



PREZYDENT MIASTA ŚWIDNICY

ul. Armii Krajowej 49, 58 – 100 Świdnica
Sekretariat: tel. (+48 74) 856 28 27, fax. (+48 74) 852 31 10
e-mail: prezydent@um.swidnica.pl www.um.swidnica.pl

LAUREAT KONKURSU



TERAZ POLSKA

Świdnica, dnia 19 lutego 2026 r.

RO.1431.22.2026

**Pan
Marek Kowalski**



Kościół pw. Św. Stanisława
i Św. Wacława
Katedra Diecezji Świdnickiej

W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji publicznej z dnia 05 lutego 2026 r. informuję, co następuje:

Ad 1.

Decyzja o realizacji inwestycji nie jest wynikiem „kalkulacji ekonomiczno – finansowej” czy „analizy efektywności kosztowej”, decyzja jest reakcją na wnioski mieszkańców miasta, którzy od lat zgłaszają potrzebę budowy tego typu kompleksu rekreacyjno-sportowego. Do zadań własnych Gminy określonych w przepisach prawa, w dziedzinie sportu zalicza się m.in. rozwój i utrzymanie infrastruktury sportowej. Nowoczesny kompleks rekreacyjno-sportowy zaprojektowany i wybudowany według optymalnych standardów efektywności energetycznej i technicznej, winien być traktowany jako infrastruktura społeczna, służąca zaspokajaniu potrzeb wszystkich mieszkańców naszego miasta, również tych mniej zamożnych, a nie ukierunkowana wyłącznie na generowanie zysku. Gdyby inwestycje w infrastrukturę miejską poprzedzać analizą efektywności kosztowej i od jej wyników uzależniać podjęcie decyzji o realizacji inwestycji, samorządy nie miałyby najmniejszych podstaw do inwestowania w dobrostan mieszkańców. Mając pełną świadomość faktu, że tego typu miejskie „obiekty basenowe” cechuje deficytowa rentowność już na etapie przygotowania inwestycji, w trakcie rozmów z wykonawcą programu funkcjonalno-użytkowego zwrócono szczególną uwagę na rozwiązania projektowe, które przyczynią się do optymalizacji kosztów eksploatacji i utrzymania obiektu oraz wpłyną pozytywnie na jego rentowność. Obiekt, którego budowa wkrótce się rozpocznie, jest dopasowany do potrzeb mieszkańców i możliwości naszego miasta. Nie jest to wielki aquapark



Kościół Pokoju pw. Św. Trójcy
Wpisany na listę UNESCO



Rynek
Wieża ratuszowa



Kamienica „Pod Bykami”

z niezależną częścią sportową (pływalnią) z możliwością organizacji zawodów i nadmiernie rozbudowaną częścią rekreacyjną. Tworzymy kompaktowy, nieprzeskalowany, przyjazny użytkownikom park wodny, w którym dorośli, w tym seniorzy, oraz młodzież i najmłodsze dzieci znajdą coś dla siebie. Obiekt będzie posiadał imponującą, w porównaniu do istniejących w sąsiednich miejscowościach basenów, wewnętrzną strefę SPA wraz z ogrodem saunowym. Ponadto konstrukcja budynku w przyszłości umożliwi powiększenie tej strefy. Zwracamy na to uwagę, gdyż strefy SPA obecnie to najatrakcyjniejszy komercyjnie element parku wodnego. Wielkość obiektu oraz jego funkcje mają wpływ nie tylko na koszty inwestycji, ale również na koszty eksploatacji i utrzymania. W obiekcie zaplanowano atrakcyjnie zlokalizowaną, funkcjonalną, o średniej wielkości część gastronomiczną, którą planujemy przeznaczyć do wynajmu. W strefie wejściowej przewidziano pomieszczenia na gabinety rehabilitacji (odnowy biologicznej) z przeznaczeniem do wynajmu. Kwestie rozwiązań technicznych, które mają być zastosowane przy budowie i wyposażaniu kompleksu były szeroko omawiane przez przedstawiciela zespołu projektantów na co najmniej dwóch spotkaniach i nie ulega wątpliwości, że temat ten został potraktowany przez inwestora z należytą starannością. Wskazane powyżej fakty bezsprzecznie stanowią elementy studium wykonalności, są wręcz klasycznym przykładem zakresu studium. W tym miejscu nasuwa się pytanie o jaką wiedzę wzbogacił by się Inwestor zlecając wykonanie analiz? Czy dotarcie do wniosków o tym, że miejskie obiekty rekreacyjno-sportowe są obiektami o deficytowej rentowności, że samorządy dokładają pieniądze do utrzymania takich obiektów, że jednym z głównych czynników zwiększających koszty utrzymania obiektów są koszty pracownicze lub fakt, że takie inwestycje wymagają wsparcia finansowego poprzez zaciągnięcie kredytu inwestycyjnego, wymaga zlecenia czy przygotowywania specjalnych ekspertyz? Otóż w ocenie Inwestora nie, gdyż jest to wiedza, którą dysponują doświadczeni pracownicy.

