



KPT-DPIRI.271.3.2024

Załącznik nr 1 do Zapytania Ofertowego

Opis przedmiotu zamówienia (OPZ) na świadczenie usługi kompleksowego doradztwa publiczno – prywatnego dla inwestycji pn.: Rozbudowa Zespołu Inkubatorów Technologicznych KPT - Budowa Inkubatora California Inc.

Opis przedmiotu zamówienia (OPZ): świadczenie kompleksowego doradztwa dla strony publicznej przy przygotowaniu i realizacji projektu partnerstwa publiczno-prywatnego polegającego na zaprojektowaniu, budowie, finansowaniu i utrzymaniu obiektu kubaturowego użyteczności publicznej o wartości nakładów inwestycyjnych powyżej 50 mln zł.

Przedmiotowy projekt realizowany będzie, jako projekt hybrydowy z dofinansowaniem unijnym, a także został wpisany na listę projektów priorytetowych Kontraktu Programowego Województwa Świętokrzyskiego.

Zamawiający zastrzega, że w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy stanie się zbędne dla Zamawiającego, skorzysta z prawa do odstąpienia od umowy, zaś zapłata dotyczyć będzie zleconych do wykonania i odebranych etapów zamówienia.

1.1 Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zapewnienie kompleksowego doradztwa prawnego, ekonomiczno-finansowego oraz technicznego ("Kompleksowe Doradztwo") dla strony publicznej przy przygotowaniu i realizacji projektu partnerstwa publiczno-prywatnego obiektu kubaturowego użyteczności publicznej pod nazwą „Rozbudowa Zespołu Inkubatorów Technologicznych KPT - Budowa Inkubatora California Inc.”, zwanego dalej „Projektem PPP”.

Wykonawca w ramach zamówienia zobowiązany jest przygotowywać i dostarczać Zamawiającemu wszystkie niezbędne materiały pisemne związane z wykonywaniem zamówienia, w szczególności:

- analizy, opracowania, notatki, prezentacje, zestawienia, projekty pism, harmonogramów i inne;
- notatek sprawozdawczych.

Wykonawca w zakresie zamówienia będzie uczestniczył w spotkaniach roboczych oraz telekonferencjach dotyczących zamówienia – zarówno z Zamawiającym, Partnerami prywatnymi, Instytucją Zarządzającą oraz Ekspertami zewnętrznymi wskazanymi przez Zamawiającego.

Opis przedsięwzięcia:

Podstawowym celem, jaki zostanie osiągnięty dzięki realizacji przedsięwzięcia jest przywrócenie potencjału wzrostu gospodarczego regionu świętokrzyskiego przez zmianę sposobu funkcjonowania już istniejących firm (zmianę modelu funkcjonowania w celu zwiększenia odporności na szoki





gospodarcze), tworzeniem nowych firm typu start-up, tworzenie nowych – trwałych miejsc pracy, przez co inwestycja zyska akceptację społeczną. Ścisłe powiązanie działań rozwojowych KPT i przedsiębiorstw zlokalizowanych na jego terenie z zapleczem badawczo-naukowym uczelni wyższych regionu wytworzy efekt synergii, który przełoży się bezpośrednio na poprawę innowacyjności, konkurencyjności województwa podnosząc jakość i poziom życia mieszkańców, a których obszar działalności będzie zgodny z inteligentnymi specjalizacjami województwa świętokrzyskiego. Przedmiotowy projekt jest w pełni komplementarny i wkomponowany pod względem funkcji i przeznaczenia w system społeczno – gospodarczy regionu.

O dużym zapotrzebowaniu na tego typu przedsięwzięcie świadczy całkowite wypełnienie obecnie dostępnych przestrzeni istniejącej infrastruktury przeznaczonej dla przedsiębiorców z sektora MŚP i jednocześnie stale spływające zapytania i listy intencyjne wyrażające chęć ulokowania działalności w KPT.

