

## Załącznik nr 2

### INFORMACJE O UBEZPIECZAJĄCYM NIEZBĘDNE DO OCENY RYZYKA

#### 1) Informacje ogólne:

Nazwa	<b>Aquapark Polkowice S.A.</b>
Siedziba	<b>59-100 Polkowice, ul. Młyńska 4</b>
Forma prawna	<b>Spółka Akcyjna</b>
Wpis do rejestru handlowego	<b>KRS 0000031175</b>
NIP	<b>692 20 68 848</b>
REGON	<b>390604980</b>
PKD (działalność główna)	<b>93.21.Z (działalność główna), 68.20.Z, 73.12.Z, 79.90.Z, 85.51.Z, 85.52.Z, 85.59.D, 90.20.C, 90.39.Z, 93.11.Z, 93.29.A, 93.13.Z, 93.19.Z, 93.29.B, 96.23.Z.</b>
Data rozpoczęcia działalności	<b>18 maj 1998 r.</b>
Ilość zatrudnionych osób	<b>37 osób na dzień 01.03.2026 r.</b>
Fundusz Płac	<b>w roku 2025 - 3 438 081,68 zł</b>
Przychody ogółem netto w roku 2025 z uwagi na rodzaj prowadzonej działalności	<b>5 956 482,57 zł</b>
w tym:	
Usługi rekreacyjno sportowe:	
- usługi basenowe	3 456 669,32 zł
- usługi spa (sauny)	40 830,59 zł
- usługi siłowni	48 573,99 zł
- usługi jaskini solnej	28 482,56 zł
- usługi zajęć fitness	50 401,66 zł
- usługi mieszane (basen+spa +sauna)	1 660 728,84 zł
Usługi kręgielni i bilardu	
- kręgielnia,	210 702,48 zł
- bilard	43 266,11 zł
- gry zręcznościowe typu dart, cymbergaj	4 313,87 zł
Usługi reklamowe, najmu:	
- najem i dzierżawa pomieszczeń, reklama	412 513,15 zł
Przychody netto ze sprzedaży pozostałych towarów i materiałów	32 460,79 zł
Przychody netto planowane w roku 2026	9 451 210,00 zł

## 2) Informacje o prowadzonej działalności:

Aquapark Polkowice S.A. prowadzi m.in. działalność rekreacyjną, rozrywkową, sportową, edukacyjną oraz spa. Ponadto przedmiotem działalności jest także wynajem powierzchni i lokali w lokalizacji obiektu. W swojej działalności Zamawiający korzysta z podwykonawców na podstawie umów o świadczenie usług, umów zlecenia lub innych umów cywilnoprawnych. Dotyczy to głównie trenerów i instruktorów fitness, animatorów oraz dodatkowej obsługi obiektu. Prace/ usługi/czynności zalecane są zarówno osobom fizycznym nieprowadzącym działalności gospodarczej, od których nie wymaga się polis OC, jak również osobom /podmiotom, od których się takich polis wymaga – prowadzącym działalność gospodarczą w zakresie takim jak ratownictwo wodne i pierwsza pomoc, utrzymanie zieleni, utrzymanie czystości, odśnieżanie dróg, parkingów, chodników, ciągów komunikacyjnych oraz ochrona i dozór mienia. Umowy z takimi podmiotami zawierane są zazwyczaj na okres 12 miesięcy, po wybraniu najlepszego oferenta w tych usług.

Usługi te świadczone są głównie w siedzibie Zamawiającego, natomiast zdarza się, że także podczas lokalnych imprez plenerowych na terenie Gminy Polkowice.

W swojej działalności Zamawiający wykorzystuje mienie osób trzecich (m.in. Telecopy Sp. z o.o., Benefit System S.A., Medcover Sport) na zasadach użyczenia.

