

**Analiza potrzeb i wymagań dla projektów hybrydowych
 z sektora efektywności energetycznej dla Projektu:**

**[…]**

**DLA WNIOSKODAWCÓW UBIEGAJĄCYCH SIĘ O WSPARCIE W RAMACH FESW 2021-2027**

**Priorytet 2.** **Fundusze Europejskie dla środowiska programu Fundusze Europejskie
dla Świętokrzyskiego 2021-2027**

**2.1 Efektywność energetyczna - dotacje**

**Cel szczegółowy: RSO 2.1. Wspieranie efektywności energetycznej i redukcji emisji gazów cieplarnianych (EFRR)**

**Cel polityki:** Bardziej przyjazna dla środowiska, niskoemisyjna i przechodząca w kierunku gospodarki zeroemisyjnej oraz odporna Europa dzięki promowaniu czystej i sprawiedliwej transformacji energetycznej, zielonych i niebieskich inwestycji, gospodarki o obiegu zamkniętym, łagodzenia zmian klimatu i przystosowania się do nich, zapobiegania ryzyku i zarządzania ryzykiem, oraz zrównoważonej mobilności miejskiej.

Wnioskodawca:

\_ \_ \_ \_ \_ \_\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_\_ \_ \_ \_ \_ \_

Nazwa podmiotu opracowującego Analizę potrzeb i wymagań dla projektów hybrydowych:

 \_ \_ \_ \_ \_ \_\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_\_ \_ \_ \_ \_ \_

Dane do kontaktu:

\_ \_ \_ \_ \_ \_\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_\_ \_ \_ \_ \_ \_

Data Opracowania:

 \_ \_ \_ \_ \_\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_\_ \_ \_ \_ \_ \_

Spis treści

[Zastrzeżenia 4](#_Toc176517589)

[1. Wprowadzenie 6](#_Toc176517590)

[1.1. Ogólne informacje 6](#_Toc176517591)

[1.2. Definicje 8](#_Toc176517592)

[2. Informacje o Projekcie 10](#_Toc176517593)

[2.1. Identyfikacja Wnioskodawcy oraz Projektu 10](#_Toc176517594)

[2.2. Cele Projektu 14](#_Toc176517595)

[3. Analiza interesariuszy wraz z analizą instytucjonalną 19](#_Toc176517596)

[3.1. Analiza interesariuszy 20](#_Toc176517597)

[3.2. Analiza instytucjonalna 24](#_Toc176517598)

[4. Analiza wykonalności 29](#_Toc176517599)

[4.1. Analiza stanu prawnego nieruchomości 30](#_Toc176517600)

[4.2. Decyzje administracyjne i pozwolenia 31](#_Toc176517601)

[5. Analiza prawna 32](#_Toc176517602)

[5.1. Analiza dostępnych modeli prawnych 32](#_Toc176517603)

[5.2. Model wynagradzania 33](#_Toc176517604)

[5.3. Wkład własny Podmiotu Publicznego 34](#_Toc176517605)

[5.4. Tryb wyboru Partnera Prywatnego wraz z warunkami i kryteriami 34](#_Toc176517606)

[5.5. Analiza wpływu na dług publiczny oraz IWZ 36](#_Toc176517607)

[5.6. Zgodność z polityką konkurencji (pomoc publiczna) 37](#_Toc176517608)

[6. Analiza techniczna oraz opcji 39](#_Toc176517609)

[6.1. Weryfikacja zasadności przeprowadzenia inwestycji 40](#_Toc176517610)

[6.2. Lokalizacja Budynków 40](#_Toc176517611)

[6.3. Aktualny stan techniczny Budynków 41](#_Toc176517612)

[6.4. Analiza opcji 42](#_Toc176517613)

[6.5. Wybór wariantu i jego opis 43](#_Toc176517614)

[6.6. Opis stanu docelowego 43](#_Toc176517615)

[6.7. Wskazanie do możliwości podziału zamówienia na części 49](#_Toc176517616)

[6.8. Analiza posiadanych dokumentów 49](#_Toc176517617)

[6.9. Kluczowe wskaźniki efektywności 50](#_Toc176517618)

[6.10. Informacja o wpływie na środowisko możliwych rozwiązań projektowych 52](#_Toc176517619)

[7. Analiza ryzyka 55](#_Toc176517620)

[8. Analiza podatkowa 58](#_Toc176517621)

[8.1. Podatek VAT 58](#_Toc176517622)

[8.2. Podatek CIT 59](#_Toc176517623)

[8.3. Podsumowanie analizy podatkowej 60](#_Toc176517624)

[9. Analiza rynku 61](#_Toc176517625)

[10. Analiza popytu 63](#_Toc176517626)

[11. Analiza ekonomiczno-finansowa 66](#_Toc176517627)

[11.1. Założenia do analizy finansowej 67](#_Toc176517628)

[11.2. Założenia dotyczące finansowania Przedsięwzięcia 70](#_Toc176517629)

[11.3. Wyniki analizy finansowej 72](#_Toc176517630)

[11.4. Dostępność finansowa Projektu dla Podmiotu Publicznego 73](#_Toc176517631)

[11.5. Analiza wrażliwości 74](#_Toc176517632)

[11.6. Analiza ekonomiczna 79](#_Toc176517633)

[12. Analiza kryteriów oceny projektów w ramach dofinansowania UE 82](#_Toc176517634)

[13. Analiza *Value for Money* 104](#_Toc176517635)

[13.1. Analiza VfM w ujęciu jakościowym 106](#_Toc176517636)

[13.2. Analiza VfM w ujęciu ilościowym 110](#_Toc176517637)

[14. Wstępny harmonogram realizacji Projektu 114](#_Toc176517638)

[15. Rekomendacje 115](#_Toc176517639)

# Zastrzeżenia

Materiał zawiera wzór niezbędnych analiz w ramach Analizy potrzeb i wymagań dla projektów hybrydowych wraz z komentarzami i przygotowany jest jako wzór do wykorzystania przez Podmioty Publiczne, będące wnioskodawcami ubiegającymi się o wsparcie w ramach Funduszy Europejskich dla Świętokrzyskiego 2021-2027 w ramach działania 2.1 *Efektywność energetyczna - dotacje*.

Materiał zawiera odniesienia do Wytycznych PPP, w szczególności do Tomu I <https://www.ppp.gov.pl/przygotowanie-projektow-ppp/>.

* Informacje zawarte w ramkach nie stanowią elementu Analizy potrzeb i wymagań dla projektów hybrydowych. Zawierają wyłącznie informacje o charakterze pomocniczym.
* Informacje pisane szarą kursywą stanowią instrukcję, która winna być w ostatecznej treści usunięta.
* Pola oznaczone [\*\*\*] powinny zostać docelowo uzupełnione przez Wnioskodawcę.
* Część pól zawiera odwołania do instrukcji dotyczącej ich uzupełnienia – należy stosować się do podanych wskazówek.
* Wzór zawiera odwołanie do Projektu dotyczącego kompleksowej termomodernizacji trzech Budynków wraz z instalacją urządzeń OZE oraz wymianą/modernizację źródeł ciepła. W przypadku innego zakresu Projektu należy odpowiednio usunąć lub powielić fragmenty dotyczące jego zakresu.
* Załącznikiem do części opisowej jest Model Finansowy w formacie Excel.
* Model Finansowy należy uzupełnić zgodnie z zawartymi w jego treści instrukcjami.
* Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej (MFiPR) oświadcza, że treść niniejszego materiału ma charakter informacyjno-pomocniczy i pełni funkcję rekomendacji opartych o doświadczenia w zakresie partnerstwa publiczno-prywatnego.
* MFiPR nie odpowiada za błędne interpretacje treści materiału ani za następstwa czynności i decyzji podjętych w oparciu o niniejszą analizę. W związku z tym użytkownik korzystający z informacji zawartych w niniejszej analizie czyni to na swoją wyłączną odpowiedzialność. Materiał nie powinien być wprost stosowany, bez odpowiedniego dostosowania do konkretnego przedsięwzięcia.
* MFiPR upoważnia odbiorców niniejszej analizy do jej użytkowania, pobierania, wyświetlania, kopiowania i rozpowszechniania, w całości lub w części, ze wskazaniem źródła pochodzenia cytowanych materiałów.
* Bezwzględnie zabronione jest wykorzystywanie niniejszego materiału i jego treści do celów komercyjnych. Dokument może zawierać odesłania do serwisów internetowych podmiotów trzecich. MFiPR nie ponosi odpowiedzialności za takie serwisy, a korzystanie z nich może podlegać szczegółowym warunkom.

# Wprowadzenie

# Ogólne informacje

Analiza potrzeb i wymagań dla projektów hybrydowych wymagana jest:

* w przypadku projektów realizowanych w modelu PPP: art. 3a ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym;
* w przypadku projektów realizowanych w modelu EPC: art. 83 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych;

oraz

Regulaminem wyboru projektów Działanie 2.1. *Efektywność energetyczna – dotacje* FEŚ 2021-2027.

Analiza potrzeb i wymagań jest zbiorem analiz służących porównaniu efektywności realizacji przedsięwzięcia w formule PPP oraz w inny sposób,
w szczególności przy wykorzystaniu wyłącznie środków publicznych (formuła tradycyjna) oraz złożeniu wniosku o dofinansowanie projektu w ramach programu regionalnego *Fundusze Europejskie dla Świętokrzyskiego 2021-2027*.

**Analiza potrzeb i wymagań dla projektu hybrydowego stanowi obowiązkowy załącznik do wniosku o dofinansowanie w ramach programu Fundusze Europejskie dla Świętokrzyskiego 2021-2027.**

Dokonując analiz, należy wskazać m.in.:

* cele Projektu, sposób ich osiągania i warunki realizacji;
* możliwości inwestycyjne na podstawie wymogów wykonalności i trwałości efektów Projektu;
* szacowane koszty cyklu życia Przedsięwzięcia;
* podział zadań i ryzyk pomiędzy Podmiot Publiczny i Partnera Prywatnego;
* czas niezbędny do realizacji Przedsięwzięcia;
* wysokość opłat pobieranych od użytkowników, jeżeli takie opłaty są planowane, jak również warunki ich zmiany.

Celem analiz dokonywanych w ramach Analizy potrzeb i wymagań jest także **weryfikacja wykonalności Projektu** hybrydowego, w tym uzyskanie odpowiedzi na pytania:

1. Czy Projekt jest wykonalny, biorąc pod uwagę uwarunkowania techniczne, organizacyjno-prawne, rynkowe i komercyjno-finansowe?
2. Jakie są główne przeszkody w realizacji Projektu i czy można je pokonać w opłacalny sposób?
3. Czy Projekt jest uzasadniony ze społeczno-ekonomicznego punktu widzenia?
4. Ile kosztować może realizacja Projektu?
5. Czy Projekt jest dostępny finansowo dla Podmiotu Publicznego lub dla użytkowników?
6. Czy realizacja Projektu będzie efektywna?
7. Jakie będą podstawy proceduralne wyboru Partnera Prywatnego?
8. Jakie należy podjąć działania w celu zapewnienia bankowalności Projektu?
9. Czy Projekt spełnia wszystkie warunki uzyskania dofinasowania.

**W celu uzyskania odpowiedzi na powyższe pytania, zakres Analizy potrzeb i wymagań obejmować powinien w szczególności:**

1. Identyfikację Wnioskodawcy oraz Projektu.
2. Analizę interesariuszy wraz z analizą instytucjonalną.
3. Analizę wykonalności.
4. Analizę prawną.
5. Analizę techniczną oraz opcji.
6. Analizy ryzyka.
7. Analizę podatkową.
8. Analizy rynkowe.
9. Analizę popytu.
10. Analizy ekonomiczno-finansowe.
11. Analizę kryteriów oceny projektów w ramach dofinansowania UE.
12. Analizę *Value for Money*.

# Definicje

* **APiW / Raport APiW:** niniejsza Analiza potrzeb i wymagań dla projektów hybrydowych.
* **Budynek nr 1:** budynek [\*\*\*] objęty zakresem Projektu w lokalizacji przy ul. [\*\*\*] w [\*\*\*].
* **Budynek nr 2:** budynek [\*\*\*] objęty zakresem Projektu w lokalizacji przy ul. [\*\*\*] w [\*\*\*].
* **Budynek nr 3:** budynek [\*\*\*] objęty zakresem Projektu w lokalizacji przy ul. [\*\*\*] w [\*\*\*].
* **Budynki:** łącznie wszystkie budynki objęte zakresem Projektu.
* **Instytucja Zarządzająca:** Instytucja zarządzająca programem Fundusze Europejskie dla świętokrzyskiego 2021-2027 – Zarząd Województwa Świętokrzyskiego.
* **MPZP:** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
* **Partner Prywatny**: partner prywatny w rozumieniu Ustawy o PPP albo koncesjonariusz w rozumieniu UKRBU lub wykonawca w rozumieniu Ustawy PZP albo UKRBU.
* **Podmiot ESCO:** dostawca usług związanych ze zużyciem energii, o którym mowa w przepisie art. 7 ust. 4 Ustawy o EE.
* **Projekt/Przedsięwzięcie**: analizowany Projekt polegający na [\*\*\*].
* **Projekt hybrydowy**: projekt łączący formułę PPP/ESCO z finansowaniem ze środków europejskich.
* **SWZ:** specyfikacja warunków zamówienia w rozumieniu Ustawy PZP.
* **UKRBU:** ustawa z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi;
* **Umowa o EPC:** umowa o poprawę efektywności energetycznej w rozumieniu przepisu art.7 ust.2 ustawy o efektywności energetycznej.
* **Umowa o PPP**: umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym zawarta pomiędzy Podmiotem Publicznym a Partnerem Prywatnym.
* **UPB**: ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
* **Ustawa o EE**: ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej.
* **Ustawa o PPP:** ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym.
* **Ustawa PZP:** ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
* **Ustawa Wdrożeniowa:** ustawa zdnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027.
* **Ustawa VAT:** ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
* **USG:** ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
* **Wnioskodawca/Podmiot Publiczny:** [\*\*\*].
* **WPF:** uchwała w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej.
* **Wytyczne PPP:** Wytyczne PPP (Tom I). Przygotowanie projektów Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju (Wersja 2.0. z roku 2021).
* **Wytyczne dotyczące projektów inwestycyjnych:** Wytyczne dotyczące zagadnień związanych z przygotowaniem projektów inwestycyjnych, w tym hybrydowych na lata 2021-2027.

# Informacje o Projekcie

|  |
| --- |
| **ZAKRES INFORMACJI***W ramach punktu należy zaprezentować Wnioskodawcę oraz Projekt z opisem jego celów.** *Identyfikacja Projektu ma na celu jego prezentację jako przedmiotu realizowanego Przedsięwzięcia wraz z opisem, podaniem podstawowych parametrów technicznych, całkowitym kosztem inwestycji, wysokością kosztów kwalifikowanych, wydatkami na dostępność (z metodologią ich obliczenia), lokalizacją, poziomem dofinansowania itp.*
* *Cele Projektu – zarówno bezpośrednie, jak i pośrednie – powinny zostać określone w oparciu o analizę potrzeb danego środowiska społeczno- gospodarczego z uwzględnieniem zjawisk najbardziej adekwatnych do skali oddziaływania Projektu.*

*Należy zwrócić uwagę, aby cele Projektu zdefiniowane w analizie spełniały następujące założenia:*1. *jasno wskazywały, jakie korzyści społeczno-gospodarcze można osiągnąć dzięki wdrożeniu Projektu,*
2. *były logicznie powiązane ze sobą (w przypadku gdy w ramach Projektu realizowanych jest jednocześnie kilka celów),*
3. *na tyle, na ile to możliwe powinny zostać skwantyfikowane, poprzez określenie wartości bazowych i docelowych oraz metodę pomiaru poziomu ich osiągnięcia,*
4. *były logicznie powiązane z ogólnymi celami odnośnych funduszy, tj. wymagane jest określenie zbieżności celów Projektu z celami realizacji danej osi priorytetowej programu operacyjnego.*
 |

# Identyfikacja Wnioskodawcy oraz Projektu

### Podstawowe informacje

Niniejsza APiW stanowi podsumowanie analiz przygotowanych dla Projektu.

Poniżej przedstawiono szczegółowe informacje na temat Projektu do realizacji:

1. nazwa Podmiotu Publicznego/Wnioskodawcy: [\*\*\*];
2. tytuł Projektu:[\*\*\*];
3. numer Projektu (wypełnić tylko w przypadku złożenia korekty APiW): [\*\*\*];
4. całkowita wartość Projektu (PLN):[\*\*\*];
5. całkowita wartość wydatków kwalifikowanych (PLN):[\*\*\*];
6. całkowita wartość dofinansowania (PLN):[\*\*\*];
7. wydatki na dostępność (z metodologią ich obliczenia):[\*\*\*];
8. dofinansowanie Projektu stanowi pomoc publiczną? (TAK lub NIE): [\*\*\*];
9. dofinansowanie Projektu stanowi pomoc *de minimis*? (TAK lub NIE):[\*\*\*].

W ramach Projektu zakłada się:

1. Przeprowadzenie kompleksowej termomodernizacji:
	1. Budynku nr 1 – [\*\*\*];
	2. Budynku nr 2 – [\*\*\*];
	3. Budynku nr 3 – [\*\*\*][[1]](#footnote-1).
2. Osiągnięcie efektu energetycznego polegającego na obniżeniu poziomu zużycia energii elektrycznej i cieplnej, czego rezultatem ma być obniżenie kosztów mediów ponoszonych w związku z bieżącym funkcjonowaniem Budynków.
3. Uzyskanie oszczędności w przyszłych wydatkach ponoszonych na utrzymanie technicznej sprawności infrastruktury grzewczej (m.in. ograniczenie przyszłych kosztów na naprawy, remonty i konserwacje).
4. Sfinansowanie Projektu przez Partnera Prywatnego.
5. Przeprowadzenie przez wybranego Partnera Prywatnego inwestycji, następnie zarządzanie gospodarką energetyczną obiektów oraz zagwarantowanie efektu energetycznego i ekonomicznego Projektu.
6. Włączenie w strukturę finansową Projektu dofinansowania UE pozyskanego w ramach programu *Fundusze Europejskie dla Świętokrzyskiego 2021-2027*.
7. Spłatę wynagrodzenia Partnera Prywatnego ze środków UE i z oszczędności spowodowanych zmniejszeniem zużycia energii w Budynkach.
8. Brak wpływu zobowiązań z tytułu realizacji Projektu na dług publiczny Podmiotu Publicznego.

### Zarys i ogólny charakter Projektu

(*Należy dokonać prezentacji Projektu jako przedmiot Przedsięwzięcia – z załączeniem opisu, podstawowych parametrów technicznych, zestawieniem zakupywanego sprzętu itp.).*

Przedmiotem Przedsięwzięcia jest przeprowadzenie kompleksowej termomodernizacji wybranych budynków w gminie [\*\*\*] z instalacją urządzeń OZE\* oraz wymianą/modernizacją źródeł ciepła\* albo podłączeniem do sieci ciepłowniczej\* w modelu PPP/EPC\*. Szczegółowy opis prac przewidzianych do realizacji w ramach Projektu zaprezentowano w punkcie: Analiza techniczna i opcji.

Zakładany termin realizacji Projektu: od [\*\*\*] do [\*\*\*], w tym:

* termin planowanego rozpoczęcia/rozpoczęcia\* realizacji Projektu *–* [\*\*\*];
* termin zakończenia rzeczowego Projektu *–* [\*\*\*];
* termin zakończenia finansowego Projektu *–* [\*\*\*].

Zakładany termin realizacji Umowy o PPP: od [\*\*\*] do [\*\*\*], w tym:

* okres inwestycyjny: od [\*\*\*] do [\*\*\*] ([\*\*\*] okres projektowania i [\*\*\*] okres budowy);
* okres eksploatacji: [\*\*\*] lat.

|  |
| --- |
| **WAŻNE***Projekt powinien obejmować kompleksową modernizację energetyczną mieszkalnych budynków komunalnych. Do dofinansowania nie kwalifikują się projekty obejmujące tylko wymianę/modernizację źródła ciepła bądź instalację OZE.**Projekty przewidujące wymianę indywidualnych źródeł ciepła na źródła niskoemisyjne uzyskają wsparcie jedynie w przypadku, gdy podłączenie do sieci ciepłowniczej na danym obszarze nie będzie możliwe lub uzasadnione ekonomicznie. Niedopuszczalny jest montaż pieców gazowych.**Należy pamiętać, iż:** *data zakończenia rzeczowej realizacji Projektu jest tożsama z datą protokołu ostatecznego odbioru lub wystawienia świadectwa wykonania. Termin zakończenia rzeczowej realizacji Projektu dotyczy wszystkich rodzajów kategorii wydatków kwalifikowalnych.*
* *data zakończenia finansowej realizacji Projektu jest tożsama z terminem poniesienia ostatniego wydatku kwalifikowalnego w Projekcie (robót budowlanych, dostaw lub usług).*

*Okres pomiędzy planowanym terminem zakończenia rzeczowej realizacji Projektu a planowaną datą zakończenia finansowego nie może przekraczać 60 dni. Data zakończenia finansowego Projektu nie może być wcześniejsza od daty zakończenia rzeczowego Projektu.* |

*(Gdy koszty kwalifikowane Projektu obejmują zakup środków trwałych czy wartości niematerialnych i prawnych, należy wypełnić tabelę).*

W ramach Przedsięwzięcia zostanie zakupiony sprzęt, którego zestawienie zawiera poniższa tabela:

**Tabela 1. Zestawienie zakupywanego sprzętu**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nazwa kosztu**(np. nazwa/rodzaj sprzętu/zestawu sprzętu[[2]](#footnote-2)/wartości niematerialne i prawne) | **Główne parametry** | **Cena jednostkowa[[3]](#footnote-3)****[PLN]** | **Liczba** | **Wartość ogółem****[PLN]** | **Nr zadania**(np. 1, 2, 3) – zgodnie z pkt. 5 wniosku |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |
| **SUMA** |  |  |

*Źródło: opracowanie własne*

Niniejszy Projekt stanowi samodzielną jednostkę analizy.

|  |
| --- |
| **Zastrzeżenie***Gdy Projekt nie stanowi samodzielnej jednostki (pod kątem operacyjności, jest np. jedną z faz większego przedsięwzięcia), należy rozszerzyć przedmiot analizy o dodatkowe zadania inwestycyjne, które będą rozpatrzone całościowo jako jeden Projekt. Należy pamiętać, aby w sztuczny sposób nie rozszerzać zakresu Projektu poprzez uwzględnianie zadań inwestycyjnych niemających wpływu na zapewnienie operacyjności Projektu, które mogą stanowić samodzielną jednostkę analizy, zaś ich cele nie są bezpośrednio powiązane z celami Projektu (szczegółowe informacje zawarte w Przewodniku AKK – Przewodnik po analizie kosztów i korzyści projektów inwestycyjnych, ang. Guide to cost-benefit analysis of investment projects; wersja polskojęzyczna dostępna* *na Portalu Funduszy Europejskich oraz w Vademecum analizy ekonomicznej, ang. Economic Appraisal Vademecum 2021-2027), Komisja Europejska, wrzesień 2021.* |

# Cele Projektu

Realizacja Projektu przyczyni się do zrealizowania celów zgodnych z celami priorytetu 2. **Fundusze Europejskie dla środowiska** Działania 2.1 *Efektywność energetyczna - dotacje*, jednego z typu projektu[[4]](#footnote-4):

* 1. Budynki użyteczności publicznej
	2. Zabytkowe budynki użyteczności publicznej
	3. **Mieszkalne budynki komunalne**
	4. Zabytkowe wielorodzinne budynki mieszkalne

**Niniejszy Projekt realizuje logicznie ze sobą powiązane cele.** *(do uzupełnienia* *lub skorzystania z poniższych zapisów)*

**Głównym celem realizacyjnym** Projektu jest poprawa efektywności energetycznej budynków. W szczególności w wyniku realizacji Projektu oczekuje się:

* zmniejszenia zużycia energii oraz ograniczenie strat ciepła – w wyniku przeprowadzonych prac nastąpi zmniejszenie zapotrzebowania na energię końcową;
* redukcji emisji gazów cieplarnianych i pyłów zawieszonych – dzięki zmniejszeniu zużycia energii cieplnej i elektrycznej nastąpi spadek emisji CO2 i PM10 powstających przy wytwarzaniu ciepła i produkcji energii z paliw kopalnych;
* zmniejszenia kosztów zużycia energii – spadek zapotrzebowania na energię przełoży się na redukcję kosztów zużycia energii cieplnej i elektrycznej.

**Długofalowym celem Projektu jest poprawa jakości powietrza na terenie [\*\*\*] i województwa świętokrzyskiego**. Cel zostanie osiągnięty poprzez ograniczenie zanieczyszczeń oraz emisji CO2.

**Celem strategicznym Projektu jest redukcja emisji dwutlenku węgla** – Projekt w pełni wpisuje się w cel RSO 2.1. Wspieranie efektywności energetycznej i redukcji emisji gazów cieplarnianych (EFRR).

Biorąc pod uwagę powyższe, Projekt wpisuje w cele dotyczące redukcji emisji gazów cieplarnianych i redukcji zużycia energii finalnej, co zostanie zrealizowane poprzez podniesienie efektywności energetycznej, a także przyczyni się do poprawy jakości powietrza.

Realizacja Projektu przyczyni się również do osiągnięcia celów określonych w *Strategii Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego 2030*+

* Racjonalne wykorzystywanie zasobów środowiska przyrodniczego przy jednoczesnych wysiłkach na rzecz ograniczenia niekorzystnego wpływu człowieka na środowisko.
* Ochrona bioróżnorodności i spójności funkcjonalno-przestrzennej systemu przyrodniczego.
* Efektywne działania w celu zapobiegania i ograniczania skutków zmian klimatycznych.

### Korzyści społeczno-gospodarcze Projektu

**Projekt pozwoli wdrożyć następujące korzyści społeczno-gospodarcze:** *(poniższe zapisy należy przeredagować z uwzględnieniem zakresu Projektu; obecnie zawierają zarówno termomodernizację, wymianę źródła ciepła, jak i montaż instalacji fotowoltaicznej);*

* Osiągnięcie efektu energetycznego polegającego na obniżeniu poziomu zużycia energii elektrycznej i cieplnej, co wpłynie na obniżenie kosztów mediów ponoszonych w związku z bieżącym funkcjonowaniem Budynków.
* Uzyskanie oszczędności w przyszłych wydatkach ponoszonych na utrzymanie technicznej sprawności infrastruktury grzewczej (m.in. ograniczenie przyszłych kosztów ponoszonych przez [\*\*\*] na naprawy, remonty i konserwacje).
* Podniesienie standardu użytkowania Budynków przez użytkowników końcowych.
* Podniesienie poziomu zdrowia i jakość życia mieszkańców dzięki zmniejszeniu emisji szkodliwych gazów i pyłów do atmosfery.

Mając na uwadze charakter i zakres rzeczowy przedmiotowego Projektu, jego realizacja doprowadzi do zwiększenia wykorzystania odnawialnych źródeł energii na terenie [\*\*\*].

Projekt obejmuje instalację paneli fotowoltaicznych służących wytwarzaniu energii elektrycznej.

Ich zastosowanie wpłynie na ograniczenie zapotrzebowania na energię elektryczną w wysokości [\*\*\*] MWh/rok.