Firmy szukając powierzchni na prowadzenie działalności oczekują atrakcyjnego położenia, które ma kluczowe znaczenie dla lokalizacji firmy. Najbardziej pożądana jest dobrze wyeksponowana lokalizacja, w ramach granic administracyjnych miasta, najlepiej w biznesowo-przemysłowej dzielnicy położonej w niewielkiej odległości od centrum i ważnych arterii komunikacyjnych. Atutem będzie również dogodny dostęp do transportu publicznego, a także wystarczającej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych dla osób pracujących w obiekcie oraz ich gości i partnerów biznesowych. Wszystkie powyższe warunki spełnione zostaną przez Kielecki Park Technologiczny.

Inwestycję przewidziano jako kilkukondygnacyjny budynek, z dodatkową kondygnacją podziemną – przeznaczoną na garaż podziemny.

Oprócz przestrzeni biurowych, zajmujących większą część obiektu, zdecydowano się wprowadzić funkcje uzupełniające, które służyć będą zarówno pracownikom, jak i mieszkańcom miasta i są to:

- Funkcja konferencyjna
- Funkcja gastronomiczna
- Funkcja usługowa

Podstawowe parametry obiektu, to przede wszystkim:

- powierzchnia całkowita – ok. 5-10 tys. m²
- parking podziemny
- parking naziemnym oraz miejsca do parkowania rowerów oraz ładowania samochodów elektrycznych.

Nowopowstały Inkubator zapewni dostęp do infrastruktury technologicznej oraz kompleksowego programu wsparcia - usług inkubacyjnych, akceleratorycznych, doradczych, rozwojowych, szkoleniowych, dostępność usług finansowych, które wzmocnią potencjał gospodarczy oraz zwiększą aktywność zawodową mieszkańców regionu. Ponadto ulokowanie w jednym miejscu wielu innowacyjnych firm umożliwi stworzenie ekosystemu innowacji, wpłynie na możliwość wytworzenia się networkingu i sprzyjać będzie występowaniu efektów synergicznych pomiędzy nimi.

1.2 Wykonawca

Zadaniem Wykonawcy jest świadczenie usług kompleksowego doradztwa publiczno – prywatnego dla inwestycji pn.: Rozbudowa Zespołu Inkubatorów Technologicznych KPT - Budowa Inkubatora California

Wykonawca ani jego podwykonawcy nie mogą świadczyć usług doradczych przy Projekcie PPP na rzecz podmiotów uczestniczących w postępowaniu na wybór Partnera Prywatnego dla Projektu PPP.





Zamawiający wymaga, aby prace Wykonawcy wykonywane były co najmniej przy zaangażowaniu ekspertów, wchodzących w skład wyznaczonego przez Wykonawcę Zespołu Doradców, tj.:

- **eksperta ds. ekonomiczno - finansowych spełniającego następujące wymagania:**

posiada wykształcenie wyższe ekonomiczne (w rozumieniu ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 478 z późn. zm.) lub wyższe i uzyskał co najmniej jeden z następujących certyfikatów lub tytułów zawodowych: doradcy inwestycyjnego, CFA (Chartered Financial Analyst), ACCA (Association of Chartered Certified Accountants), CIIA (Certified International Investment Analyst) oraz nabył doświadczenie polegające na sporządzeniu (samodzielnie lub jako członek zespołu), na rzecz sektora publicznego, co najmniej 2 modeli finansowych w postaci arkusza kalkulacyjnego (analiza uwzględniająca prognozę co najmniej 10 lat na przyszłość z uwzględnieniem value for money, ryzyka i wrażliwości) dla projektów zrealizowanych lub planowanych do realizacji w formule partnerstwa publiczno – prywatnego.

- **eksperta ds. prawnych spełniającego następujące wymagania:**

posiada wykształcenie wyższe prawnicze oraz uprawnienia do wykonywania zawodu radcy prawnego lub adwokata lub jest uprawniony do świadczenia pomocy prawnej na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2002 r. o świadczeniu przez prawników zagranicznych pomocy prawnej w Rzeczypospolitej Polskiej (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 823ze zm.) oraz nabył doświadczenie polegające na na sporządzeniu na rzecz sektora publicznego, co najmniej 2 analiz prawnych dla projektów zrealizowanych lub planowanych do realizacji w formule partnerstwa publiczno – prywatnego.