### INFORMACJE DOTYCZĄCE NAJWAŻNIEJSZYCH URZĄDZEŃ I USŁUG:

1. **Basen sportowy** - Sześciotorowy kryty basen pływacki z niecką o wymiarach 25,0 m x 12,5 m oraz homologacji Polskiego Związku Pływackiego umożliwia rozgrywanie zawodów pływackich. Obok basenu znajduje się trybuna, która może pomieścić 128 osób. Basen sportowy przystosowany jest do osób z niepełnosprawnościami. Ponadto, w basenie sportowym odbywają się zajęcia w wodzie typu aquaaerobik lub gimnastyka w wodzie.
2. **Hala basenowa** – to kompleks niecek basenowych , zjeżdżalni, hamowni, wraz ze strefami dedykowanymi najmłodszym dzieciom (w tym wodnego placu zabaw dla dzieci i brodzika), jacuzzi. Główna niecka basenowa (rekreacyjna) wyposażona jest w huśtawkę wodną oraz siatkę wspinaczkową. Na Hali Basenowej dla Klientów dostępne są 3 rodzaje zjeżdżalni zewnętrznych z hamowniami umiejscowionymi wewnątrz budynku, zjeżdżalnia pontonowa, trójtorowa zjeżdżalnia familijna, zjeżdżalnia wewnętrzna, ślizgi będące elementem wodnego placu zabaw dla dzieci. Ponadto, do dyspozycji Klientów są 4 wanny jacuzzi. Hala basenowa przystosowana jest dla osób z niepełnosprawnościami.
3. **Strefa saun** – strefa saun jest miejscem odprężenia, wyciszenia i relaksu. Do dyspozycji klientów jest 6 saun: kamienna, 2 sauny parowe, 2 sauny suche, sauna Infrared. W Strefie saun klienci korzystać mogą także z grotty lodowej, wanny solankowej oraz 4 podgrzewanych leżanek. W lokalizacji tej Strefy umiejscowiono także tętnię solną, zapewniającą inhalację zdrowotną wpływającą korzystnie na układ odpornościowy.
4. **Kręgielnia** – sala bowlingowa wyposażona w 4 profesjonalne tory, połączone z nowoczesnym systemem naliczania punktów (celem organizacji zawodów sportowych, jak i rozgrywek towarzyskich). Tory wyposażone są dodatkowo w bumpery, czyli automatycznie wysuwane płotki torowe dedykowane najmłodszym użytkownikom – dzieciom, dzięki którym każdy rzut powoduje zbitcie kręgli. Sala

bowlingowa posiada dynamiczne oświetlenie torowe 3D by wywołać niesamowite efekty wizualne.

5. **Bilard** – Sala bilardowa wyposażona w stoły bilardowe, stół do gry w piłkarzyki, stół do gry w cymbergaj oraz urządzenie do gry zręcznościowej dart wraz z miejscami do wypoczynku. Na Sali można korzystać z punktu gastronomicznego, obsługiwanego przez zewnętrznego najemcę, który oferuje przekąski i napoje.
6. **Fitness** – dysponujemy salą fitness o powierzchni 245,16 m<sup>2</sup>, na której odbywają się zajęcia: pilates, kobiece kształty, total body, terapia ruchem, joga, aqua aerobik, zumba, step & shape, zdrowy kręgosłup, stretching, fit ball, poranna gimnastyka. Ponadto służy organizacji konferencji, spotkań i innych ważnych wydarzeń. Do Sali Fitness przynależy kantorek bogato wyposażony w różnorodne artykuły pomocnicze do zajęć fitness.
7. **Grota solna** – Jaskinia solna to miejsce służące zarówno rekonwalescencji zdrowotnej, ale także stanowi oazę odprężenia i relaksacji. Jej lecznicze działanie jawi się w tym, że ścienne masy solne, jak i posadzka wyłożona 1,5 t granulatu solnego zawierają wszystkie unikalne mikroelementy, wpływające na organizm bardzo korzystnie. Wyposażona w tężnie, które swoim dobroczynnym działaniem tworzą unikalny mikroklimat.
8. **Siłownia** -na strefę Siłowni składają się 3 sale wyposażone w profesjonalny sprzęt do ćwiczeń. Podstawę strefy siłowej stanowi odpowiednio dobrane wyposażenie, dające możliwość wykonywania różnorodnych ćwiczeń, dzięki którym rozwijane i modelowane są różne partie mięśni.

