

ROZDZIAŁ 2

Przedmiot Ekspertyzy

Przedmiotem Ekspertyzy jest wybór wielowariantowych modeli inwestycyjnych wraz z pozycjonowaniem dostępnych instrumentów finansowych krajowych i zagranicznych, w tym funduszy UE oraz analizami finansowymi i ekonomicznymi na sfinansowanie przedsięwzięcia inwestycyjnego pn.

„BUDOWA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ W MIEJSCOWOŚCI WIEŁOPOLE SKRZYŃSKIE W RAMACH PARTNERSTWA PUBLICZNO – PRYWATNEGO (PPP)”.

Przedsięwzięcie inwestycyjne obejmuje:

ETAP I: budowę oczyszczalni ścieków o przepustowości $Q_{\text{śrd}} = 180 \text{ m}^3/\text{d}$ zlokalizowanej na działkach nr 1683/1 i 1683/2.

W ramach budowy oczyszczalni ścieków projektuje się następujące obiekty budowlane:

- budynek oczyszczalni FBR ze szklarnią roślin o powierzchni użytkowej: 236,67 m².
- budynek techniczno-socjalny o powierzchni użytkowej: 91,76 m²,
- budynek kraty ze zbiornikiem uśredniającym wstępnym o powierzchni użytkowej: 36,14 m²,
- zbiornik ścieków dowożonych o wymiarach: 8,0 x 3,0 x 0,25 m,
- kontenerową stację zlewczą ścieków dowożonych oraz tacę ociekową o wymiarach: 2,7 x 2,9 m,
- osłonę śmietnikową o powierzchni zabudowy: 12,00 m²,
- studnię kopaną z instalacją wodociągową,
- schody wejściowe wraz z barierką ochronną
- place, drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- rurociągi technologiczne,
- kanalizację sanitarną,
- stację transformatorową,
- słup z linią SN,
- instalację elektryczną odbiorczą z oświetleniem terenu.

**Ekspertyza dotycząca możliwości realizacji inwestycji pn.
„BUDOWA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ W MIEJSCOWOŚCI WIELOPOLE SKRZYŃSKIE
W RAMACH PARTNERSTWA PUBLICZNO – PRYWATNEGO (PPP)”.**

Bilans terenu działki wg stanu projektowego:

-	powierzchnia działki	3 492 m ²
-	powierzchnia terenów zieleni	2 393,83 m ²
-	powierzchnia zabudowy budynkami i obiektami-	304,85 m ²
-	powierzchnia dróg i placów	793,32 m ²
-	powierzchnia odprowadzenia wód opadowych (rozprowadzenie powierzchniowe wód czystych)	1 098,17 m ²
-	procent powierzchni biologicznie czynnej	68,55>30%

ETAP II: budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości 2800 m z podłączeniem do 150 gospodarstw domowych.

ETAP III: budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości 11 000 m z podłączeniami do 250 gospodarstw domowych.

Łącznie szacunkowy budżet inwestycji wynosi: 10 254 065.00 zł (netto).

Lokalizacja inwestycji:

Wielopole Skrzyńskie, gmina Wielopole Skrzyńskie, powiat ropczycko - sędziszowski, województwo Podkarpackie.

W ramach Ekspertyzy do realizacji tego przedsięwzięcia inwestycyjnego wypracowane zostały **4 MODELE FINANSOWE:**

MODEL FINANSOWY I	Przedmiot inwestycji:	„Budowa oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Wielopole Skrzyńskie” z uwzględnieniem PPP	
	Termin realizacji:	II kwartał 2014 – II kwartał 2016	
	FINANSOWANIE PROJEKTU		
	Partnerstwo Publiczno -Prywatne PPP zaprojektuj, buduj, finansuj, udostępniaj, operatorowi DBFOT – Referat Urzędu Gminy (Design-Build-Finance-Operate-Transfer) –realizowane przez Inwestora Prywatnego		100%
	BUDŻET INWESTYCJI		100%
	10 254 065,00 PLN /netto/		

Ekspertyza dotycząca możliwości realizacji inwestycji pn.
**„BUDOWA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ W MIEJSCOWOŚCI WIELOPOLE SKRZYŃSKIE
W RAMACH PARTNERSTWA PUBLICZNO – PRYWATNEGO (PPP)”**.

