

ROZDZIAŁ 8

Prezentacja rekomendowanego modelu finansowego przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Budowa oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Wielopole Skrzyńskie „ w ramach Partnerstwa Publiczno – Prywatnego (PPP).

8.1 Model Finansowy I – Wariant III (25 lat) - Stawka opłaty za m³ ścieków 5,00 PLN.

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/		
ŹRÓDŁO SPŁATY			
Operator:	Referat Urzędu Gminy Wielopole Skrzyńskie	Operatorem jest Referat Urzędu Gminy Wielopole Skrzyńskie, który z uzyskanych przychodów spłaca Inwestorowi Prywatnemu zainwestowane środki.	
OKRES SPŁATY			

WARIANT III
25 lat

Szacunkowe zestawienie przychodów funkcjonowania oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Wielopole Skrzyńskie				
I	DANE WYJŚCIOWE/ SPECYFIKACJA			
1	Podłączenie do budynków mieszkalnych I ETAP	150 przyłączy	400 przyłączy	
2	Podłączenie do budynków mieszkalnych II ETAP	250 przyłączy		
3	Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej /założenie - czteroosobowe gospodarstwo domowe/	4 osoby	1 600 mieszkańców	
4	Miesięczne zużycie ścieków na jednego mieszkańca		4 m³	
5	Stawka opłat za m³ odprowadzanych ścieków		5,00 PLN /netto/	
II	PRZYCHODY przy WARIANCIE I podstawowym 5,00 PLN za m³ odprowadzanych ścieków			
Lp.	RODZAJ PRZYCHODU / SPECYFIKACJA	Miesięczne w PLN / netto/	Kwartalnie w PLN / netto/	Roczne w PLN / netto/
1	Miesięczne koszt dla czteroosobowego gospodarstwa domowego 1600 mieszkańców x 4 m³ x 5,00 PLN = 32 000,00PLN	32 000,00	96 000,00	384 000,00
III	WARIANT I SPŁATY ZAINWESTOWANEGO KAPITAŁU PRZEZ INWESTORA PRYWATNEGO			
I	DANE WYJŚCIOWE/ SPECYFIKACJA			Kwoty w PLN / netto/
1	Koszt inwestycji obejmujący: I ETAP BUDOWĘ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW II ETAP BUDOWĘ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ 2800m III ETAP BUDOWĘ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ 11 000 m			10 254 065,00 PLN
2	Wysokość dotacji przyjęta na podstawie „Zestawienia Rzeczowo-Finansowego inwestycji stanowiącego Załącznik Nr 1 do umowy przyznania pomocy nr 00074-6921-UM0900152/11 w ramach działania „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej” objętego PROW na lata 2007 – 2013 z dnia 23.08.2012 /655 256,00/			655 256,00
3	Kapitał do spłaty Inwestorowi Prywatnemu po odliczeniu dotacji			9 598 809,00
4	Koszt kapitału przy realizacji inwestycji w ramach Partnerstwa Publiczno –Prywatnego (PPP)			3,5 %

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

5	Koszt kapitału przy realizacji inwestycji w emisji obligacji komunalnych				5,5 %
Lp.	RODZAJ KOSZTU / SPECYFIKACJA		Miesięczne w PLN / netto/	Kwartalnie w PLN / netto/	Roczne w PLN / netto/
1	Koszt udostępnia oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej /1,5% wartości całkowitych koszt inwestycji 10 254 065,00 PLN/		12 817,50	38 453,00	153 811,00
2	Koszty operatora	Referat Urzędu Gminy	6 000,00	18 000,00	72 000,00
		Spółka Komunalna	24 000,00	72 000,00	288 000,00
IV	ŁĄCZNE KOSZTY	Referat Urzędu Gminy	18 817,50	56 453,00	225 811,00
		Spółka Komunalna	36 817,50	110 453,00	441 811,00
A	PRZYCHODY		32 000,00	96 000,00	384 000,00
B	WYNIK FINANSOWY ZYSK BRUTTO	Referat Urzędu Gminy	13 182,50	39 547,00	158 190,00
		Spółka Komunalna	-4 817,50	-14 453,00	- 57 811,00
C	PODATEK DOCHODOWY (19%)	Referat Urzędu Gminy	2 504,70	7 513,90	30 055,9
		Spółka Komunalna	-915,30	-2 746,10	- 10 984,10
D	ZYSK NETTO	Referat Urzędu Gminy	10 677,80	32 033,10	128 133,10
		Spółka Komunalna	- 5 732,80	- 17 199,10	- 68 795,10
Uwaga!					
Roczna dopłata z budżetu gminy wynosi 500 000 PLN w przypadku, gdy operatorem jest Referat Urzędu Gminy i 700 000 PLN, gdy operatorem jest Spółka komunalna.					
			ZYSK NETTO	DOPLĄTA Z BUDŻETU GMINY	RAZEM
Roczna rata spłaty zainwestowanego kapitału		Referat Urzędu Gminy	128 133,10	500 000,00	628 133,10
		Spółka Komunalna	- 68 795,10	700 000,00	631 204,90