#### **INFORMACJE DOTYCZĄCE USŁUG PROWADZONYCH PRZEZ NAJEMCÓW LOKALI:**

9. **Kawiarenka** – strefa samoobsługowych automatów, w których klienci mogą zakupić przekąski oraz napoje zimne/gorące. Strefa stworzona w myśl by klienci mogli się posilić i odpocząć przy dedykowanych ku temu stolikach, pufach. Automaty są własnością osoby wynajmującej powierzchnię.
10. **Nova Bistro – Restauracja**, w której posiłek mogą spożyć klienci Hali basenowej. Ponadto organizuje imprezy, dyskoteki we współpracy z Aquapark Polkowice. W lokalu organizowane są również imieniny, chrzciny, stypy, spotkania firmowe i inne.
11. **Przychodnia rehabilitacyjna - Polkowickie Centrum Usług Zdrowotnych**, w której świadczone są usługi lekarzy specjalistów oraz fizjoterapeutów i prowadzona jest rehabilitacja. Świadczone są w niej zabiegi z zakresu fizykoterapii, krioterapii, masażu, elektrolecznictwa, hydroterapii oraz ćwiczeń.
12. **Agencja Reklamowa Koncur Group** – świadczy usługi w zakresie promocji wizerunku i reklamy. Oferuje upominki firmowe, gadżety reklamowe oraz zamówienia grawerowania na długopisach, drewnie, szkłe i metalu (wykonywane w warsztacie w innej lokalizacji miasta). Wykonuje certyfikaty, dyplomy oraz koszulki z nadrukiem.
13. **Ponadto przewiduje się wynajem lokalu firmie, która miałaby w ofercie produkty basenowe i pływackie.**

### **3) Opis sytuacji związanej z ryzykiem kradzieżowym i ogniowym:**

1. Najbliższa jednostka Ratowniczo – Gaśnicza PSP w Polkowicach znajduje się około 2,6 km od obiektu Aquapark Polkowice.
2. Obiekt posiada Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego.
3. Na terenie obiektu obowiązuje całkowity zakaz palenia.
4. W obiekcie zainstalowany jest system kontroli dostępu (Novitus). System Novitus umożliwia nadawanie indywidualnych uprawnień, kontrolę ruchu osób i szybki dostęp do danych na potrzeby audytów lub sytuacji kryzysowych. Instalacja takiego systemu zapewnia pełną kontrolę nad tym, kto i kiedy przemieszcza się po obiekcie, ogranicza dostęp do wybranych stref oraz umożliwia natychmiastową weryfikację obecności osób. Ponadto, w obiekcie zapewniony jest całodobowy dozór świadczony przez firmę ochroniarską P.U. Jarexs Sp. z o.o. Kasa pancerna z gotówką umiejscowiona jest w specjalnym pomieszczeniu z elektronicznym dostępem kontroli urządzeń – drzwi są otwierane kartami elektronicznymi wyłącznie przez osoby uprawnione. Pomieszczenie to zabezpieczone jest drzwiami antywłamaniowo – przeciwpożarowymi.
5. W obiekcie zainstalowany jest system monitoringu kamerowego (Hic Vision) obejmujący 102 kamery. System kamer obsługiwany jest przez firmę ochroniarską Jarexs Sp. z o.o., natomiast administrowany jest przez firmę CompExpert – Zdzisław Pólkowski, ul. Krzemieniecka 6/U3, 59-300 Lubin.
6. Obiekt posiada system ostrzegania przeciwpożarowego (sygnalizacja dźwiękowa i świetlna) z jednoczesnym powiadamianiem Straży Pożarnej.