Ad 2.

Wyjaśniamy, że w zamówieniach publicznych szacowana wartość zamówienia wyrażana jest wartością netto. Szacowana wartość zamówienia zostanie ustalona na poziomie wartości kosztorysowej netto tj. około 56.000.000 – 57.000.000 zł.

Ad 3.

W budżecie Miasta Świdnicy na 2026 rok zaplanowano kwotę 3.000.000 zł na zadanie inwestycyjne „Budowę Parku Wodnego w Świdnicy”.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Świdnicy na lata 2026-2041 zaplanowano przedsięwzięcie pn. „Budowa Parku Wodnego w Świdnicy” na okres realizacji 2026 – 2028 z następującymi limitami wydatków na poszczególne lata: 2026 – 3.000.000 zł, 2027 – 38.500.000 zł, 2028 - 38.500.000 zł.

Ad 4. i 5.

Gmina Miasto Świdnica, na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej planowanej inwestycji, poszukiwać będzie źródeł finansowego wsparcia, w ramach przede wszystkim programów krajowych.

Na bieżąco monitorowane i analizowane są wszystkie ogłaszane nabory źródeł finansowania na dofinansowanie inwestycji sportowych.

Obecnie planowana inwestycja nie wpisuje się w wytyczne opublikowanych naborów.

Ad 6. i 7.

Gmina Miasto Świdnica w aktualnej Wieloletniej Prognozie Finansowej nie planuje zaciągać kredytu, ani innych długoterminowych zobowiązań finansowych w celu sfinansowania przedsięwzięcia pn. „Budowa Parku Wodnego w Świdnicy”. Planowanym źródłem finansowania inwestycji w latach 2027-2028 są dochody własne budżetu.

Ad 8.

Oprócz pełnienia roli opisu przedmiotu zamówienia, PFU służy również do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i planowanych kosztów robót budowlanych. GMS jest w posiadaniu zbiorczego zestawienia kosztów prac projektowych i robót budowlanych dla przedmiotowej inwestycji oraz Kosztorysu Inwestorskiego. Kosztorys Inwestorski opracowano metodą wskaźnikową i kalkulacji uproszczonej zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. *„w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym”*.

Ogółem wartość kosztorysowa robót: 70 245 841,20 zł brutto.

Jednocześnie podtrzymujemy stanowisko zawarte w odpowiedzi na Wniosek o dostęp do informacji publicznej w sprawie udostępnienia Programu Funkcjonalno-Użytkowego dla zadania inwestycyjnego pn.: Budowa Parku Wodnego w Świdnicy.

Sporządziła zbiorczo:
Marta Gusarow
Referat Organizacyjny
tel. 74/856-29-18

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskał-Staniewska