**Wstępny szacunkowy kosztorys realizacji projektu inwestycyjnego pn.
„Budowa oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej
w miejscowości Wielopole Skrzyńskie”**

obejmujący:

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

I ETAP BUDOWA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW				
II ETAP BUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ 2800m				
III ETAP BUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ 11 000 m				
Lp.	RODZAJ INWESTYCJI/OPIS	Jednostka mb/ilość	Koszt za mb /jednostkowy w PLN	Koszt całkowity w PLN (netto)
I ETAP	BUDOWA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW			
1.1	Budowa oczyszczalni ścieków	Koszt przyjęty na podstawie „Kosztorysu inwestorskiego 4/06/2011 TECHNOLOGIA, KONSTRUKCJA, AUTOMATYKA” z dnia 15.06.2011 r. sporządzonego przez p. Marta Matyjewicza /3.999.926,54 PLN – cena kosztorysowa/		4 000 000,00
II ETAP	BUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ 2800m			
2.1	Sieć o długości 2800 m	Koszt przyjęty na podstawie „Zestawienia Rzeczowo-Finansowego inwestycji stanowiącego Załącznik Nr 1 do umowy przyznania pomocy nr 00074-6921-UM0900152/11 w ramach działania „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej” objętego PROW na lata 2007 – 2013 z dnia 23.08.2012 /805 964,88/		806 000,00
2.2	Przyłącze do sieci	150	2 000,00 /ryczałt/	300 000,00
III ETAP	BUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ 11 000 m			
3.1	Sieć o długości 11 000 m	11 000	250,00	2 750 000,00
3.2	Przyłącze do sieci	250	2 000,00 /ryczałt/	500 000,00
4.	Koszty przygotowania terenu i przyłączy pod inwestycję (1% wartości od pozycji 1 – 3) /8 356 000,00 PLN/			83 560,00
RAZEM POZYCJE 1-4:				8 439 560,00
5.	Koszty projektu budowlanego i wykonawczego (5% wartości robót budowlano-montażowych – poz. RAZEM 1-4))	Uwaga! Pozycja uwzględniona w kosztorysie ze względu na modernizację i aktualizację posiadanej dokumentacji technicznej i wykonawczej dla ETAPU I oraz konieczność opracowania pełnej dokumentacji technicznej oraz kosztorysu inwestorskiego dla ETAPU II i III.		421 978,00
6.	Koszty nadzoru inwestorskiego (1,5% wartości robót budowlanych i montaŹowych –			126 593,00

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

	poz. RAZEM 1-4)		
7.	Koszty generalnego wykonawcy (15% poz. RAZEM 1-4)		1 265 934,00
RAZEM POZYCJE 5-7:			1 814 505,00
Całkowity koszt inwestycji (pozycje 1-7):			10 254 065,00
Koszt inwestycji do spłaty po odliczeniu dotacji w wysokości 655 256,00 Uwaga! Wysokość dotacji przyjęta na podstawie „Zestawienia Rzeczowo-Finansowego inwestycji stanowiącego Załącznik Nr 1 do umowy przyznania pomocy nr 00074-6921- UM0900152/11 w ramach działania „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej” objętego PROW na lata 2007 – 2013 z dnia 23.08.2012 /655 256,00/			9 598 809,00