- **Eksperta ds. technicznych - koordynatora projektu spełniającego następujące wymagania:**

posiada wykształcenie wyższe techniczne, ekonomiczne lub prawnicze oraz doświadczenie polegające na kierowaniu na rzecz strony publicznej, co najmniej 2 projektami planowanymi do realizacji w formule partnerstwa publiczno – prywatnego.

Koordynator projektu będzie odpowiedzialny za koordynację prac zespołu w zakresie merytorycznego przedmiotu doradztwa, w tym m.in. oszacowanie nakładów inwestycyjnych, kosztów operacyjnych oraz zostanie wskazany w umowie do kontaktu z Zamawiającym.

Wskazana ilość ekspertów jest wymogiem minimalnym. Do decyzji Wykonawcy należy określenie ilości ekspertów uczestniczących w realizacji zadania.

Zmiana Doradcy wskazanego w Ofercie jest dopuszczalna w szczególnych przypadkach, na wniosek Wykonawcy, za pisemną zgodą Zamawiającego.

1.3 Termin realizacji zamówienia

Zamawiający przewiduje realizację całości Zamówienia w **nieprzekraczalnym terminie do: 31.03.2025 r.**





Etapły cząstkowe realizacji zamówienia:

- Etap I: Rozpoznanie rynku poprzez przeprowadzenie wstępnych konsultacji rynkowych oraz analizy popytu i raportu. Termin wykonania wraz z organizacją spotkań – **6 tygodni od dnia zawarcia Umowy.**
- Etap II: Opracowanie analiz efektywności przedsięwzięcia. Termin wykonania analiz i raportu – **8 tygodni od dnia zakończenia Etapu I.**
- Etap III: Opracowanie studium wykonalności inwestycji dla Projektu zgodnie z założeniami konkursowymi - Termin wykonania studium – **4 tygodnie od zakończenia etapu II.**

1.4 Doradztwo PPP w ramach etapu I obejmować będzie:

Etap I. Rozpoznanie rynku i analiza popytu, w tym:

a) Rozpoznanie rynku poprzez przeprowadzenie wstępnych konsultacji rynkowych, w tym m.in.:

- Opracowanie listy kontaktowej potencjalnych inwestorów (nie mniej niż 5 podmiotów specjalizujących się w budowie i finansowaniu obiektów kubaturowych biurowych lub użyteczności publicznej) wraz z uzasadnieniem oraz organizacją wstępnych spotkań z potencjalnymi partnerami.
- Opracowanie memorandum informacyjnego dla inwestorów wraz z ankietą na podstawie materiałów udostępnionych przez Zamawiającego. Treść memorandum i treść ankiety zostaną uzgodnione z Zamawiającym.
- Opracowanie regulaminu prowadzenia wstępnych konsultacji rynkowych.
- Opracowanie ogłoszenia o wstępnych konsultacjach rynkowych.
- Wsparcie w odpowiedziach na pytania od potencjalnych partnerów prywatnych.
- Udział w spotkaniach w ramach wstępnych konsultacji rynkowych.
- Opracowanie raportu z przeprowadzonych wstępnych konsultacji rynkowych.

b) Analizy popytu

Prognoza popytu – obejmuje prognozę potencjalnego zapotrzebowania na korzystanie z Infrastruktury Publicznej wśród Użytkowników oraz oczekiwanego wzrostu popytu w całym okresie realizacji projektu. Zwykle wymaga to oszacowania poziomu popytu, który nie jest obecnie spełniany (to jest poziomu potrzeb) z powodu braku aktywów lub poziomu jakości.

c) Raport w zakresie rekomendacji i wniosków z etapu I

Etap II. Ocena efektywności przedsięwzięcia (opracowana zgodnie z podejściem zaprezentowanym w wytycznych PPP, Tom I), w tym:

d) Analizy interesariuszy

Należy zidentyfikować wszystkich możliwych interesariuszy, określić ich rolę w Projekcie PPP, określić wpływ na Projekt PPP, określić sposób komunikacji. Wynikiem analizy będzie wyciągnięcie





szczegółowych wniosków z uwzględnieniem działań koniecznych do wykonywania w odniesieniu do zidentyfikowanych interesariuszy na każdym etapie projektu. Wyniki analizy interesariuszy powinny zostać zaprezentowane w formie tabelarycznej.