### Wskaźniki dla Projektu

**Dzięki realizacji Projektu zostaną osiągnięte wskazane poniżej skwantyfikowane cele (poniżej podano wartości bazowe i docelowe z metodą pomiaru poziomu ich osiągnięcia)[[5]](#footnote-5):**

Wskaźniki produktu:

*(Wskaźniki produktu – bezpośrednie, rzeczowe efekty podjętych działań mierzonych konkretnymi wielkościami; określają wszystkie produkty powstające w trakcie realizacji Projektu na skutek wydatkowania środków, tj. kosztów kwalifikowalnych – do uzupełnienia)*

Dzięki realizacji Projektu osiągnięte zostaną następujące wskaźniki:

**Tabela 2. Wskaźniki produktu**

| **Lp.** | **Nazwa wskaźnika** | **Jednostka miary** | **Wartość docelowa wskaźnika** | **Metoda pomiaru** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***1*** | *Lokale mieszkalne o lepszej udoskonalonej charakterystyce energetycznej* | szt. |  | Charakterystyka energetyczna budynku |
| ***2*** | *Liczba zmodernizowanych energetycznie budynków* | szt. |  | Protokół odbioru/protokoły odbioru końcowego |
| ***3*** | *Liczba zmodernizowanych źródeł ciepła (innych niż indywidualne)* | szt. |  | Protokół odbioru/protokoły odbioru końcowego |
| ***4*** | *Dodatkowa zdolność wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł OZE* | MW |  | Protokół odbioru/protokoły odbioru końcowego |
| ***5*** | *Dodatkowa zdolność wytwarzania energii cieplnej ze źródeł OZE* | MW |  | Protokół odbioru/protokoły odbioru końcowego |
| ***6*** | *Liczba wybudowanych jednostek wytwarzania energii elektrycznej z OZE* | szt. |  | Protokół odbioru/protokoły odbioru końcowego |
| ***7*** | *Liczba zmodernizowanych jednostek wytwarzania energii elektrycznej z OZE* | szt. |  | Protokół odbioru/protokoły odbioru końcowego |
| ***8*** | *Liczba wybudowanych jednostek wytwarzania energii cieplnej z OZE* | szt. |  | Protokół odbioru/protokoły odbioru końcowego |
| ***9*** | *Liczba zmodernizowanych jednostek wytwarzania energii cieplnej z OZE* | szt. |  | Protokół odbioru/protokoły odbioru końcowego |
| ***10*** | *Liczba zmodernizowanych indywidualnych źródeł ciepła* | szt. |  |  |
| ***11*** | *Długość wybudowanych sieci ciepłowniczych* | km |  |  |
| ***12*** | *Długość zmodernizowanych sieci ciepłowniczych* | km |  |  |

*Źródło: opracowanie własne*

Dzięki realizacji Projektu osiągnięte zostaną również następujące wskaźniki horyzontalne:

**Tabela 3. Wskaźniki produktu – horyzontalne**

| **Lp.** | **Nazwa wskaźnika** | **Jednostka miary** | **Wartość docelowa wskaźnika** | **Metoda pomiaru** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | *Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami* | szt. |  | Protokół odbioru/protokoły odbioru końcowego |
| **2.** | *Liczba projektów, w których sfinansowano koszty racjonalnych usprawnień dla osób z niepełnosprawnościami*  | szt. |  | Protokół odbioru/protokoły odbioru końcowego |

*Źródło: opracowanie własne*

Wskaźniki rezultatu:

*(Wskaźniki rezultatu – efekty realizacji Projektu, czyli zmiany, jakie nastąpiły w wyniku wdrożenia Projektu, logicznie powiązane ze wskaźnikami produktu – do uzupełnienia).*

Dzięki realizacji Projektu osiągnięte zostaną następujące wskaźniki:

**Tabela 4. Wskaźniki rezultatu**

| **Lp.** | **Nazwa wskaźnika** | **Jednostka miary** | **Wartość bazowa** **wskaźnika** | **Wartość docelowa** **wskaźnika** | **Metoda pomiaru** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***1*** | *Roczne zużycie energii pierwotnej w: lokalach mieszkalnych* | MWh/rok |  |  | Audyt *ex-post* |
| ***2*** | *Szacowana emisja gazów cieplarnianych* | tony równoważnika CO2/rok |  |  | Audyt *ex-post* |
| ***3*** | *Ilość zaoszczędzonej energii elektrycznej* | MWh/rok |  |  | Audyt *ex-post* |
| ***4*** | *Ilość zaoszczędzonej energii cieplnej* | MWh/rok |  |  | Audyt *ex-post* |
| ***5*** | *Liczba dodatkowych użytkowników podłączonych do sieci ciepłowniczej* | osoba |  |  | Audyt *ex-post* |

*Źródło: opracowanie własne*

**Realizacja Projektu i jego cele są spójne, logicznie powiązane z ogólnymi celami realizacji priorytetu FEŚ 2021-2027, w ramach którego wdraża się przedmiotowy Projekt:** *(do uzupełnienia lub skorzystania z poniższych zapisów).*

Celem priorytetu **2. Fundusze Europejskie dla środowiska** FEŚ 2021-2027, jest zmniejszenie zapotrzebowania na wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła poprzez zastosowanie energooszczędnych technologii, wprowadzenie lub usprawnienie systemów zarządzania energią oraz przeprowadzenie termomodernizacji energetycznej budynków wraz z wymianą systemów ogrzewania na niskoemisyjne źródła ciepła, w tym również z wykorzystaniem instalacji OZE. Inwestycje w tym zakresie przyczynią się do redukcji emisji gazów cieplarnianych oraz zmniejszenia ubóstwa energetycznego.

Projekt koncentruje się na kompleksowej termomodernizacji Budynków zgodnie z zakresem wynikającym z audytów energetycznych w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną. Tym samym wpisuje się w cele Działania 2.1. *Efektywność energetyczna - dotacje*,
jednego z typu projektu[[6]](#footnote-6):

1. Budynki użyteczności publicznej
2. Zabytkowe budynki użyteczności publicznej
3. **Mieszkalne budynki komunalne**
4. Zabytkowe wielorodzinne budynki mieszkalne

# Analiza interesariuszy wraz z analizą instytucjonalną

|  |
| --- |
| **ZAKRES ANALIZY*** *W ramach analizy należy zidentyfikować kluczowych interesariuszy i określić sposób komunikacji z nimi oraz przeprowadzić analizę instytucjonalną.*
* *Analiza interesariuszy powinna być przygotowana dla całego cyklu życia Projektu i być wykorzystywana w toku przygotowania i realizacji Projektu, należy ją w razie potrzeby – aktualizować i dostosowywać do zmieniających się uwarunkowań.*
* *Analiza interesariuszy służy minimalizowaniu ryzyka związanego ze sprzeciwem interesariuszy albo ich zachowaniem sprzecznym z celem Projektu.*

Więcej: Wytyczne Tom I, Część II, rozdział 3.1.* *Analiza instytucjonalna ma na celu udowodnić, że Podmiot Publiczny posiada zdolność organizacyjną i finansową do wdrożenia Projektu (opisując dokładnie proces wdrażania wraz z towarzyszącymi mu procedurami, harmonogramem pozyskiwania odpowiednich zezwoleń, prac przygotowawczych, przetargów oraz realizacji Projektu); jak również wskazać instytucję odpowiedzialną za zarządzanie Projektem w okresie, co najmniej 5 lat od chwili zakończenia jego realizacji (określając sposób finansowania kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją inwestycji), zgodnie z art. 65 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2021/1060 z dn. 24 czerwca 2021 r.*
* *Winna ona zawierać informacje na temat:*
* *bezpośrednich i pośrednich beneficjentów Projektu oraz problemów ich dotykających;*
* *instytucji/osób zaangażowanych w realizację Projektu, włącznie z podziałem odpowiedzialności;*
* *powiązań z innymi podmiotami, które znajdą się w polu oddziaływania Projektu;*
* *właściciela inwestycji po jej zakończeniu;*
* *rozwiązań związanych z udostępnieniem przedmiotowej infrastruktury podmiotom trzecim.*
 |
|  |

# Analiza interesariuszy

W pierwszym etapie dokonano analizy interesariuszy w Projekcie. W poniższej tabeli zaprezentowano opis każdej z kategorii interesariuszy, uwzględniając:

* identyfikację roli interesariusza w Projekcie oraz jego wpływ/oddziaływanie na Projekt;
* sposób komunikacji z interesariuszem;
* planowane działania związane z relacjami z interesariuszem.

**Tabela 5. Analiza interesariuszy dla Projektu**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Interesariusz** | **Rola w Projekcie z określeniem powiązania** | **Wpływ na Projekt** | **Możliwe sposoby komunikacji** | **Działanie/zadanie w ramach Projektu wymagające interakcji z interesariuszem wg etapów Projektu** |
| **Gmina [\*\*\*] Podmiot Publiczny** | Podmiot odpowiedzialny za przygotowanie i realizację Projektu – Wnioskodawca | Wysoki | Informacje cykliczne przekazywane do i otrzymywane od poszczególnych komórek organizacyjnych Podmiotu Publicznego, komunikacja między poszczególnymi wydziałami urzędu miasta/gminy\*, a organami miasta/gminy\* – burmistrzem/wójtem\*, radą miejską/gminną\* | Na wszystkich etapach przygotowania i realizacji Projektu przy wykorzystaniu zespołu projektowego w zakresie odpowiedzialności danej komórki organizacyjnej (np. wydział planowania inwestycji, skarbnik, itd.) - weryfikacja budżetu Wnioskodawcy pod względem możliwości ponoszenia opłat |
| **Minister właściwy ds. PPP** | Odpowiedzialny za rynek PPP i realizację polityki PPP, wsparcie projektów, prowadzenie bazy danych o projektach PPP, kształtujący politykę PPP | Średni | Wniosek o opinię PPP w szczególności dla dużych projektówInformacja o wszczęciu postępowaniaUczestnictwo przedstawiciela ministerstwa w roli biegłego w negocjacjach lub przekazanie informacji z sesji negocjacji z kwestiami wymagającymi wsparciaInformacja o zawarciu Umowy o PPP i zmianach do Umowy o PPP | Na etapie przygotowania – zgłoszenie do bazy danych o projektach i opinia PPPNa etapie postępowania na wybór Partnera Prywatnego – możliwe jest wsparcie w negocjacjachNa etapie eksploatacyjnym – informacje zgodnie z Ustawą o PPP obejmujące zawarcie Umowy o PPP i zmiany do Umowy o PPP |
| **Instytucja Zarządzająca FEŚ 2021-2027** | Odpowiedzialna za proces aplikowania o dofinasowanie w ramach FEŚ 2021-2027, ocenę projektów, przyznanie dofinasowania, podpisanie umowy o dofinasowanie, rozliczenie przyznanego dofinasowania, monitoring trwałości Projektu | Wysoki | Złożenie wniosku o dofinansowanie Zapytania mailowe na adres: efrr@sejmik.kielce.pl Oficjalna korespondencja | Na wszystkich etapach przygotowania i realizacji Projektu – ocena Projektu na postawie informacji zawartych we wniosku o dofinansowanie i załącznikach i/lub wyjaśnień udzielonych przez wnioskodawcęNa etapie eksploatacyjnym – zgodnie z umową o dofinasowanie, w tym rozliczenie przyznanego dofinasowania i osiągnięcia wskaźników |
| **Inne organy administracji publicznej (np. MF, RIO, GUS, prezes UZP, organy kontroli, organy administracji środowiskowej, organy administracji budowlanej, kuratorium oświaty)** | Odpowiedzialne przykładowo za: finanse publicz­ne, podatki, klasyfikację majątkową projektów, kon­trolę, interpretację przepisów prawa, wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji | Średni | W razie potrzeby wystąpienie z formalnym zapytaniem (np. wniosek o interpretację przepisów podatkowych), składanie formalnych wniosków (np. o wydanie decyzji środowiskowej, wydanie pozwolenia na budowę) | Na etapie przygotowania – np. konsultacje odnośnie do mechanizmu wynagradzania i wpływu na dług publiczny poprzez wystąpienie do właściwych organów z formalnym zapytaniem (zapytanie do RIO), wystąpienie do właściwych organów podatkowych o wydanie interpretacji podatkowej (np. w zakresie możliwości zwrotu podatku VAT), złożenie formalnego wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia (z oceną oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko)Na etapie postępowania na wybór Partnera Prywatnego – np. wniosek o interpretację do Prezesa UZPNa etapie projektowania budynku – złożenie zgłoszenia prac modernizacyjnychNa etapie eksploatacyjnym – np. informacja o wysokości wynagrodzenia Partnera Prywatnego, mająca wpływ na dług publiczny, interpretacje podatkowe |
| **Użytkownicyinfrastruktury** | Realizacja Projektu powinna być atrakcyjna dla użytkowników infrastruktury publicznej, ponieważ dotyczy celów publicznych | Średni | Odpowiedź na potrzeby użytkowników w ramach analizy popytu i konsultacji społecznych | Na etapie przygotowania Projektu – weryfikacja założeń ProjektuNa etapie eksploatacyjnym – weryfikacja, czy obiekt spełnia oczekiwania użytkowników |
| **Opiniapubliczna/społecznościlokalne** | Możliwość wpływania na Projekt i jego realizację | Średni | Bezpośrednie spotkaniaOdpowiedzi pisemne na zapytaniaPublikacje określonych informacji o Projekcie do wiadomości publicznej | Na etapie przygotowania – weryfikacja założeń Projektu Na etapie postępowania na wybór Partnera Prywatnego – informacja o ewentualnych zmianach do Projektu w wyniku negocjacjiNa etapie realizacji i utrzymania – wszelkie aspekty powodujące uciążliwość Projektu oraz osiąganie kamieni milowych i konkretnych rezultatów Projektu |
| **Media/media społecznościowe**  | Zależnie od stopnia ważności Projektu będzie stanowił przedmiot zainteresowania mediów. Media mogą też odegrać rolę w kampanii informacyjnej o Projekcie, tworząc odpowiednie zainteresowanie opinii publicznej | Średni | Briefingi prasowe, komunikaty pisemne, konferencje prasowelub udział w spotkaniach z lokalnymi społecznościami, komunikaty w mediach społecznościowych | Na etapie przygotowania – informowanie o Projekcie opinii publicznejNa etapie realizacji i utrzymania – informowanie o postępach w Projekcie i osiąganiu kamieni milowych |
| **PartnerzyPrywatni** | Kluczowi interesariusze w Projekcie – zarówno z punktu widzenia konkurencyjności procesu, jak i wpływu na założenia czy ostateczny kształt Projektu – zaprezentowany w trakcie negocjacji i odzwierciedlony w złożonych ofertach | Wysoki | Badanie rynkuPostępowanie na wybór Partnera Prywatnego – negocjacjeMarketing ProjektuKomunikacja zgodnie z postanowieniami Umowy o PPP (np. doręczanie raportów przez Partnera Prywatnego, spotkania, doręczanie określonej korespondencji) | Na etapie przygotowania Projektu – weryfikacja założeń i atrakcyjności ProjektuNa etapie postępowania na wybór Partnera Prywatnego – formalna interakcja wynikająca z postępowaniaNa etapie eksploatacyjnym – zgodnie z zawartą Umową o PPP i instrukcją zarzadzania tą Umową |
| **InstytucjeFinansujące** | Kluczowi interesariusze w Projekcie – ich chęć do sfinansowania Przedsięwzięcia przy określonych ryzykach będzie istotna dla powodzenia Projektu | Wysoki | Badanie rynkuBezpośrednie spotkania i konsultacje głównych założeń ProjektuMarketing ProjektuOdpowiedzi na pytania instytucji finansujących przekazane przez Partnera PrywatnegoW przypadku zawarcia umowy bezpośredniej, działanie zgodnie z jej zapisamiW przypadku zmian do Umowy o PPP za komunikację z instytucjami finansującymi odpowiedzialny jest Partner Prywatny, który pozyskał finansowanie | Na etapie przygotowania Projektu – weryfikacja założeń i atrakcyjności ProjektuNa etapie postępowania na wybór Partnera Prywatnego – w przypadku uczestniczenia instytucji finansujących w negocjacjach zastosowanie formalnej komunikacji wynikającej z wymogów postępowaniaNa etapie eksploatacyjnym – zgodnie z Umową o PPP i ewentualnie umową bezpośrednią |

*Źródło: opracowanie własne* (\*niepotrzebne usunąć)

# Analiza instytucjonalna

### Grupy docelowe Projektu

*(Należy podać informacje dotyczące* *bezpośrednich i pośrednich grup docelowych Projektu – do uzupełnienia)*

Podstawową bezpośrednią grupę docelową Projektu stanowią użytkownicy Budynków objętych Projektem.

### Analiza problemów dotykających grupy docelowe

Główne problemy, których rozwiązanie ma na celu realizacja przedmiotowego Projektu, można podzielić na trzy kategorie:

1. Problemy środowiskowe:
* nadmierna emisja CO2,
* nadmierne zużycie zasobów naturalnych.
1. Problemy w użytkowaniu:
* trudności w utrzymaniu zalecanej temperatury ciepła wewnątrz budynku,
* nieszczelność okien,
* niska estetyka budynku,
* wysoki stopień przenikalności ciepła przez drzwi, okna oraz przegrody zewnętrzne,
* brak należytej izolacji systemu ogrzewania.
1. Problemy ekonomiczne:
* duże koszty ogrzewania,
* wysokie koszty napraw i konserwacji obecnego systemu ogrzewania.

Projekt przyczyni się do zmniejszenia zapotrzebowania na energię, co w znacznym stopniu przełoży się na obniżenie zużycia paliw konwencjonalnych, w konsekwencji ograniczając emisję zanieczyszczeń powietrza odpowiedzialnych za powstawanie zjawiska tzw. niskiej emisji oraz emisji gazów cieplarnianych.

### Podmioty zaangażowane bezpośrednio w realizację Projektu

*(Należy wskazać sposób zarządzania Projektem – bezpośrednio przez Wnioskodawcę lub wskazanego operatora itp., w tym link do statutu/aktu powołującego jednostkę – jeśli dotyczy).*

W realizację Projektu w modelu hybrydowym zaangażowane są bezpośrednio dwa podmioty: Podmiot Publiczny/Wnioskodawca oraz Partner Prywatny. Oba podmioty będzie łączyć umowa.

Wnioskodawca jest jednostką lokalnego samorządu terytorialnego w Polsce, powołaną dla organizacji życia publicznego na swoim terytorium w rozumieniu przepisów o samorządzie, w oparciu o ustawę z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559). Jest strukturą trwałą i niezagrożoną likwidacją, a tym samym spełnia wymogi kwalifikowalności wynikające z FESW 2021-2027.

Jednostką organizacyjną Wnioskodawcy, przy pomocy której prezydent/burmistrz/wójt[[7]](#footnote-7) realizuje zadania własne gminy, zadania zlecone z zakresu administracji rządowej oraz zadania przejęte przez [\*\*\*] w wyniku porozumień, jest urząd [\*\*\*].

W przypadku realizacji przedmiotowej inwestycji przez Wnioskodawcę nie przewiduje się żadnych barier organizacyjnych ani zagrożeń w trwałości Projektu, ze względu na odpowiednią strukturę organizacyjną.

Wnioskodawca będzie realizował Projekt w modelu, w ramach którego za rzeczową realizację Projektu będzie odpowiedzialny Partner Prywatny, posiadający w tym zakresie odpowiednie doświadczanie oraz zaplecze personalne. Partner Prywatny zapewni również stabilność finansową Projektu.

Natomiast to Wnioskodawca, jako strona umowy o dofinansowanie, będzie odpowiadać przed Instytucją Zarządzającą za odpowiednią realizację Projektu oraz zgodnie z umową o dofinansowanie za wykorzystanie środków przyznanych na realizację inwestycji.

Wnioskodawca będzie również odpowiedzialny za działania informacyjno-promocyjne. W zakres wskazanych działań będą wchodzić: prezentacja Projektu, informowanie o źródłach finansowania, założeniach i rezultatach Projektu.

Wnioskodawca powinien posiadać stosowne struktury organizacyjne oraz finansowe, zapewniające funkcjonowanie Projektu w fazie realizacji operacyjnej. Wnioskodawca i jednostki zaangażowane w realizację Projektu powinny posiadać wystarczające doświadczenie w realizacji zadań inwestycyjnych, w tym finansowanych ze środków UE.

Proponowana struktura finansowa oraz instytucjonalna realizacji Projektu zapewnia jego wykonalność oraz trwałość po zakończeniu realizacji. Wnioskodawca jest podmiotem odpowiedzialnym przed Instytucją Zarządzającą za wdrożenie przedmiotowego przedsięwzięcia i ponosi pełną odpowiedzialność za jego monitorowanie, zarządzanie oraz zachowanie trwałości Projektu.

Poniżej przedstawiono podział zadań w ramach realizacji Projektu w modelu pomiędzy Wnioskodawcę a Partnera Prywatnego. Podział zadań ustrukturyzowano, aby w planowanym Projekcie Partner Prywatny realizował większość zadań budowlanych i ryzyk z tym związanych oraz większość kluczowych zadań na etapie utrzymania i związanych z tym ryzyk dostępności, a nie będzie ponosił ryzyka popytu.

Poniższa tabela dokonuje zestawienia zadań przypisanych Partnerowi Prywatnemu w ramach Przedsięwzięcia na etapie inwestycyjnym (projektowanie i budowa), oraz na etapie utrzymania wskazanych w niniejszym punkcie APiW oraz zadań spoczywających po stronie Podmiotu Publicznego.

**Tabela 6.** **Podział zadań w ramach Projektu w podziale na etapy inwestycji**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Zadanie** | **PodmiotPubliczny** | **PartnerPrywatny** |
|  | Zapewnienie przez Podmiot Publiczny dofinansowania UE | **X** |  |
|  | Zapewnienie finansowania nakładów inwestycyjnych |  | **X** |
|  | Dokumentacja techniczna |  | **X** |
|  | Akceptacja dokumentacji technicznej | **X** |  |
|  | Uzyskanie zgód, opinii i pozwoleń niezbędnych do rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych |  | **X** |
|  | Przekazanie terenu budowy | **X** |  |
|  | Przygotowanie terenu oraz roboty budowlane |  | **X** |
|  | Projekt, dostawa i montaż systemów zarządzania energią |  | **X** |
|  | Projekt, dostawa i montaż instalacji/systemów/technologii zgodnie z zakresem rzeczowym określonym w PFU dla każdego obiektu |  | **X** |
|  | Sprawowanie nadzoru inwestorskiego oraz dokonywanie odbiorów dokumentacji projektowej i robót budowlanych | **X** |  |
|  | Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie |  | **X** |
|  | Prowadzenie działań informacyjno-promocyjnych | **X** |  |

*Źródło: opracowanie własne na podstawie uzgodnień projektowych*

**Tabela 7. Podział zadań w ramach Projektu na etapie utrzymania**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Zadanie** | **PodmiotPubliczny** | **Partner Prywatny** |
|  | Podatki od nieruchomości i amortyzacja | **X** |  |
|  | Trwały zarząd nieruchomości | **X** |  |
|  | Koszty energii elektrycznej | **X** |  |
|  | Koszty energii cieplnej | **X** |  |
|  | Odpowiedzialność za utrzymanie odpowiedniego poziomu energooszczędności Budynku  |  | **X** |
|  | Koszty utrzymania, przeglądu i serwisu prac wykonanych przez Partnera Prywatnego (określone w Umowie o PPP) – zgodnie z zakresem rzeczowym określonym w standardach utrzymania dla każdego Budynku |  | **X** |
|  | Koszty utrzymania, przeglądu i serwisu systemu zarządzania energią[[8]](#footnote-8) |  | **X** |
|  | Koszty związane z utrzymaniem i przeglądami instalacji wewnętrznych – m.in. c.o., wod.-kan., ppoż., elektrycznej i teletechnicznej, oświetlenia, wentylacji i klimatyzacji | **X** |  |
|  | Bieżąca kontrola realizacji Projektu przez Partnera Prywatnego, kontrola składnika majątkowego oraz poziomu osiąganych oszczędności | **X** |  |
|  | Koszty związane z dostosowaniem obiektu do standardu określonego w Umowie o PPP na dzień jej zakończenia |  | **X** |
|  | Zapłata wynagrodzenia Partnera Prywatnego | **x** |  |

*Źródło: opracowanie własne na podstawie uzgodnień projektowych*

Wypracowanie ostatecznego podziału zadań nastąpi po przeprowadzeniu negocjacji z potencjalnymi Partnerami Prywatnymi. Na wyżej zaprezentowanym podziale zadań pomiędzy Podmiot Publiczny i Partnera Prywatnego opiera się szczegółowa analiza i alokacja ryzyk (z jednoczesnym przeprowadzeniem wyceny niektórych z ryzyk przedstawionej w punkcie: Analiza ryzyk.

### Własność inwestycji po jej zakończeniu

Własność składników majątkowych po realizacji inwestycji pozostanie po stronie Podmiotu Publicznego. W ramach Projektu Partner Prywatny będzie dysponował nieruchomościami w celu realizacji robót budowlanych zgodnie z zapisami umowy pomiędzy Podmiotem Publicznym a Partnerem Prywatnym.

### Rozwiązania związane z udostępnieniem przedmiotowej infrastruktury podmiotom trzecim

*(Należy odnieść się do rozwiązań związanych z udostępnieniem przedmiotowej infrastruktury podmiotom trzecim – do uzupełnienia).*

# Analiza wykonalności

|  |
| --- |
| **ZAKRES ANALIZY*** + *W tym punkcie należy zidentyfikować możliwe do zastosowania rozwiązania inwestycyjne, które można uznać za wykonalne m.in. pod względem technicznym, ekonomicznym, środowiskowym i instytucjonalnym.*
	+ *W ramach tej analizy badamy wstępną prawną wykonalność Projektu, analizujemy stan prawny nieruchomości, identyfikujemy prawne aspekty, takie jak zgody podmiotów trzecich, badamy w jaki sposób dokonać wyboru Partnera Prywatnego.*
	+ *W punkcie tym należy wymienić wszystkie dokumenty warunkujące wykonanie inwestycji np. pozwolenie na budowę, pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, umowę na świadczenie usług publicznych, dokument potwierdzający kwalifikowalność podatku VAT, decyzję o przyznaniu dofinasowania oraz wszelkie inne dokumenty warunkujące prawidłową realizację Projektu.*

**CEL ANALIZY*** + *Analiza służy potwierdzeniu wykonalności Projektu.*
 |

Analiza wykonalności pod kątem technicznym została przeprowadzona w punkcie: Analiza techniczna oraz opcji.

Analiza wykonalności pod kątem ekonomicznym została przeprowadzona w ramach Modelu Finansowego.

Analiza pod względem środowiskowym i instytucjonalnym ma na celu uwiarygodnienie realizacji Projektu, biorąc pod uwagę niezbędne decyzje i pozwolenia oraz stan prawny nieruchomości.

# Analiza stanu prawnego nieruchomości

*(Należy przeprowadzić analizę stanu formalno-prawnego nieruchomości, gruntów (potwierdzającą prawo do dysponowania nieruchomością – minimum do zakończenia okresu trwałości Projektu – do uzupełnienia lub skorzystania z poniższej treści).*

|  |
| --- |
| **WAŻNE***Dla typu projektu 3: W ramach naboru dofinansowanie mogą otrzymać projekty dotyczące poprawy efektywności energetycznej/kompleksowej modernizacji energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych stanowiących w 100% mienie komunalne, w kierunku rozwiązań kompleksowych oraz zmniejszania ubóstwa energetycznego (wraz z podłączeniem do sieci ciepłowniczej/chłodniczej, czy z instalacją urządzeń OZE).* |

Budynki położone są na działkach stanowiących własność Wnioskodawcy, nieobciążonych roszczeniami ani służebnościami.

Każda z działek/następujące działki\* [\*\*\*] znajdują się na terenie objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; w każdym z planów na działkach dopuszczono zabudowę [\*\*\*].

**Tabela 8. Lista Budynków wraz z danymi dotyczącymi działek, na których się znajdują**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nazwa budynku** | **Nr działki/obręb** | **Sąd/nr księgi wieczystej**  | **Pełniona funkcja**  |
| Budynek nr 1 | [\*\*\*] | [\*\*\*] | [\*\*\*] |
| Budynek nr 2 | [\*\*\*] | [\*\*\*] | [\*\*\*] |
| Budynek nr 3 | [\*\*\*] | [\*\*\*] | [\*\*\*] |

*Źródło: opracowanie własne*

# Decyzje administracyjne i pozwolenia

*(W tym punkcie należy wymienić wszystkie dokumenty warunkujące wykonanie inwestycji, np. pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zgody na realizację przedsięwzięcia, pozwolenie na budowę, dokumentację budowlaną w zakresie wymaganych projektów lub program funkcjonalno-użytkowy, gdy Projekt jest realizowany w formule „zaprojektuj i wybuduj”.* *Jeżeli realizacja Projektu wymaga uzyskania dodatkowych pozwoleń/decyzji/innych dokumentów, należy podać informację o terminie uzyskania lub przypuszczalnym terminie uzyskania danego dokumentu – do uzupełnienia).*

Artykuł 29 ust. 4 pkt 1 lit. C UPB, stanowi, iż nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę ani zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 UPB, wykonywanie robót budowlanych odnoszących się do przebudowy, polegającej na dociepleniu budynków o wysokości nieprzekraczającej 12 m. Zgłoszenia, o którym mowa
w art. 30 UPB wymaga natomiast wykonywanie robót budowlanych w zakresie przebudowy polegającej na dociepleniu budynków o wysokości powyżej 12 m i nie wyższych niż 25 m. Konsekwentnie budynki powyżej 25 m wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę w myśl art. 28 UPB.

Tym samym prace termomodernizacyjne w ramach Projektu nie wymagają/wymagają pozwolenia na budowę i nie wymagają/wymagają zgłoszenia[[9]](#footnote-9). Za dokonanie zgłoszenia odpowiedzialny będzie Partner Prywatny.

Również pozostałe prace związane z instalowaniem pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych[[10]](#footnote-10) nie wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę ani zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 UPB.

Budynki nie są/są[[11]](#footnote-11) objęte ochroną konserwatorską.