ŹRÓDŁO SPŁATY		
Operator:	Referat Urzędu Gminy Wielopole Skrzyńskie	Operatorem jest Referat Urzędu Gminy Wielopole Skrzyńskie, który z uzyskanych przychodów i rocznych dotacji z budżetu gminy spłaca Inwestorowi Prywatnemu zainwestowane środki.
OKRES SPŁATY		
WARIANT I	WARIANT II	WARIANT III
15 lat	20 lat	25 lat

MODEL FINANSOWY II	Przedmiot inwestycji:	„Budowa oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Wielopole Skrzyńskie” z uwzględnieniem PPP	
	Termin realizacji:	II kwartał 2014 – II kwartał 2016	
	FINANSOWANIE PROJEKTU		
	Partnerstwo Publiczno -Prywatne PPP zaprojektuj, buduj, finansuj, udostępniaj, operatorowi DBFOT – spółka komunalna (Design-Build-Finance-Operate-Transfer) –realizowane przez Inwestora Prywatnego		100%
	BUDŻET INWESTYCJI		100%
	10 254 065,00 PLN /netto/		
ŹRÓDŁO SPŁATY			
Operator:	Spółka komunalna	Operatorem jest Spółka Komunalna powołana przez Gminę Wielopole Skrzyńskie, która z uzyskanych przychodów i rocznych dotacji z budżetu gminy spłaca Inwestorowi Prywatnemu zainwestowane środki.	
OKRES SPŁATY			
WARIANT I		WARIANT II	WARIANT III
15 lat		20 lat	25 lat

MODEL FINANSOWY III	Przedmiot inwestycji:	„Budowa oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Wielopole Skrzyńskie” z uwzględnieniem PPP
----------------------------	------------------------------	---

Ekspertyza dotycząca możliwości realizacji inwestycji pn.
**„BUDOWA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ W MIEJSCOWOŚCI WIELOPOLE SKRZYŃSKIE
W RAMACH PARTNERSTWA PUBLICZNO – PRYWATNEGO (PPP)”**

	Termin realizacji:	II kwartał 2014 – II kwartał 2016	
	FINANSOWANIE PROJEKTU		
	Emisja obligacji komunalnych		100%
	BUDŻET INWESTYCJI		100%
	10 254 065,00 PLN /netto/ - III ETAPY		
	8 896 836,00 PLN /netto/ - II ETAPY		
	Uwaga! W tym MODELU FINANSOWYM został wyłączony ETAP II - BUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ 2800m, ze względu na otrzymanie dotacji i charakter wykupu obligacji.		
<p>1. Powołanie przez Gminę Wielopole Skrzyńskie spółki komunalnej, która będzie zarządzała projektem.</p> <p>2. Emisja przez spółkę komunalną obligacji komunalnych 15, 20 lub 25 -letnich z oprocentowaniem stałym wynoszącym 5,5% w ofercie prywatnej do 99 Partnerów.</p> <p>3. Z uzyskanych środków finansowych ze sprzedaży obligacji spółka komunalna realizuje inwestycję pn. „Budowa oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Wielopole Skrzyńskie” obejmującą dwa ETAPY:</p> <p>ETAP I BUDOWA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW</p> <p>ETAP III BUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ 11 000 m</p> <p>4. Operatorem jest spółka komunalna powołana do zarządzania projektem, która z uzyskanych przychodów i rocznych dotacji z budżetu gminy wykupuje sprzedane obligacje.</p> <p>5. Wykup obligacji po 15-20-25 latach.</p>			
ŹRÓDŁO SPŁATY			
Operator:	Spółka komunalna	Emisja obligacji komunalnych połączona z powołaniem spółki komunalnej, która będzie realizowała inwestycję i nią zarządzała.	
OKRES SPŁATY			
WARIANT I		WARIANT II	WARIANT III
15 lat		20 lat	25 lat