e) Analizy techniczne

Analizy techniczne powinny obejmować:

- i. określenie potrzeb/działania priorytetowych odpowiadających zaspokojeniu oczekiwań społecznych (np. konieczność remontu odcinka drogi, budowy obwodnicy miejscowości, konieczność rozbudowy/przebudowy istniejącej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, podłączenia nowych odbiorców czy zagospodarowania wód opadowych itp.);
- ii. określenie zakresu/zasięgu Projektu PPP (np. długość drogi, liczba odbiorców sieci wodno-kanalizacyjnej);
- iii. określenie opcji realizacji projektu – czy w ramach Projektu PPP zawarty jest element utrzymania
- iv. analiza dostępności terenu (własności gruntów);
- v. analiza techniczna parametrów istniejącej infrastruktury (np. stan nawierzchni drogi, przepustów, rowów, stan infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, pompowni);
- vi. analiza geologiczna, zanieczyszczeń gruntów, na których będzie realizowany Projekt PPP;
- vii. analiza formalno-prawna posiadanych lub niezbędnych do wykonania projektu decyzji administracyjnych i pozwoleń np. Decyzja Środowiskowa, decyzja lokalizacyjna, pozwolenia wodnoprawne itd.;
- viii. analiza techniczna rozwiązań projektowych wraz ze wstępną analizą kosztów danego rozwiązania;
- ix. wariantowanie rozwiązań technicznych oraz etapowanie prac;
- x. analiza środowiskowa rozważanych wariantów (w tym jej zgodność z wcześniej uzyskanymi decyzjami np. Decyzją Środowiskową jeżeli została wydana);
- xi. określenie przybliżonej wartości nakładów inwestycyjnych i kosztów operacyjnych dla Projektu PPP oraz dla projektu w formule tradycyjnej.

f) Analizy ryzyka

Analizy ryzyka powinny obejmować:

- i. przygotowanie macierzy ryzyk, uwzględniającej:
 - a. identyfikację ryzyka: proces identyfikacji wszystkich ryzyk istotnych dla Projektu PPP, zarówno na etapie jego budowy, jak i fazy operacyjnej;
 - b. ocenę ryzyka: określenie prawdopodobieństwa wystąpienia zidentyfikowanych ryzyk i wielkości ich skutków w przypadku ich materializacji (waga ryzyka);
 - c. alokację ryzyka: przydzielenie odpowiedzialności za skutki każdego z ryzyk jednej ze stron Umowy o PPP.

Przygotowanie macierzy ryzyka zostanie poprzedzone całodniowymi warsztatami ryzyka, przygotowanymi przez Wykonawcę, podczas których omówione zostanie zestawienie potencjalnych ryzyk, jakie mogą się pojawić w związku z realizacją Projektu PPP.

- ii. wskazanie i uzasadnienie rekomendowanego podziału zadań i ryzyk pomiędzy stronami w





Projekcie PPP na etapie inwestycyjnym i operacyjnym Projektu PPP.

g) Analizy prawne

W ramach analiz prawnych Wykonawca powinien wykonać:

- i. analizę możliwości realizacji Projektu PPP wraz z analizą dostępnych modeli prawnych realizacji Projektu PPP;
- ii. analizę sposobu oraz trybu wyboru Partnera Prywatnego (dla konkretnego rekomendowanego modelu realizacji Projektu PPP) i wskazanie właściwych z punktu widzenia powodzenia Projektu PPP warunków udziału w postępowaniu, kryteriów selekcji oraz kryteriów oceny ofert;
- iii. analizę stanu prawnego składnika majątkowego Podmiotu Publicznego wraz ze wskazaniem możliwych form wniesienia tego składnika do Projektu PPP, w tym:
- iv. ustalenie możliwości wniesienia planowanego składnika do Projektu PPP;
- v. wskazanie możliwych form wniesienia składnika majątkowego do Projektu PPP wraz z rekomendacją;
- vi. ustalenie koniecznych działań do podjęcia przez Podmiot Publiczny w celu wniesienia składnika majątkowego do Projektu PPP;
- vii. zidentyfikowanie ryzyk związanych ze stanem prawnym składnika majątkowego.