Przy projektowaniu należy brać pod uwagę zapisy MPZP obowiązujące dla konkretnych działek.

Projekt planowany jest do realizacji w formule [\*\*\*][[12]](#footnote-12).

# Analiza prawna

|  |
| --- |
| **ZAKRES ANALIZY*** + *W tym punkcie należy przeprowadzić analizę, w jaki sposób można zrealizować Projekt. Zbadać, jakie są możliwe i rekomendowane modele prawne realizacji zakładanego Projektu.*
	+ *Ponadto należy dokonać analizy, w jaki sposób przeprowadzić wybór Partnera Prywatnego oraz w jakim trybie.*
	+ *W ramach analizy należy równie przeprowadzić analizę zgodności z polityką konkurencji (tzw. test pomocy publicznej).*

**CEL ANALIZY*** + *Wskazanie możliwych i zgodnych prawem modeli realizacji Projektu oraz określenie procedur wyboru Partnera Prywatnego.*

Więcej: Wytyczne*,* Tom I, Część II, rozdział 3.4. |

# Analiza dostępnych modeli prawnych

|  |
| --- |
| **WAŻNE***Należy pamiętać, iż dostępne są różne modele realizacji przedsięwzięć w formule szeroko rozumianego PPP: PPP instytucjonalne, PPP kontraktowe, model EPC. Poniżej zostaną przedstawione przykładowe opisy każdego z nich.**Mając na uwadze charakter Projektu oraz podział zadań i ryzyk, nie uwzględniono w opisie modelu koncesji[[13]](#footnote-13), w ramach którego Podmiot Publiczny powierza Koncesjonariuszowi wykonanie robót budowlanych za wynagrodzeniem stanowiącym wyłącznie prawo do eksploatacji obiektu budowlanego będącego przedmiotem umowy albo takie prawo wraz płatnością.* |

* PPP instytucjonalne – projekt realizowany przez spółkę projektową zawiązywaną między Partnerem Prywatnym a Podmiotem Publicznym. Model zinstytucjonalizowanego PPP znajduje oparcie w przepisach art. 14-16 Ustawy o PPP. Zgodnie z art. 14 ust. 1 i ust. 1a Ustawy o PPP, Umowa o PPP może przewidywać, że w celu jej wykonania Podmiot Publiczny i Partner Prywatny zawiążą spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółkę akcyjną. Umowa o PPP może przewidywać, że w celu jej wykonania Partner Prywatny nabędzie udziały albo akcje spółki z udziałem Podmiotu Publicznego (nabycie może nastąpić w drodze objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym albo akcji). Spółka PPP stanowi zatem instrument wykonania Umowy o PPP. Model nie będzie miał zastosowania, bowiem jest nieuzasadniony. Podstawowym ograniczeniem modelu zinstytucjonalizowanego PPP jest komplikacja struktury podmiotowej i kontraktowej przedsięwzięcia oraz wzrost kosztów związanych z jego realizacją (kapitał zakładowy spółki PPP, koszty zarządu). Dodatkowy podmiot w postaci spółki znacznie skomplikowałby strukturę i model rozliczeń między stronami.
* PPP kontraktowe – model oparty na samej Umowie PPP, w której Partner Prywatny zobowiązuje się do zaprojektowania i wybudowania, sfinansowania oraz utrzymania infrastruktury w zamian za wynagrodzenie wypłacane okresowo, uzależnione od spełnienia standardów dostępności. Zaletą kontraktowego modelu PPP jest klarowna struktura podmiotowa umowy, ograniczona jedynie do Podmiotu Publicznego i Partnera Prywatnego. Spłaszczenie struktury organizacyjnej tylko do stron Umowy o PPP wiąże się także ze zmniejszeniem kosztów realizacji przedsięwzięcia.
* Model EPC – model współpracy oparty na umowie o poprawę efektywności energetycznej, w którym Partner Prywatny (podmiot ESCO) zobowiązuje się do zrealizowania oraz sfinansowania przedsięwzięcia służącego poprawie efektywności energetycznej oraz udzielenia gwarancji oszczędności energii. Mechanizm wynagradzania w tym modelu polega na spłacaniu inwestycji (robót, dostaw lub usług) ze środków pochodzących częściowo z osiągniętych oszczędności. Partner Prywatny nie ponosi natomiast ryzyka popytu na usługi świadczone z wykorzystaniem przedmiotu przedsięwzięcia. Po stronie Partnera Prywatnego pozostaje zazwyczaj większość ryzyka budowy.

**Biorąc po uwagę powyższe, optymalnym modelem dla realizacji przedmiotowego Projektu jest [\*\*\*].**

# Model wynagradzania

Wynagrodzenie będzie pochodziło wyłącznie ze środków Podmiotu Publicznego. Będzie się na nie składała wartość nakładów inwestycyjnych, koszt finansowania, koszty usług utrzymania technicznego oraz oczekiwany zwrot z zaangażowanego kapitału. Wysokość opłaty za dostępność będzie uzależniona od poziomu świadczonych usług na etapie eksploatacyjnym. Wynagrodzenie będzie zależne od faktycznej dostępności przedmiotu przedsięwzięcia (utrzymanie sprawności technicznej zmodernizowanej infrastruktury oraz zarządzanie energią na zagwarantowanym poziomie). Wynagrodzenie Partnera Prywatnego nie będzie pochodziło bezpośrednio z uzyskanych oszczędności energii.

# Wkład własny Podmiotu Publicznego

* Wkładem własnym będzie dokumentacja techniczna w postaci audytów energetycznych;
* Podmiot Publiczny udostępni nieruchomość na czas realizacji prac budowlanych na podstawie Umowy o PPP;
* Wkładem własnym mogą być także środki pochodzące z dofinansowania UE pozyskanego przez Wnioskodawcę w ramach FESW 2021-2027, wynoszące [\*\*\*]% nakładów inwestycyjnych netto/brutto[[14]](#footnote-14).

# Tryb wyboru Partnera Prywatnego wraz z warunkami i kryteriami

Wybór Partnera Prywatnego może odbyć się w oparciu o przepisy Ustawy o EE lub też bezpośrednio w oparciu o przepisy Ustawy o PPP.

Art. 7 ust. 6 Ustawy o EE stanowi, iż w sprawach nieuregulowanych w tej ustawie do umów o poprawę efektywności energetycznej, w tym do trybu wyboru Podmiotu ESCO, nakazuje się stosować przepisy Ustawy o PPP z wyłączeniem przepisów art. 3a, art. 3b ust. 2, art. 7 ust. 1 i 2 oraz art. 17-18a tej ustawy.

Z kolei na podstawie art. 4 ust. 1 Ustawy o PPP, do wyboru Partnera Prywatnego stosuje się przepisy Ustawy PZP w zakresie nieuregulowanym w Ustawie
o PPP. Tym samym do wyboru Partnera Prywatnego zastosowanie znajdzie jeden z trybów udzielania zamówienia wskazanych w Ustawie PZP,
a mianowicie: tryb podstawowy z negocjacjami (art. 275 pkt 3 Ustawy PZP). W ramach postępowania Podmiot Publiczny zamieszcza ogłoszenie o zamówieniu i w odpowiedzi na nie oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy. Następnie Podmiot Publiczny prowadzi negocjacje w celu ulepszenia treści ofert, a po zakończeniu negocjacji zaprasza wykonawców do składania ofert ostatecznych.

Tryb podstawowy z negocjacjami jest najczęściej wybieranym trybem, ponieważ pozwala na wspólne wypracowanie przez Podmiot Publiczny oraz Partnera Prywatnego najefektowniejszych rozwiązań dotyczących aspektów technicznych, technologicznych, finansowych, prawnych, ryzyka, podatkowych i organizacyjnych dla Projektu. Umożliwia również weryfikację i modyfikację zakresu Projektu w toku prowadzenia negocjacji. Co istotne, trybu podstawowego z negocjacjami można używać tylko wtedy, kiedy wartość Przedsięwzięcia jest niższa niż progi unijne.

Alternatywnym trybem wyboru Partnera Prywatnego, dla zamówienia o wartości przekraczającej progi unijne, może być dialog konkurencyjny (art. 169-188 Ustawy PZP). To jeden z trybów etapowych, uregulowanych przepisami Ustawy PZP, w którym, po publicznym ogłoszeniu o zamówieniu Podmiot Publiczny prowadzi z wybranymi przez siebie partnerami prywatnymi dialog dotyczący zaproponowanych rozwiązań (prawno-organizacyjnych, finansowo-ekonomicznych, technicznych), a następnie zaprasza ich do składania ofert.

Dialog konkurencyjny umożliwia przedyskutowanie wielu rozwiązań technicznych i prawnych z wykonawcami oraz odpowiednie ukształtowanie SWZ w oparciu o informacje pozyskane w trakcie dialogu.

Zamówienie nie przekracza progów unijnych/przekracza progi unijne[[15]](#footnote-15), o których mowa w obwieszczeniu Prezesa UZP w sprawie aktualnych progów unijnych, ich równowartości w złotych, równowartości w złotych kwot wyrażonych w euro oraz średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych lub konkursów. **Z tego względu optymalnym trybem wyboru Partnera Prywatnego jest zastosowanie trybu podstawowego z negocjacjami/dialogu konkurencyjnego**[[16]](#footnote-16).

Proponowane warunki udziału w postępowaniu na wybór Partnera Prywatnego:

* doświadczenie Partnera Prywatnego w zrealizowaniu co najmniej [\*\*\*] przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w rozumieniu ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów, obejmującego zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w co najmniej [\*\*\*] budynkach w rozumieniu Ustawy Prawo budowlane;
* doświadczenie Partnera Prywatnego w zrealizowaniu co najmniej [\*\*\*] usługi, która polegała na zarządzaniu energią w budynkach w rozumieniu Ustawy Prawo budowlane przez okres co najmniej [\*\*\*] miesięcy, obejmujący co najmniej jeden pełny sezon grzewczy w co najmniej [\*\*\*] budynkach w ramach jednej umowy.

Podmiot Publiczny zastosuje kryteria selekcji – Podmiot Publiczny zaprosi [\*\*\*] Partnerów Prywatnych , którzy spełniają warunki udziału i nie podlegają wykluczeniu – a jeżeli ich liczba będzie większa, to zaprosi tych, którzy uzyskają największą liczbę punktów według następujących kryteriów:

* doświadczenie Partnera Prywatnego w zrealizowaniu co najmniej jednego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego ponad minimum określone dla warunku udziału w postępowaniu;
* doświadczenie Partnera Prywatnego w zrealizowaniu co najmniej jednej usługi, która polegała na zarządzaniu energią w budynkach ponad minimum określone dla warunku udziału w postępowaniu.

|  |
| --- |
| **WAŻNE***Należy pamiętać, aby do wyboru najkorzystniejszej oferty, zgodnie z art. 242 ust. 1 pkt 1 Ustawy PZP, zastosować kryteria nie tylko dotyczące ceny lub kosztu, ale również jakościowe. Podmiot Publiczny może też zawrzeć podkryteria i subkryteria do poszczególnych kryteriów, pamiętając przy tym o obowiązku opisywania wszystkich kryteriów oceny ofert w sposób jednoznaczny i zrozumiały (art. 240 ust. 1 Ustawy PZP). Każdemu z kryteriów należy przypisać wagę (art. 247 ust. 1 Ustawy PZP). Co istotne, zakazuje się, żeby kryteria oceny ofert dotyczyły właściwości wykonawcy, szczególnie jego wiarygodności ekonomicznej, technicznej lub finansowej (art. 241 ust. 3 Ustawy PZP).* |

Proponowane kryteria oceny ofert wraz z wagami:

* wysokość wynagrodzenia Partnera Prywatnego – 60%;
* podział zadań i ryzyk – 40%.

# Analiza wpływu na dług publiczny oraz IWZ

Zgodnie z art. 18a Ustawy o PPP zobowiązania wynikające z umów o partnerstwie publiczno-prywatnym nie wpływają na poziom państwowego długu publicznego ani deficyt sektora finansów publicznych, gdy Partner Prywatny ponosi większość ryzyka budowy oraz większość ryzyka dostępności lub ryzyka popytu – z uwzględnieniem wpływu na wymienione ryzyka czynników takich jak gwarancje i finansowanie przez Podmiot Publiczny oraz alokacja aktywów po zakończeniu trwania Umowy o PPP. Z wniosków analizy ryzyka opracowanej w ramach APiW wynika, że Partner Prywatny ponosi większość ryzyka budowy oraz większość ryzyka dostępności.

Realizacja Projektu w modelu PPP opiera się na założeniu, iż Partner Prywatny finansuje nakłady na Przedsięwzięcie po części z kredytu komercyjnego i kapitałów własnych oraz zarządza Budynkami w zakresie uzyskania efektu oszczędności w zużyciu energii.

Podmiot Publiczny będzie płacić Partnerowi Prywatnemu wynagrodzenie, w odniesieniu do budżetu składające się z:

* części majątkowej, która obejmuje płatność za nakłady, rozłożone w czasie,
* z części bieżącej, która obejmuje koszty: finansowe oraz ewentualne koszty związane z utrzymaniem.

# Zgodność z polityką konkurencji (pomoc publiczna)

***W ramach analizy należy wskazać, czy Wnioskodawca prowadzi lub będzie prowadził działalność gospodarczą, jaki jest/będzie jej zakres oraz na jaki cel przeznacza/będzie przekazywał środki uzyskane z prowadzonej działalności gospodarczej.***

|  |
| --- |
| **WAŻNE***Decydujące znaczenie dla określenia czy dana działalność jest działalnością gospodarczą, jest stwierdzenie czy mogłaby być, co do zasady prowadzona przez podmiot prywatny w celu osiągnięcia zysku.* |

*(Należy przeprowadzić test pomocy publicznej, odnosząc się do przesłanek wskazanych w tabeli – do uzupełnienia lub skorzystania z poniższych zapisów).*

Dla przedmiotowego Projektu przeprowadzono test pomocy publicznej. W tym celu przeanalizowano spełnianie przez Projekt przesłanek wskazanych w min.. 107 ust. 1 TFUE.

**Tabela 9. Test pomocy publicznej**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Przesłanka** | **Opis** | **Tak/nie** | **Uzasadnienie** |
| **Przesłanka 1****Transfer środków publicznych** | Wsparcie przekazuje państwo lub przy wykorzystaniu zasobów państwowych | Tak | Środki strukturalne UE, wydatkowane w ramach Projektu, stanowią wsparcie finansowe udzielane w ramach środków publicznych |
| **Przesłanka 2****Korzyść ekonomiczna** | Wsparcie o charakterze bezzwrotnym – pożyczki/kredyty z oprocentowaniem poniżej stopy rynkowej (stopy referencyjnej KE), odroczenia/rozłożenia na raty płatności po stopie niższej od stopy rynkowej | Tak | Dotacja ze środków strukturalnych UE w ramach FEŚ 2021-2027 stanowi korzyść ekonomiczną. Przekazanie dotacji ze środków UE stanowi pomoc bezzwrotną, co sprawia, że Wnioskodawca otrzymuje środki na warunkach korzystniejszych niż rynkowe |
| **Przesłanka 3****Selektywność** | Wsparcie o charakterze selektywnym – uprzywilejowuje określone przedsiębiorstwo, przedsiębiorstwa albo produkcję określonych towarów | Tak | Dostępność środków finansowych w ramach funduszy strukturalnych UE ograniczona do podmiotów, które mogą ubiegać się o dofinansowanie w ramach FEŚ 2021-2027. Uwzględniając powyższe, wsparcie ma charakter selektywny |
| **Przesłanka 4****Wpływ na konkurencję** | Wsparcie grozi zakłóceniem lub zakłóca konkurencję | Nie | Transfer zasobów publicznych nie wpływa na wymianę gospodarczą między uczestnikami rynku – tym samym nie zakłóca ani nie grozi zakłóceniem konkurencji |
| **Przesłanka 5****Wpływ na wymianę handlową** | Wsparcie wpływa na wymianę handlową między państwami członkowskimi UE | Nie | Projekt nie ma charakteru międzynarodowego. Jego oddziaływanie ma charakter lokalny. Realizacja Przedsięwzięcia nie wpływa zatem na wymianę handlową między krajami członkowskimi UE. Ponadto nie planuje się prowadzenia działań marketingowych mających na celu zwiększenie zasięgu oddziaływania Projektu w innych krajach członkowskich ani na skalę międzynarodową |

*Źródło: opracowanie własne*

Przeprowadzony test pomocy publicznej w Projekcie wykazał, iż omawiane Przedsięwzięcie **nie wiąże się z przyznaniem pomocy publicznej**. Wykonany test oparty został na pięciu przesłankach. Dwie z nich (4 i 5) nie zostały spełnione przez Projekt i tym samym w Projekcie nie wystąpi pomoc publiczna.

# Analiza techniczna oraz opcji

|  |
| --- |
| **ZAKRES ANALIZY*** + *W ramach tej analizy dokonujemy analizy technicznej wraz z analizą opcji*
	+ *W ramach analizy technicznej dokonujemy ustalenia zakresu rzeczowego Projektu w jego całym cyklu życia oraz szacujemy wysokość nakładów inwestycyjnych i kosztów utrzymania oraz odtworzeniowych.*
	+ *Analiza opcji polega na dokonaniu porównania i oceny możliwych do zastosowania rozwiązań inwestycyjnych zidentyfikowanych na etapie analizy wykonalności. Nie jest dopuszczalne, aby w ramach analizy opcji dokonać porównania jednego rozwiązania inwestycyjnego z wariantem bezinwestycyjnym, za wyjątkiem Projektów, dla których brak jest technicznego, finansowego i prawnego alternatywnego rozwiązania inwestycyjnego (np. rozbudowa systemu informatycznego, który musi być kompatybilny z istniejącym już systemem informatycznym). Wówczas wnioskodawca musi we wniosku o dofinansowanie uzasadnić, iż nie istnieje więcej niż jedno rozwiązanie inwestycyjne, mające uzasadnienie techniczne, prawne i finansowe.*

**CEL ANALIZY*** + *Celem analizy technicznej jest określenie wstępnego zakresu Projektu oraz potwierdzenie jego technicznej wykonalności. Właściwe określenie zakresu rzeczowego jest bardzo ważne dla powodzenia Projektu. Zakres ten determinuje koszty inwestycyjne Projektu, ale także koszty jego utrzymania w całym cyklu życia Projektu (np. dobór materiałów, urządzeń i rozwiązań technologicznych będzie determinował częstotliwość remontów). To bardzo ważny aspekt bezpośrednio wpływający na decyzję o realizacji Projektu.*
	+ *Dobrą praktyką jest przygotowanie kilku (dwóch do trzech) wstępnych wariantów Projektu, aby na wczesnym etapie dokonać wstępnego rozpoznania kosztów inwestycyjnych. To może uchronić Podmiot Publiczny przed decyzją o rezygnacji z Projektu w pełni satysfakcjonującego w aspekcie technicznym, ale niemożliwego do wdrożenia z uwagi na brak środków w budżecie Podmiotu Publicznego. Zatem celem analizy opcji jest wskazanie, które ze wspomnianych rozwiązań jest najkorzystniejsze. Powinny one być ze sobą porównywalne w oparciu o szereg kryteriów, m.in. kryteria techniczne, instytucjonalne, ekonomiczne i środowiskowe.*

Więcej: Wytyczne Tom I, Część II, rozdział 3.2. |

# Weryfikacja zasadności przeprowadzenia inwestycji

Potrzeby w zakresie termomodernizacji Budynków wynikają w głównej mierze ze złego stanu technicznego obiektów i przestarzałej infrastruktury. Wykonane prace podniosą efektywność energetyczną Budynków, istotnie wpływając na podniesienie komfortu przebywania w nich głównych użytkowników.

Planowane prace są również odpowiedzią na problemy w użytkowaniu obiektów, środowiskowe oraz ekonomiczne, jakie dotykają odbiorców – szczegółowo opisane w punkcie: Analiza interesariuszy z analizą instytucjonalną.

Planowane przedsięwzięcie w długofalowym wymiarze to wyrównanie szans w dostępie do nowoczesnej infrastruktury oraz stworzenie komfortowego i bezpiecznego miejsca w przestrzeni publicznej.

Mając na uwadze powyższe, realizacja Projektu jest akceptowalna i uzasadniona, a wręcz pożądana z punktu widzenia potrzeb społecznych.

# Lokalizacja Budynków

Zakładany zakres przedmiotowy Projektu obejmuje [\*\*\*] Budynków zlokalizowanych na terenie miasta/gminy [\*\*\*], miejscowość [\*\*\*]. Poniższa tabela przedstawia listę budynków objętych Projektem wraz z ich adresami.

**Tabela 10. Lista Budynków objętych przedmiotem Projektu**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nazwa Budynku** | **Lokalizacja (dane adresowe)** |
| Budynek nr 1 [\*\*\*] | [\*\*\*] |
| Budynek nr 2 [\*\*\*] | [\*\*\*] |
| Budynek nr 3 [\*\*\*] | [\*\*\*] |

*Źródło: opracowanie własne*

Projekt obejmuje Budynki znajdujące się na obszarze chronionym przyrodniczo i/lub obszarze ochrony konserwatorskiej, takich jak:

*(Należy uzupełnić)*

lub

Projekt nie jest zlokalizowany na obszarze chronionym przyrodniczo i/lub ochrony konserwatorskiej.

# Aktualny stan techniczny Budynków

**Tabela 11. Aktualny stan techniczny Budynku wraz z opisem potrzeb**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nazwa obiektu** | **Opis aktualnego stanu technicznego Budynku z opisem potrzeb** |
| Budynek nr 1 [\*\*\*] | Szczegółowe informacje zawarto w części 5 audytu energetycznego dla Budynku nr 1 [\*\*\*], dotyczącej oceny stanu technicznego budynku w zakresie istotnym dla wskazania właściwych usprawnień i przedsięwzięć termomodernizacyjnych, na str. [\*\*\*]-[\*\*\*]. |
| Budynek nr 2 [\*\*\*] | Szczegółowe informacje zawarto w części 5 audytu energetycznego dla Budynku nr 2 [\*\*\*], dotyczącej oceny stanu technicznego budynku w zakresie istotnym dla wskazania właściwych usprawnień i przedsięwzięć termomodernizacyjnych, na str. [\*\*\*]-[\*\*\*]. |
| Budynek nr 3 [\*\*\*] | Szczegółowe informacje zawarto w części 5 audytu energetycznego dla Budynku nr 3 [\*\*\*], dotyczącej oceny stanu technicznego budynku w zakresie istotnym dla wskazania właściwych usprawnień i przedsięwzięć termomodernizacyjnych, na str. [\*\*\*]-[\*\*\*]. |

*Źródło: opracowanie własne*

# Analiza opcji

### Analiza strategiczna

W ramach analizy strategicznej porównano rozwiązania możliwe do zastosowania dla wykazania, które z nich jest najkorzystniejsze. W tym celu przedstawiono dwa możliwe warianty. Pierwszy z nich zakłada termomodernizację istniejących Budynków, drugi zaś budowę zupełnie nowych budynków o charakterze pasywnym w zakresie zapotrzebowania na energię potrzebną do ich ogrzania.

Wariant strategiczny I

Termomodernizacja istniejących Budynków według przyjętych norm budowlanych, mających na celu poprawę efektywności energetycznej obiektów użyteczności publicznej.

Wariant strategiczny II

Budowa nowych Budynków o charakterze pasywnym w zakresie zapotrzebowania na energię potrzebną do ich ogrzania. Będą to Budynki wyróżniające się bardzo dobrymi parametrami izolacyjnymi w zakresie przegród zewnętrznych oraz zastosowaniu szeregu rozwiązań, mających na celu zminimalizowanie zużycia energii w trakcie eksploatacji. Dodatkowo Budynki będą w pełni dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zarówno ruchowymi, jak też intelektualnymi.

**Podsumowanie**

Biorąc pod uwagę aspekty kluczowe (techniczne i ekonomiczne) uznano, iż wariant strategiczny I reprezentuje najlepsze rozwiązanie spośród innych możliwych alternatywnych rozwiązań ze względu na mniejsze koszty, a także brak konieczności uzyskania niezbędnych zgód czy formalności instytucjonalnych (pozwolenie na budowę, konsultacje społeczne) związanych z budową zupełnie nowych obiektów infrastrukturalnych.

Kwestie środowiskowe zarówno w jednym, jak i drugim wariancie w żaden sposób nie są przeszkodą w realizacji Projektu.

### Analiza rozwiązań technologicznych

*(Na tym etapie należy przeanalizować poszczególne rozwiązania techniczne pod kątem technologicznym. Do przeprowadzenia tego etapu zazwyczaj zastosowanie mają metody oparte na kryteriach ilościowych. W odniesieniu do projektów nie będących dużymi projektami możliwe jest przeprowadzenie analizy opcji w sposób uproszczony – wyłącznie w oparciu o kryteria jakościowe np. poprzez porównanie zastosowanych rozważań technicznych w zakresie materiałów izolacyjnych, profili okiennych itp. – proszę uzupełnić).*

**Podsumowanie**

Biorąc pod uwagę aspekty kluczowe (techniczne i ekonomiczne) uznano, iż wariant technologiczny [\*\*\*] reprezentuje najlepsze rozwiązanie spośród innych możliwych alternatywnych rozwiązań ze względu na najlepszy stosunek kosztów względem osiągniętych efektów.

# Wybór wariantu i jego opis

Mając na uwadze powyższą analizę opcji, wybrano do realizacji [\*\*\*] wariant. Zakłada się, że realizacja Projektu w [\*\*\*] wariancie, tj. w pełnym zakresie, wpłynie na zoptymalizowanie kosztów inwestycyjnych oraz eksploatacyjnych. Realizacja inwestycji w tym wariancie powinna również wpłynąć korzystnie na harmonogram realizacji działań (brak konieczności dodatkowych zgód i pozwoleń). Ponadto przełoży się na szybsze uzyskanie celów realizacji Projektu i szybsze podniesienie komfortu użytkowania obiektów przez odbiorców końcowych.