### **4) Informacje dotyczące wartości i konstrukcji budynku Aquapark:**

Budynek został wybudowany w roku 1998, natomiast w latach 2023-2025 przeprowadzono modernizację. Remont obejmował wiele elementów, m.in. wymianę dachu nad halą basenową na nowy dach o zmienionej geometrii. Na części dachu zamontowano panele fotowoltaiczne. Zmodernizowano halę basenową, strefę saun, basen sportowy, ciągi komunikacyjne, instalacje i infrastrukturę podbasenia, część rehabilitacyjną, lokal gastronomiczny, jaskinię solną, szatnie i natryski ogólnodostępne, siłownię, pomieszczenia techniczne, szatnie i natryski socjalne, część recepcyjną, kawiarenkę, pomieszczenia administracji oraz zewnętrzną powierzchnię i infrastrukturę obiektu. Konstrukcja ścian i stropów zbudowana jest z żelbetonu, cegieł i stali, więźba dachowa drewniana, pokrycie dachu: papa, gont, membrana, płyta żelbetowa, styropian. Konstrukcja dachowa zabezpieczona pożarowo. Sumę ubezpieczenia budynku stanowi wartość księgowa brutto.

### **5) Usytuowanie mienia**

Mienie Zamawiającego znajduje się na terenie usytuowanym w Polkowicach, między ul. Młyńską a trasą S3. Tablice reklamowe (słupy) usytuowane są w pobliżu trasy S3, jedna po stronie jezdni z Polkowic do Lubina, druga po stronie jezdni z Polkowic do Zielonej Góry.

### **6) Inne informacje dotyczące oceny ryzyka:**

W swojej działalności Zamawiający stosuje, w odniesieniu do posiadanego mienia, przepisy w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w szczególności:

- a) Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (t.j. Dz.U. 2025 poz. 188);
- b) Ustawy w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225);
- c) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822 ze zm.).

Przedmiotem ubezpieczenia jest jeden budynek (gr. I KŚT), opisany w pkt 4 Załącznika nr 2 oraz budowle (gr. II KŚT), takie jak: sieci zewnętrzne, ogrodzenia, maszty, ulice i place. Obiekty te są użytkowane zgodnie z przepisami Ustawy prawa budowlanego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.). Obiekty te i ich instalacje podlegają regularnym przeglądom okresowym stanu technicznego i/lub dozorowi wykonywanym przez uprawnione podmioty. W ostatniej rocznej kontroli stanu technicznego budynku nie stwierdzono uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności pożaru, katastrofy budowlanej, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem wymagające usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.

Stanowiska pracy spełniają wymagania dotyczące BHP, w zakładzie nie występują miejsca pracy w atmosferze wybuchowej oraz nie występują zagrożenia związane z atmosferą wybuchową.

#### **7) Informacje dotyczące przebiegu ubezpieczeń (szkodowości) 2021-2026:**

- 1) Ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych:
  - rok 2021 – 1 szkoda (huragan) – 5.328,26 zł,
  - rok 2022 – 1 szkoda (huragan) – 434,96 zł,
  - rok 2023 – szkód nie było,
  - rok 2024 – szkód nie było,
  - rok 2025 – 1 szkoda (deszcz nawałny) – 2.431,31 zł,
  - rok 2026 – szkód nie było
- 2) Ubezpieczenia mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku:
  - szkód nie było.
- 3) Ubezpieczenie szyb i przedmiotów szklanych od stłuczenia:
  - rok 2022 - 2 szkody – 5.673,00 zł,
  - rok 2023 – 1 szkoda – 273,00 zł,
  - rok 2024 – szkód nie było,
  - rok 2025 – szkód nie było
  - rok 2026 – szkód nie było
- 4) Ubezpieczenie następstw nieszczęśliwych wypadków osób korzystających z usług Spółki:
  - szkód nie było.
- 5) Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością i posiadany mieniem szkód:

- w roku 2024 – zgłoszono 1 szkodę w mieniu – uszkodzenie przez element obiektu 1099,99 zł,
- w roku 2025 – zgłoszono 1 szkodę 800,00zł (uszkodzenie ciała przez wyposażenie obiektu), plus 60,27 zł dodatkowe koszty likwidacji,
- rok 2026 – szkód nie było.