h) Analizy podatkowe

W ramach analiz podatkowych Wykonawca powinien przeprowadzić:

- i. identyfikację planowanych w ramach Projektu PPP transakcji / świadczeń Partnera Prywatnego i Podmiotu Publicznego;
- ii. identyfikację innych operacji i okoliczności, które mogą mieć skutki podatkowe (przykładowo, uzyskiwanie dotacji, dokonywanie korekt, płatności o charakterze odszkodowawczym, posiadanie nieruchomości);
- iii. analizę w zakresie podatku od towarów i usług (VAT), w tym w szczególności powinien ustalić:
- iv. klasyfikację podatkową planowanych świadczeń każdego z podmiotów;
- v. zakres i sposób opodatkowania dla poszczególnych świadczeń;
- vi. podstawy opodatkowania oraz stawki podatku;
- vii. terminy płatności zobowiązań podatkowych;
- viii. możliwość odliczenia podatku VAT naliczonego od podatku VAT należnego dla Partnera Prywatnego i Podmiotu Publicznego, ograniczenia w ww. zakresie wynikające z obowiązujących przepisów;
- ix. wpływu powyższego na koszty Projektu PPP;
- x. analizę w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych (CIT), w tym w szczególności ustalenie;
- xi. wpływu planowanych świadczeń na przychody i koszty wykazywane w związku z Projektem, w tym, moment ich rozpoznania dla celów CIT;
- xii. klasyfikację do źródła przychodów;
- xiii. ewentualnych ograniczeń w zakresie rozpoznawania kosztów podatkowych, w szczególności kosztów związanych z finansowaniem czy kosztów tzw. usług niematerialnych;
- xiv. podstawy opodatkowania, z uwzględnieniem sytuacji, gdy wartość rynkowa odbiega od ceny rynkowej;
- xv. terminów płatności zobowiązań podatkowych;





- xvi. zasad rozliczania straty podatkowej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów;
- xvii. analizę w zakresie podatku od nieruchomości, mającą na celu przede wszystkim ustalenie, na którym z podmiotów spoczywa obowiązek podatkowy i jaka jest podstawa opodatkowania;
- xviii. analizę w zakresie innych podatków, o ile dotyczą Projektu PPP np. podatków od czynności cywilnoprawnych, podatków akcyzowych.

i) Analizy rynkowe

W ramach analiz rynkowych Wykonawca:

- i. przygotuje memorandum informacyjne dla Projektu PPP lub inne dokumenty informacyjne oraz kwestionariusze dla uczestników badania rynku, zawierające następujące informacje:
 - wprowadzenie do Projektu PPP, jego cele strategiczne i prezentacja Podmiotu Publicznego;
 - zakres Projektu PPP, w tym określenie infrastruktury (stan obecny oraz planowany po realizacji Projektu PPP) oczekiwanych standardów świadczenia usług przez Partnera Prywatnego;
 - wstępną zakładaną alokację ryzyk oraz określenie zadań do przekazania Partnerowi Prywatnemu;
 - identyfikację kluczowych ryzyk technicznych, które mogą wpływać na możliwość realizacji Projektu,
 - szacunkową wielkość nakładów inwestycyjnych i kosztów operacyjnych;
 - potencjalne źródła przychodów na etapie operacyjnym;
 - planowany Mechanizm Wynagradzania Partnera Prywatnego;
 - strukturę finansową;
 - strukturę prawną;
 - opis postępowania na wybór Partnera Prywatnego;
 - proponowany harmonogram przygotowania i realizacji Projektu PPP (w tym fazy projektowania, budowy i utrzymania);
 - wskazanie interesariuszy i strukturę organizacji Projektu PPP;
 - listę dostępnych dokumentów / analiz / pozwoleń;
 - kwestionariusz z pytaniami do Partnerów Prywatnych;
 - kwestionariusz z pytaniami do Instytucji Finansujących.
- ii. przeprowadzi testowanie rynku z co najmniej [...] podmiotami uprzednio zaakceptowanymi przez Podmiot Publiczny reprezentującymi potencjalnych Partnerów Prywatnych (wykonawców robót budowlanych i podmioty utrzymujące) oraz instytucje finansujące;
- iii. przygotuje raport zawierający wnioski z badania rynku i rekomendacje dotyczące uwzględnienia tych wniosków na etapie dalszych prac.