# Opis stanu docelowego

|  |
| --- |
| **Uwaga***Za koszty kwalifikowalne uznaje się koszty wskazane w części 7 Regulaminu wyboru projektów, Nabór nr FESW.02.01-IZ.00-002/24, w tym w szczególności koszty wynikające z przedstawionego audytu energetycznego/ audytu efektywności energetycznej: roboty budowlane i/lub wyposażenie w zakresie przedsięwzięć dotyczących kompleksowej głębokiej modernizacji energetycznej budynków użyteczności publicznej.**Wydatki związane z budynkiem, ale nie przewidziane w audycie energetycznym, np. dostosowanie budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami (np. windy), zastosowanie elementów zielonej infrastruktury (np. zielone ściany, dachy, efektywne wykorzystanie zasobów wodnych, rozwiązania na rzecz gospodarki o obiegu zamkniętym (GOZ))[[17]](#footnote-17), nie mogą stanowić więcej niż 15% kosztów kwalifikowalnych w projekcie.* |

**Tabela 12. Lista prac w ramach kosztów kwalifikowanych dla poszczególnych Budynków**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nazwa**  | **Opis prac w ramach kosztów kwalifikowanych** |
|  | Prace termomodernizacyjne | Wymiana/modernizacja źródła ciepła | Montaż instalacji OZE  | Dostawa systemu zarządzania energią | Inne, wynikające z audytu energetycznego | Inne, niewynikające z audytu energetycznego |
| Budynek nr 1 [\*\*\*] | Szczegółowe informacje zawarto w części 6 audytu energetycznego dla Budynku nr 1 [\*\*\*], dotyczącej dokumentacji wyboru optymalnych wariantów przedsięwzięcia modernizacyjnego i oceny opłacalności, str. [\*\*\*]-[\*\*\*],oraz w części 8 audytu energetycznego, dotyczącej opisu technicznego optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przewidzianego do realizacji, str. [\*\*\*]-[\*\*\*] | Szczegółowe informacje zawarto w części 6 audytu energetycznego dla Budynku nr 1 [\*\*\*], dotyczącej dokumentacji wyboru optymalnych wariantów przedsięwzięcia modernizacyjnego i oceny opłacalności, str. [\*\*\*]-[\*\*\*],oraz w części 8 audytu energetycznego, dotyczącej opisu technicznego optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przewidzianego do realizacji, str. [\*\*\*]-[\*\*\*] | Szczegółowe informacje zawarto w części 8 audytu energetycznego dla Budynku nr 1 [\*\*\*], dotyczącej opisu technicznego optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego przewidzianego do realizacji, str. [\*\*\*]-[\*\*\*] | Szczegółowe informacje zawarto w części 6 audytu energetycznego dla Budynku nr 1 [\*\*\*], dotyczącej dokumentacji wyboru optymalnych wariantów przedsięwzięcia modernizacyjnego i oceny opłacalności, str. [\*\*\*]-[\*\*\*],oraz w części 8 audytu energetycznego, dotyczącej opisu technicznego optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego przewidzianego do realizacji, str. [\*\*\*]-[\*\*\*] | Nie dotyczy | Nie dotyczy |
| Budynek nr 2 [\*\*\*] | Szczegółowe informacje zawarto w części 6 audytu energetycznego dla Budynku nr 2, dotyczącej dokumentacji wyboru optymalnych wariantów przedsięwzięcia modernizacyjnego i oceny opłacalności, str. [\*\*\*]-[\*\*\*],oraz w części 8 audytu energetycznego, dotyczącej opisu technicznego optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego przewidzianego do realizacji, str. [\*\*\*]-[\*\*\*] | Nie dotyczy | Szczegółowe informacje zawarto w części 8 audytu energetycznego dla Budynku nr 2, dotyczącej opisu technicznego optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego przewidzianego do realizacji, str. [\*\*\*]-[\*\*\*] | Nie dotyczy | Modernizacja oświetlenia wewnętrznego – szczegółowe informacje zawarto w pkt [\*\*\*] audytu energetycznego dla Budynku nr 2,str. [\*\*\*]-[\*\*\*]/załączniku nr [\*\*\*] do audytu energetycznego dla Budynku nr 2, str. [\*\*\*]-[\*\*\*] | Podjazd dla niepełnosprawnych – szczegółowe informacje zawarto w dokumencie pn. [\*\*\*],str. [\*\*\*]-[\*\*\*] |
| Budynek nr 3 [\*\*\*] | Szczegółowe informacje zawarto w części 6 audytu energetycznego dla Budynku nr 3, dotyczącej dokumentacji wyboru optymalnych wariantów przedsięwzięcia modernizacyjnego i oceny opłacalności, str. [\*\*\*]-[\*\*\*],oraz w części 8 audytu energetycznego, dotyczącej opisu technicznego optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego przewidzianego do realizacji, str. [\*\*\*]-[\*\*\*] | Szczegółowe informacje zawarto w części 6 audytu energetycznego dla Budynku nr 3, dotyczącej dokumentacji wyboru optymalnych wariantów przedsięwzięcia modernizacyjnego i oceny opłacalności, str. [\*\*\*]-[\*\*\*],oraz w części 8 audytu energetycznego, dotyczącej opisu technicznego optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego przewidzianego do realizacji, str. [\*\*\*]-[\*\*\*] | Nie dotyczy | Szczegółowe informacje zawarto w części 6 audytu energetycznego dla Budynku nr 3, dotyczącej dokumentacji wyboru optymalnych wariantów przedsięwzięcia modernizacyjnego i oceny opłacalności, str. [\*\*\*]-[\*\*\*],oraz w części 8 audytu energetycznego, dotyczącej opisu technicznego optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego przewidzianego do realizacji, str. [\*\*\*]-[\*\*\*] | Nie dotyczy | Nie dotyczy |

*Źródło: opracowanie własne*

Poniżej zostały zaprezentowane główne założenia rozwiązań technicznych:

**Obligatoryjnie w każdym budynku objętym projektem:**

* modernizację energetyczną przegród (docieplenie m. in. ścian, stropów, dachu, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej), z uwzględnieniem konieczności spełniania obowiązujących norm dotyczących wymaganej izolacyjności cieplnej i innych wymagań związanych z oszczędnością energii (w tym współczynniki przenikania ciepła przez przegrody).

**Fakultatywnie w budynkach objętych projektem (jako element kompleksowego projektu):**

* modernizację systemów grzewczych (c.o.) wraz z wymianą źródła ciepła, wentylacyjnych oraz chłodzących, a także przyłączenie do sieci ciepłowniczej (bez możliwości realizacji zakresu polegającego jedynie na wymianie źródeł ciepła w budynkach objętych projektem), z uwzględnieniem zapisów Linii demarkacyjnej, FEŚ 2021-2027,
* modernizację systemów ciepłej wody użytkowej (CWU),
* zastosowanie technologii odzysku ciepła,
* instalację odnawialnych źródeł energii (OZE) na potrzeby termomodernizowanych budynków (w tym m.in. instalacje PV, pompy ciepła), przy czym moc instalacji nie może być większa niż moc pozwalająca zaspokoić potrzeby własne budynku,
* wdrożenie technologii wodorowych (wodór odnawialny)
* zastosowanie systemów zarządzania i magazynowania energii,
* wymianę oświetlenia na energooszczędne.

Ujęcie w zakresie projektu ww. elementów (zarówno obligatoryjnych, jak i fakultatywnych) uzależnione jest od ich uwzględnienia/wskazania w audycie energetycznym.

1. Prace termomodernizacyjne

(*Do uzupełnienia o podstawowe informacje*).

Rekomendowane jest zastosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych zapewniających odpowiednio niskie zużycie energii w całym okresie eksploatacji obiektów. Zastosowane rozwiązania powinny również zapewnić wysoki komfort użytkowania obiektów. Wariant optymalny przewiduje wykonanie następujących prac:

* ocieplenie dachów i stropodachów;
* ocieplenie ścian zewnętrznych;
* zastosowanie wentylacji mechanicznej nawiewno-wyciągowej pozwalającą na: odpowiednią filtrację, kontrolę wilgotności powietrza w okresie zimowym, oszczędność energii;
* zastosowanie drzwi zewnętrznych o podwyższonych parametrach cieplnych;
* zastosowanie okien o podwyższonych parametrach cieplnych;
* zastosowanie rozwiązań zapewniających strefowanie temperaturowe;
* zastosowanie energooszczędnego oświetlenia opartego o diody elektroluminescencyjne (LED) oraz zainstalowanie automatyki sterowania oświetleniem; oświetlenia pozwalającego ograniczyć dyskomfort związany z odbiciem światła od tablic i stołów.
1. Wymiana/modernizacja źródła ciepła

*(Do uzupełnienia o podstawowe informacje).*

Zakłada się modernizację instalacji C.O. i C.W.U. – zastosowanie wysokosprawnych układów instalacji ogrzewania i C.W.U.

Wymiana indywidualnego źródła ciepła (z ewentualną modernizacją całego systemu c.o. i/lub CWU) opartego na spalaniu paliw kopalnych możliwa będzie w oparciu
o następującą hierarchię źródeł:

1) ciepło systemowe[[18]](#footnote-18)

2) odnawialne źródła energii (OZE)

przy czym, dopiero uzasadnienie dla braku możliwości technicznych lub ekonomicznych może być podstawą wyboru źródła o niższej hierarchii.

1. Montaż instalacji OZE

*(Do uzupełnienia o podstawowe informacje).*

Zakłada się montaż na obiektach instalacji fotowoltaicznej (PV) opartej o panele fotowoltaiczne o łącznej mocy około [\*\*\*]. Moc instalacji fotowoltaicznej została określona w oparciu o analizę zapotrzebowania na energię elektryczną i parametry wskazane w audytach energetycznych poszczególnych budynków. Wykonalność techniczna instalacji została zweryfikowana w odniesieniu do warunków technicznych związanych z powierzchnią dachów, kątów nachylenia oraz nachylenia względem głównych kierunków geograficznych, układem kominów wentylacyjnych oraz innych elementów zlokalizowanych na dachach budynków. Jeżeli w danej lokalizacji Budynku [\*\*\*] istniej wystarczająco wolnego miejsca, alternatywnie dopuszcza się montaż instalacji PV na gruncie, przy jednoczesnym zabezpieczeniu instalacji przed dostępem osób nieupoważnionych.

Wielkość i moc instalacji OZE w modernizowanych Budynkach musi wynikać z faktycznych potrzeb energetycznych Budynku; dopuszczalne jest przekazywanie do sieci dystrybucyjnej niewykorzystanej części energii.

1. Dostawa systemu zarządzania energią

*(Do uzupełnienia o podstawowe informacje).*

Rekomendowane jest zastosowanie nowoczesnych systemów do zdalnego monitoringu i zarządzania parametrami źródeł ciepła, zużycia energii elektrycznej, energii cieplnej oraz parametrów pracy instalacji fotowoltaicznych tam, gdzie występują.

1. Inne wynikające z audytu energetycznego

*(Do uzupełnienia o podstawowe informacje).*

1. Inne nie wynikające z audytu energetycznego

*(Należy opisać koszty niewynikające z audytu, a uznane za kwalifikowane zgodnie z uwagą do niniejszego punktu).*

Wykonalność techniczną/technologiczną powinno zapewnić wykorzystanie do prac rozwiązań dostępnych na rynku, posiadających odpowiednie certyfikaty i normy. Zastosowane rozwiązania powinny pozwolić na osiągniecie największego efektu tj. zmniejszenie zapotrzebowania na energię cieplną i elektryczną, a także redukcję emisji CO2 czy pyłów PM10. Zaproponowane w Projekcie urządzenia powinny wykazywać się odpowiednim poziomem efektywności energetycznej i normami emisji zanieczyszczeń.

W Projekcie zastosowano rozwiązania w zakresie obiegu cyrkularnego (w tym efektywności energetycznej i użycia energii ze źródeł odnawialnych, wykorzystanie materiałów pochodzących z odzysku materiałów i recyklingu), jak również elementy sprzyjające adaptacji do zmiany klimatu i łagodzeniu jej skutków (w szczególności zielona i niebieska infrastruktura, efektywne wykorzystanie zasobów wodnych).

*(Gdy w Projekcie nie jest zasadne bądź technicznie możliwe zastosowanie rozwiązań w zakresie obiegu cyrkulacyjnego, we wniosku należy przedstawić wyczerpujące uzasadnienie).*

**Tabela 13. Lista prac w ramach kosztów niekwalifikowanych dla poszczególnych Budynków**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nazwa**  | **Opis prac w ramach kosztów niekwalifikowanych** |
| Budynek nr 1  | *Do uzupełnienia* |
| Budynek nr 2  | *Do uzupełnienia* |
| Budynek nr 3  | *Do uzupełnienia* |

*Źródło: opracowanie własne*

# Wskazanie do możliwości podziału zamówienia na części

Z uwagi na fakt, iż planowany Projekt dotyczy termomodernizacji kilku budynków, można zidentyfikować różne warianty jego wdrożenia. Można przyjąć, że każdy z budynków będzie stanowił oddzielny projekt, bądź rozważać inny podział zamówienia np. ze względu na priorytetyzację zadań.

W Projekcie nie rekomenduje się jednak dzielenia zamówienia na części. Wręcz przeciwnie, za zasadne uważa się podejście oparte o jedno zamówienie.
Z uwagi na podobieństwo zakresów – wszystkie projekty dotyczą podobnego zakresu prac oraz podobnych budynków. Istota zamówienia polegać ma na tym, że wykonywane są przez jednego Partnera Prywatnego, który łącznie przyjmuje na siebie większość ryzyka projektowania, budowy, finansowania oraz utrzymania aktywa. Dzielenie zamówienia na części pozostawałoby w sprzeczności z celem i istotą Projektu oraz jego założeniami. Przede wszystkim nie zostałby osiągnięty cel podstawowy polegający na optymalizacji kosztów i celów Projektu na skutek grupowania zamówień.

# Analiza posiadanych dokumentów

Dla wszystkich Budynków Podmiot Publiczny posiada opracowane aktualne audyty energetyczne, opracowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. poz. 346, z 2015r. poz. 1606 oraz z 2020r. poz. 879, z 2022r. poz. 2816).

**Tabela 14. Wykaz audytów energetycznych dla poszczególnych Budynków**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nazwa Budynku** | **Nazwa audytu** | **Informacje na temat audytu energetycznego** |
| Budynek nr 1  | Audyt energetyczny nr 1 | Nazwa wraz z adres firmy wykonującej audyt: [\*\*\*]Data wykonania audytu: [\*\*\*] |
| Budynek nr 2  | Audyt energetyczny nr 2 | Nazwa wraz z adres firmy wykonującej audyt: [\*\*\*]Data wykonania audytu: [\*\*\*] |
| Budynek nr 3  | Audyt energetyczny nr 3 | Nazwa wraz z adres firmy wykonującej audyt: [\*\*\*]Data wykonania audytu: [\*\*\*] |

*Źródło: opracowanie własne*

Ponadto Podmiot Publiczny posiada również [\*\*\*][[19]](#footnote-19):

**Tabela 15. Wykaz dodatkowych dokumentów dla poszczególnych Budynków[[20]](#footnote-20)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nazwa Budynku** | **Nazwa dokumentu** | **Informacje na temat autorów i daty wykonania dokumentu** |
| Budynek nr 1  |  | Nazwa wraz z adres firmy wykonującej dokument: [\*\*\*]Data wykonania dokumentu: [\*\*\*] |
| Budynek nr 2  |  | Nazwa wraz z adres firmy wykonującej dokument: [\*\*\*]Data wykonania dokumentu: [\*\*\*] |
| Budynek nr 3  |  | Nazwa wraz z adres firmy wykonującej dokument: [\*\*\*]Data wykonania dokumentu: [\*\*\*] |

*Źródło: opracowanie własne*

# Kluczowe wskaźniki efektywności

Na etapie prowadzonych analiz zidentyfikowano najważniejsze wskaźniki mające na celu usprawnienie zarządzania Umową o PPP i kontrolę jakości usług świadczonych przez Partnera Prywatnego.

Wskaźniki te odnoszą się do osiągniecia rocznych oszczędności w zużyciu energii, tj:

* Ilość zaoszczędzonej energii cieplnej na poziomie [\*\*\*] GJ/rok (suma oszczędności we wszystkich obiektach ze wskazaniem zużycia dla każdego budynku indywidualnie);
* Ilość zaoszczędzonej energii elektrycznej na poziomie [\*\*\*] MWh/rok (suma oszczędności we wszystkich obiektach, docelowo ze wskazaniem zużycia dla każdego budynku indywidualnie).

Zgodnie z audytami energetycznymi poszczególnych Budynków efekt energetyczny modernizacji wynosi:

**Tabela 16. Efekt energetyczny modernizacji dla poszczególnych Budynków**

|  |
| --- |
| **Budynek nr 1 – efekt energetyczny modernizacji –** informacje zawarto w pkt [\*\*\*] audytu energetycznego dla Budynku nr 1, str. [\*\*\*] |
| **Nazwa** | **Przed modernizacją** | **Po modernizacji** | **Redukcja** | **Jednostka** |
| Zapotrzebowanie na energię cieplną | …….,.. | …….,.. | …….,.. | ..,..% | GJ/rok  |
| …….,.. | …….,.. | …….,.. | MWh/rok |
| Zapotrzebowanie na energię elektryczną | …….,.. | …….,.. | …….,.. | ..,..% | GJ/rok  |
| …….,.. | …….,.. | …….,.. | MWh/rok |
| Produkcja energii PV | – | …….,.. | – | – | MWh/rok  |
| Zapotrzebowanie na energię końcową | …….,.. | …….,.. | …….,.. | ..,..% | GJ/rok  |
| …….,.. | …….,.. | …….,.. | MWh/rok |
| Zapotrzebowanie na energię pierwotną | …….,.. | …….,.. | …….,.. | ..,..% | GJ/rok  |
| …….,.. | …….,.. | …….,.. | MWh/rok |
| **Budynek nr 2 – efekt energetyczny modernizacji –** informacje zawarto w pkt. [\*\*\*] audytu energetycznego dla Budynku nr 2, str. [\*\*\*] |
| **Nazwa** | **Przed modernizacją** | **Po modernizacji** | **Redukcja** | **Jednostka** |
| Zapotrzebowanie na energię cieplną | …….,.. | …….,.. | …….,.. | ..,..% | GJ/rok  |
| …….,.. | …….,.. | …….,.. | MWh/rok |
| Zapotrzebowanie na energię elektryczną | …….,.. | …….,.. | …….,.. | ..,..% | GJ/rok  |
| …….,.. | …….,.. | …….,.. | MWh/rok |
| Produkcja energii PV | – | …….,.. | – | – | MWh/rok  |
| Zapotrzebowanie na energię końcową | …….,.. | …….,.. | …….,.. | ..,..% | GJ/rok  |
| …….,.. | …….,.. | …….,.. | MWh/rok |
| Zapotrzebowanie na energię pierwotną | …….,.. | …….,.. | …….,.. | ..,..% | GJ/rok  |
| …….,.. | …….,.. | …….,.. | MWh/rok |
| **Budynek nr 3 – efekt energetyczny modernizacji –** informacje zawarto w pkt. [\*\*\*] audytu energetycznego dla Budynku nr 3, str. [\*\*\*] |
| **Nazwa** | **Przed modernizacją** | **Po modernizacji** | **Redukcja** | **Jednostka** |
| Zapotrzebowanie na energię cieplną | …….,.. | …….,.. | …….,.. | ..,..% | GJ/rok  |
| …….,.. | …….,.. | …….,.. | MWh/rok |
| Zapotrzebowanie na energię elektryczną | …….,.. | …….,.. | …….,.. | ..,..% | GJ/rok  |
| …….,.. | …….,.. | …….,.. | MWh/rok |
| Produkcja energii PV | – | …….,.. | – | – | MWh/rok  |
| Zapotrzebowanie na energię końcową | …….,.. | …….,.. | …….,.. | ..,..% | GJ/rok  |
| …….,.. | …….,.. | …….,.. | MWh/rok |
| Zapotrzebowanie na energię pierwotną | …….,.. | …….,.. | …….,.. | ..,..% | GJ/rok  |
| …….,.. | …….,.. | …….,.. | MWh/rok |

*Źródło: opracowanie własne*

**Biorąc pod uwagę dane zawarte powyżej łączny efekt energetyczny wynosi:**

**Tabela 17. Efekt energetyczny modernizacji dla Budynków**

|  |
| --- |
| **Efekt energetyczny modernizacji wszystkich Budynków** |
| **Nazwa** | **Przed modernizacją** | **Po modernizacji** | **Redukcja** | **Jednostka** |
| Zapotrzebowanie na energię cieplną | …….,.. | …….,.. | …….,.. | ..,..% | GJ/rok  |
| …….,.. | …….,.. | …….,.. | MWh/rok |
| Zapotrzebowanie na energię elektryczną | …….,.. | …….,.. | …….,.. | ..,..% | GJ/rok  |
| …….,.. | …….,.. | …….,.. | MWh/rok |
| Produkcja energii PV | – | …….,.. | – | – | MWh/rok  |
| Zapotrzebowanie na energię końcową | …….,.. | …….,.. | …….,.. | ..,..% | GJ/rok  |
| …….,.. | …….,.. | …….,.. | MWh/rok |
| Zapotrzebowanie na energię pierwotną | …….,.. | …….,.. | …….,.. | ..,..% | GJ/rok  |
| …….,.. | …….,.. | …….,.. | MWh/rok |

*Źródło: opracowanie własne*

Zaproponowane wskaźniki są ściśle powiązane z zakresem zadań strony prywatnej i mają za zadanie mierzyć oczekiwane rezultaty świadczonych usług przez Partnera Prywatnego na etapie eksploatacji.

KPI będą przedmiotem dyskusji z Partnerami Prywatnymi na etapie dialogu, a poziomy – w szczególności dla miernika 1 oraz 2 – ulegną doprecyzowaniu
w Umowie o PPP.

# Informacja o wpływie na środowisko możliwych rozwiązań projektowych

Technologia wykonania prac w poszczególnych lokalizacjach Projektu nie będzie znacząco różnicować ani podejścia do metodyki oceny, ani też wpływać zasadniczo na wyniki analiz środowiskowych. Przyjmuje się, iż rozwiązania techniczne zastosowane w poszczególnych lokalizacjach Projektu bazować będą na ekologicznych rozwiązaniach, posiadających stosowne dopuszczenie do stosowania w budownictwie, a prowadzone prace będą realizowane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów ochrony środowiska.

Planowana inwestycja nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**Efekt ekologiczny**

Projekt przyczynia się do redukcji emisji gazów cieplarnianych, którą zmierzono jako ekwiwalent CO2. Do jej obliczeń przyjęto dane wynikające z audytu energetycznego dla danego Budynku/świadectwa charakterystyki energetycznej dla danego Budynku/audytu oświetleniowego.

Do wyznaczenia wskaźnika rezultatu – szacowanej emisji gazów cieplarnianych (tony równoważnika CO2/rok) posłużono się danymi z tabeli [\*\*\*] – całkowita redukcja CO2 (Mg/rok). Wartość uzyskana w kolumnie 3 – przed modernizacją – Mg CO2/rok odpowiada wartości bazowej w ciągu roku przed rozpoczęciem interwencji. Natomiast w kolumnie 5 – po modernizacji – Mg CO2/rok wartość odpowiada całkowitej szacowanej emisji gazów cieplarnianych w roku następującym po zakończeniu interwencji. Procentowa wartość całkowitej redukcji CO2 w tabeli [\*\*\*], w kolumnie 8 – redukcja CO2 – % wynosi: [\*\*\*].

**Tabela 18. Energia cieplna – redukcja CO2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Budynek/źródło energii | Przed modernizacją kg CO2/rok | Po modernizacji kg CO2/rok | Redukcja CO2 |
| kg CO2/rok | % |
| 1 | 2 | 3 | 4=(2-3) | 5=(4/2)x100 |
| Budynek 1 |
| Przyjęta do obliczeń tabela wg KOBIZE |  |  |  |  |
| Wartość opałowa (WO) MJ/kg, MJ/m3 |  |  |
| Roczne zużycie paliwa kg/rok, m3/rok |  |  |
| Roczne zużycie ciepła GJ/rok |  |  |
| Wskaźnik emisji (WE) CO2 kg/GJ |  |  |
| Emisja CO2 kg/rok |  |  |
| Budynek n |
| Przyjęta do obliczeń tabela wg KOBIZE |  |  |  |  |
| Wartość opałowa (WO) MJ/kg, MJ/m3 |  |  |
| Roczne zużycie paliwa kg/rok, m3/rok |  |  |
| Roczne zużycie ciepła GJ/rok |  |  |
| Wskaźnik emisji (WE) CO2 kg/GJ |  |  |
| Emisja CO2 kg/rok |  |  |
| Suma |  |  |  |  |

*Źródło: opracowanie własne*

*W przypadku wystąpienia większej liczby nośników energii niż jeden należy rozbić zapotrzebowanie na energię budynku na poszczególne nośniki energii.*

*Dane dla wartości opałowej i rocznego zużycia paliwa należy wypełnić dla obiektów posiadających własną kotłownię*.

**Tabela 19. Energia elektryczna redukcja CO2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Budynek/źródło energii | Przed modernizacjąkg CO2/rok | Po modernizacji kg CO2/rok | Redukcja CO2 |
| kg CO2/rok | % |
| 1 | 2 | 3 | 4=(2-3) | 5=(4/2)x100 |
| Budynek 1 |
| Roczne zużycie energii elektrycznej MWh/rok |  |  |  |  |
| Wskaźnik emisji (WE) kg/MWh |  |  |
| emisja CO2 kg/rok |  |  |
| budynek n |
| Roczne zużycie energii elektrycznej MWh/rok |  |  |  |  |
| Wskaźnik emisji (WE) kg/MWh |  |  |
| emisja CO2 kg/rok |  |  |
| Suma |  |  |  |  |

*Źródło: opracowanie własne*

*W przypadku wystąpienia większej liczby nośników energii niż jeden należy rozbić zapotrzebowanie budynku na energię na poszczególne nośniki energii. Referencyjny wskaźnik jednostkowej emisyjności CO2 przy produkcji energii elektrycznej do wyznaczania poziomu bazowego dla projektów realizowanych w Polsce, zalecany do stosowania przez Krajowy Ośrodek Bilansowania i Zarządzania Emisjami (KOBiZE), wynosi: 708 kg CO2/MWh.*

**Tabela 20. Całkowita redukcja CO2 (Mg/rok)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Przed modernizacją | Po modernizacji | Redukcja CO2 |
| kg CO2/rok | Mg CO2/rok | kg CO2/rok | Mg CO2/rok | kg CO2/rok | Mg CO2/rok | % |
| 1 | 2 | 3 = (2/1000) | 4 | 5 = (4/1000) | 6 = (2-4) | 7 = (6/1000) | 8 = (6/2)x100 |
| Całkowita redukcja CO2 |  |  |  |  |  |  |  |

*Źródło: opracowanie własne*

# Analiza ryzyka

|  |
| --- |
| **ZAKRES ANALIZY*** W ramach analizy należy wypracować matrycę ryzyka, która identyfikuje ryzyka na podstawie opracowanego podziału zadań, bada je i określa sposób reakcji na dane ryzyko. Co ważne rolą tej analizy jest też przypisanie ryzyka jednej ze stron Umowy o PPP. Analiza powinna również pozwolić na wycenę kluczowych ryzyk w ramach ilościowej analizy *Value for Money*.

**CEL ANALIZY*** Analiza ryzyk służy wstępnemu podziałowi ryzyka w Projekcie. Ocena ryzyka jest nieodłącznym elementem procesu zarządzania finansami. Dzięki niej Podmiot Publiczny uzyskuje informację o rodzajach ryzyka i prawdopodobieństwie zaistnienia czynników, które mogą wpłynąć negatywnie na realizację planowanych zadań. Ta wiedza pozwala w sposób świadomy i odpowiedzialny prowadzić Projekt. Dodatkowo wyniki analizy podziału ryzyk mają wpływ na klasyfikację Projektu w bilansie sektora publicznego.

Więcej: Wytyczne Tom I, Część II, rozdział 3.3 |

W ramach przeprowadzonej analizy ryzyk zostały zidentyfikowane możliwe do wystąpienia ryzyka związane z realizacją Projektu i jego specyfiką – uwzględniając typ Budynków, cel osiągnięcia oszczędności, czy też planowane pozyskanie dotacji unijnej. Ryzyka tego zostały podzielone na cztery grupy, zgodnie z etapami realizacji inwestycji, tj. ryzyka:

1. ogólne *–* możliwe do wystąpienia na każdym z etapów;
2. związane z etapem przygotowania Projektu;
3. związane z etapem inwestycyjnym (w tym projektowaniem i budową);
4. związane z dostępnością (etap utrzymania).

Dla pełnej listy zidentyfikowanych ryzyk sporządzono tabelę, w ramach której:

1. określono prawdopodobieństwo wystąpienia danego ryzyka i jego poziomu: niskie, średnie, wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia;
2. oszacowano wielkość skutków wystąpienia ryzyka i skali wpływu na efektywną realizację Projektu: niski, średni, wysoki;
3. opracowano opis konsekwencji, jakie mogą wystąpić, gdy ryzyko się zmaterializuje;
4. dokonano podziału ryzyk, poprzez procentowe przydzielenie odpowiedzialności za skutki wystąpienia każdego z nich;
5. zaproponowano sposoby ograniczenia ryzyk (mitygację) w ramach próby zmniejszenia prawdopodobieństwa ich wystąpienia.

W analizach szacowanego prawdopodobieństwa wystąpienia każdego z wyodrębnionych ryzyk przyjęto następujące poziomy:

* niski – materializacja ryzyka jest mało prawdopodobna; istnieją skuteczne sposoby zarządzania ryzykiem, pozwalające zabezpieczyć się przed wystąpieniem danego zdarzenia;
* średni – wystąpienie ryzyka jest dość prawdopodobne, przy pomocy sposobów zarządzania ryzykiem można jednak w znacznym stopniu ograniczyć prawdopodobieństwo jego wystąpienia;
* wysoki – istnieje duże prawdopodobieństwo materializacji ryzyka, przy pomocy sposobów zarządzania ryzykiem można jedynie w niewielkim zakresie ograniczyć jego poziom.

analizie ryzyk zawarto również informacje dotyczące konsekwencji wystąpienia ryzyk:

* niskie – występują, gdy zaistnienie danego ryzyka nie pociąga za sobą znaczącego wzrostu kosztów nakładów budowlanych lub kosztów utrzymania, czy też nie wpływają negatywnie na poziom zakładanych oszczędności. Mogą one spowodować nieznaczne przesunięcia w harmonogramie Projektu. Zakłada się, że strony są w pełni przygotowane na pojawienie się danego ryzyka;
* średnie – występują, gdy zaistnienie danego ryzyka pociąga za sobą dość znaczny wzrost kosztów nakładów inwestycyjnych lub kosztów eksploatacyjnych, czy też obniżenie poziomu zakładanych oszczędności. Powodują one przesunięcia w harmonogramie Projektu, przerwy w eksploatacji inwestycji. Realizacja Przedsięwzięcia nie powinna być jednak zagrożona;
* wysokie – występują, gdy zaistnienie danego ryzyka zagraża realizacji całego Projektu. Wiążą się zazwyczaj z niekontrolowanym wzrostem nakładów inwestycyjnych lub kosztów eksploatacyjnych. Możliwe jest w znaczącym stopniu zagrożenie nieosiągnięcia poziomu zakładanych oszczędności energii. Skutkują także długimi przerwami w eksploatacji inwestycji. W tej kategorii mieszczą się także inne konsekwencje, przed którymi strony nie mogą się zabezpieczyć lub ich wyeliminowanie jest zbyt kosztowne.