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

		OKRES REALIZACJI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Lp.	Wyszczególnienie	II KW.2014- II KW.2016	III i IV KW.2016+2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1.	Wpływy ogółem	10 254 065	1 326 000	884 000	884 000	884 000	884 000	884 000	884 000	884 000	884 000	884 000
1.1.	Miesięczne koszt dla czteroosobowego gospodarstwa domowego 1600 mieszkańców x 4 m3 x 5,00 PLN = 32 000,00PLN		576 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000
1.2.	DOTACJA GMINY		750 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
1.3.	Środki inwestycyjne /NETTO/ETAP I,ETAPII;ETAPIII	10 254 065										
	1.3.1. ŚRODKI INWESTYCYJNE -WKŁAD WŁASNY (Partner Prywatny)	9 598 809										
	1.3.2.Wysokość dotacji przyjęta na podstawie „Zestawienia Rzeczowo-Finansowego inwestycji stanowiącego Załącznik Nr 1 do umowy przyznania pomocy nr 00074-6921-UM0900152/11 w ramach działania „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej” objętego PROW na lata 2007 – 2013 z dnia 23.08.2012 /655 256,00/	655 256										
2.	Wydatki ogółem	10 254 065	1 017 722	1 004 283	990 845	977 407	963 968	950 530	937 092	923 653	910 215	896 777
2.1	KOSZTY	0	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811
a	Koszt udostępnia oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej /1,5% wartości całkowitych koszt inwestycji 10 254 065,00 PLN/		225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811
b	Koszty operatora-referat Gminy		72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000
2.3.	WYDATKI INWESTYCYJNE	10 254 065										
a	Wydatki inwestycyjne	10 254 065										
2.4.	Spłata zadłużenia : odsetki+kapitał	0	719 911	706 472	693 034	679 596	666 157	652 719	639 281	625 842	612 404	598 966
A	odsetki od kredytu /3,5%		335 958	322 520	309 082	295 643	282 205	268 767	255 328	241 890	228 452	215 013
B	kapitał		383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952
3	ZYSK/STRATA brutto (poz.1-2)	0	308 278	-120 283	-106 845	-93 407	-79 968	-66 530	-53 092	-39 653	-26 215	-12 777
4.	Podatek dochodowy (19% poz.3)	0	58 573	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

5	ZYSK /STRATA (netto)	0	249 705	-120 283	-106 845	-93 407	-79 968	-66 530	-53 092	-39 653	-26 215	-12 777
6	Zdyskontowane przepływy pieniężne (dla stopy dyskonta 6%)		249 705	-117 464	-104 341	-91 217	-78 094	-64 971	-51 847	-38 724	-25 601	-12 477

		OKRES REALIZACJI	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Lp.	Wyszczególnienie	II KW.2014- II KW.2016	2027	2028	2029	2030	2031	2031	2031	2031	2031	2031
1.	Wpływy ogółem	10 254 065	884 000	884 000	884 000	884 000	884 000	884 000	884 000	884 000	884 000	884 000
1.1.	Miesięczne koszt dla czteroosobowego gospodarstwa domowego 1600 mieszkańców x 4 m3 x 5,00 PLN = 32 000,00PLN		384000	384000	384000	384000	384000	384000	384000	384000	384000	384000
1.2.	DOTACJA GMINY		500000	500000	500000	500000	500000	500000	500000	500000	500000	500000
1.3.	Środki inwestycyjne /NETTO/ETAP I,ETAPII;ETAPIII	10 254 065										
	1.3.1. ŚRODKI INWESTYCYJNE -WKŁAD WŁASNY (Partner Prywatny)	9 598 809										
	1.3.2.Wysokość dotacji przyjęta na podstawie „Zestawienia Rzeczowo-Finansowego inwestycji stanowiącego Załącznik Nr 1 do umowy przyznania pomocy nr 00074-6921-UM0900152/11 w ramach działania „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej” objętego PROW na lata 2007 – 2013 z dnia 23.08.2012 /655 256,00/	655 256										
2.	Wydatki ogółem	10 254 065	883 338	869 900	856 462	843 023	829 585	816 147	802 708	789 270	775 832	762 393
2.1	KOSZTY	0	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811
	Koszt udostępnia oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej /1,5% wartości całkowitych koszt inwestycji 10 254 065,00 PLN/		225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811
	a		225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811
	b Koszty operatora-referat Gminy		72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000
2.3.	WYDATKI INWESTYCYJNE	10 254 065										
	a Wydatki inwestycyjne	10 254 065										

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

2.4.	Spłata zadłużenia : odsetki+kapitał	0	585 527	572 089	558 651	545 212	531 774	518 336	504 897	491 459	478 021	464 582
A	odsetki od kredytu /3,5%		201 575	188 137	174 698	161 260	147 822	134 383	120 945	107 507	94 068	80 630
B	kapitał		383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952
3	ZYSK/STRATA brutto (poz.1-2)	0	662	14 100	27 538	40 977	54 415	67 853	81 292	94 730	108 168	121 607
4.	Podatek dochodowy (19% poz.3)	0	126	2 679	5 232	7 786	10 339	12 892	15 445	17 999	20 552	23 105
5	ZYSK /STRATA (netto)	0	536	11 421	22 306	33 191	44 076	54 961	65 846	76 731	87 616	98 501
6	Zdyskontowane przepływy pieniężne (dla stopy dyskonta 6%)		523	11 153	21 783	32 413	43 043	53 673	25 920	28 495	30 696	32 556