j) Analizy ekonomiczno-finansowe

Analizy ekonomiczno-finansowe obejmą:

- i. analizę potencjału komercyjno-finansowego Projektu PPP – weryfikację wykonalności poszczególnych wariantów projektu w formule PPP poprzez ocenę ich potencjału komercyjnego i bankowalności przy zadanych założeniach oraz porównanie rozważanych wariantów;
- ii. analizę kosztów i korzyści projektu PPP – analizę wariantów realizacji przedsięwzięcia





w formule PPP z perspektywy ekonomicznej i ocenę zasadności realizacji projektu przez Podmiot Publiczny;

- iii. ocenę skutków finansowych realizacji projektu PPP dla budżetu Podmiotu Publicznego w wybranym wariantcie optymalnym i ocenę dostępności finansowej lub ocenę dostępności finansowej dla Użytkowników (ang. *affordability*);
- iv. analizę ekonomiczną, obejmującą:
 - o przeliczenie cen rynkowych na ceny dualne i korekta fiskalna;
 - o monetyzację kosztów i korzyści ekonomiczno-społecznych (efektów zewnętrznych);
 - o zdyskontowanie oszacowanych kosztów i korzyści;
 - o obliczenie wskaźników efektywności ekonomicznej;
 - o porównanie wyników analizy ekonomicznej w rozważanych wariantach.
- v. analizę możliwości pozyskania finansowania ze środków UE oraz rekomendacje odnośnie zasadności włączenia środków UE do Projektu i ich wpływu na bankowalność;
- vi. analizę wrażliwości;
- vii. analizę wpływu zobowiązań z Umowy o PPP na bilans Podmiotu Publicznego oraz państwowy dług publiczny.

Wykonawca przygotowuje model finansowy Projektu PPP. Model finansowy przygotowany zostanie w formie powiązanych ze sobą arkuszy kalkulacyjnych w programie MS Excel zawierających aktywne formuły i obejmie:

- i. Prognozę Partnera Prywatnego, w tym:
 - prognozowany poziom nakładów inwestycyjnych;
 - prognozowany poziom kosztów operacyjnych (w tym prac remontowych) przedsięwzięcia;
 - prognozowany poziom podatków CIT, VAT oraz innych podatków i opłat;
 - kwantyfikację ryzyka będącego przedmiotem przekazania Spółce PPP lub Partnerowi Prywatnemu;
 - określenie źródeł finansowania przedsięwzięcia i ich struktury (np. dług, kapitał własny, pożyczki podporządkowane) oraz poziomu ich zaangażowania;
 - prognozowany poziom kosztów finansowych przedsięwzięcia;
 - zakładane kowenanty (dodatkowe zobowiązania) oraz rachunki rezerwowe wymagane przez instytucje finansujące;
 - zapotrzebowanie na kapitał obrotowy;
 - wartość rezydualną projektu Partnera Prywatnego (końcowa płatność od Podmiotu Publicznego), jeżeli występuje;
 - prognozowane przychody Partnera Prywatnego (poziom Opłaty za Dostępność i innych elementów wynagrodzenia, przychody z Opłat od Użytkowników, przychody od podmiotów trzecich, dopłaty od Podmiotu Publicznego);
 - prognozowana dystrybucja zysków Partnera Prywatnego (np. w formie dywidendy, odsetek i spłat kapitału od pożyczek podporządkowanych);
 - sprawozdania finansowe Partnera Prywatnego (rachunek zysków i strat, bilans, rachunek przepływów pieniężnych);
 - wolne przepływy pieniężne dla projektu (ang. Free Cash Flow to Firm, FCFF) oraz wolne przepływy pieniężne dla właścicieli kapitału własnego (ang. Free Cash Flow to Equity, FCFE);