Przygotowując powyższe analizy podstawowym źródłem wiedzy były dane historyczne dotyczące podobnych projektów oraz wiedza i doświadczenie.

Przedstawiony w załączniku nr 1 materiał zawiera wszystkie właściwe dla Projektu ryzyka bez wyliczonego kosztu. Koszt ryzyk został zaprezentowany
w części dot. analizy *Value for Money*. [[21]](#footnote-21)

Podsumowanie analizy ryzyk

W ramach analizy ryzyk zidentyfikowano ryzyka mogące wystąpić w całym cyklu życia Projektu (etap przygotowania, projektowania, budowy oraz utrzymania), oceniono konsekwencje i prawdopodobieństwo ich wystąpienia oraz przypisano odpowiedzialność za dane ryzyko stronie, która w najlepszy sposób będzie mogła nim efektywnie zarządzić. Podział ryzyk jest spójny z propozycją podziału zadań w całym cyklu życia Projektu.

Jako ryzyka kluczowe wskazano:

* ryzyko wzrostu kosztów materiałów/usług na etapie budowy;
* ryzyko nieuzyskania oszczędności w zużyciu energii;
* ryzyko związane ze zmianami technologicznymi na etapie eksploatacji.

**Tabela 21. Ryzyka kluczowe**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Opis zidentyfikowanego****ryzyka** | **Prawdopodobieństwo wystąpienia** | **Skutek wystąpienia** | **Mechanizmy zapobiegania** |
| Ryzyko wzrostu kosztów materiałów/usług na etapie budowy | **Średnie** | Wzrost nakładów inwestycyjnych | Wybór Partnera Prywatnego, który posiada doświadczenie w realizacji projektów termomodernizacyjnychOptymalizacja na etapie tworzenia harmonogramu (np. zamawianie materiałów z odpowiednim wyprzedzeniem) |
| Ryzyko nieuzyskania oszczędności w zużyciu energii | **Średnie** | Zmniejszenie zakładanych oszczędności | Wybór Partnera Prywatnego z doświadczeniem w realizacji projektów termomodernizacyjnychZawarcie w umowie klauzul w zakresie obniżenia wynagrodzenia Partnera Prywatnego w przypadku nieuzyskania oszczędności w oparciu o metodologię obliczenia oszczędności |
| Ryzyko związane ze zmianami technologicznymi w okresie eksploatacji | **Średnie** | Wzrost kosztów utrzymania | Dokładna analiza Projektu pod kątem przyszłych zmian technologiiWybór Partnera Prywatnego doświadczonego w realizacji projektów termomodernizacyjnych |

*Źródło: opracowanie własne*

# Analiza podatkowa

|  |
| --- |
| **ZAKRES ANALIZY*** + *W ramach tej analizy należy wskazać planowane transakcje w Projekcie w ujęciu podatkowym.*

**CEL ANALIZY*** + *Służy ustaleniu wpływu skutków podatkowych na koszty Projektu.*

*Należy pamiętać, iż kwalifikowalność podatku VAT winna być potwierdzona indywidulaną interpretacją podatkową (jeśli dotyczy) – zgodnie z postanowieniami Regulaminu Projektu.*Więcej: Wytyczne Tom I, Część II, rozdział 3.5 |

# Podatek VAT

Prace przygotowawcze podmiotu publicznego:

* Na tym etapie istnieje możliwość równych stawek opodatkowania – w zależności od zawartej umowy/zleconego zamówienia.

Etap projektowania:

* Na etapie projektowania obowiązek podatkowy powstanie z tytułu wynagrodzenia należnego Partnerowi Prywatnemu za projektowanie prac – z chwilą wyświadczenia usługi projektowej. Zastosowanie znajdzie stawka podstawowa 23 %.

Etap budowy:

* W świetle ugruntowanej praktyki organów podatkowych i sądów administracyjnych obowiązek podatkowy powstanie z chwilą wystawienia faktury VAT przez Partnera Prywatnego z tytułu zrealizowania etapu inwestycyjnego. Płatność za wykonane roboty budowlane będzie dokonywana ratalnie w ramach opłaty za dostępność, jednak obowiązek rozpoznania i rozliczenia całości podatku VAT po stronie Partnera Prywatnego powstanie z chwilą wystawienia faktury. Zastosowanie znajdzie stawka podstawowa 8% lub 23% – w zależności od przedmiotu Projektu.

Etap eksploatacyjny:

* W zakresie czynności realizowanych przez Partnera Prywatnego w ramach etapu operacyjnego Projektu obowiązek podatkowy rozpoznawany będzie cyklicznie, na koniec każdego okresu rozliczeniowego. Zastosowanie znajdzie stawka podstawowa 23%.

Kary umowne:

* Zgodnie z orzecznictwem Trybunału Sprawiedliwości UE kara umowna nie stanowi wynagrodzenia i jako taka nie podlega opodatkowaniu VAT. W przypadku rozwiązania umowy za porozumieniem stron niekiedy organy podatkowe doszukują się więzi związanej z wypłacaną karą a świadczeniem zwrotnym, uznając kary związane z rozwiązaniem umowy jako podlegające opodatkowaniu VAT. To zagadnienie wymaga zwrócenia się o indywidualną interpretację podatkową.

Udostępnienie terenu:

* Udostępnienie terenu na podstawie samej Umowy o PPP wg orzecznictwa sądów administracyjnych stanowi czynność niepodlegającą VAT, jednak zagadnienie wymaga zwrócenia się o indywidualną interpretację podatkową.

# Podatek CIT

Dla celów podatku dochodowego CIT Partner Prywatny świadczy na rzecz Podmiotu Publicznego, analogicznie jak dla celów podatku VAT, odrębne usługi – projektową, budowlaną, utrzymania i finansowania.

Ustawa o CIT nie zawiera szczególnych regulacji dotyczących daty powstania przychodu w odniesieniu do realizowanych przez Partnera Prywatnego usług - zastosowanie znajdują ogólne zasady określania przychodu z działalności gospodarczej.

W ramach Modelu Finansowego przyjęto stawkę podatku 19%.

# Podsumowanie analizy podatkowej

W ramach realizowanego Projektu podatek VAT stanowić będzie koszt kwalifikowalny/niekwalifikowalny[[22]](#footnote-22) Wnioskodawcy.

Wnioskodawca posiada możliwość odzyskania/nie posiada możliwości odzyskania[[23]](#footnote-23) podatku VAT w ramach Projektu.

# Analiza rynku

|  |
| --- |
| **ZAKRES ANALIZY*** + W ramach analizy rynku należy przygotować koncepcję Projektu określającą: zakres inwestycji, podział zadań, ryzyk, harmonogram, ankietę z pytaniami i przeprowadzić badanie rynku potencjalnych Partnerów Prywatnych i instytucji finansujących.

**CEL ANALIZY*** + Służy ocenie zainteresowania rynku Projektem i weryfikacji, czy przyjęte założenia są właściwe z punktu widzenia Partnerów Prywatnych i instytucji finansujących.

Więcej: Wytyczne Tom I, Część II, rozdział 3.6 |

Projekt jest projektem z zakresu termomodernizacji. Biorąc pod uwagę dotychczas podpisane umowy należy stwierdzić, iż istnieje znaczący popyt na tego typu projekty wśród sektora prywatnego. Tym samym istnieje znaczące prawdopodobieństwo zawarcia umowy. Powyższe wnioski można opierać na dotychczas zawartych umowach, przykładowy wykaz zawarto w kolejnej tabeli.

**Tabela 22. Wykaz wybranych podpisanych umów z zakresu efektywności energetycznej**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

*Źródło: opracowanie własne na podstawi*[*e https://www.ppp.gov.pl/baza-zawartych-umow-pp*](file:///C%3A%5CUsers%5Cadmin%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CINetCache%5CContent.Outlook%5CX4EL5W0U%5Ce%20https%3A%5Cwww.ppp.gov.pl%5Cbaza-zawartych-umow-pp)*p/*

# Analiza popytu

|  |
| --- |
| **ZAKRES ANALIZY*** + *W ramach tej analizy należy zaprognozować liczbę potencjalnych użytkowników zmodernizowanej infrastruktury.*
	+ *Analiza popytu identyfikuje i ilościowo określa społeczne zapotrzebowanie na realizację planowanej inwestycji. W jej ramach należy uwzględnić zarówno bieżący (w oparciu o aktualne dane), jak również prognozowany popyt (w oparciu o prognozy uwzględniające m.in. wskaźniki makroekonomiczne i społeczne). Analizę prognozowanego popytu należy przeprowadzić dla scenariusza z inwestycją oraz bez inwestycji. Ponadto, analiza ta powinna odwoływać się do kwestii bieżącego oraz przyszłego zapotrzebowania inwestycji na zasoby, przewidywanego rozwoju infrastruktury, oraz efektu sieciowego (jeżeli występuje lub może wystąpić w wyniku realizacji inwestycji).*

**CEL ANALIZY*** + *Służy określeniu zakresu Projektu z punktu widzenia przyszłego popytu na usługi świadczone z wykorzystaniem Infrastruktury Publicznej.*

Więcej: Wytyczne Tom I, Część II, rozdział 3.7 |

W związku z zakresem przewidzianych prac w rozważanym Projekcie oraz specyfiką formuły PPP analizę popytu przeprowadzono w ograniczonym zakresie. Planowana inwestycja dotyczyć będzie[[24]](#footnote-24):

* kompleksowej termomodernizacji Budynków,
* utrzymania technicznego.

Natomiast prowadzenie usług publicznych pozostanie po stronie Podmiotu Publicznego. Inwestycja nie zakłada uzależnienia wysokości wynagrodzenia Partnera Prywatnego od popytu na te usługi.

Podmiot Publiczny, planując inwestycję, uwzględnił plany strategiczne Wnioskodawcy, w szczególności w zakresie osiągnięcia celu wdrożenia gospodarki niskoemisyjnej. Zadania te dodatkowo wynikają z Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla [\*\*\*] na lata [\*\*\*][[25]](#footnote-25).

Głównym celem Planu Gospodarki Niskoemisyjnej *lub* [\*\*\*], jak i Projektu jest poprawa efektywności energetycznej, co prowadzi do zmniejszenia zapotrzebowania na energię i zmniejszenia emisji szkodliwych substancji do atmosfery, wpływa z jednej strony na ograniczenie czynników wpływających na zaistnienie efektu cieplarnianego, z drugiej strony natomiast na poprawę jakości powietrza na obszarze [\*\*\*].

Podmiot Publiczny dokonał analizy liczby potencjalnych użytkowników, która zależy od m.in. czynników demograficznych. Prognozy demograficzne pozwoliły określić szacunkową liczbę potencjalnych użytkowników. W ramach analizy popytu uwzględniono zarówno bieżący (w oparciu o aktualne dane), jak również prognozowany popyt (w oparciu o prognozy uwzględniające m.in. wskaźniki makroekonomiczne i społeczne). Analizę prognozowanego popytu przeprowadzono dla scenariusza z inwestycją oraz bez inwestycji. Ponadto, analiza ta odwołuje się do kwestii bieżącego oraz przyszłego zapotrzebowania inwestycji na zasoby, przewidywanego rozwoju infrastruktury, oraz efektu sieciowego.

**Tabela 23. Analiza popytu, podsumowanie – prognoza liczby mieszkańców gminy [\*\*\*] i użytkowników zmodernizowanej infrastruktury – prognoza na 15 lat okresu odniesienia[[26]](#footnote-26) – scenariusz z inwestycją**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Rok 1** | **Rok 2** | **Rok 3** | **Rok 4** | **Rok 5** |
| Gmina [\*\*\*] – liczba mieszkańców |  |  |  |  |  |
| Użytkownicy |  |  |  |  |  |
|  | **Rok 6** | **Rok 7** | **Rok 8** | **Rok 9** | **Rok 10** |
| Gmina [\*\*\*] – liczba mieszkańców |  |  |  |  |  |
| Użytkownicy |  |  |  |  |  |
|  | **Rok 11** | **Rok 12** | **Rok 13** | **Rok 14** | **Rok 15** |
| Gmina [\*\*\*] – liczba mieszkańców |  |  |  |  |  |
| Użytkownicy  |  |  |  |  |  |

*Źródło: opracowanie własne.*

**Tabela 24. Analiza popytu, podsumowanie – prognoza liczby mieszkańców gminy [\*\*\*] i użytkowników zmodernizowanej infrastruktury – prognoza na 15 lat okresu odniesienia[[27]](#footnote-27) – scenariusz bez inwestycji**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Rok 1** | **Rok 2** | **Rok 3** | **Rok 4** | **Rok 5** |
| Gmina [\*\*\*] – liczba mieszkańców |  |  |  |  |  |
| Użytkownicy  |  |  |  |  |  |
|  | **Rok 6** | **Rok 7** | **Rok 8** | **Rok 9** | **Rok 10** |
| Gmina [\*\*\*] – liczba mieszkańców |  |  |  |  |  |
| Użytkownicy  |  |  |  |  |  |
|  | **Rok 11** | **Rok 12** | **Rok 13** | **Rok 14** | **Rok 15** |
| Gmina [\*\*\*] – liczba mieszkańców |  |  |  |  |  |
| Użytkownicy  |  |  |  |  |  |

*Źródło: opracowanie własne*

W związku z powyższym nie identyfikuje się zagrożenia, że zmodernizowane obiekty w zakładanym okresie odniesienia, zwłaszcza w okresie trwałości, zmienią swoją funkcję, a dostarczane usługi Podmiotu Publicznego w przyszłości okażą się niezasadne.

# Analiza ekonomiczno-finansowa

|  |
| --- |
| **ZAKRES ANALIZY*** *Analiza finansów służy weryfikacji potencjału komercyjno-finansowego Projektu, analizuje koszty i korzyści oraz pozwala ocenić skutki finansowe Projektu dla budżetu Podmiotu Publicznego w wybranym wariancie i jego dostępność finansową dla Podmiotu Publicznego i/lub użytkowników.*
* *Analiza finansowa ma na celu wykazanie, że zapewnione środki finansowe będą wystarczające do sfinansowania Projektu w okresie jego realizacji, a następnie eksploatacji. Istotne jest zwłaszcza wykazanie, że Wnioskodawca posiada środki na sfinansowanie wkładu własnego na realizację Projektu.*
* *Analiza finansowa opiera się o metodologię zdyskontowanego przepływu środków pieniężnych, zwaną dalej analizą DCF (ang. Discounted Cash Flow). Metodologia DCF charakteryzuje się następującymi cechami:*
* *obejmuje skonsolidowaną analizę finansową,*
* *bierze pod uwagę wyłącznie przepływ środków pieniężnych,*
* *uwzględnia przepływy środków pieniężnych w tym roku, w którym zostały dokonane i ujęte w danym okresie odniesienia,*
* *uwzględnia wartość rezydualną, w przypadku gdy rzeczywisty okres gospodarczego życia Projektu przekracza dany okres odniesienia,*
* *uwzględnia wartość pieniądza w czasie, przy zsumowaniu przepływów finansowych w różnych latach.*

**CELE ANALIZ*** *Celem analizy finansowej jest ocena opłacalności Projektu na podstawie prognozowanych przepływów pieniężnych.*
* *Celem analizy ekonomicznej jest ustalenie, czy realizacja danej inwestycji jest korzystna (opłacalna) ze społecznego punktu widzenia.*

Więcej: WytyczneTom I, Część II, rozdział 3.8 |

# Założenia do analizy finansowej

**Założenia ogólne**

W celu dokonania analizy finansowej Projektu przyjęto następujące założenia:

* analiza finansowa została przeprowadzona z wykorzystaniem narzędzia kalkulacyjnego przygotowanego w formacie programu MS Excel (dalej: Model Finansowy);
* analiza finansowa została przeprowadzona zgodnie z Wytycznymi PPP Tom 1.;
* wartości wyrażone są w złotych polskich;
* w analizie znajduje zastosowanie metoda standardowa – uwzględnienia ona jedynie przepływy pieniężne w ramach projektu UE i Umowy o PPP;
* analiza została sporządzona w cenach netto (bez podatku VAT), gdyż Wnioskodawca może odzyskać podatek VAT / w cenach brutto (wraz z podatkiem VAT), gdyż Wnioskodawca nie może odzyskać podatku VAT;
* w przypadku stawek podatkowych (w tym stawek VAT), zastosowano ich wartości, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
* analiza finansowa została sporządzona w cenach bieżących, analiza ekonomiczna w cenach stałych;
* koszty zostały przedstawione w wartościach nominalnych, tj. uwzględniając indeksowanie o wskaźnik wzrostu cen (inflacji) lub wynagrodzeń – w zależności od rodzaju kosztu;
* założenia makroekonomiczne (wskaźniki makroekonomiczne) przyjęto w oparciu o dokument pn. Wytyczne dotyczące stosowania jednolitych wskaźników makroekonomicznych będących podstawą oszacowania skutków finansowych projektowanych ustaw - Minister Finansów - Aktualizacja [\*\*\*]. W przypadku stóp procentowych zostały one przyjęte w ujęciu nominalnym w oparciu o założenia eksperckie;
* finansowa stopa dyskontowa wynosi 9%;
* okres odniesienia wynosi 15 lat liczonych od pierwszego roku ponoszenia nakładów. Wyjątek stanowią nakłady inwestycyjne poniesione na realizację Projektu przed pierwszym rokiem okresu odniesienia - wydatki tego typu powinny zostać uwzględnione w pierwszym roku odniesienia stanowiącym rok złożenia wniosku o dofinansowanie. Okres odniesienia i okres Umowy o PPP nie muszą być tożsame;
* w analizie przyjęto stawkę amortyzacji na poziomie 7% dla nakładów związanych z fotowoltaiką i 2,5% dla pozostałych nakładów.

**Okres prognozy**

Przyjęty okres prognozy obejmuje lata [\*\*\*]-[\*\*\*] w tym okres Umowy o PPP – [\*\*\*]-[\*\*\*]:

* okres inwestycyjny – [\*\*\*]-[\*\*\*];
* okres eksploatacji – [\*\*\*]-[\*\*\*].

Okres Umowy o PPP wynosi [\*\*\*] lat[[28]](#footnote-28).

**Nakłady inwestycyjne**

Założenia dotyczące zakresu oraz kosztów inwestycyjnych opracowano na podstawie[[29]](#footnote-29):

* [\*\*\*]
* [\*\*\*]

Nakłady inwestycyjne oszacowano w wysokości:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Wartość netto | Podatek VAT  | Wartość brutto  | Wydatki kwalifikowalne | Wydatki niekwalifikowalne |
| Koszty w ramach Umowy o PPP | Koszty ponoszone samodzielnie | Koszty w ramach Umowy o PPP | Koszty ponoszone samodzielnie |
| Wartość netto | Wartość brutto | Wartość netto | Wartość brutto | Wartość netto | Wartość brutto | Wartość netto | Wartość brutto |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

*Źródło: Model Finansowy*

**Tabela 25. Zestawienie zakresu zadań oraz nakładów inwestycyjnych**

*Należy przekleić w to miejsce tabelę z zakładki 5. Plan nakładów Modelu Finansowego – nakłady inwestycyjne.*

*Źródło: Model Finansowy*

Analiza zakłada konieczność/nie zakłada konieczności[[30]](#footnote-30) ponoszenia nakładów odtworzeniowych[[31]](#footnote-31).

**Koszty operacyjne**

Założenia co do zakresu utrzymania technicznego opracowano na bazie [\*\*\*][[32]](#footnote-32).

W kolejnej tabeli zawarto założenia dotyczące szacowania kosztów eksploatacji i podstawę szacowania wartości[[33]](#footnote-33).

*Należy przekleić w to miejsce tabelę z zakładki 6a. Założenia do planu KiO – założenia do planu kosztów.*

*Źródło: Model Finansowy*

Szczegółowe prognozy kosztów eksploatacji zawarto w tabelach Modelu Finansowego, zakładka 6b. Plan kosztów i oszczędności.

**Oszczędności**

Realizacja Projektu w modelu PPP, tak jak i w modelu tradycyjnym, nie przewiduje uzyskiwania przychodów bezpośrednio na skutek przeprowadzenia zadania inwestycyjnego. Wiąże się ona jednak z generowaniem oszczędności z tytułu redukcji zużycia energii cieplnej i elektrycznej. Założenia dotyczące rocznych oszczędności w zużyciu energii elektrycznej i cieplnej zostały przyjęte na podstawie informacji dostarczonych w audytach energetycznych. W kolejnej tabeli zawarto bilans oszczędności liczony dla pierwszego roku utrzymania.

**Tabela 26. Założenia do wyliczenia oszczędności zużycia energii elektrycznej i cieplnej w podziale na obiekty w pierwszym roku utrzymania**

*Należy przekleić w to miejsce tabelę z zakładki 6a. Założenia do planu KiO – założenia do planu oszczędności.*

*Źródło: Model Finansowy*

Szczegółowe prognozy oszczędności zawarto w tabelach Modelu Finansowego, zakładka 6b. Plan kosztów i oszczędności.

# Założenia dotyczące finansowania Przedsięwzięcia

Celem realizacji inwestycji niezbędne będzie zapewnienie jej finansowania.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Wyszczególnienie[[34]](#footnote-34) | Wartość  | Udział % |
| 1. | Wydatki kwalifikowalne |  |  |
| A | Dofinansowanie |  |  |
| B | Wkład własny |  |  |
| 2. | Wydatki niekwalifikowalne |   |   |
| A | Wkład własny |   |   |
| 3 | Ogółem |   |   |

W ramach Projektu przyjęto poziom dofinansowania równy [\*\*\*]%[[35]](#footnote-35).

Wkład własny Podmiotu Publicznego zostanie sfinansowany ze środków własnych.

W przypadku finansowania Partnera Prywatnego przyjęto:

* finansowanie kredytem inwestycyjnym;
* finansowanie kredytem obrotowym na VAT;
* finansowanie kapitałem własnym.

Parametry finansowania zewnętrznego, przyjęte do analizy określono na podstawie oceny eksperckiej oraz na bazie danych rynkowych.

Zgodnie z przyjętymi założeniami w strukturę finansowania zostaje uwzględniona dotacja bezzwrotna, w zakładanej wysokości [\*\*\*] % planowanych wydatków kwalifikowalnych. Dotacja unijna zostanie wykorzystana w pierwszym roku utrzymania na spłatę kredytu bankowego zaciągniętego na sfinansowanie nakładów inwestycyjnych. Założenia dotyczące parametrów finansowania zewnętrznego Partnera Prywatnego (kredyt inwestycyjny oraz kredyt na VAT) są one następujące:

|  |  |
| --- | --- |
| Stopa bazowa | WIBOR 3 M |
| Marża ponad stopę bazową – kredyt inwestycyjny | 2,5% |
| Marża ponad stopę bazową – kredyt na VAT | 3,5% |
| Prowizja przygotowawcza | 1% |
| Długość Umowy o PPP | [\*\*\*] lat |
| Okres karencji wynoszący | okres inwestycyjny |
| Okres spłaty kredytu inwestycyjnego wynoszący | [\*\*\*] lat[[36]](#footnote-36) |
| Początek spłaty kredytu | [\*\*\*] |
| Formuła spłaty | równe raty kapitałowe |
| Marża – wkład własny Partnera Prywatnego  | 5% |
| Stopa dyskontowa Podmiotu Publicznego | 7,50% |

Szczegółowe prognozy spłaty poszczególnych kredytów zawarto w tabelach Modelu Finansowego, zakładka 7. Wynagrodzenie Partnera Prywatnego.

* 1.

# Wyniki analizy finansowej

**Wyznaczenie poziomu płatności Podmiotu Publicznego dla Partnera Prywatnego**

Partner Prywatny będzie wynagradzany przez Podmiot Publiczny w formie tzw. Opłaty za Dostępność, tj. cyklicznych płatności w okresie operacyjnym w zamian za świadczenie usług na rzecz strony publicznej. Co do zasady, wysokość wynagrodzenia należnego Partnerowi Prywatnemu w projektach realizowanych w formule PPP, realizowanych w modelu Opłaty za Dostępność, zależy od faktycznej dostępności utrzymywanej przez niego infrastruktury lub dostępności świadczonych usług, a w przypadku tego Projektu poziomu uzyskiwanych oszczędności.

Wysokość Opłaty za Dostępność dla każdego roku etapu operacyjnego kalkulowana jest jako suma 3 komponentów opisanych poniżej:

1. **Część majątkowa (usługa budowlana)** –obejmującarozłożone w czasie nakłady na projektowanie i modernizację obiektów
w tym: spłata rat kapitałowych od kredytu zaciągniętego przez Partnera Prywatnego na pokrycie nakładów inwestycyjnych, jak i na VAT oraz spłata kapitału własnego Partnera Prywatnego.
2. **Część finansowa (usługa finansowania)** –wynagrodzenie za rozłożenie płatności w czasie za zrealizowaną usługę budowlaną. Wynagrodzenie to dzieli się na część: pokrywającą koszty finansowania z kredytu bankowego (odsetki), koszty kredytu na VAT od nakładów inwestycyjnych oraz część pokrywającą koszty finansowania inwestycji z kapitałów własnych Partnera Prywatnego (zwrot na kapitale własnym).
3. **Część utrzymaniowa (usługa utrzymaniowo- remontowa)** –opłata na pokrycie kosztów technicznego utrzymania zmodernizowanej infrastruktury w całym okresie trwania Umowy o PPP, skalkulowana zgodnie z założeniami dla kosztów operacyjnych.

W odniesieniu do poszczególnych punktów składowych wynagrodzenia warto zwrócić uwagę na następujące kwestie:

* (1.3.) zgodnie z Objaśnieniami podatkowymi z 1 grudnia 2017 r.[[37]](#footnote-37)– po zakończeniu okresu inwestycji Partner Prywatny jest zobowiązany do zapłaty podatku VAT, w związku z przychodem z tytułu zrealizowanej usługi budowlanej;
* (2.1.) część finansowa – odsetki oraz prowizje – usługa zwolniona z podatku VAT;
* (2.2.) część finansowa – zwrot na kapitale własnym Partnera Prywatnego – usługa obejmuje koszty finansowania wkładu kapitałowego Partnera Prywatnego na podstawie stopy WIBOR 3M powiększonej o stałą marżę;
* (3.2) część utrzymaniowa – podatek VAT – założono 23% stawki podatku VAT od przychodów netto z tytułu zrealizowanej usługi utrzymania.

**Tabela 27. Komponenty opłaty za dostępność**

*Należy przekleić w to miejsce tabelę z zakładki 7. Wynagrodzenie partnera – kalkulacja wynagrodzenia brutto – komponenty opłaty za dostępność.*

*Źródło: Model Finansowy*

Prezentowana wartość łącznego wynagrodzenia dla Partnera Prywatnego wynosi [\*\*\*] zł –oszacowana z uwzględnieniem spłaty w pierwszym roku utrzymania części nakładów inwestycyjnych, pozyskaną dotacją bezzwrotną w wysokości [\*\*\*] zł. Zgodnie z założeniami Projektu kluczowe jest osiągnięcie efektu energetycznego i uzyskanie oszczędności w przyszłych wydatkach ponoszonych na utrzymanie technicznej sprawności infrastruktury. Oszczędności w całym okresie Umowy o PPP wynoszą [\*\*\*] zł i stanowią % wynagrodzenia Partnera Prywatnego.

# Dostępność finansowa Projektu dla Podmiotu Publicznego

Analizę dostępności Projektu dla Podmiotu Publicznego dokonano poprzez zestawienie:

* prognozowanych płatności na rzecz Partnera Prywatnego w okresie trwania Umowy o PPP;
* analizy trwałości finansowej Wnioskodawcy z Projektem.

**Tabela 28. Weryfikacja trwałości finansowej**

*Należy przekleić w to miejsce tabelę z zakładki 12. Analiza finansowa – tabela 6. Weryfikacja trwałości finansowej – scenariusz z Projektem [PLN].*

*Źródło: Model Finansowy*

W wyniku analizy w zakresie wpływu Projektu na finanse gminy [\*\*\*] można wskazać, iż **Projekt nie będzie miał negatywnych konsekwencji dla budżetu Podmiotu Publicznego**[[38]](#footnote-38).

Z punktu widzenia budżetu Gminy możliwa jest realizacja inwestycji bez negatywnych skutków dla budżetu. W tym celu wynegocjowany rozkład ryzyk pomiędzy partnerami powinien umożliwić zakwalifikowanie Projektu jako niewpływającego na dług. W przypadku, gdy w toku prowadzonego postępowania kluczowe ryzyka w większej części zostaną przypisane stronie publicznej, należy ponownie dokonać analizy pod kątem zakresu Projektu czy też okresu jego realizacji.