Lp.	Wyszczególnienie	OKRES REALIZACJI	21	22	23	24	25
		II KW.2014- II KW.2016	2032	2033	2034	2035	2036
1.	Wpływy ogółem	10 254 065	884 000	884 000	884 000	884 000	884 000
1.1.	Miesięczne koszt dla czteroosobowego gospodarstwa domowego 1600 mieszkańców x 4 m3 x 5,00 PLN = 32 000,00PLN		384 000	384 000	384 000	384 000	384 000
1.2.	DOTACJA GMINY		500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
1.3.	Środki inwestycyjne /NETTO/ETAP I,ETAPII;ETAPIII	10 254 065					
	1.3.1. ŚRODKI INWESTYCYJNE -WKŁAD WŁASNY (Partner Prywatny)	9 598 809					
	1.3.2.Wysokość dotacji przyjęta na podstawie „Zestawienia Rzeczowo-Finansowego inwestycji stanowiącego Załącznik Nr 1 do umowy przyznania pomocy nr 00074-6921-UM0900152/11 w ramach działania „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej” objętego PROW na lata 2007 – 2013 z dnia 23.08.2012 /655 256,00/	655 256					
2.	Wydatki ogółem	297 811	297 811	955 320	932 923	910 526	888 129
2.1	KOSZTY	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811
a	<i>Koszt udostępnia oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej /1,5% wartości całkowitych koszt inwestycji 10 254 065,00 PLN/</i>	72 000	72 000	153 811	153 811	153 811	153 811
b	<i>Koszty operatora-referat Gminy</i>			72 000	72 000	72 000	72 000
2.3.	WYDATKI INWESTYCYJNE						
a	<i>Wydatki inwestycyjne</i>						
2.4.	Spłata zadłużenia : odsetki+kapitał	67 192	53 753	729 509	707 112	684 715	662 318
A	odsetki od kredytu /3,5%	383 952	383 952	89 589	67 192	44 794	22 397
B	kapitał			639 921	639 921	639 921	639 921

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

3	ZYSK/STRATA brutto (poz.1-2)	25 659	28 212	-71 320	-48 923	-26 526	-4 129
4.	Podatek dochodowy (19% poz.3)			0	0	0	0
		109 386	120 272				
5	ZYSK /STRATA (netto)	34 107	35 379	-71 320	-48 923	-26 526	-4 129
6	Zdyskontowane przepływy pieniężne (dla stopy dyskonta 6%)	297 811	297 811	-69 649	-47 777	-25 904	-4 032
	FNPV	126 064					
	FRR	NIE ISTNIEJE					
	Okres zwrotu	19,2					
	ROI	0,03					
	B/C	3,05					

Splata /25lat		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
kwota zadłużenia	9 598 809										
	0										
RATA -kapitał		383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952
ODSETKI/3,5%		201 575	188 137	174 698	161 260	147 822	134 383	120 945	107 507	94 068	80 630
POZOSTAŁA KWOTA DO SPŁATY		5 375 333	4 991 381	4 607 428	4 223 476	3 839 524	3 455 571	3 071 619	2 687 667	2 303 714	1 919 762

Splata /25lat		21	22	23	24	25
kwota zadłużenia	9 598 809					
	0					
RATA -kapitał		383 952	383 952	383 952	383 952	383 952
ODSETKI/3,5%		67 192	53 753	40 315	26 877	13 438
POZOSTAŁA KWOTA DO SPŁATY		1 535 809	1 151 857	767 905	383 952	0

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

8.2 Model Finansowy I – Wariant III (25 lat) - Stawka opłaty za m³ ścieków 8,00 PLN.

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/		
ŹRÓDŁO SPŁATY			
Operator:	Referat Urzędu Gminy Wielopole Skrzyńskie	Operatorem jest Referat Urzędu Gminy Wielopole Skrzyńskie, który z uzyskanych przychodów spłaca Inwestorowi Prywatnemu zainwestowane środki.	
OKRES SPŁATY			
WARIANT III			
25 lat			

