Vrhnika, Vrtec Ilirska Bistrica, OŠ Idrija – Godovič, Vrtec Postojna, OŠ in vrtec Borovnica, OŠ Antona Martina Slomška Vrhnika, OŠ Ilirska Bistrica, Vrtec Horjul, OŠ Toneta Šraja Aljoše Nova vas, Župnijski vrtec Vrhnika, VDC Vrhnika, Vrtec Dobrova, OŠ Loški potok, Košarkarski klub Logatec, Cici telovadba Postojna, Vrtec Postojna, Triatlon klub Logatec, Smučarski klub Kalič, OŠ Idrija, ...

Tabela 2: Prihodki in stroški upravnika v sezonah 2015/2016, 2016/2017, september–december 2017.

Višina	obdobje	obdobje2	Obdobje3	SKUPAJ
Sredstev	2015/2016	2016/2017	sep. - dec. 2017	
Prihodki	137.081 €	145.964 €	39.025 €	322.070 €
Stroški	125.360 €	132.660 €	35.087 €	293.107 €
Razlika	11.721 €	13.304 €	3.938 €	28.963 €

Prihodki, v obeh sezonah in polovici zadnje sezone znašajo: 322.070 €, stroški pa: 293.107 €. Poslovanje dejavnosti bazena, brez upoštevanja investicijskih vlaganj in večjih stroškov vzdrževanja, posluje pozitivno (v dveh sezonah in treh mesecih znaša presežek: 28.963 €).

Pri prihodkih so upoštevana plačila prodanih vstopnic.

Pri stroških pa so upoštevani: stroški dela (21 oseb), nabava materiala, servisi in manjša popravila, reklama, materialni stroški, internet, telefon, izobraževanja, licence vaditeljev, različna dela zunanjih izvajalcev, posodobitev opreme in pripomočkov, itd.

Upravnik je, v skladu s pogodbo, Občini Logatec, do junija 2017, plačeval mesečno najemnino v višini: 1.000 €, od septembra 2017, pa na podlagi aneksa, sklenjenega k tej pogodbi, plačuje najemnino v višini 1.300 €.

Tabela 3: Plačilo najemnine Občini Logatec

najemnina	višina
Leto 2015	4.000 €
Leto 2016	8.066 €
Leto 2017	9.383 €

Prihodki, ki jih je, v tem obdobju, prejela Občina Logatec znašajo 21.450 €.

Občina Logatec je v tem obdobju za odkup bazena porabila 500.000 EUR. Za njegov začetek obratovanja (zagon bazena) ter za večja, manjša popravila in za vzdrževanje bazena pa porabila 384.749,53 EUR.

*Tabela 4: Specifikacija osnovnih stroškov vzdrževanja in popravil bazena (Občina Logatec).
V obdobju od junija 2015 do decembra 2017.*

stroški	višina
varovanje	2.748 €
dezinfekcija vode	17.500 €
analiza vode	8.411 €
drugi splošni material in storitve	84.939 €
električna energija	77.960 €
ogrevanje	129.070 €
voda in komunalne storitve	23.274 €
zavarovalne premije	1.884 €
tekoče vzdrževanje druge opreme	7.229 €
zamenjava PVC folije	26.212 €
nakup drugih osnovnih sredstev	5.522 €
	384.749 €

Med izvedenimi deli in popravili so:

- obnova odtočnih cevi kopalne vode bazena,
- čiščenje dovodnih cevi med kompenzacijskim bazenom in črpalkami filtrov,
- menjava bazenske folije,
- sanacija stene med savnami in prostorom za fizioterapijo,
- zamenjava toplotnega izmenjevalca za ogrevanje bazenske vode,
- kompletna prenova keramike bazena pri savnah,
- zamenjava kotnih ventilov s protipovratnimi ventili,
- zamenjava ekspanzijske posode pri kotlu s toplo vodo,

- zamenjava črpalk za talno ogrevanje in cirkulacijo tople vode,
- zamenjava armatur v parnih savnah,
- obnova bazenskega klimata zaradi napak v delovanju senzorjev temperature in zračne vlage,
- menjava počenega pokrova filtra masažnega bazena,
- menjava 6-potnega ventila pri filtru hladnega bazena,
- zamenjava nivojskega stikala bazena in transformatorja,
- več servisov na električni napeljavi, predvsem v omarici krmiljenja bazena (meritve in zamenjava FID stikal, kontaktorjev in MS zaščitnih stikal,...),
- servis dveh črpalk (menjava ležajev, previjanje motorja),
- menjava merilne sonde pH vrednosti pri avtomatiki dezinfekcije bazena,
- menjava filtrov in jermenov na klimatu,
- sanacija ploščic v sanitarijah in pri tuših v bazenu,
- nakup vakumskih opornic in montaža vrat na tuših v bazenu in savnah,
- zaradi zmrzovanja vode v sistemu ogrevanja je bilo nekaj težav s počenimi cevmi in izlivom vode,
- na električni napeljavi je bilo opravljenih več servisov (meritve in zamenjava FID stikal, kontaktorjev, MS zaščitnih stikal),
- menjava filtrov in jermenov na klimatu,
- montaža vrat na tuših v bazenu in savni.

