

Technické služby Jeseník a.s.

Předkládá: představenstvo společnosti Technické služby Jeseník a.s.

103. zasedání Rady města Jeseník

konané dne 26.6.2017

**Rada města v působnosti valné hromady společnosti Technické služby Jeseník a.s.
rozhodla takto:**

Usnesení:

Město Jeseník, zastoupeno radou města, učinilo rozhodnutí jediného akcionáře společnosti Technické služby Jeseník a.s., Otakara Březiny 168, 790 01 Jeseník, IČ: 64610063, a rozhodlo ve smyslu ustanovení § 12 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, na základě níže uvedené důvodové zprávy, která je nedílnou součástí tohoto usnesení, při výkonu působnosti valné hromady takto:

1. schvaluje realizaci investiční akce „Stavební úpravy v budově jesenického koupaliště“ dle předložené projektové dokumentace a dle důvodové zprávy

Důvodová zpráva:

Dne 13.6.2016 byl na Radu města v působnosti valné hromady TSJ a.s. předložen níže uvedený materiál. Tento materiál byl stažen z jednání s tím, že by plánovaná výstavba wellness měla být projednána na zastupitelstvu města.

Materiál týkající se investiční akce „Stavební úpravy v budově jesenického koupaliště“ byl předložen k projednání na zastupitelstvo dne 22.6.2017, kdy zastupitelé byli informováni o plánované investici včetně výše rozpočtu. Členové zastupitelstva vzali na vědomí zprávu o činnosti Technických služeb Jeseník a.s., kde součástí této zprávy byly informace o této investiční akci.

V roce 2012 město Jeseník vložilo do majetku TSJ a.s. budovu včetně areálu jesenického koupaliště. Důvodem vkladu bylo předpokládané vybudování aquaparku, kdy TSJ a.s. měla být investorem. Investiční záměr vybudování aquaparku byl zrušen.

Budovu koupaliště jsme využívali a využíváme za účelem nájmu nebytových prostor různým subjektům, dále slouží budova jako určité zázemí pro provoz letního koupaliště, které bylo rekonstruováno v letech 2015 a 2016 městem Jeseník.

Z důvodů očekávaného vybudování aquaparku nebyly na budově prováděny žádné větší opravy ani rekonstrukce. Již v té době jsme věděli, že sociální zázemí pro koupaliště je nevyhovující (neodpovídá hygienickým předpisům) a že bude nutné v nejbližších dvou letech provést výměnu všech vnitřních rozvodů (elektro, voda, topení).

Po zrušení investiční akce aquaparku a následné rekonstrukci letního koupaliště vyvstaly otázky, jak dořešit stav budovy včetně sociálního zázemí, zda jen provést prostou výměnu rozvodů a vybudovat sociální zázemí pro hosty letního koupaliště nebo rozšířit nabízené služby v objektu koupaliště.

Přitom s ohledem na stávající využití objektu (restaurace, relaxační cvičení, kadeřnictví) se nám jevil jako nejvhodnější způsob využití provoz wellness. Dle projektu by zde měla být vybudována vířivka, finská sauna, herbal sauna, parní sauna a ochlazovací bazén, odpočívárna, recepce a sociální zázemí. Předpokládaná soudobá kapacita je 18 osob.

Představenstvo na svém zasedání dne 29.3.2016, usnesením č. 130 schválilo investiční akci „Zpracování projektové dokumentace v budově jesenického koupaliště“.

Dne 29.4.2016 na zasedání představenstvo usnesením č. 165 schválilo dodavatele projekčních prací na jesenickém koupališti společnost EUROprojekt build and technology s.r.o., Hasičská 52/551, 700 30 Ostrava – Hrabůvka, IČ: 26843226 s nabídkovou cenou 518 000,- Kč bez DPH.

Dne 22.7.2016 schválilo představenstvo usnesením č. 202 investiční akci „Stavební práce v budově koupaliště“ s tím, že dále bude projektováno dle varianty B a dále usnesením č. 203 schválilo vypsání podlimitního výběrového řízení na stavební práce v budově jesenického koupaliště. Organizační zajištění průběhu celého zadávacího řízení provede společnost Unitender, s.r.o., IČ: 25394495.