Szacunkowe zestawienie przychodów funkcjonowania oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Wielopole Skrzyńskie			
I	DANE WYJŚCIOWE/ SPECYFIKACJA		
1	Podłączenie do budynków mieszkalnych I ETAP	150 przyłączy	400 przyłączy
2	Podłączenie do budynków mieszkalnych II ETAP	250 przyłączy	
3	Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej /założenie - czteroosobowe gospodarstwo domowe/	4 osoby	1 600 mieszkańców
4	Miesięczne zużycie ścieków na jednego mieszkańca		4 m ³

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

5	Stawka opłat za m³ odprowadzanych ścieków			8,00 PLN /netto/	
II	PRZYCHODY przy WARIANCIE II 8,00 PLN za m³ odprowadzanych ścieków				
Lp.	RODZAJ PRZYCHODU / SPECYFIKACJA		Miesięczne w PLN / netto/	Kwartalnie w PLN / netto/	Roczne w PLN / netto/
1	Miesięczne koszt dla czteroosobowego gospodarstwa domowego 1600 mieszkańców x 4 m³ x 8,00 PLN = 51 200,00PLN		51 200,00	153 600,00	614 400,00
III	WARIANT II SPŁATY ZAINWESTOWANEGO KAPITAŁU PRZEZ INWESTORA PRYWATNEGO				
I	DANE WYJŚCIOWE/ SPECYFIKACJA			Kwoty w PLN / netto/	
1	Koszt inwestycji obejmujący: I ETAP BUDOWĘ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW II ETAP BUDOWĘ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ 2800m III ETAP BUDOWĘ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ 11 000 m			10 254 065,00 PLN	
2	Wysokość dotacji przyjęta na podstawie „Zestawienia Rzeczowo-Finansowego inwestycji stanowiącego Załącznik Nr 1 do umowy przyznania pomocy nr 00074-6921-UM0900152/11 w ramach działania „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej” objętego PROW na lata 2007 – 2013 z dnia 23.08.2012 /655 256,00/			655 256,00	
3	Kapitał do spłaty Inwestorowi Prywatnemu po odliczeniu dotacji			9 598 809,00	
4	Koszt kapitału przy realizacji inwestycji w ramach Partnerstwa Publiczno –Prywatnego (PPP)			4,5 %	
5	Koszt kapitału przy realizacji inwestycji w emisji obligacji komunalnych			5,5 %	
Lp.	RODZAJ KOSZTU / SPECYFIKACJA		Miesięczne w PLN / netto/	Kwartalnie w PLN / netto/	Roczne w PLN / netto/
1	Koszt udostępnia oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej /1,5% wartości całkowitych koszt inwestycji 10 254 065,00 PLN/		12 817,50	38 453,00	153 811,00
2	Koszty operatora	Referat Urzędu Gminy	6 000,00	18 000,00	72 000,00
		Spółka Komunalna	24 000,00	72 000,00	288 000,00
IV	ŁĄCZNE KOSZTY	Referat Urzędu Gminy	18 817,50	56 453,00	225 811,00
		Spółka Komunalna	36 817,50	110 453,00	441 811,00
A	PRZYCHODY		51 200,00	153 600,00	614 400,00
B	WYNIK FINANSOWY	Referat Urzędu Gminy	32 382,50	97 147,00	388 589,00

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

	ZYSK BRUTTO	Spółka Komunalna	14 382,50	43 147,00	172 589,00
C	PODATEK DOCHODOWY (19%)	Referat Urzędu Gminy	6 152,70	18 457,90	73 831,90
		Spółka Komunalna	2 732,70	8 197,90	32 791,90
D	ZYSK NETTO	Referat Urzędu Gminy	26 229,80	78 689,10	314 757,10
		Spółka Komunalna	11 649,80	34 949,10	139 797,10
Uwaga!					
Roczna dopłata z budżetu gminy wynosi 500 000 PLN w przypadku, gdy operatorem jest Referat Urzędu Gminy i 700 000 PLN, gdy operatorem jest Spółka komunalna.					
			ZYSK NETTO	DOPLATA Z BUDŻETU GMINY	RAZEM
Roczna rata spłaty zainwestowanego kapitału	Referat Urzędu Gminy		314 757,10	500 000,00	814 757,10
	Spółka Komunalna		139 797,10	700 000,00	839 797,10