MODEL FINANSOWY IV	Przedmiot inwestycji:	„Budowa oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Wielopole Skrzyńskie” z uwzględnieniem PPP
	Termin realizacji:	II kwartał 2015 – II kwartał 2017
	FINANSOWANIE PROJEKTU	

Ekspertyza dotycząca możliwości realizacji inwestycji pn.
**„BUDOWA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ W MIEJSCOWOŚCI WIELOPOLE SKRZYŃSKIE
W RAMACH PARTNERSTWA PUBLICZNO – PRYWATNEGO (PPP)”.**

	DOTACJA (UE lub EOG)		70%
	Partnerstwo Publiczno -Prywatne PPP zaprojektuj, buduj, finansuj, udostępniaj, operatorowi DBFOT – Referat Urzędu Gminy (Design-Build-Finance-Operate-Transfer) –realizowane przez Inwestora Prywatnego		30%
	BUDŻET INWESTYCJI		100%
	10 254 065,00 PLN /netto/		
	8 896 836,00 PLN /netto/ - II ETAPY		
	Uwaga! W tym MODELU FINANSOWYM został wyłączony ETAP II - BUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ 2800m, ze względu na otrzymanie dotacji i charakteru wykupu obligacji.		
PROJEKT HYBRYDOWY:			
Dotacja z funduszy strukturalnych UE alokacji 2014-2020 w wysokości 70% oraz wkład własny Gminy Wielopole Skrzyńskie w wysokości 30% pokryty w ramach Partnerstwa Publiczno - Prywatnego PPP przez Inwestora Prywatnego			
Uwaga! Projekt hybrydowy będzie możliwy do realizacji po stwierdzeniu kwalifikowalności inwestycji pn. „Budowa oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Wielopole Skrzyńskie” na dofinansowanie z któregoś z Programów Operacyjnych Funduszy Strukturalnych UE w alokacji środków finansowych na lata 2014-2020.			
ŹRÓDŁO SPŁATY			
Operator:	Referat Urzędu Gminy Wielopole Skrzyńskie	Operatorem jest Referat Urzędu Gminy Wielopole Skrzyńskie, który z uzyskanych przychodów i rocznych dotacji z budżetu gminy spłaca Inwestorowi Prywatnemu zainwestowane środki.	
OKRES SPŁATY			
WARIANT I		WARIANT II	WARIANT III
15 lat		20 lat	25 lat

Dla każdego modelu finansowego zostały przeprowadzone pełne analizy finansowe i ekonomiczne z obliczeniem wszystkich wskaźników efektywności NPV/C, IRR/C, NPV/K, IRR/K, ENPV, ERR, B/C.

Na podstawie analiz finansowych została przygotowana rekomendacja dla najbardziej racjonalnego, efektywnego i mającego największe szanse na sukces rynkowy modelu finansowego.

Tym modelem finansowym jest MODEL FINANSOWY I z udziałem Partnerstwa Publiczno – Prywatnego (PPP). Operatorem w tym modelu jest Referat Urzędu Gminy Wielopole Skrzyńskie, który z uzyskanych przychodów i rocznych dotacji z budżetu gminy spłaca Inwestorowi Prywatnemu zainwestowane środki.

W ekspertyzie znajduje się również projekt uchwały Rady Gminy Wielopole Skrzyńskie w sprawie realizacji inwestycji pn. „Budowa oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Wielopole Skrzyńskie, poprzez zawarcie umowy o Partnerstwie Publiczno - Prywatnym (PPP).

Integralną częścią ekspertyzy jest rozdział dotyczący suszarni odpadów komunalnych, która może być instrumentem zmniejszającym oddziaływanie osadów ścieków na środowisko i wzmacniającym ekonomicznie cały projekt.