# Analiza wrażliwości

W ramach analizy wrażliwości zostały określane główne czynniki wpływające na wyniki oraz zakres odchyleń, przy którym wnioski z analiz nadal są prawdziwe.

Analizy wrażliwości dokonuje się poprzez identyfikację zmiennych krytycznych, w drodze zmiany pojedynczych zmiennych o określoną procentowo wartość i obserwowanie występujących w rezultacie wahań w finansowych i ekonomicznych wskaźnikach efektywności oraz trwałości finansowej. Jednorazowo zmianie poddawana być powinna tylko jedna zmienna, podczas gdy inne parametry powinny pozostać niezmienione. Według Przewodnika AKK, za krytyczne uznaje się te zmienne, w przypadku których zmiana ich wartości o +/- 1 % powoduje zmianę wartości bazowej NPV o co najmniej +/- 1 %. W ramach analizy wrażliwości należy również dokonać obliczenia wartości progowych zmiennych w celu określenia, jaka zmiana procentowa zmiennych zrównałaby NPV (ekonomiczną lub finansową) z zerem.

Zidentyfikowane zostały trzy kluczowe zmienne, wywierające największy wpływ na wyniki Projektu:

* nakłady inwestycyjne,
* koszty utrzymania,
* oszczędności energii.

Analiza wrażliwości Projektu została przeprowadzona dla wskaźników efektywności finansowej FNPV/C, a także wskaźnika ENPV.

Jednorazowo zmianie poddawana była tylko jedna zmienna, podczas gdy inne parametry pozostały niezmienione. Wartość odchyleń dla nakładów inwestycyjnych oraz kosztów operacyjnych ustalono na poziomie 1%, 5%, 10%, 15%, 20% – zarówno w kierunku dodatnim, jak i ujemnym. Wyniki analizy wrażliwości przedstawiają poniższe tabele.

**Tabela 29. Analiza wrażliwości nakładów inwestycyjnych[[39]](#footnote-39)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Zmiana w %** | **NPV** | **ENPV** | **zmiana NPV** | **zmiana ENPV** |
| Wartości bazowe |  |  |  |  |
| **Nakładyinwestycyjne** | 120% |  |  |  |  |
| 115% |  |  |  |  |
| 110% |  |  |  |  |
| 105% |  |  |  |  |
| 101% |  |  |  |  |
| 100% |  |  |  |  |
| 99% |  |  |  |  |
| 95% |  |  |  |  |
| 90% |  |  |  |  |
| 85% |  |  |  |  |
| 80% |  |  |  |  |

*Źródło: Model Finansowy*

**Tabela 30. Analiza wrażliwości kosztów utrzymania[[40]](#footnote-40)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Zmiana w %** | **NPV** | **ENPV** | **zmiana NPV** | **zmiana ENPV** |
| Wartości bazowe |  |  |  |  |
| **Kosztyutrzymania** | 120% |  |  |  |  |
| 115% |  |  |  |  |
| 110% |  |  |  |  |
| 105% |  |  |  |  |
| 101% |  |  |  |  |
| 100% |  |  |  |  |
| 99% |  |  |  |  |
| 95% |  |  |  |  |
| 90% |  |  |  |  |
| 85% |  |  |  |  |
| 80% |  |  |  |  |

*Źródło: Model Finansowy*

**Tabela 31. Analiza wrażliwości oszczędności energii[[41]](#footnote-41)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Zmiana w %** | **NPV** | **ENPV** | **zmiana NPV** | **zmiana ENPV** |
| Wartości bazowe |  |  |  |  |
| **Oszczędność energii** | 120% |  |  |  |  |
| 115% |  |  |  |  |
| 110% |  |  |  |  |
| 105% |  |  |  |  |
| 101% |  |  |  |  |
| 100% |  |  |  |  |
| 99% |  |  |  |  |
| 95% |  |  |  |  |
| 90% |  |  |  |  |
| 85% |  |  |  |  |
| 80% |  |  |  |  |

*Źródło: Model Finansowy*

W ramach analizy wrażliwości dokonano obliczenia wartości progowych zmiennych w celu określenia, jaka zmiana procentowa zmiennych zrównałaby NPV (ekonomiczną lub finansową) z zerem:

* nakłady inwestycyjne:
	+ FNPV/K – zmiana o [\*\*\*],
	+ ENPV – zmiana o [\*\*\*];
* koszty utrzymania:
	+ FNPV/K – zmiana o [\*\*\*],
	+ ENPV – zmiana o [\*\*\*];
* oszczędności energii:
	+ FNPV/K – zmiana o [\*\*\*],
	+ ENPV – zmiana o [\*\*\*].

Jako zmienne krytyczne (w przypadku których zmiana ich wartości o +/- 1% powoduje zmianę wartości bazowej NPV o co najmniej +/- 1 %) uznano:

* [\*\*\*],
* [\*\*\*],
* [\*\*\*].

# Analiza ekonomiczna

Projekt w większości przypadków jest dla Podmiotu Publicznego nierentowny. Projekty dotyczące efektywności energetycznej nie generują żadnych przychodów, a jedynie oszczędność kosztów operacyjnych. Mimo tego projekty te są realizowane przez sektor publiczny, bo przemawiają za tym względy społeczno-ekonomiczne. Dlatego głównym celem analizy ekonomicznej jest oszacowanie, jakie korzyści (i ewentualnie koszty) społeczno-ekonomiczne przyniesie realizacja Projektu.

Analiza ekonomiczna jest pełną formą analizy kosztów i korzyści. Przeprowadza się ją, jeżeli zmierzenie i zaprezentowanie korzyści Projektu w kategoriach pieniężnych jest możliwe.

**Założenia analizy ekonomicznej:**

1. Analiza ekonomiczna przeprowadzana jest w drodze skorygowania wyników analizy finansowej o efekty fiskalne, efekty zewnętrzne oraz ceny rozrachunkowe.
2. Do oszacowania kosztów i korzyści ekonomicznych stosowana jest, podobnie jak w analizie finansowej, metoda DCF.
3. Analizę ekonomiczną przeprowadza się w cenach stałych. Społeczna stopa dyskontowa (społeczny wskaźnik waloryzacji), jaką przyjęto w analizie ekonomicznej, zgodnie z rekomendacją zawartą w Vademecum AE, wynosi **3%.**
4. Korekty fiskalne polegają, m.in. na skorygowaniu następujących pozycji:
5. odliczeniu podatków pośrednich (np. VAT, który w analizie finansowej był uwzględniony w cenach, czy też podatku akcyzowego),
6. odliczeniu subwencji i wpłat, mających charakter wyłącznie przekazu pieniężnego – tzw. czystych płatności transferowych przekazywanych przez podmioty publiczne na rzecz osób fizycznych (np. płatności z tytułu ubezpieczeń społecznych);
7. uwzględnieniu w cenie tych konkretnych podatków pośrednich/subwencji/dotacji, które mają za zadanie zmienić efekty zewnętrzne. Jednakże należy pamiętać, aby w trakcie analizy nie liczyć ich podwójnie (przykładowo jako podatek włączony do danej ceny czy jako szacunkowy zewnętrzny koszt środowiskowy).
8. Korekta dotycząca efektów zewnętrznych ma na celu ustalenie wartości negatywnych i pozytywnych skutków Projektu (odpowiednio kosztów i korzyści zewnętrznych). Ponieważ efekty zewnętrzne z definicji następują bez pieniężnego przepływu, nie są one uwzględnione w analizie finansowej,
w związku z czym muszą zostać oszacowane i wycenione.
9. Przekształcenie cen rynkowych w ceny rozrachunkowe (ukryte) ma na celu uwzględnienie czynników mogących oderwać ceny od równowagi konkurencyjnej (tj. skutecznego rynku), takich jak: niedoskonałości rynku, monopole, bariery handlowe, regulacje w zakresie prawa pracy, niepełna informacja itp. Przeliczanie cen rynkowych na rozrachunkowe ma na celu zapewnienie, że te ostatnie będą odzwierciedlały koszt alternatywny wkładu
w Projekt oraz gotowość klienta do zapłaty za produkt końcowy.
10. W celu dokonania oceny ekonomicznej Projektu posłużono się następującymi ekonomicznymi wskaźnikami efektywności:
11. ENPV[[42]](#footnote-42) – [\*\*\*][[43]](#footnote-43),
12. ERR[[44]](#footnote-44) – [\*\*\*][[45]](#footnote-45),
13. relacją zdyskontowanych korzyści do zdyskontowanych kosztów (B/C)[[46]](#footnote-46) – [\*\*\*][[47]](#footnote-47).

**W ramach Projektu zidentyfikowano następujące efekty zewnętrzne**

Spadek emisji CO2 – oszacowany na bazie [[48]](#footnote-48)

* [\*\*\*],
* [\*\*\*].

Dodatkowo należy zwrócić uwagę na to, że realizacja inwestycji przynosi także inne, dodatkowe korzyści ekonomiczno-społeczne. Należą do nich w szczególności:

* wzrost wartości nieruchomości w wyniku realizowanych w ramach projektu prac termomodernizacyjnych budynku użyteczności publicznej;
* wzrost bezpieczeństwa i higieny pracy zarówno dla pracowników, jak i innych osób korzystających z budynków użyteczności publicznej;
* lepszy efekt wizualny i użytkowy realizowanych w ramach projektu budynków użyteczności publicznej;
* poprawa środowiska – pozytywny wpływ poprzez zmniejszenie emisji szkodliwych substancji do atmosfery, w tym: CO2, SO2, NOX i pyłów, co poprawi czystość powietrza oraz wód, a także wpłynie na ograniczenie efektu cieplarnianego.

# Analiza kryteriów oceny projektów w ramach dofinansowania UE

|  |
| --- |
| **ZAKRES ANALIZY*** *W ramach tej analizy dokonujemy weryfikacji możliwości skorzystanie z dofinansowania Projektu w ramach środków UE. Niniejszy punkt zawiera odniesienie do kryteriów dla* Działania 2.1 „Efektywność energetyczna – dotacje”*, typ projektu [\*\*\*].*

**CEL ANALIZY*** *Służy odpowiedzi na pytanie, czy Projekt powinien być realizowany jako Projekt hybrydowy.*

Więcej: Wytyczne Tom I, Część II, rozdział 3.8.6. |

**Typ projektu 1.** **Budynki użyteczności publicznej**

**Typ projektu 2. Zabytkowe budynki użyteczności publicznej**

**Typ projektu 3. Mieszkalne budynki komunalne**

**Typ projektu 4. Zabytkowe wielorodzinne budynki mieszkalne**

**Typ projektu 1**

**Działanie 2.1 „Efektywność energetyczna - dotacje” w ramach FEŚ 2021-2027**

**Kryteria merytoryczne dopuszczające specyficzne - typ projektu: „Budynki użyteczności publicznej”.**

| **lp.** | **Nazwa kryterium** | **Uzasadnienie** |
| --- | --- | --- |
| *1* | *2* | *3* |
| 1 | **Zgodność z zapisami Linii demarkacyjnej** | Budynki objęte projektem mogą zostać objęte wsparciem zgodnie z zapisami „Linii demarkacyjnej” z poziomu regionalnego.  |
| 2 | **Główne warunki wsparcia w formie dotacji** | Wszystkie budynki objęte projektem są położone na obszarze gmin, dla których wskaźnik dochodów podatkowych (wskaźnik G) osiąga wartość poniżej średniej arytmetycznej dla województwa świętokrzyskiego, zgodnie z Wykazem gmin, dla których wartość wskaźnika G jest niższa od średniej dla województwa świętokrzyskiego zamieszczonym w regulaminie naboru projektów.Gmina [\*\*\*] spełnia oba te kryteria – wskaźnik Gg gminy wynosi [\*\*\*] i jest niższy od średnich wartości na poziomie województwa. |
| 3 | **Zgodność ze strategią IIT (Inne Instrumenty Terytorialne)** | Należy przedstawić uzasadnienie wyłącznie dla projektów, które zostały złożone w naborze prowadzonym z ukierunkowaniem terytorialnym. Czy opracowano strategię IIT zgodnie z zapisami ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (Dz.U. z 2022 r., poz. 1079 z późn. zm.) |
| 4 | **Świadectwo charakterystyki energetycznej i Audyt energetyczny/efektywności energetycznej** | Dla każdego z budynków objętych zakresem projektu sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej oraz spójny z nim i uwzględniający aktualne dane audyt energetyczny. Audyt zawiera analizę efektu ekologicznego oraz wyliczenia wartości redukcji stężeń pyłu zawieszonego PM 10 i PM 2,5, a także wyliczenia dotyczące rocznego zużycia energii pierwotnej dla stanu przed i po realizacji. Dla każdego budynku objętego projektem przewidziany do realizacji zakres wynika z przedłożonego audytu energetycznego i obejmuje prace termomodernizacyjne takie, jak: Obligatoryjnie w każdym budynku objętym projektem:- modernizację energetyczną przegród (docieplenie m. in. ścian, stropów, dachu, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej), z uwzględnieniem konieczności spełniania obowiązujących norm dotyczących wymaganej izolacyjności cieplnej i innych wymagań związanych z oszczędnością energii (w tym współczynniki przenikania ciepła przez przegrody).Fakultatywnie w budynkach objętych projektem (jako element kompleksowego projektu):- modernizację systemów grzewczych (c.o.) wraz z wymianą źródła ciepła, wentylacyjnych oraz chłodzących, a także przyłączenie do sieci ciepłowniczej lub gazowej (bez możliwości realizacji zakresu polegającego jedynie na wymianie źródeł ciepła w budynkach objętych projektem), z uwzględnieniem zapisów Linii demarkacyjnej, FEŚ 2021-2027,- modernizację systemów ciepłej wody użytkowej (CWU),- zastosowanie technologii odzysku ciepła,- instalację odnawialnych źródeł energii (OZE) na potrzeby termomodernizowanych budynków (w tym m.in. instalacje PV, pompy ciepła), przy czym moc instalacji nie może być większa niż moc pozwalająca zaspokoić potrzeby własne budynku,- zastosowanie systemów zarządzania i magazynowania energii,- wymianę oświetlenia na energooszczędne, - zastosowanie urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczanie kosztów ciepła i chłodu z funkcją zdalnego odczytu.Wnioskodawca sporządził wymagane świadectwa i audyty energetyczne, zakres prac opiera się na wskazaniach audytów opisanych szerzej w punkcie: Opis stanu docelowego.W przypadku kosztów niewynikających z audytu energetycznego, koszty te nie przekraczają 15 % kosztów kwalifikowalnych – koszty te wynoszą [\*\*\*][[49]](#footnote-49) kosztów kwalifikowalnych oraz realizują [\*\*\*][[50]](#footnote-50). |
| 5 | **Osiągnięcie minimalnego poziomu oszczędności energii** | Realizacja projektu prowadzić będzie do zmniejszenia zapotrzebowania na energię i poprawy stanu powietrza, co zostało odzwierciedlone we wskaźnikach projektu.Dofinansowanie uzyskają projekty, w efekcie których osiągnięta zostanie oszczędność energii na poziomie co najmniej 30% dla każdego budynku, potwierdzona wynikami audytu energetycznego.W obliczeniach uwzględniono zapotrzebowanie na energię cieplną końcową (na potrzeby ogrzewania i przygotowania c.w.u.) i elektryczną (np. pomocniczą, związaną z oświetleniem).W przypadku analizowanego Projektu uzyskano następujące wyniki:* Budynek nr 1 – [\*\*\*]%,
* Budynek nr 2 – [\*\*\*]%,
* Budynek nr 3 – [\*\*\*]%.

Wyliczenia wartości zawarto w punkcie: Kluczowe wskaźniki efektywności. |
| 6 | **Hierarchia źródeł ciepła** | Projekt prawidłowo uwzględnia hierarchię źródeł. Zgodnie z zapisami *FEŚ 2021-2027,* wymiana indywidualnego źródła ciepła opartego na spalaniu paliw kopalnych możliwa będzie w oparciu o następującą hierarchię:1) ciepło systemowe2) OZE W przypadku wyboru źródła usytuowanego niżej w hierarchii, przedstawiono szczegółowe uzasadnienie braku możliwości technicznych lub ekonomicznych wyboru źródła ciepła znajdującego się w tej hierarchii wyżej.[\*\*\*][[51]](#footnote-51) |
| 7. | **Zgodność z zasadą deinstytucjonalizacji** | Projekt zgodnie z zapisami *Umowy Partnerstwa* nie przewiduje wsparcia budynków, w których świadczona jest całodobowa opieka długoterminowa (całodobowe usługi opiekuńcze) w instytucjonalnych formach.  |

**Kryteria merytoryczne punktowe - typ projektu: „Budynki użyteczności publicznej”.**

| **lp.** | **Nazwa kryterium** | **Uzasadnienie** |
| --- | --- | --- |
| *1* | *2* | *3* |
| 1 | **Efektywność dofinansowania projektu** | Kryterium mierzone będzie ilorazem wartości dofinansowania UE oraz sumarycznej ilości zmniejszenia zapotrzebowania na energię pierwotną we wszystkich budynkach objętych projektem - zł/MWh/rok. Dla przedmiotowego projektu wartość wskaźnika wynosi [\*\*\*] zł/MWh/rok |
| 2 | **Redukcja emisji CO2** | Projekt przyczynia się do redukcji emisji gazów cieplarnianych mierzonej jako ekwiwalent CO2.Całkowita redukcja CO2 (Mg/rok) wynosi [\*\*\*].Wyliczenia dotyczące redukcji zawarto w punkcie: Informacja o wpływie na środowisko możliwych rozwiązań projektowych. |
| 3 | **Stopień poprawy efektywności energetycznej** | W przypadku analizowanego Projektu uzyskano następujące wyniki:* Budynek nr 1 – [\*\*\*]%,
* Budynek nr 2 – [\*\*\*]%,
* Budynek nr 3 – [\*\*\*]%.

**Stopień poprawy efektywności energetycznej dla wszystkich budynków objętych projektem** – [\*\*\*]%.W obliczeniach uwzględniono zapotrzebowanie na energię cieplną końcową (na potrzeby ogrzewania i przygotowania c.w.u.) i elektryczną (związaną z oświetleniem) wszystkich budynków objętych projektem przed i po realizacji projektu.Wyliczenia wartości zawarto w punkcie: Kluczowe wskaźniki efektywności. |
| 4 | **Udział odnawialnych źródeł energii w projekcie** | Wartość wskaźnika dotyczącego wykorzystania w projekcie energii odnawialnej w stosunku do sumarycznego zapotrzebowania na energię końcową (łącznie cieplną i elektryczną) po realizacji projektu wynosi : [\*\*\*]%. |
| 5 | **Gotowość projektu do realizacji**  | Projekt posiada/ nie posiada wszystkie wymagane decyzje uprawniające do rozpoczęcia robót budowlanych, a także potwierdzenie braku sprzeciwu właściwego organu w oparciu o zgłoszenie robót budowlanych w trybie art. 30 ustawy Prawo budowlane warunkujące realizację projektu lub nie wymaga uzyskania żadnego z dokumentów. Należy uzasadnić . |
| 6 | **Zastosowanie w projekcie elementów zielonej i niebieskiej infrastruktury, rozwiązań na rzecz gospodarki o obiegu zamkniętym (GOZ)** | Projekt uwzględnia/nie uwzględnia, w swym zakresie zastosowanie elementów zielonej i/lub niebieskiej infrastruktury i/lub rozwiązania na rzecz GOZ (w ramach dopuszczalnego limitu). |
| 7 | **Zastosowanie w projekcie elementów dotyczących infrastruktury związanej z dostępnością dla osób z niepełnosprawnościami** | Projekt uwzględnia/nie uwzględnia w swym zakresie zastosowanie elementów dotyczących infrastruktury związanej z dostępnością dla osób z niepełnosprawnościami (w ramach dopuszczalnego limitu). |
| 8 | **Zastosowanie formuły partnerstwa publiczno-prywatnego, w tym ESCO** | ~~[\*\*\*][[52]](#footnote-52).~~ |
| 9 | **Powierzchnia budynków publicznych o lepszej charakterystyce energetycznej** | Powierzchnia budynków publicznych o lepszej charakterystyce energetycznej [\*\*\*] m2. |

**Typ projektu 2**

**Działanie 2.1 „Efektywność energetyczna - dotacje” w ramach FEŚ 2021-2027**

**Kryteria merytoryczne dopuszczające specyficzne - typ projektu: „Zabytkowe budynki użyteczności publicznej”.**

| **lp.** | **Nazwa kryterium** | **Uzasadnienie** |
| --- | --- | --- |
| *1* | *2* | *3* |
| 1 | **Zgodność z zapisami Linii demarkacyjnej** | Budynki objęte projektem mogą zostać objęte wsparciem zgodnie z zapisami „Linii demarkacyjnej” z poziomu regionalnego.  |
| 2 | **Objęcie projektem wyłącznie budynków zabytkowych** | Wszystkie budynki objęte projektem są wpisane są do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. |
| 3 | **Zgodność ze strategią IIT (Inne Instrumenty Terytorialne)** | Należy przedstawić uzasadnienie wyłącznie dla projektów, które zostały złożone w naborze prowadzonym z ukierunkowaniem terytorialnym. Czy opracowano strategię IIT zgodnie z zapisami ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (Dz.U. z 2022 r., poz. 1079 z późn. zm.) |
| 4 | **Świadectwo charakterystyki energetycznej i Audyt energetyczny/efektywności energetycznej** | Dla każdego z budynków objętych zakresem projektu sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej oraz spójny z nim i uwzględniający aktualne dane audyt energetyczny. Audyt zawiera analizę efektu ekologicznego oraz wyliczenia wartości redukcji stężeń pyłu zawieszonego PM 10 i PM 2,5, a także wyliczenia dotyczące rocznego zużycia energii pierwotnej dla stanu przed i po realizacji. Dla każdego budynku objętego projektem przewidziany do realizacji zakres wynika z przedłożonego audytu energetycznego i obejmuje prace termomodernizacyjne takie, jak: Obligatoryjnie w każdym budynku objętym projektem:- modernizację energetyczną przegród (docieplenie m. in. ścian, stropów, dachu, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej), z uwzględnieniem konieczności spełniania obowiązujących norm dotyczących wymaganej izolacyjności cieplnej i innych wymagań związanych z oszczędnością energii (w tym współczynniki przenikania ciepła przez przegrody).Fakultatywnie w budynkach objętych projektem (jako element kompleksowego projektu):- modernizację systemów grzewczych (c.o.) wraz z wymianą źródła ciepła, wentylacyjnych oraz chłodzących, a także przyłączenie do sieci ciepłowniczej lub gazowej (bez możliwości realizacji zakresu polegającego jedynie na wymianie źródeł ciepła w budynkach objętych projektem), z uwzględnieniem zapisów Linii demarkacyjnej, FEŚ 2021-2027,- modernizację systemów ciepłej wody użytkowej (CWU),- zastosowanie technologii odzysku ciepła,- instalację odnawialnych źródeł energii (OZE) na potrzeby termomodernizowanych budynków (w tym m.in. instalacje PV, pompy ciepła), przy czym moc instalacji nie może być większa niż moc pozwalająca zaspokoić potrzeby własne budynku,- zastosowanie systemów zarządzania i magazynowania energii,- wymianę oświetlenia na energooszczędne, - zastosowanie urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczanie kosztów ciepła i chłodu z funkcją zdalnego odczytu.Wnioskodawca sporządził wymagane świadectwa i audyty energetyczne, zakres prac opiera się na wskazaniach audytów opisanych szerzej w punkcie: Opis stanu docelowego.W przypadku kosztów niewynikających z audytu energetycznego, koszty te nie przekraczają 15 % kosztów kwalifikowalnych – koszty te wynoszą [\*\*\*][[53]](#footnote-53) kosztów kwalifikowalnych oraz realizują [\*\*\*][[54]](#footnote-54). |
| 5 | **Hierarchia źródeł ciepła** | Projekt prawidłowo uwzględnia hierarchię źródeł. Zgodnie z zapisami *FEŚ 2021-2027,* wymiana indywidualnego źródła ciepła opartego na spalaniu paliw kopalnych możliwa będzie w oparciu o następującą hierarchię:1) ciepło systemowe2) OZE W przypadku wyboru źródła usytuowanego niżej w hierarchii, przedstawiono szczegółowe uzasadnienie braku możliwości technicznych lub ekonomicznych wyboru źródła ciepła znajdującego się w tej hierarchii wyżej.[\*\*\*][[55]](#footnote-55) |
| 6. | **Zgodność z zasadą deinstytucjonalizacji** | Projekt zgodnie z zapisami *Umowy Partnerstwa* nie przewiduje wsparcia budynków, w których świadczona jest całodobowa opieka długoterminowa (całodobowe usługi opiekuńcze) w instytucjonalnych formach.  |

**Kryteria merytoryczne punktowe - typ projektu: „Zabytkowe budynki użyteczności publicznej”.**

| **lp.** | **Nazwa kryterium** | **Uzasadnienie** |
| --- | --- | --- |
| *1* | *2* | *3* |
| 1 | **Efektywność dofinansowania projektu** | Kryterium mierzone będzie ilorazem wartości dofinansowania UE oraz sumarycznej ilości zmniejszenia zapotrzebowania na energię pierwotną we wszystkich budynkach objętych projektem - zł/MWh/rok. Dla przedmiotowego projektu wartość wskaźnika wynosi [\*\*\*] zł/MWh/rok |
| 2 | **Redukcja emisji CO2** | Projekt przyczynia się do redukcji emisji gazów cieplarnianych mierzonej jako ekwiwalent CO2.Całkowita redukcja CO2 (Mg/rok) wynosi [\*\*\*].Wyliczenia dotyczące redukcji zawarto w punkcie: Informacja o wpływie na środowisko możliwych rozwiązań projektowych. |
| 3 | **Stopień poprawy efektywności energetycznej** | W przypadku analizowanego Projektu uzyskano następujące wyniki:* Budynek nr 1 – [\*\*\*]%,
* Budynek nr 2 – [\*\*\*]%,
* Budynek nr 3 – [\*\*\*]%.