Wstępny szacunkowy kosztorys realizacji projektu inwestycyjnego pn. „Budowa oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Wielopole Skrzyńskie”				
obejmujący:				
I ETAP BUDOWA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW				
II ETAP BUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ 2800m				
III ETAP BUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ 11 000 m				
Lp.	RODZAJ INWESTYCJI/OPIS	Jednostka mb/ilość	Koszt za mb /jednostkowy w PLN	Koszt całkowity w PLN (netto)
I ETAP	BUDOWA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW			
1.1	Budowa oczyszczalni ścieków	Koszt przyjęty na podstawie „Kosztorysu inwestorskiego 4/06/2011 TECHNOLOGIA, KONSTRUKCJA, AUTOMATYKA” z dnia 15.06.2011 r. sporządzonego przez p. Marta Matyjewicza /3.999.926,54 PLN – cena kosztorysowa/		4 000 000,00
II ETAP	BUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ 2800m			
2.1	Sieć o długości 2800 m	Koszt przyjęty na podstawie „Zestawienia Rzeczowo-Finansowego inwestycji stanowiącego Załącznik Nr 1 do umowy przyznania pomocy nr 00074-6921-UM0900152/11 w ramach działania „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej” objętego PROW na		806 000,00

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

		lata 2007 – 2013 z dnia 23.08.2012 /805 964,88/		
2.2	Przyłącze do sieci	150	2 000,00 /ryczałt/	300 000,00
III ETAP	BUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ 11 000 m			
3.1	Sieć o długości 11 000 m	11 000	250,00	2 750 000,00
3.2	Przyłącze do sieci	250	2 000,00 /ryczałt/	500 000,00
4.	Koszty przygotowania terenu i przyłączy pod inwestycję (1% wartości od pozycji 1 – 3) /8 356 000,00 PLN/			83 560,00
RAZEM POZYCJE 1-4:				8 439 560,00
5.	Koszty projektu budowlanego i wykonawczego (5% wartości robót budowlano-montażowych – poz. RAZEM 1-4))	Uwaga! Pozycja uwzględniona w kosztorysie ze względu na modernizację i aktualizację posiadanej dokumentacji technicznej i wykonawczej dla ETAPU I oraz konieczność opracowania pełnej dokumentacji technicznej oraz kosztorysu inwestorskiego dla ETAPU II i III.		421 978,00
6.	Koszty nadzoru inwestorskiego (1,5% wartości robót budowlanych i montażyowych – poz. RAZEM 1-4)			126 593,00
7.	Koszty generalnego wykonawcy (15% poz. RAZEM 1-4)			1 265 934,00
RAZEM POZYCJE 5-7:				1 814 505,00
Całkowity koszt inwestycji (pozycje 1-7):				10 254 065,00
Koszt inwestycji do spłaty po odliczeniu dotacji w wysokości 655 256,00 Uwaga! Wysokość dotacji przyjęta na podstawie „Zestawienia Rzeczowo-Finansowego inwestycji stanowiącego Załącznik Nr 1 do umowy przyznania pomocy nr 00074-6921- UM0900152/11 w ramach działania „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej” objętego PROW na lata 2007 – 2013 z dnia 23.08.2012 /655 256,00/				9 598 809,00

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

Lp.	Wyszczególnienie	OKRES REALIZACJI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		II KW.2014-II KW.2016	III i IV KW.2016+2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1.	Wpływy ogółem	10 254 065	1 671 400	1 114 400	1 114 400	1 114 400	1 114 400	1 114 400	1 114 400	1 114 400	1 114	400
1.1.	Miesięczne koszt dla czteroosobowego gospodarstwa domowego 1600 mieszkańców x 4 m3 x 8,00 PLN		921 400	614 400	614 400	614 400	614 400	614 400	614 400	614 400	614 400	614 400
1.2.	DOTACJA GMINY		750 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
1.3.	Środki inwestycyjne /NETTO/ETAP I,ETAPII;ETAPIII	10 254 065										
	1.3.1. ŚRODKI INWESTYCYJNE -WKŁAD WŁASNY (Partner Prywatny)	9 598 809										
	1.3.2. Wysokość dotacji przyjęta na podstawie „Zestawienia Rzeczowo-Finansowego inwestycji stanowiącego Załącznik Nr 1 do umowy przyznania pomocy nr 00074-6921-UM0900152/11 w ramach działania „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej” objętego PROW na lata 2007 – 2013 z dnia 23.08.2012 /655 256,00/	655 256										
2.	Wydatki ogółem	10 254 065	1 017 722	1 004 283	990 845	977 407	963 968	950 530	937 092	923 653	910 215	896 777
2.1	KOSZTY	0	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811
a	<i>Koszt udostępnienia oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej /1,5% wartości całkowitych koszt inwestycji 10 254 065,00 PLN/</i>		225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811
b	<i>Koszty operatora-referat Gminy</i>		72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000
2.3.	WYDATKI INWESTYCYJNE	10 254 065										
a	<i>Wydatki inwestycyjne</i>	<i>10 254 065</i>										
2.4.	Splata zadłużenia : odsetki+kapitał	0	719 911	706 472	693 034	679 596	666 157	652 719	639 281	625 842	612 404	598 966
A	<i>odsetki od kredytu /3,5%</i>		335 958	322 520	309 082	295 643	282 205	268 767	255 328	241 890	228 452	215 013