Za ponovni zagon bazen je bilo potrebno odpraviti vrsto napak in nepravilnosti ter poškodb, ki so nastale v preteklih letih, bodisi zaradi obratovanja, bodisi zaradi nekaj letne ne-uporabe bazenskega prostora. Pri tem je bila največja investicija menjava bazenske folije.

Sicer pa je bilo v tem obdobju opravljenih tudi več manjših in hitrih servisov, popravil, ki so posledica dotrajanosti in drugih okvar. Ker je pri tovrstnih servisih, zaradi nemotenega delovanja bazena potrebno predvsem hitro ukrepanje, je stroške teh servisov prevzel tudi najemnik.

Povzetek:

Obratovanje: september 2015 – junij 2016, september 2016 – junij 2017, september – december 2017 (22 mesecev).

Število obiskovalcev: **43346**.

Stroški vzdrževanja in popravil (Občina Logatec): **384.749 €**

Stroški dejavnosti bazena (upravnik): **293.107 €**

Prihodki od vstopnine (upravnik): **322.070 €**

Prihodki od najemnine (Občina Logatec): **21.450 €**

V 22 mesecih obratovanja so: skupaj stroški: 677.856 €, prihodki: 343.520 €. Razlika: - 334.336 € (brez vrednosti nakupa).

Na podlagi prejetih podatkov, je možno izračunati, da bi bilo redno obratovanje bazena, brez večjih investicijskih in vzdrževalnih del pozitivno. Saj stroški rednega mesečnega vzdrževanja znašajo okoli 12.000 €. Tem je potrebno prišteti še stroške izvajanja dejavnosti, ki jih pokriva upravnik. Prihodki iz poslovanja pa so odvisni od obiska in znašajo, okoli 15.000 €. Občina, ki prejema najemnino, pa pridobi 1.300 € na mesec.

Na podlagi prejetih podatkov upravnika in finančne službe Občine Logatec, pripravila: mag. Nevenka Malavašič

Priloga:

- Finančno poročilo

FINANČNO POROČILO - BAZEN						
V LETIH 2012 - 2017						
PRIHODKI						
Vrsta prihodka	leto 2012	leto 2014	leto 2015	leto 2016	leto 2017	Skupaj
Najemnina za bazen			4.000,00	8.066,62	9.383,33	21.449,95
SKUPAJ	-	-	4.000,00	8.066,62	9.383,33	21.449,95
STROŠKI						
Vrsta stroška	leto 2012	leto 2014	leto 2015	leto 2016	leto 2017	Skupaj
Predinvesticijska dokumentacija	3.600,00					3.600,00
Cenitev prostorov		980,00				980,00
Davek na promet nepremičnin		10.000,00				10.000,00
Nakup bazena		500.000,00				500.000,00
Varovanje zgradbe			980,88	692,96	1.075,06	2.748,90
Oglaševalske storitve			43,00			43,00
Materialni stroški in storitve *		1.947,82	53.276,13	28.299,70	12.524,98	96.048,63
Električna energija			25.464,45	27.081,90	25.414,15	77.960,50
Ogrevanje			47.499,47	45.709,01	35.861,79	129.070,27
Voda in komunalne storitve			6.025,28	8.819,75	8.429,64	23.274,67
Zavarovalna premija za objekt			903,08	621,32	360,23	1.884,63
Vzdrževanje opreme **		909,05	-	6.027,42	292,70	7.229,17
Zavarovalne premije za opremo					174,12	174,12
Nakup osnovnih sredstev ***				5.307,02	215,94	5.522,96
Investicijsko vzdrževanje****			26.212,68			26.212,68
SKUPAJ	3.600,00	513.836,87	160.404,97	122.559,08	84.348,61	884.749,53
* Materialni stroški in storitve: vzorčenje vode, kemikalije, elektro inštalacije, vodovodna popravila, popravila klimatov						
** Popravila opreme: ventilatorji, črpalke, čistilne naprave, toplotna črpalka						
*** Nakup osnovnih sredstev: merilno regulacijska naprava za prosti klor, stenska ura						
**** Investicijsko vzdrževanje: menjava pvc folije v bazenu						
Računovodstvo Občine Logatec						