- wskaźniki NPV i IRR dla projektu i dla właścicieli kapitału własnego.
- ii. Prognozę Podmiotu Publicznego, w tym:
 - przepływy dla Podmiotu Publicznego (poziom Oplaty za Dostępność i innych elementów wynagrodzenia, wpływy z Opat od Użytkowników i podmiotów trzecich);
 - wartość rezydualną projektu dla Podmiotu Publicznego, jeżeli występuje;
 - wskaźniki NPV i IRR (IRR w przypadku projektów generujących dochód) dla Podmiotu Publicznego;
 - wpływ projektu na budżet Podmiotu Publicznego (np. jednostki samorządu terytorialnego), w przypadku projektów niegenerujących dochodu.

Model finansowy zostanie przygotowany dla dwóch założonych okresów Umowy o PPP.

k) Analiza Value for Money

Wykonawca przygotowuje:

- i. analizę jakościową, obejmującą całościową ocenę potencjału dla efektywności w formule PPP w porównaniu do tradycyjnej formuły realizacji inwestycji, w tym wskazanie tych różnic pomiędzy scenariuszami, których nie da się skwantyfikować;
- ii. analizę ilościową, w przypadku pozytywnego rezultatu analizy jakościowej, obejmującą oszacowanie wartości bieżącej projektu w dwóch scenariuszach: realizacji inwestycji metodą tradycyjną przez Podmiot Publiczny oraz w modelu PPP.

l) Raport w zakresie rekomendacji i wniosków wraz z harmonogramem projektu PPP oraz analiza potrzeb Zamawiającego.

W wyniku przeprowadzonych analiz Wykonawca wskaże optymalny wariant realizacji Projektu, dla którego prowadzone będzie dalsze postępowanie.

W ramach zadania Wykonawca przygotowuje propozycję harmonogramu przygotowania Projektu PPP obejmującego wszystkie procesy związane z Projektem, w okresie od momentu ogłoszenia postępowania na wybór Partnera Prywatnego do Zamknięcia Finansowego, w tym aplikowania o środki UE.

Ocena efektywności i płynące z niej wnioski powinny zostać przedstawione w osobnym raporcie. Raport ten powinien przedstawiać dane wejściowe i założenia do wykonanych analiz, wyniki poszczególnych analiz wraz z omówieniem oraz całościowe wnioski w zakresie wykonalności i efektywności realizacji projektu w formule PPP.

Raport powinien być napisany w sposób, który zapewnia przekazanie jasnych, zrozumiałych i obiektywnych rekomendacji. Raport powinien w sposób spójny i dokładny prezentować zakres przeprowadzonych analiz oraz wypływające z nich wnioski.

Etap III. Opracowanie studium wykonalności inwestycji dla Projektu zgodnie z założeniami konkursowymi Instytucji Zarządzającej.





5. Wykonawca ma obowiązek sporządzenia wszelkich opracowań, analiz, projektów dokumentów zgodnie z:

- a) Wytycznymi dotyczącymi zagadnień związanych z przygotowaniem projektów inwestycyjnych, w tym hybrydowych na lata 2021-2027.
- b) Wytycznymi PPP (Tom I) dot. przygotowania projektów opracowanymi przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej (www.ppp.gov.pl, zakładka: Baza wiedzy/Wytyczne PPP).
- c) Wytycznymi dotyczącymi kwalifikowalności na lata 2021-2027.
- d) Ustawą PPP z dnia 19 grudnia 2008 r.

1.5 Odbiór prac w ramach etapów doradztwa i organizacja

Wykonawca ma obowiązek przekazywać dokumenty do Zamawiającego w 3 egzemplarzach w wersji papierowej i 1 na nośniku elektronicznym (format edytowalny – word, excel oraz pdf.).

Doradztwo wykonywane jest w języku polskim.

W terminie 7 dni po zakończeniu **każdego etapu realizacji** Wykonawca przygotowuje i przekazuje Zamawiającemu sprawozdanie z wykonania prac. Dokument ten będzie zawierać wyliczenie wszystkich dokumentów i usług wytworzonych przez Wykonawcę w trakcie realizacji Zamówienia (danego etapu).

DYREKTOR

Justyna Jachosik