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

B	kapitał		383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952
3	ZYSK/STRATA brutto (poz.1-2)	0	653 678	110 117	123 555	136 993	150 432	163 870	177 308	190 747	204 185	217 623
4.	Podatek dochodowy (19% poz.3)	0	124 199	20 922	23 475	26 029	28 582	31 135	33 689	36 242	38 795	41 348
5	ZYSK /STRATA (netto)	0	529 479	89 195	100 080	110 965	121 850	132 735	143 620	154 505	165 390	176 275
6	Zdyskontowane przepływy pieniężne (dla stopy dyskonta 6%)		529 479	87 104	97 734	108 364	118 994	129 624	140 254	150 884	161 514	172 143

Lp.	Wyszczególnienie	OKRES REALIZACJI II KW.2014- II KW.2016	11 2027	12 2028	13 2029	14 2030	15 2031	16 2031	17 2031	18 2031	19 2031	20 2031
1.	Wpływy ogółem	10 254 065	1 114 400	1 114 400	1 114 400	1 114 400	1 114 400	1 114 400	1 114 400	1 114 400	1 114 400	1 114 400
1.1.	Miesięczne koszt dla czterooosobowego gospodarstwa domowego 1600 mieszkańców x 4 m3 x 5,00 PLN = 32 000,00PLN		614 400	614 400	614 400	614 400	614 400	614 400	614 400	614 400	614 400	614 400
1.2.	DOTACJA GMINY		500000	500000	500000	500000	500000	500000	500000	500000	500000	500000
1.3.	Środki inwestycyjne /NETTO/ETAP I,ETAPII;ETAPIII	10 254 065										
	1.3.1. ŚRODKI INWESTYCYJNE -WKŁAD WŁASNY (Partner Prywatny)	9 598 809										
	1.3.2.Wysokość dotacji przyjęta na podstawie „Zestawienia Rzeczowo- Finansowego inwestycji stanowiącego Załącznik Nr 1 do umowy przyznania pomocy nr 00074-6921-UM0900152/11 w ramach działania „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej” objętego PROW na lata 2007 – 2013 z dnia 23.08.2012 /655 256,00/	655 256										
2.	Wydatki ogółem	10 254 065	883 338	869 900	856 462	843 023	829 585	816 147	802 708	789 270	775 832	762 393
2.1	KOSZTY	0	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811
	Koszt udostępnienia oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej /1,5% wartości całkowitych koszt inwestycji 10 254 065,00 PLN/		225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811
a			225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811
b	Koszty operatora-referat Gminy		72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000

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

2.3.	WYDATKI INWESTYCYJNE	10 254 065										
a	Wydatki inwestycyjne	10 254 065										
2.4.	Spłata zadłużenia : odsetki+kapitał	0	585 527	572 089	558 651	545 212	531 774	518 336	504 897	491 459	478 021	464 582
A	odsetki od kredytu /3,5%		201 575	188 137	174 698	161 260	147 822	134 383	120 945	107 507	94 068	80 630
B	kapitał		383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952
3	ZYSK/STRATA brutto (poz.1-2)	0	231 062	244 500	257 938	271 377	284 815	298 253	311 692	325 130	338 568	352 007
4.	Podatek dochodowy (19% poz.3)	0	43 902	46 455	49 008	51 562	54 115	56 668	59 221	61 775	64 328	66 881
5	ZYSK /STRATA (netto)	0	187 160	198 045	208 930	219 815	230 700	241 585	252 470	263 355	274 240	285 125
6	Zdyskontowane przepływy pieniężne (dla stopy dyskonta 6%)		182 773	193 403	204 033	214 663	225 293	235 923	99 384	97 801	96 078	94 238