Dne 24.5.2017 proběhlo jednání za účasti společnosti EUROprojekt build and technology s.r.o., a TSJ a.s.

Projekční společnost předala projektovou dokumentaci včetně rozpočtu na „Stavební úpravy v budově Jesenického koupaliště“ a projektovou dokumentaci včetně rozpočtu na rekonstrukci kotelny v budově Jesenického koupaliště.

Předložený rozpočet na „Stavební úpravy v budově Jesenického koupaliště“ je ve výši 24 051 tis. Kč bez DPH a rozpočet na rekonstrukci kotelny je ve výši 1 670 tis. Kč.

Hodnota stavebních úprav byla před započítáním projektových prací předpokládána ve výši 15 mil. Kč.

Důvodem navýšení finančních prostředků byla skutečnost, že se jedná o technologicky náročnou rekonstrukci, zahrnující rozvody vody, tepla, vzduchotechniky a elektrorozvody. Dalším důvodem navýšení bylo, že projekt řeší provoz sociálního zázemí pro koupaliště pouze v letních měsících (sezónní) a mimo sezónu dojde k odstavení provozu za účelem energetických úspor. Dalším důvodem nárůstu finančních prostředků bylo použití kvalitních materiálů s dlouhodobou životností, ať už se jedná o rozvody, dlažby, obklady, sanitární techniku, tak i inventář. Součástí projektu je i turniketový systém, který bude sloužit pro letní provoz koupaliště.

Představenstvo na svém zasedání dne 31.5.2017 usnesením č. 347 doporučuje plánovanou investici, „Stavební úpravy v budově Jesenického koupaliště“ dle zpracované projektové dokumentace, k realizaci. Protože se jedná o významnou investiční akci, představenstvo žádá Radu města Jeseník v působnosti valné hromady společnosti TSJ a.s. o schválení realizace investiční akce „Stavební úpravy v budově Jesenického koupaliště“.

Dozorčí rada na svém zasedání dne 1.6.2017 usnesením č. 28 doporučuje Radě města v působnosti valné hromady společnosti TSJ a.s. schválit realizaci investiční akce „Stavební úpravy v budově Jesenického koupaliště“.

Níže předkládáme ekonomickou rozvahu při počtu 20-40 lidí na 2 hodiny denně. Upozorňujeme, že se jedná o předpoklad, protože nám nikdo nebyl schopen říct očekávanou spotřebu energií. U hodnoty odpisu předpokládáme investici ve výši cca 20 mil. Kč s dobou odepisování 30 let, zbývající část investice je plánována na vybudování sociálního zázemí pro letní koupaliště.

	40 lidí	20 lidí	30 lidí
800,- Kč za spotřebu elektrické energie za 8 hodin	268 800	268 800	268 800
teplo - 200,- Kč/1m ²	40 000	40 000	40 000
voda - 120 litrů/1člověk/1jeden - x lidí denně, tj 1 613 m ³ /rok (70 Kč/m ³)	112910	57000	84682,5
mzda 17 000,- +stravenky + penzijní + OOPP - 2 pracovníci	600000	600 000	600000

brigáda 2 lidi + OOPP na dohodu	100000	100 000	100 000
odpis - 30 let - 20 mil.	667000	667 000	667000
čisticí prostředky 250 Kč/1den	84000	84 000	84000
režie - telefon, internet, kanc. potřeby, revize, školení, ochranka, atd.	50000	50000	50000
pojištění	10 000	10000	10000
čistírna 1osuš+1prost. - 1 člověk 20,-Kč	270000	135000	202500
obnova osušek + prostěradel + rezerva	40000	20000	30000
Celkem	2 242 710	2 031 800	2 136 983
Celkem náklady	2 250 000	2040000	2 150 000
počet návštěvníků denně	40	20	30
tržby - x osob * 220 Kč (za dvě hodiny)	2 956 000	1 478 400	2 217 600
Hospodářský výsledek včetně odpisů	706 000	-561 600	67 600
odečet odpisů (úhrada investice)	667000	667000	667000
Hospodářský výsledek bez odpisů	1 373 000	105 400	734 600

Příloha – projektová dokumentace, vizualizace