**Stopień poprawy efektywności energetycznej dla wszystkich budynków objętych projektem** – [\*\*\*]%.W obliczeniach uwzględniono zapotrzebowanie na energię cieplną końcową (na potrzeby ogrzewania i przygotowania c.w.u.) i elektryczną (np. pomocniczą, związaną z oświetleniem) wszystkich budynków objętych projektem przed i po realizacji projektu.Wyliczenia wartości zawarto w punkcie: Kluczowe wskaźniki efektywności. |
| 4 | **Udział odnawialnych źródeł energii w projekcie** | Wartość wskaźnika dotyczącego wykorzystania w projekcie energii odnawialnej w stosunku do sumarycznego zapotrzebowania na energię końcową (łącznie cieplną i elektryczną) po realizacji projektu wynosi : [\*\*\*]%. |
| 5 | **Gotowość projektu do realizacji**  | Projekt posiada/ nie posiada wszystkie wymagane decyzje uprawniające do rozpoczęcia robót budowlanych, a także potwierdzenie braku sprzeciwu właściwego organu w oparciu o zgłoszenie robót budowlanych w trybie art. 30 ustawy Prawo budowlane warunkujące realizację projektu lub nie wymaga uzyskania żadnego z dokumentów. Należy uzasadnić . |
| 6 | **Zastosowanie w projekcie elementów zielonej i niebieskiej infrastruktury, rozwiązań na rzecz gospodarki o obiegu zamkniętym (GOZ)** | Projekt uwzględnia/nie uwzględnia, w swym zakresie zastosowanie elementów zielonej i/lub niebieskiej infrastruktury i/lub rozwiązania na rzecz GOZ (w ramach dopuszczalnego limitu). |
| 7 | **Zastosowanie w projekcie elementów dotyczących infrastruktury związanej z dostępnością dla osób z niepełnosprawnościami** | Projekt uwzględnia/nie uwzględnia w swym zakresie zastosowanie elementów dotyczących infrastruktury związanej z dostępnością dla osób z niepełnosprawnościami (w ramach dopuszczalnego limitu). |
| 8 | **Zastosowanie formuły partnerstwa publiczno-prywatnego, w tym ESCO** | ~~[\*\*\*][[56]](#footnote-56).~~ |
| 9 | **Powierzchnia budynków publicznych o lepszej charakterystyce energetycznej** | Powierzchnia budynków publicznych o lepszej charakterystyce energetycznej [\*\*\*] m2. |

**Typ projektu 3**

**Działanie 2.1 „Efektywność energetyczna - dotacje” w ramach FEŚ 2021-2027**

**Kryteria merytoryczne dopuszczające specyficzne - typ projektu: „Mieszkalne budynki komunalne”.**

| **lp.** | **Nazwa kryterium** | **Uzasadnienie** |
| --- | --- | --- |
| *1* | *2* | *3* |
| 1 | **Czy projekt dotyczy termomodernizacji budynków mieszkalnych komunalnych?** | Budynki objęte projektem mogą zostać objęte wsparciem zgodnie z zapisami „Linii demarkacyjnej” z poziomu regionalnego.  |
| 2 | **Zgodność ze strategią IIT (Inne Instrumenty Terytorialne)** | Należy przedstawić uzasadnienie wyłącznie dla projektów, które zostały złożone w naborze prowadzonym z ukierunkowaniem terytorialnym. Czy opracowano strategię IIT zgodnie z zapisami ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (Dz.U. z 2022 r., poz. 1079 z późn. zm.) |
| 3 | **Świadectwo charakterystyki energetycznej i Audyt energetyczny/efektywności energetycznej[[57]](#footnote-57)** | Dla każdego z budynków objętych zakresem projektu sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej oraz spójny z nim i uwzględniający aktualne dane audyt energetyczny. Audyt zawiera analizę efektu ekologicznego oraz wyliczenia wartości redukcji stężeń pyłu zawieszonego PM 10 i PM 2,5, a także wyliczenia dotyczące rocznego zużycia energii pierwotnej dla stanu przed i po realizacji. Dla każdego budynku objętego projektem przewidziany do realizacji zakres wynika z przedłożonego audytu energetycznego i obejmuje prace termomodernizacyjne takie, jak: Obligatoryjnie w każdym budynku objętym projektem:- modernizację energetyczną przegród (docieplenie m. in. ścian, stropów, dachu, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej), z uwzględnieniem konieczności spełniania obowiązujących norm dotyczących wymaganej izolacyjności cieplnej i innych wymagań związanych z oszczędnością energii (w tym współczynniki przenikania ciepła przez przegrody).Fakultatywnie w budynkach objętych projektem (jako element kompleksowego projektu):- modernizację systemów grzewczych (c.o.) wraz z wymianą źródła ciepła, wentylacyjnych oraz chłodzących, a także przyłączenie do sieci ciepłowniczej lub gazowej (bez możliwości realizacji zakresu polegającego jedynie na wymianie źródeł ciepła w budynkach objętych projektem), z uwzględnieniem zapisów Linii demarkacyjnej, FEŚ 2021-2027,- modernizację systemów ciepłej wody użytkowej (CWU),- zastosowanie technologii odzysku ciepła,- instalację odnawialnych źródeł energii (OZE) na potrzeby termomodernizowanych budynków (w tym m.in. instalacje PV, pompy ciepła), przy czym moc instalacji nie może być większa niż moc pozwalająca zaspokoić potrzeby własne budynku,- zastosowanie systemów zarządzania i magazynowania energii,- wymianę oświetlenia na energooszczędne, - zastosowanie urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczanie kosztów ciepła i chłodu z funkcją zdalnego odczytu.Wnioskodawca sporządził wymagane świadectwa i audyty energetyczne, zakres prac opiera się na wskazaniach audytów opisanych szerzej w punkcie: Opis stanu docelowego.W przypadku kosztów niewynikających z audytu energetycznego, koszty te nie przekraczają 15 % kosztów kwalifikowalnych – koszty te wynoszą [\*\*\*][[58]](#footnote-58) kosztów kwalifikowalnych oraz realizują [\*\*\*][[59]](#footnote-59). |
| 4 | **Osiągnięcie minimalnego poziomu oszczędności energii** | Realizacja projektu prowadzić będzie do zmniejszenia zapotrzebowania na energię i poprawy stanu powietrza, co zostało odzwierciedlone we wskaźnikach projektu.Dofinansowanie uzyskają projekty, w efekcie których osiągnięta zostanie oszczędność energii na poziomie co najmniej 30% dla każdego budynku, potwierdzona wynikami audytu energetycznego.W obliczeniach uwzględniono zapotrzebowanie na energię cieplną końcową (na potrzeby ogrzewania i przygotowania c.w.u.) i elektryczną (np. pomocniczą, związaną z oświetleniem).W przypadku analizowanego Projektu uzyskano następujące wyniki:* Budynek nr 1 – [\*\*\*]%,
* Budynek nr 2 – [\*\*\*]%,
* Budynek nr 3 – [\*\*\*]%.

Wyliczenia wartości zawarto w punkcie: Kluczowe wskaźniki efektywności. |
| 5 | **Hierarchia źródeł ciepła** | Projekt prawidłowo uwzględnia hierarchię źródeł. Zgodnie z zapisami *FEŚ 2021-2027,* wymiana indywidualnego źródła ciepła opartego na spalaniu paliw kopalnych możliwa będzie w oparciu o następującą hierarchię:1) ciepło systemowe2) OZE W przypadku wyboru źródła usytuowanego niżej w hierarchii, przedstawiono szczegółowe uzasadnienie braku możliwości technicznych lub ekonomicznych wyboru źródła ciepła znajdującego się w tej hierarchii wyżej.[\*\*\*][[60]](#footnote-60) |
| 6 | **Wpływ projektu na zmniejszenie ubóstwa energetycznego**  | Realizacja projektu prowadzi/ nie prowadzi do zmniejszenia zjawiska ubóstwa energetycznego, definiowanego zgodnie z art. 5gb. ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1385 z późn. zm.). |

**Kryteria merytoryczne punktowe - typ projektu: „Mieszkalne budynki komunalne”.**

| **lp.** | **Nazwa kryterium** | **Uzasadnienie** |
| --- | --- | --- |
| *1* | *2* | *3* |
| 1 | **Efektywność dofinansowania projektu** | Kryterium mierzone będzie ilorazem wartości dofinansowania UE oraz sumarycznej ilości zmniejszenia zapotrzebowania na energię pierwotną we wszystkich budynkach objętych projektem - zł/MWh/rok. Dla przedmiotowego projektu wartość wskaźnika wynosi [\*\*\*] zł/MWh/rok |
| 2 | **Redukcja emisji CO2** | Projekt przyczynia się do redukcji emisji gazów cieplarnianych mierzonej jako ekwiwalent CO2.Całkowita redukcja CO2 (Mg/rok) wynosi [\*\*\*].Wyliczenia dotyczące redukcji zawarto w punkcie: Informacja o wpływie na środowisko możliwych rozwiązań projektowych. |
| 3 | **Stopień poprawy efektywności energetycznej** | W przypadku analizowanego Projektu uzyskano następujące wyniki:* Budynek nr 1 – [\*\*\*]%,
* Budynek nr 2 – [\*\*\*]%,
* Budynek nr 3 – [\*\*\*]%.

**Stopień poprawy efektywności energetycznej dla wszystkich budynków objętych projektem** – [\*\*\*]%.W obliczeniach uwzględniono zapotrzebowanie na energię cieplną końcową (na potrzeby ogrzewania i przygotowania c.w.u.) i elektryczną (np. pomocniczą, związaną z oświetleniem) wszystkich budynków objętych projektem przed i po realizacji projektu.Wyliczenia wartości zawarto w punkcie: Kluczowe wskaźniki efektywności. |
| 4 | **Udział odnawialnych źródeł energii w projekcie** | Wartość wskaźnika dotyczącego wykorzystania w projekcie energii odnawialnej w stosunku do sumarycznego zapotrzebowania na energię końcową (łącznie cieplną i elektryczną) po realizacji projektu wynosi : [\*\*\*]%. |
| 5 | **Gotowość projektu do realizacji**  | Projekt posiada/ nie posiada wszystkie wymagane decyzje uprawniające do rozpoczęcia robót budowlanych, a także potwierdzenie braku sprzeciwu właściwego organu w oparciu o zgłoszenie robót budowlanych w trybie art. 30 ustawy Prawo budowlane warunkujące realizację projektu lub nie wymaga uzyskania żadnego z dokumentów. Należy uzasadnić . |
| 6 | **Zastosowanie w projekcie elementów zielonej i niebieskiej infrastruktury, rozwiązań na rzecz gospodarki o obiegu zamkniętym (GOZ)** | Projekt uwzględnia/nie uwzględnia, w swym zakresie zastosowanie elementów zielonej i/lub niebieskiej infrastruktury i/lub rozwiązania na rzecz GOZ (w ramach dopuszczalnego limitu). |
| 7 | **Zastosowanie w projekcie elementów dotyczących infrastruktury związanej z dostępnością dla osób z niepełnosprawnościami** | Projekt uwzględnia/nie uwzględnia w swym zakresie zastosowanie elementów dotyczących infrastruktury związanej z dostępnością dla osób z niepełnosprawnościami (w ramach dopuszczalnego limitu). |
| 8 | **Zastosowanie formuły partnerstwa publiczno-prywatnego, w tym ESCO** | ~~[\*\*\*][[61]](#footnote-61).~~ |
| 9 | **Lokale mieszkalne o lepszej charakterystyce energetycznej**  | Liczba lokali mieszkalnych o lepszej charakterystyce energetycznej [\*\*\*] szt.. |

**Typ projektu 4**

**Działanie 2.1 „Efektywność energetyczna - dotacje” w ramach FEŚ 2021-2027**

**Kryteria merytoryczne dopuszczające specyficzne - typ projektu: „Zabytkowe wielorodzinne budynki mieszkalne”.**

| **lp.** | **Nazwa kryterium** | **Uzasadnienie** |
| --- | --- | --- |
| *1* | *2* | *3* |
| 1 | **Objęcie projektem wyłącznie budynków mieszkalnych należących do wspólnot mieszkaniowych lub komunalnych** | Każdy budynek objęty projektem jest budynkiem mieszkalnymnależącym do wspólnot mieszkaniowych lub budynkiem mieszkalnym stanowiącym w 100% mienie komunalne .  |
| 2 | **Objęcie projektem wyłącznie budynków zabytkowych** | Wszystkie budynki objęte projektem wpisane są do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. |
| 3 | **Zgodność ze strategią IIT (Inne Instrumenty Terytorialne)** | Należy przedstawić uzasadnienie wyłącznie dla projektów, które zostały złożone w naborze prowadzonym z ukierunkowaniem terytorialnym. Czy opracowano strategię IIT zgodnie z zapisami ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (Dz.U. z 2022 r., poz. 1079 z późn. zm.) |
| 4 | **Świadectwo charakterystyki energetycznej i Audyt energetyczny/efektywności energetycznej[[62]](#footnote-62)** | Dla każdego z budynków objętych zakresem projektu sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej oraz spójny z nim i uwzględniający aktualne dane audyt energetyczny. Audyt zawiera analizę efektu ekologicznego oraz wyliczenia wartości redukcji stężeń pyłu zawieszonego PM 10 i PM 2,5, a także wyliczenia dotyczące rocznego zużycia energii pierwotnej dla stanu przed i po realizacji. Dla każdego budynku objętego projektem przewidziany do realizacji zakres wynika z przedłożonego audytu energetycznego i obejmuje prace termomodernizacyjne takie, jak: Obligatoryjnie w każdym budynku objętym projektem:- modernizację energetyczną przegród (docieplenie m. in. ścian, stropów, dachu, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej), z uwzględnieniem konieczności spełniania obowiązujących norm dotyczących wymaganej izolacyjności cieplnej i innych wymagań związanych z oszczędnością energii (w tym współczynniki przenikania ciepła przez przegrody).Fakultatywnie w budynkach objętych projektem (jako element kompleksowego projektu):- modernizację systemów grzewczych (c.o.) wraz z wymianą źródła ciepła, wentylacyjnych oraz chłodzących, a także przyłączenie do sieci ciepłowniczej lub gazowej (bez możliwości realizacji zakresu polegającego jedynie na wymianie źródeł ciepła w budynkach objętych projektem), z uwzględnieniem zapisów Linii demarkacyjnej, FEŚ 2021-2027,- modernizację systemów ciepłej wody użytkowej (CWU),- zastosowanie technologii odzysku ciepła,- instalację odnawialnych źródeł energii (OZE) na potrzeby termomodernizowanych budynków (w tym m.in. instalacje PV, pompy ciepła), przy czym moc instalacji nie może być większa niż moc pozwalająca zaspokoić potrzeby własne budynku,- zastosowanie systemów zarządzania i magazynowania energii,- wymianę oświetlenia na energooszczędne, - zastosowanie urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczanie kosztów ciepła i chłodu z funkcją zdalnego odczytu.Wnioskodawca sporządził wymagane świadectwa i audyty energetyczne, zakres prac opiera się na wskazaniach audytów opisanych szerzej w punkcie: Opis stanu docelowego.W przypadku kosztów niewynikających z audytu energetycznego, koszty te nie przekraczają 15 % kosztów kwalifikowalnych – koszty te wynoszą [\*\*\*][[63]](#footnote-63) kosztów kwalifikowalnych oraz realizują [\*\*\*][[64]](#footnote-64). |
| 5 | **Hierarchia źródeł ciepła** | Projekt prawidłowo uwzględnia hierarchię źródeł. Zgodnie z zapisami *FEŚ 2021-2027,* wymiana indywidualnego źródła ciepła opartego na spalaniu paliw kopalnych możliwa będzie w oparciu o następującą hierarchię:1) ciepło systemowe2) OZE W przypadku wyboru źródła usytuowanego niżej w hierarchii, przedstawiono szczegółowe uzasadnienie braku możliwości technicznych lub ekonomicznych wyboru źródła ciepła znajdującego się w tej hierarchii wyżej.[\*\*\*][[65]](#footnote-65) |
| 6 | **Wpływ projektu na zmniejszenie ubóstwa energetycznego**  | Realizacja projektu prowadzi/ nie prowadzi do zmniejszenia zjawiska ubóstwa energetycznego, definiowanego zgodnie z art. 5gb. ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1385 z późn. zm.). |

**Kryteria merytoryczne punktowe - typ projektu: „Zabytkowe wielorodzinne budynki mieszkalne”.**

| **lp.** | **Nazwa kryterium** | **Uzasadnienie** |
| --- | --- | --- |
| *1* | *2* | *3* |
| 1 | **Efektywność dofinansowania projektu** | Kryterium mierzone będzie ilorazem wartości dofinansowania UE oraz sumarycznej ilości zmniejszenia zapotrzebowania na energię pierwotną we wszystkich budynkach objętych projektem - zł/MWh/rok. Dla przedmiotowego projektu wartość wskaźnika wynosi [\*\*\*] zł/MWh/rok |
| 2 | **Redukcja emisji CO2** | Projekt przyczynia się do redukcji emisji gazów cieplarnianych mierzonej jako ekwiwalent CO2.Całkowita redukcja CO2 (Mg/rok) wynosi [\*\*\*].Wyliczenia dotyczące redukcji zawarto w punkcie: Informacja o wpływie na środowisko możliwych rozwiązań projektowych. |
| 3 | **Stopień poprawy efektywności energetycznej** | W przypadku analizowanego Projektu uzyskano następujące wyniki:* Budynek nr 1 – [\*\*\*]%,
* Budynek nr 2 – [\*\*\*]%,
* Budynek nr 3 – [\*\*\*]%.

**Stopień poprawy efektywności energetycznej dla wszystkich budynków objętych projektem** – [\*\*\*]%.W obliczeniach uwzględniono zapotrzebowanie na energię cieplną końcową (na potrzeby ogrzewania i przygotowania c.w.u.) i elektryczną (np. pomocniczą, związaną z oświetleniem) wszystkich budynków objętych projektem przed i po realizacji projektu.Wyliczenia wartości zawarto w punkcie: Kluczowe wskaźniki efektywności. |
| 4 | **Udział odnawialnych źródeł energii w projekcie** | Wartość wskaźnika dotyczącego wykorzystania w projekcie energii odnawialnej w stosunku do sumarycznego zapotrzebowania na energię końcową (łącznie cieplną i elektryczną) po realizacji projektu wynosi : [\*\*\*]%. |
| 5 | **Gotowość projektu do realizacji**  | Projekt posiada/ nie posiada wszystkie wymagane decyzje uprawniające do rozpoczęcia robót budowlanych, a także potwierdzenie braku sprzeciwu właściwego organu w oparciu o zgłoszenie robót budowlanych w trybie art. 30 ustawy Prawo budowlane warunkujące realizację projektu lub nie wymaga uzyskania żadnego z dokumentów. Należy uzasadnić . |
| 6 | **Zastosowanie w projekcie elementów zielonej i niebieskiej infrastruktury, rozwiązań na rzecz gospodarki o obiegu zamkniętym (GOZ)** | Projekt uwzględnia/nie uwzględnia, w swym zakresie zastosowanie elementów zielonej i/lub niebieskiej infrastruktury i/lub rozwiązania na rzecz GOZ (w ramach dopuszczalnego limitu). |
| 7 | **Zastosowanie w projekcie elementów dotyczących infrastruktury związanej z dostępnością dla osób z niepełnosprawnościami** | Projekt uwzględnia/nie uwzględnia w swym zakresie zastosowanie elementów dotyczących infrastruktury związanej z dostępnością dla osób z niepełnosprawnościami (w ramach dopuszczalnego limitu). |
| 8 | **Lokale mieszkalne o lepszej charakterystyce energetycznej**  | Liczba lokali mieszkalnych o lepszej charakterystyce energetycznej [\*\*\*] szt.. |

# Analiza *Value for Money*

|  |
| --- |
| **ZAKRES ANALIZY*** *W ramach tej analizy badana jest efektywność realizacji Projektu w formule PPP w porównaniu do formuły tradycyjnej.*

**CEL ANALIZY*** *Analiza Value for Money stanowi zwieńczenie analiz prowadzonych w ramach APiW i powinna być przeprowadzona dla każdego Projektu po potwierdzeniu jego wykonalności. Jej celem jest odpowiedź na pytanie, czy rozważany Projekt powinien być realizowany metodą PPP, czy metodą tradycyjną.*
* *Jakościowa analiza Value for Money wymagana jest dla wszystkich projektów w formule PPP.*
* *W przypadku Małych Projektów (nakłady poniżej 40 mln zł brutto) ze względu na znaczące koszty związane z dokładnym opracowaniem analizy ilościowej możliwe jest odstąpienie od jej przeprowadzenia i wykonanie wyłącznie analizy jakościowej. Jednakże by dokonać ostatecznego porównania modelu PPP i modelu tradycyjnego, dokonano kalkulacji NPV PSC – wartości bieżącej netto przepływów dla Komparatora Sektora Publicznego.*

Więcej: Wytyczne Tom I, Część II, rozdział 3.9 |

Analiza porównująca efektywność realizacji Projektu w formule PPP w porównaniu do formuły Tradycyjnej, czyli analiza *Value for Money*, została przeprowadzona w ujęciu jakościowym i ilościowym. W przypadku projektów realizowanych w formule PPP relatywną korzyść, czyli wartość dodaną (*Value for Money*), może przynieść takie przedsięwzięcie, którego zalety płynące z przeniesienia części ryzyka z Podmiotu Publicznego na Partnera Prywatnego przeważają nad wyższymi kosztami kontraktu i finansowania.

* 1.

# Analiza VfM w ujęciu jakościowym

Celem przeprowadzonej analizy jakościowej jest kompleksowa analiza potencjału realizacji inwestycji w formule PPP w porównaniu do tradycyjnej metody realizacji Projektu, a także wychwycenie niekwantyfikowalnych różnic pomiędzy możliwymi scenariuszami realizacji Projektu. Mając na uwadze cel, w ramach jakościowej analizy *Value for Money* rozważono możliwe do uzyskania korzyści z perspektywy interesu społecznego w następujących pięciu obszarach:

1. czas niezbędny do realizacji Projektu,
2. podział zadań,
3. podział ryzyk,
4. koszty cyklu życia Projektu,
5. profil wydatkowania środków publicznych.

**Ad. 1. Czas niezbędny do realizacji Projektu**

Za realizacją Projektu w formule PPP przemawiać może fakt, iż Partner Prywatny powinien przejawiać większą motywację do terminowej realizacji inwestycji.

Z kolei czynnikiem potencjalnie opóźniającym moment rozpoczęcia prac remontowych w formule PPP, a tym samym późniejsze oddanie w pełni zmodernizowanych obiektów do eksploatacji, może być przedłużająca się procedura wyboru Partnera Prywatnego. Czas prowadzenia negocjacji z Partnerami Prywatnymi aż do zawarcia Umowy o PPP i zamknięcia finansowego (szacowany na 1-1,5 roku) może być jednak porównywalny z ewentualnym ryzykiem wystąpienia problemów z rozstrzygnięciem publicznego przetargu na wykonawcę prac.

Podsumowując porównując oba modele realizacji inwestycji, trudno jednoznacznie przesądzić, który z nich jest korzystniejszy z punktu widzenia czasu potrzebnego na realizację inwestycji i osiągnięcie zakładanych celów.

**Ad. 2. Podział zadań**

Realizacja inwestycji w modelu PPP pozwoli na uzyskanie lepszych efektów w zakresie jakości prac budowalnych i kontynuacji na zmodernizowanych obiektach świadczenia usług utrzymania, z uwagi na lepsze doświadczenie Partnera Prywatnego. Model PPP pozwoli na bardziej efektywną i elastyczną realizację powierzonych zadań. Dla Partnera Prywatnego pozyskanie pełnego wynagrodzenia będzie motywacją do utrzymania obiektów w dobrej jakości, jak i zapewnienia deklarowanego poziomu oszczędności przez okres Umowy o PPP.

Dodatkowo model PPP pozwala na lepsze zaprojektowanie rozwiązań z zakresu efektywności energetycznej, celem osiągnięcia wyższych oszczędności, następnie obniżenie kosztów utrzymania, na których szczególnie zależeć będzie Partnerowi Prywatnemu. Wieloletnia umowa powinna zagwarantować dłuższą żywotności oraz lepszą jakość infrastruktury poprzez zastosowanie przez Partnera Prywatnego technologii, urządzeń i systemów o wyższej jakości.

**Ad. 3. Podział ryzyka**

W modelu PPP liczne ryzyka związane m.in. z przekroczeniem budżetu inwestycji, niedoborem kadrowym, jakością prac czy osiąganymi oszczędnościami są przypisane Partnerowi Prywatnemu. Partner Prywatny będzie każdym z tych ryzyk umiejętniej zarządzał ze względu na większe doświadczenie i elastyczność działania. W przypadku realizacji inwestycji w modelu tradycyjnym strona publiczna byłaby zmuszona samodzielnie zarządzić nieprzewidzianymi sytuacjami zarówno na etapie inwestycji, jak i eksploatacji.

Ewentualne dodatkowe prace, wynikające z korekt w zakresie projektowania, wystąpienia konieczności realizacji prac nieprzewidzianych czy ze zmian technologicznych, będą lepiej zarządzane w modelu PPP. Partner Prywatny ma bowiem większą elastyczność w kontraktowaniu usług podwykonawców i szybszego pozyskiwania koniecznego finansowania.

Zaangażowany Partner Prywatny gwarantuje określoną efektywność w zarządzaniu energią i osiąganiu dobrej jakości czy deklarowanego poziomu oszczędności. Silnym motywatorem jest również uzyskanie pełnego wynagrodzenia, a w tym – oczekiwanego zwrotu z inwestycji w długim okresie czasu.

**Ad. 4. Koszty cyklu życia Projektu**

W przypadku projektów realizowanych w formule PPP koszty związane z około 15-letnim okresem realizacji Projektu są najważniejszą przewagą nad modelem tradycyjnym. Motywacja do ograniczenia kosztów, szczególnie na etapie eksploatacji, powoduje bowiem wyższą skłonność do innowacji. Dostosowanie do wymagań rynkowych oraz poprawa efektywności, w tym odpowiedni poziom osiąganych oszczędności, są możliwe w pełni do osiągnięcia przez Partnera Prywatnego.

Korzyści z realizacji inwestycji w modelu PPP dotyczą etapu projektowania i budowy, ale przede wszystkim etapu eksploatacji. Podmiot Publiczny otrzyma usługę utrzymania technicznego na wyższym poziomie, niż realizując ww. zadanie samodzielnie, w związku z uzależnieniem wysokości wynagrodzenia Partnera Prywatnego od jej jakości.

**Ad 5. Profil wydatkowania środków publicznych**

Dla Podmiotu Publicznego kluczowym czynnikiem oceny modelu realizacji inwestycji jest możliwość długoterminowej przewidywalności finansowej Projektu oraz rozłożenia płatności za realizację Projektu na wiele lat, zamiast jednorazowej istotnej płatności zaraz po dostarczeniu aktywa w modelu tradycyjnym.

Umowa o PPP definiuje wielkość przepływów finansowych, ale i poziomu osiąganych oszczędności między Partnerem Publicznym i Partnerem Prywatnym w całym okresie jej trwania. Realizacja Projektu metodą tradycyjną istotnie zwiększa ryzyko zmienności wpływów i wydatków miasta. Pojawienie się dodatkowych kosztów związanych z utrzymaniem Budynków, których nie przewidziano, może wiązać się z koniecznością nagłego pozyskania dodatkowych środków finansowych na ich pokrycie.

**Podsumowanie analizy**

Aby uporządkować przeprowadzoną analizę jakościową, został przygotowany arkusz oceny jakościowej modelu realizacji inwestycji w poszczególnych pięciu obszarach.

Zgodnie z Wytycznymi w tabeli został oszacowany potencjał dla uzyskania efektywności oraz określono na tej podstawie wagi dla zidentyfikowanych kryteriów cząstkowych. Po określeniu wagi każdego modelu poddano go ocenie według poszczególnych kryteriów. Ustalenie wartości ważonej punktacji w każdym z obszarów i kryteriów daje możliwość wyznaczenia punktacji dla modelu tradycyjnego i dla modelu PPP, a także ich porównanie, które przedstawiono w tabeli poniżej.

**Tabela 32. Analiza jakościowa *Value for Money***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Obszar** | **Kryteriacząstkowe** | **Wagakryterium** | **Ocena: warianttradycyjny(pkt. 1-10)** | **Wartośćważona** | **Ocena: wariant****PPP (pkt. 1-10)** | **Wartośćważona** |
| Czas niezbędny do realizacji Projektu | Wcześniejsze oddanie infrastruktury publicznej do użytkowania | 13% | 7 | 0,91 | 7 | 0,91 |
| Terminowość ukończenia inwestycji | 8% | 6 | 0,48 | 7 | 0,56 |
| Podział zadań | Gwarantowany poziom oszczędności | 12% | 5 | 0,6 | 8 | 0,96 |
| Wzrost jakości usług | 7% | 4 | 0,28 | 9 | 0,63 |
| Podział ryzyka | Transfer ryzyka | 7% | 4 | 0,28 | 9 | 0,63 |
| Lepsze zarządzanie przekazanym ryzykiem | 11% | 6 | 0,66 | 8 | 0,88 |
| Szacowane koszty cyklu życia | Optymalizacja kosztów poprzez zarządzanie kosztami w całym cyklu życia aktywa | 13% | 4 | 0,52 | 8 | 1,04 |
| Stabilność kosztów utrzymania | 15% | 2 | 0,3 | 9 | 1,35 |
| Profil wydatkowania środków publicznych | Długoterminowe planowanie finansowe | 5% | 5 | 0,25 | 7 | 0,35 |
| Przewidywalność i gwarancja osiągania oszczędności | 9% | 3 | 0,27 | 8 | 0,72 |
| **Suma** | **100%** | **46** | **4,55** | **80** | **8,03** |

*Źródło: opracowanie własne*

W wyniku przeprowadzonej analizy jakościowej wykazano potencjał dla efektywności realizacji inwestycji w formule PPP, w związku z tym w kolejnym punkcie została przeprowadzona ilościowa analiza VfM.

# Analiza VfM w ujęciu ilościowym

Zgodnie z Wytycznymi PPP, Tom 1 w przypadku tzw. Małych Projektów (o wartości nakładów inwestycyjnych poniżej 40 mln zł brutto) ilościowa analiza VfM nie jest obowiązkowa. Pomimo tego w ramach niniejszej APiW analiza ta została przeprowadzona w oparciu o Komparator Sektora Publicznego (dalej: PSC), zgodnie z metodyką przedstawioną w Wytycznych Tom 1, tak by możliwe było porównanie modeli z punktu widzenia finansów Podmiotu Publicznego.

W tym celu zostały wykonane następujące zadania:

1. Identyfikacja kosztów i przychodów oraz prognoza przepływów pieniężnych dla realizacji Projektu fomułą tradycyjną.
2. Oszacowanie kosztu ryzyka transferowanego na Partnera Prywatnego.
3. Uwzględnienie neutralności fiskalnej w PSC.
4. Wyznaczenie wartości bieżącej (zdyskontowanej) dla PSC.

Po wykonaniu analizy realizacji Projektu w formule tradycyjnej porównano jej wyniki z wariantem realizacji inwestycji w formule PPP (wskaźnik *Value for Money*).