Lp.	Wyszczególnienie	OKRES REALIZACJI II KW.2014- II KW.2016	21 2032	22 2033	23 2034	24 2035	25 2036
1.	Wpływy ogółem	10 254 065	1 114 400	1 114 400	1 114 400	1 114 400	1 114 400
1.1.	Miesięczne koszt dla czteroosobowego gospodarstwa domowego 1600 mieszkańców x 4 m3 x 5,00 PLN = 32 000,00PLN		614 400	614 400	614 400	614 400	614 400
1.2.	DOTACJA GMINY		500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
1.3.	Środki inwestycyjne /NETTO/ETAP I,ETAPII;ETAPIII	10 254 065					
	1.3.1. ŚRODKI INWESTYCYJNE -WKŁAD WŁASNY (Partner Prywatny)	9 598 809					
	1.3.2.Wysokość dotacji przyjęta na podstawie „Zestawienia Rzeczowo- Finansowego inwestycji stanowiącego Załącznik Nr 1 do umowy przyznania pomocy nr 00074-6921-UM0900152/11 w ramach działania „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej” objętego PROW na lata 2007 – 2013 z dnia 23.08.2012 /655 256,00/	655 256					
2.	Wydatki ogółem	297 811	748 955	735 517	722 078	708 640	695 202
2.1	KOSZTY	225 811	297 811	297 811	297 811	297 811	297 811
a	Koszt udostępnia oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej /1,5% wartości całkowitych koszt inwestycji 10 254 065,00 PLN/	72 000	225 811	225 811	225 811	225 811	225 811
b	Koszty operatora-referat Gminy		72 000	72 000	72 000	72 000	72 000
2.3.	WYDATKI INWESTYCYJNE						
a	Wydatki inwestycyjne						
2.4.	Spłata zadłużenia : odsetki+kapitał	67 192	451 144	437 706	424 267	410 829	397 391
A	odsetki od kredytu /3,5%	383 952	67 192	53 753	40 315	26 877	13 438
B	kapitał		383 952	383 952	383 952	383 952	383 952
3	ZYSK/STRATA brutto (poz.1-2)	25 659	365 445	378 883	392 322	405 760	419 198

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

4.	Podatek dochodowy (19% poz.3)		69 435	71 988	74 541	77 094	79 648
5	ZYSK /STRATA (netto)	34 107	296 010	306 896	317 781	328 666	339 551
6	Zdyskontowane przepływy pieniężne (dla stopy dyskonta 6%)	297 811	92 297	90 275	88 186	86 044	83 862
	FNPV	3 780 347					
	FRR	-2,47%					
	Okres zwrotu	12,3					
	ROI	0,49					
	B/C	3,84					

Splata /25lat		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
kwota zadłużenia	9 598 809										
	0										
RATA -kapitał		383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952
ODSETKI/3,5%		335 958	322 520	309 082	295 643	282 205	268 767	255 328	241 890	228 452	215 013
POZOSTAŁA KWOTA DO SPŁATY		9 214 857	8 830 904	8 446 952	8 063 000	7 679 047	7 295 095	6 911 142	6 527 190	6 143 238	5 759 285

Splata /25lat		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
kwota zadłużenia	9 598 809										
	0										
RATA -kapitał		383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952	383 952
ODSETKI/3,5%		201 575	188 137	174 698	161 260	147 822	134 383	120 945	107 507	94 068	80 630
POZOSTAŁA KWOTA DO SPŁATY		5 375 333	4 991 381	4 607 428	4 223 476	3 839 524	3 455 571	3 071 619	2 687 667	2 303 714	1 919 762

Splata /25lat		21	22	23	24	25
kwota zadłużenia	9 598 809					
	0					
RATA -kapitał		383 952	383 952	383 952	383 952	383 952
ODSETKI/3,5%		67 192	53 753	40 315	26 877	13 438
POZOSTAŁA KWOTA DO SPŁATY		1 535 809	1 151 857	767 905	383 952	0

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

Z porównania tych modeli finansowych wynika, iż korzystniejszy dla budżetu gminy jest Wariant przy spłacie za m³ wynoszącej 8,00 PLN, wtedy okres zwrotu zainwestowanego kapitału wynosi 12,3 lat. Natomiast w przypadku stawki podstawowej 5,00 PLN okres zwrotu się wydłuża i wynosi 19,2 lata. Roczna dopłata z budżetu gminy w obu przypadkach wynosi 500 000,00 PLN.