**Założenia**

Zgodnie z Wytycznymi analizy VfM w ilościowej analizie porównuje się wyłącznie modele realizacji inwestycji, w związku z czym zakres, standard aktywa oraz jakość świadczonych usług są identyczne niezależnie od analizowanego modelu. Do kalkulacji PSC przeprowadzonych w modelu finansowym w znaczącym stopniu przyjęte zostały te same założenia jak dla kalkulacji formuły PPP, m.in.:

1. Nakłady inwestycyjne, koszty operacyjne oraz poziom oszczędności – wykorzystano te same dane jak dla Projektu w formule PPP.
2. Kategorie przepływów pieniężnych wynikających z realizacji Projektu – wykorzystano te same dane jak dla Projektu w formule PPP.
3. Koszty finansowania – wariant tradycyjny zakłada sfinansowanie wkładu własnego Podmiotu Publicznego środkami własnymi.
4. Okres prognozy i realizacji Projektu w obu formułach został przyjęty taki sam, zgodnie z jednakowym harmonogramem.
5. Do wyliczeń przyjęto stopę dyskontową w wysokości 7,5%.

W modelu PSC zostały uwzględniono te ryzyka, które w przypadku realizacji Projektu w formule PPP zostałyby przetransferowane na Partnera Prywatnego (tzw. ryzyka transferowalne). Do przeprowadzenia kwantyfikacji posłużono się przeprowadzoną wyceną ryzyk w ramach Modelu Finansowego.

**Kwantyfikacja i wycena ryzyka**

Zidentyfikowane ryzyka zostały poddane dalszej analizie celem oceny wpływu ryzyk na koszty związane z Projektem. Analiza została wykonana według następujących kroków:

1. Z katalogu zidentyfikowanych ryzyk wyodrębniono ryzyka o największym znaczeniu dla Projektu, czyli te ryzyka, dla których siła wpływu oraz prawdopodobieństwo wystąpienia zostały ocenione jako **wysokie i** **średnie**.W dalszej analizie pominięto ryzyka, dla których prawdopodobieństwo lub/i siłę wpływu określono jako niskie.
2. Wśród ryzyk, które zdefiniowano jako istotne wybrano te ryzyka, które (a) występują zarówno w modelu PPP i w modelu tradycyjnym oraz (b) w modelu PPP w całości lub w części zostały przypisane Partnerowi Prywatnemu (ryzyka transferowane). W przypadku realizacji Projektu w modelu tradycyjnym ryzyka te są zarządzane przez Podmiot Publiczny. Pominięte zostały natomiast ryzyka, którymi w obu modelach zarządzać ma Podmiot Publiczny, gdyż ich koszt nie ma znaczenia w kontekście porównania opłacalności tych wariantów.
3. Ryzyka transferowane zostały następnie przeanalizowane pod kątem ich wpływu na poszczególne koszty związane z Projektem: (1) nakłady na budowę i projektowanie, (2) koszty utrzymania, (3) oszczędności energii.

W dalszej części zostały zaprezentowane ryzyka uwzględniające etap realizacji Projektu oraz wpływ na aspekty finansowe realizacji Projektu.

**Tabela 33. Ocena wpływu ryzyk na koszty realizacji Projektu**

| **Opis ryzyka** | **Faza** | **Skutki ryzyka** |
| --- | --- | --- |
|  | Ryzyko wzrostu kosztów materiałów/usług | Budowa | Wzrost nakładów inwestycyjnych |
|  | Ryzyko nieuzyskania oszczędności w zużyciu energii | Eksploatacja | Zmniejszenie zakładanych oszczędności |
|  | Ryzyko związane ze zmianami technologicznymi | Eksploatacja | Wzrost kosztów utrzymania |

*Źródło: opracowanie własne*

W oparciu o wnioski z tej analizy, na potrzeby analizy PSC ekspercko określono możliwy rozkład prawdopodobieństwa wystąpienia określonych skutków ryzyk (tj. zmiany nakładów, kosztów utrzymania i zakładanych oszczędności) w odniesieniu do modelu tradycyjnego. Wyniki analizy uwzględniono w kalkulacji wartości *Value for Money*.

**Tabela 34. Wycena ryzyk na potrzeby analizy PSC**



*Źródło: Model Finansowy*

**Wnioski**

W wyniku przeprowadzenia analizy ilościowej *Value for Money* została skalkulowana wartość bieżąca modelu realizacji Projektu w formule tradycyjnej oraz formule PPP. Ryzyko zatrzymane nie zostało wliczone do kalkulacji, ponieważ nie mają ono wpływu na analizę. Ostatecznie otrzymane wartości NPV skorygowane o ryzyko transferowane zostały wykorzystane do wyliczenia wartości dodanej (*Value for Money*) Projektu.

**Tabela 35. Wyniki analizy VfM [[66]](#footnote-66)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Wyszczególnienie** | **Wartość** |
| 1. | NPV PPP |  |
| 2. | NPC PSC  |  |
| 3. | VfM (w proc.) |  |

**Przeprowadzone analizy jakościowe oraz ilościowe *Value for Money* wskazały, że realizacja inwestycji w formule PPP będzie bardziej efektywna niż model tradycyjny.**

Kluczowym czynnikiem, które wpływa na ten wynik jest przede wszystkim możliwość transferu części ryzyka, którymi Partner Prywatny może lepiej zarządzać.

# Wstępny harmonogram realizacji Projektu

|  |  |
| --- | --- |
| **ETAP/CZYNNOŚĆ** | **CZAS TRWANIA** |
| **ETAP I. ANALIZA POTRZEB I WYMAGAŃ** |
| **1.** | Opracowanie APiW realizacji Przedsięwzięcia | luty 2024 r. |
| **ETAP II. OGŁOSZENIE POSTĘPOWANIA** |
| **1.** | Ogłoszenie postępowania  | marzec 2024 r. |
| **ETAP III. NEGOCJACJE** |
| **1.** | Negocjacje z Partnerami Prywatnymi | maj 2024 r. – grudzień 2024 r. |
| **ETAP IV. OTWARCIE, OCENA OFERT I ROZSTRZYGNIĘCIE POSTĘPOWANIA** |
| **1.** | Otwarcie ofert  | luty 2025 r. |
| **2.** | Ocena ofert i zawarcie Umowy o PPP/EPC | marzec 2025 r. – kwiecień 2025 r. |
| **ETAP V. ETAP INWESTYCYJNY** |
| **1.** | Projektowanie | około [\*\*\*] miesięcy od dnia zawarcia Umowy o PPP |
| **2.** | Wykonanie robót budowlanych | około [\*\*\*] miesięcy od dnia zawarcia Umowy o PPP |
| **ETAP VI. ETAP EKSPLOATACYJNY** |
| **1.** | Utrzymanie techniczne i zarządzanie energią na zasadach określonych w Umowie o PPP | około [\*\*\*] lat od dnia zakończenia etapu inwestycyjnego. |

# Rekomendacje

W przeprowadzonej APiW potwierdzono, że:

* Projekt jest wykonalny, biorąc pod uwagę uwarunkowania techniczne, organizacyjno-prawne, rynkowe i komercyjno-finansowe. Jednocześnie zidentyfikowane problemy mogące wystąpić w całym cyklu życia przedsięwzięcia nie stanowią bariery do jego realizacji.
* Charakter przedsięwzięcia jest uzasadniony ze społeczno-ekonomicznego punktu widzenia i stanowi odpowiedź na potrzeby społeczności lokalnej.

Realizacja Projektu przyczyni się do zrealizowania celów zgodnych z celami Priorytetu 2. Fundusze Europejskie dla środowiska

programu Fundusze Europejskie dla Świętokrzyskiego 2021-2027, Działanie 2.1. Efektywność energetyczna - dotacje

Koszty realizacji przedsięwzięcia w formule PPP są dostępne finansowo dla Podmiotu Publicznego.

* Proponowana struktura finansowa oraz instytucjonalna realizacji Projektu zapewnia jego wykonalność oraz trwałość po zakończeniu realizacji.
* spełnia kryteria oceny projektów w ramach naboru dla działania 2.1. Efektywność energetyczna - dotacje.
* Przeprowadzona analiza VfM wykazuje przewagę realizacji Projektu w formule PPP nad formułą tradycyjną. Realizacja Projektu w modelu PPP będzie bardziej efektywna.
* Proponowany tryb wyboru Partnera Prywatnego jest optymalny. Partner Prywaty zostanie wybrany na podstawie art. 4 ust. 1 Ustawy o PPP – do wyboru Partnera Prywatnego stosuje się przepisy Ustawy PZP. Zastosowany będzie tryb podstawowy z negocjacjami/dialogu konkurencyjnego, który stworzy szansę na omówienie wszystkich zagadnień technicznych i prawnych Przedsięwzięcia[[67]](#footnote-67).

**Spis tabel**

[Tabela 1. Zestawienie zakupywanego sprzętu 13](#_Toc158810929)

[Tabela 2. Wskaźniki produktu 16](#_Toc158810930)

[Tabela 3. Wskaźniki produktu – horyzontalne 17](#_Toc158810931)

[Tabela 4. Wskaźniki rezultatu 18](#_Toc158810932)

[Tabela 5. Analiza interesariuszy dla Projektu 20](#_Toc158810933)

[Tabela 6. Podział zadań w ramach Projektu w podziale na etapy inwestycji 27](#_Toc158810934)

[Tabela 7. Podział zadań w ramach Projektu na etapie utrzymania 28](#_Toc158810935)

[Tabela 8. Lista Budynków wraz z danymi dotyczącymi działek, na których się znajdują 30](#_Toc158810936)

[Tabela 9. Test pomocy publicznej 37](#_Toc158810937)

[Tabela 10. Lista Budynków objętych przedmiotem Projektu 40](#_Toc158810938)

[Tabela 11. Aktualny stan techniczny Budynku wraz z opisem potrzeb 41](#_Toc158810939)

[Tabela 12. Lista prac w ramach kosztów kwalifikowanych dla poszczególnych Budynków 43](#_Toc158810940)

[Tabela 13. Lista prac w ramach kosztów niekwalifikowanych dla poszczególnych Budynków 48](#_Toc158810941)

[Tabela 14. Wykaz audytów energetycznych dla poszczególnych Budynków 49](#_Toc158810942)

[Tabela 15. Wykaz dodatkowych dokumentów dla poszczególnych Budynków 50](#_Toc158810943)

[Tabela 16. Efekt energetyczny modernizacji dla poszczególnych Budynków 50](#_Toc158810944)

[Tabela 17. Efekt energetyczny modernizacji dla Budynków 52](#_Toc158810945)

[Tabela 18. Energia cieplna – redukcja CO2 53](#_Toc158810946)

[Tabela 19. Energia elektryczna redukcja CO2 54](#_Toc158810947)

[Tabela 20. Całkowita redukcja CO2 (Mg/rok) 54](#_Toc158810948)

[Tabela 21. Ryzyka kluczowe 57](#_Toc158810949)

[Tabela 22. Wykaz wybranych podpisanych umów z zakresu efektywności energetycznej 62](#_Toc158810950)

[Tabela 23. Analiza popytu, podsumowanie – prognoza liczby mieszkańców gminy [\*\*\*] i użytkowników zmodernizowanej infrastruktury – prognoza na 15 lat okresu odniesienia– scenariusz z inwestycją 64](#_Toc158810951)

[Tabela 24. Analiza popytu, podsumowanie – prognoza liczby mieszkańców gminy [\*\*\*] i użytkowników zmodernizowanej infrastruktury – prognoza na 15 lat okresu odniesienia – scenariusz bez inwestycji 65](#_Toc158810952)

[Tabela 25. Zestawienie zakresu zadań oraz nakładów inwestycyjnych 69](#_Toc158810953)

[Tabela 26. Założenia do wyliczenia oszczędności zużycia energii elektrycznej i cieplnej w podziale na obiekty w pierwszym roku utrzymania 70](#_Toc158810954)

[Tabela 27. Komponenty opłaty za dostępność 73](#_Toc158810955)

[Tabela 28. Weryfikacja trwałości finansowej 73](#_Toc158810956)

[Tabela 29. Analiza wrażliwości nakładów inwestycyjnych 75](#_Toc158810957)

[Tabela 30. Analiza wrażliwości kosztów utrzymania 76](#_Toc158810958)

[Tabela 31. Analiza wrażliwości oszczędności energii 77](#_Toc158810959)

[Tabela 32. Analiza jakościowa *Value for Money* 109](#_Toc158810960)

[Tabela 33. Ocena wpływu ryzyk na koszty realizacji Projektu 111](#_Toc158810961)

[Tabela 34. Wycena ryzyk na potrzeby analizy PSC 112](#_Toc158810962)

[Tabela 35. Wyniki analizy VfM 113](#_Toc158810963)

**Spis załączników**

Załącznik nr 1. Matryca ryzyk

Załącznik nr 2. Model Finansowy

**Oświadczenie Wnioskodawcy:**

Oświadczam(y), że wszelkie informacje przedstawione w niniejszym dokumencie są prawdziwe, przedstawione w sposób rzetelny oraz przygotowane w oparciu o najpełniejszą wiedzę dotyczącą Wnioskodawcy oraz perspektywy i możliwości jego rozwoju.

Podpis\* osoby/osób uprawnionej/uprawnionych do występowania w imieniu Wnioskodawcy:

1. **Imię i Nazwisko**\*\*: *(do uzupełnienia);*

**Funkcja:** *(do uzupełnienia);*

**Data:** *(do uzupełnienia);*

1. **Imię i Nazwisko**\*\*:*(do uzupełnienia);*

**Funkcja:** *(do uzupełnienia);*

**Data:** *(do uzupełnienia);*

**Podpis:** *(do uzupełnienia)*

(\*podpisać dokument za pomocą podpisu elektronicznego – zgodnie z warunkami wskazanymi w regulaminie; \*\* w razie konieczności powielić)

1. 1 Należy wymienić wszystkie Budynki. [↑](#footnote-ref-1)
2. W przypadku zestawu należy ogólnie określić, co wchodzi w jego skład. [↑](#footnote-ref-2)
3. Gdy Wnioskodawca zaliczy podatek VAT do wydatków kwalifikowalnych kwoty, należy wpisać wartości brutto. W pozostałych przypadkach należy wykazać kwoty netto.

**UWAGA!** *Podatek VAT jest kosztem* *kwalifikowanym tylko wtedy, gdy w żaden sposób nie będzie mógł zostać* *odzyskany przez Wnioskodawcę.* *Możliwość odzyskania podatku VAT* *dyskwalifikuje taki wydatek, jako* *kwalifikowalny!\*niepotrzebne usunąć* [↑](#footnote-ref-3)
4. Należy wybrać tylko jeden typ projektu; pozostałe usunąć. [↑](#footnote-ref-4)
5. Zestawienie wskaźników zawarto w Regulaminie naboru wniosków (WZKAŻNIKI REALIZACJI CELÓW PROJEKTU dla Działania 2.1. *Efektywność energetyczna - dotacje*). [↑](#footnote-ref-5)
6. Należy wybrać jeden typ projektu, pozostałe usunąć. [↑](#footnote-ref-6)
7. Niepotrzebne usunąć. [↑](#footnote-ref-7)
8. O ile występuje. [↑](#footnote-ref-8)
9. Niepotrzebne usunąć. [↑](#footnote-ref-9)
10. Pod warunkiem, iż moc zainstalowanej elektrycznej jest nie większa niż 50 kW. [↑](#footnote-ref-10)
11. Niepotrzebne usunąć. [↑](#footnote-ref-11)
12. Należy odnieść się do realizacji w formule zaprojektuj-wybuduj lub opierającej się na dokumentacji projektowej. [↑](#footnote-ref-12)
13. Instytucję koncesji na roboty budowlane lub usługi uregulowano w przepisach UKRBU. Podkreślenia wymaga przy tym, że UKRBU może stanowić zarówno samodzielną podstawę prawną do zawarcia umowy koncesji, jak również, stosownie do art. 4 ust. 2 UPPP, potencjalną podstawę prawną wyboru Partnera Prywatnego, mającą również w takim przypadku zastosowanie do samej Umowy o PPP. [↑](#footnote-ref-13)
14. Niepotrzebne usunąć. [↑](#footnote-ref-14)
15. Niepotrzebne usunąć. [↑](#footnote-ref-15)
16. Niepotrzebne usunąć. [↑](#footnote-ref-16)
17. Komunikat Komisji Do Parlamentu Europejskiego, Rady, Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego I Komitetu Regionów Fala renowacji na potrzeby Europy – ekologizacja budynków, tworzenie miejsc pracy, poprawa jakości życia (Bruksela,14.10.2020r. COM(2020) 662 final [↑](#footnote-ref-17)
18. Ciepło systemowe jest sposobem dostarczania ciepłej wody i ogrzewania budynków na terenach miast. Pozyskiwane jest z elektrociepłowni jako produkt uboczny podczas wytwarzania energii bądź z kotłowni. Następnie zostaje przetransportowane do dystrybutora, a na końcu do klienta. Instalacja obsługująca system ciepłowniczy to sieć rur transportujących ciepłą wodę bądź parę wodną pomiędzy źródłem a odbiorcą. [↑](#footnote-ref-18)
19. Wypełnić w przypadku posiadania dodatkowych dokumentów lub wpisać „nie dotyczy” [↑](#footnote-ref-19)
20. W przypadku większej ilości dokumentów tabele należy powielić. [↑](#footnote-ref-20)
21. Istnieje możliwość uzupełnienia tabeli o ryzyka specyficzne dla danego Projektu – w takim przypadku należy dodać kolejny wiersz. Jeżeli ryzyko jest kluczowe, należy je wykazać również w kolejnej tabeli. [↑](#footnote-ref-21)
22. Niepotrzebne usunąć. [↑](#footnote-ref-22)
23. Niepotrzebne usunąć. [↑](#footnote-ref-23)
24. Do uzupełnienia zakres Projektu. [↑](#footnote-ref-24)
25. Należy uzupełnić o właściwy dokument strategiczny. [↑](#footnote-ref-25)
26. Należy uzupełnić tabelę o wyniki prognozy Wnioskodawcy. [↑](#footnote-ref-26)
27. Należy uzupełnić tabelę o wyniki prognozy Wnioskodawcy. [↑](#footnote-ref-27)
28. Biorąc pod uwagę specyfikę projektów z zakresu efektywności energetycznej preferowanym okresem Umowy o PPP jest okres maksymalnie 10 lat. W uzasadnionych przypadkach okres ten może być dłuższy, wymaga to jednak podania szczegółowego uzasadnienia. W przypadku okresu dłuższego niż 10 lat należy je wskazać w tym punkcie. [↑](#footnote-ref-28)
29. W niniejszym punkcie należy omówić przyjętą metodykę oraz założenia dla określenia wartości nakładów inwestycyjnych projektu oraz podać źródło informacji o nich (np. kosztorysy inwestorskie, szacunki Wnioskodawcy). [↑](#footnote-ref-29)
30. Niepotrzebne usunąć. [↑](#footnote-ref-30)
31. W przypadku uwzględnienia w analizach nakładów odtworzeniowych, tutaj należy uzasadnić konieczność ich ponoszenia w projekcie, a także wskazać podstawę ich oszacowania. [↑](#footnote-ref-31)
32. Należy uzupełnić. [↑](#footnote-ref-32)
33. Należy korzystać z ostatniego dostępnego okresu lub wiedzy konsultantów i danych rynkowych. Kluczowe jest podanie źródła informacji. Szacowanie kosztów należy odnosić do cen rynkowych i przyjętych rozwiązań technicznych. [↑](#footnote-ref-33)
34. Należy uzupełnić tabelę. [↑](#footnote-ref-34)
35. Należy uzupełnić. [↑](#footnote-ref-35)
36. Wartość do uzupełnienia na podstawie Modelu Finansowego, zakładka 7. Wynagrodzenie Partnera Prywatnego. [↑](#footnote-ref-36)
37. *Objaśnienia podatkowe z 1 grudnia 2017 r. dotyczące rozliczenia w zakresie podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych oraz podatku dochodowego od osób fizycznych transakcji realizowanych w ramach umów o partnerstwie publiczno-prywatnym.* [↑](#footnote-ref-37)
38. W przypadku konieczności uzupełnienia niedoborów w okresie eksploatacji Projektu należy wskazać źródło finansowania tych niedoborów, np. środki własne. [↑](#footnote-ref-38)
39. Należy uzupełnić na bazie Modelu Finansowego, zakładka 14. Analiza wrażliwości. [↑](#footnote-ref-39)
40. Należy uzupełnić na bazie Modelu Finansowego, zakładka 14. Analiza wrażliwości. [↑](#footnote-ref-40)
41. Należy uzupełnić na bazie Modelu Finansowego, zakładka 14. Analiza wrażliwości. [↑](#footnote-ref-41)
42. Ekonomiczna bieżąca wartość netto inwestycji jest różnicą ogółu zdyskontowanych korzyści i kosztów związanych z inwestycją. Uznaje się, że Projekt jest efektywny ekonomicznie, jeżeli wskaźnik ekonomicznej bieżącej wartości netto jest dodatni. [↑](#footnote-ref-42)
43. Należy uzupełnić o uzyskany wynik i go podsumować, odwołując się do osiągniętej wartości i wskazania na efektywność lub brak efektywności Projektu (należy pamiętać, że brak efektywności Projektu dyskwalifikuje go z możliwości pozyskania dofinansowania). [↑](#footnote-ref-43)
44. Ekonomiczna stopa zwrotu (ERR) określa ekonomiczny zwrot z Projektu. W przypadku, gdy wartość ENPV wynosi zero, tzn. bieżąca wartość przyszłych korzyści ekonomicznych jest równa bieżącej wartości kosztów ekonomicznych Projektu, ERR jest równe przyjętej stopie dyskontowej. W przypadku, gdy ERR jest niższe od przyjętej stopy dyskontowej, ENPV jest ujemne, co oznacza, że bieżąca wartość przyszłych korzyści ekonomicznych jest niższa niż bieżąca wartość kosztów ekonomicznych Projektu. Jeżeli ekonomiczna stopa zwrotu jest mniejsza od zastosowanej stopy dyskontowej, wówczas Projekt nie jest efektywny ekonomicznie i nie powinien zostać zakwalifikowany do dofinansowania. [↑](#footnote-ref-44)
45. Należy uzupełnić o uzyskany wynik i go podsumować, odwołując się do osiągniętej wartości, i wskazania na efektywność lub brak efektywności Projektu (należy pamiętać, że brak efektywności Projektu dyskwalifikuje go z możliwości pozyskania dofinansowania). [↑](#footnote-ref-45)
46. Wskaźnik B/C (korzyści/koszty) ustala się jako stosunek sumy zdyskontowanych korzyści do sumy zdyskontowanych kosztów generowanych w okresie odniesienia. Uznaje się, że inwestycja jest efektywna, jeżeli wskaźnik B/C jest większy od jedności, co oznacza, że wartość korzyści przekracza wartość kosztów inwestycji. [↑](#footnote-ref-46)
47. Należy uzupełnić o uzyskany wynik i go podsumować odwołując się do osiągniętej wartości i wskazania na efektywność lub brak efektywności Projektu (należy pamiętać, że brak efektywności Projektu dyskwalifikuje go z możliwości pozyskania dofinansowania). [↑](#footnote-ref-47)
48. Należy uzupełnić o źródło szacunków i metodę szacowania. [↑](#footnote-ref-48)
49. Należy podać wyliczenia tych kosztów, wskazując ich udział w kosztach kwalifikowalnych, np. 200 000 / 2 000 000 = 10% [↑](#footnote-ref-49)
50. Należy wybrać stosowne uzasadnienie z podanych poniżej:

szersze cele Europejskiego Zielonego Ładu, w tym strategii na rzecz Fali renowacji,

rozwiązania przyczyniające się do powierzchni zielonych (zielone dachy, ściany),

rozwój elektromobilności,

rozwiązania na rzecz gospodarki o obiegu zamkniętym,

infrastrukturę związaną z dostępnością. [↑](#footnote-ref-50)
51. Projekty przewidujące wymianę indywidualnych źródeł ciepła na źródła niskoemisyjne uzyskają wsparcie jedynie w przypadku, gdy podłączenie do sieci ciepłowniczej na danym obszarze nie będzie możliwe lub uzasadnione ekonomicznie. Niedopuszczalna jest wymiana piecówi na biomasę na nowsze. W przypadku wymiany źródła ciepła należy wykazać brak możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej. W przypadku braku wymiany należy wskazać w tym punkcie stosowną informację. [↑](#footnote-ref-51)
52. W przypadku realizacji Projektu partnerskiego w oparciu o Ustawę Wdrożeniową należy zamieścić stosowne wskazanie. [↑](#footnote-ref-52)
53. Należy podać wyliczenia tych kosztów, wskazując ich udział w kosztach kwalifikowalnych, np. 200 000 / 2 000 000 = 10% [↑](#footnote-ref-53)
54. Należy wybrać stosowne uzasadnienie z podanych poniżej:

szersze cele Europejskiego Zielonego Ładu, w tym strategii na rzecz Fali renowacji,

rozwiązania przyczyniające się do powierzchni zielonych (zielone dachy, ściany),

rozwój elektromobilności,

rozwiązania na rzecz gospodarki o obiegu zamkniętym,

infrastrukturę związaną z dostępnością. [↑](#footnote-ref-54)
55. Projekty przewidujące wymianę indywidualnych źródeł ciepła na źródła niskoemisyjne uzyskają wsparcie jedynie w przypadku, gdy podłączenie do sieci ciepłowniczej na danym obszarze nie będzie możliwe lub uzasadnione ekonomicznie. Niedopuszczalna jest wymiana pieców na biomasę na nowsze. W przypadku wymiany źródła ciepła należy wykazać brak możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej. W przypadku braku wymiany należy wskazać w tym punkcie stosowną informację. [↑](#footnote-ref-55)
56. W przypadku realizacji Projektu partnerskiego w oparciu o Ustawę Wdrożeniową należy zamieścić stosowne wskazanie. [↑](#footnote-ref-56)
57. Definiowanego zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. z 2009 r., nr 43 poz. 346 z późn. zm. – (Dz.U. z 2015 r., poz. 1606 z późn. zm.) i (Dz.U. z 2020 r., poz. 879 z późn. zm.). [↑](#footnote-ref-57)
58. Należy podać wyliczenia tych kosztów, wskazując ich udział w kosztach kwalifikowalnych, np. 200 000 / 2 000 000 = 10% [↑](#footnote-ref-58)
59. Należy wybrać stosowne uzasadnienie z podanych poniżej:

szersze cele Europejskiego Zielonego Ładu, w tym strategii na rzecz Fali renowacji,

rozwiązania przyczyniające się do powierzchni zielonych (zielone dachy, ściany),

rozwój elektromobilności,

rozwiązania na rzecz gospodarki o obiegu zamkniętym,

infrastrukturę związaną z dostępnością. [↑](#footnote-ref-59)
60. Projekty przewidujące wymianę indywidualnych źródeł ciepła na źródła niskoemisyjne uzyskają wsparcie jedynie w przypadku, gdy podłączenie do sieci ciepłowniczej na danym obszarze nie będzie możliwe lub uzasadnione ekonomicznie. Niedopuszczalna jest wymiana pieców na biomasę na nowsze. W przypadku wymiany źródła ciepła należy wykazać brak możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej. W przypadku braku wymiany należy wskazać w tym punkcie stosowną informację. [↑](#footnote-ref-60)
61. W przypadku realizacji Projektu partnerskiego w oparciu o Ustawę Wdrożeniową należy zamieścić stosowne wskazanie. [↑](#footnote-ref-61)
62. Definiowanego zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. z 2009 r., nr 43 poz. 346 z późn. zm. – (Dz.U. z 2015 r., poz. 1606 z późn. zm.) i (Dz.U. z 2020 r., poz. 879 z późn. zm.). [↑](#footnote-ref-62)
63. Należy podać wyliczenia tych kosztów, wskazując ich udział w kosztach kwalifikowalnych, np. 200 000 / 2 000 000 = 10% [↑](#footnote-ref-63)
64. Należy wybrać stosowne uzasadnienie z podanych poniżej:

szersze cele Europejskiego Zielonego Ładu, w tym strategii na rzecz Fali renowacji,

rozwiązania przyczyniające się do powierzchni zielonych (zielone dachy, ściany),

rozwój elektromobilności,

rozwiązania na rzecz gospodarki o obiegu zamkniętym,

infrastrukturę związaną z dostępnością. [↑](#footnote-ref-64)
65. Projekty przewidujące wymianę indywidualnych źródeł ciepła na źródła niskoemisyjne uzyskają wsparcie jedynie w przypadku, gdy podłączenie do sieci ciepłowniczej na danym obszarze nie będzie możliwe lub uzasadnione ekonomicznie. Niedopuszczalna jest wymiana pieców na biomasę na nowsze. W przypadku wymiany źródła ciepła należy wykazać brak możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej. W przypadku braku wymiany należy wskazać w tym punkcie stosowną informację. [↑](#footnote-ref-65)
66. Należy wkleić wyniki z Modelu Finansowego, zakładka 10. PSC. [↑](#footnote-ref-66)
67. Niepotrzebne usunąć. [↑](#footnote-ref-67)