

**Ocena Efektywności realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa i eksploatacja oczyszczalni ścieków w gminie Czernica”
planowanego do realizacji w formule partnerstwa publiczno-privatnego**

Zamawiający: *Gmina Czernica*
Ul. Kolejowa 3, 55 – 003 Czernica

Wykonawca: *Eko – Efekt Sp. z o. o.*
Ul. Wróbla 23, 02-736 Warszawa



Spis treści

| | | |
|--------|--|----------|
| 1. | Wprowadzenie | 5 |
| 1.1. | Podstawa opracowania | 5 |
| 1.2. | Przedmiot opracowania oraz cele i założenia Projektu..... | 5 |
| | Po przeprowadzonych konsultacjach zostanie dokonana ocena możliwości realizacji Przedsięwzięcia z punktu widzenia Podmiotu Publicznego przy uwzględnieniu informacji istotnych z punktu widzenia podjęcia decyzji o uczestnictwie w Przedsięwzięciu przez partnera prywatnego..... | 7 |
| | Zakres Oceny Efektywności jest zgodny ze wskazanym powyżej zakresem rekomendowanym przez Wytyczne PPP Tom I. | 7 |
| | Cele i założenia Przedsięwzięcia | 7 |
| 1.3. | Skróty i definicje | 7 |
| 2. | Charakterystyka przedsięwzięcia | 10 |
| 3. | Analiza techniczna wraz z analizą rynku..... | 12 |
| 3.1. | Wstęp do analiz | 12 |
| 3.2. | Analiza rynku | 13 |
| 3.2.1. | Memorandum Informacyjne – odpowiedzi potencjalnych partnerów prywatnych na pytania zadane w ankiecie | 15 |
| 3.3. | Analiza techniczna | 26 |
| 3.3.1. | Opis Przedmiotu Zamówienia (w zakresie techniczno-technologicznym) – proponowany spis treści..... | 26 |
| 3.3.2. | Opis Przedmiotu Zamówienia – w zakresie techniczno - technologicznym..... | 28 |
| 4.5.1. | Zaprognozowanie pod względem formalnym zakresu i wymogów jakie powinna spełniać wycena nakładów inwestycyjnych i eksploatacyjnych związanych z planowanym Przedsięwzięciem | 62 |
| 4. | ANALIZA PRAWNO – ORGANIZACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA, Z UWZGLĘDNIENIEM MOŻLIWYCH WARIANTÓW WSPÓŁPRACY Z PARTNEREM PRYWATNYM..... | 64 |
| 4.1. | Analiza założeń realizacji Przedsięwzięcia..... | 64 |
| 4.1.1. | Przedmiot Przedsięwzięcia | 64 |
| 4.1.2. | Promotor i jego status prawny | 64 |
| 4.1.3. | Wstępna analiza stanu prawnego nieruchomości | 67 |
| 4.2. | Otoczenie prawne projektu..... | 67 |
| 4.3. | Możliwe modele realizacji projektu | 82 |
| 4.4. | Analiza możliwości i uwarunkowań realizacji Projektu metodą tradycyjną..... | 87 |
| 4.4.1. | Aspekty podmiotowe | 87 |
| 4.4.2. | Jednostka budżetowa | 87 |
| 4.4.3. | Samorządowy zakład budżetowy | 88 |

| | | |
|--------|---|-----|
| 4.4.4. | Spółka komunalna | 88 |
| 4.4.5. | Aspekty przedmiotowe..... | 89 |
| 4.5. | Analiza możliwości i uwarunkowań realizacji Projektu w formule PPP | 91 |
| 4.5.1. | Aspekty podmiotowe | 91 |
| 4.5.2. | Aspekty przedmiotowe..... | 93 |
| 4.5.3. | Umowa o PPP | 95 |
| 4.5.4. | Zasady przekazania nieruchomości partnerowi prywatnemu | 99 |
| 4.5.5. | Podział zadań i ryzyk..... | 100 |
| 4.5.6. | Wynagrodzenie partnera prywatnego | 102 |
| 4.5.7. | Modele organizacyjne PPP | 107 |
| 4.5.8. | Ryzyka mogące wystąpić w trakcie realizacji przedsięwzięcia w formule PPP | 109 |
| 4.5.9. | Postępowanie na wybór partnera prywatnego..... | 111 |
| 4.6. | Analiza możliwości i uwarunkowań realizacji Projektu w formule koncesji | 120 |
| 5. | Analiza finansowa..... | 121 |
| 5.1. | Organizacja finansowa przedsięwzięcia | 121 |
| 5.2. | Metodyka analizy | 122 |
| 5.3. | Założenia analizy..... | 123 |
| 5.3.1. | Założenia ogólne..... | 123 |
| 5.3.2. | Popyt..... | 123 |
| 5.3.3. | Nakłady inwestycyjne | 125 |
| 5.3.4. | Koszty operacyjne..... | 126 |
| 5.3.5. | Koszt kapitału | 128 |
| 5.4. | Podstawowy i skorygowany PSC | 129 |
| 5.5. | Ryzyka transferowane i zatrzymane..... | 130 |
| 5.6. | Wykonalność finansowa..... | 133 |
| 5.7. | Wpływ na taryfę i dostępność cenowa | 135 |
| 6. | Analiza ryzyk | 138 |
| 6.1. | Proponowana alokacja ryzyk..... | 138 |
| 7. | Rekomendowany model realizacji projektu..... | 140 |
| 7.1. | Ocena jakościowa i ilościowa | 140 |
| 7.2. | Rekomendowany model realizacji przedsięwzięcia | 142 |
| 7.2.1. | Podmiot publiczny | 142 |
| 7.2.2. | Wkład własny Promotora | 142 |
| 7.2.3. | Zezwolenia administracyjne, uzgodnienia i opinie wymagane dla realizacji Projektu | 143 |
| 7.2.4. | Model organizacyjny realizacji Projektu..... | 144 |
| 7.2.5. | Podział ryzyk | 144 |

| | | |
|--------|---|-----|
| 7.3. | Postępowanie na wybór partnera prywatnego..... | 145 |
| 7.3.1. | Podstawa prawna wyboru partnera prywatnego | 145 |
| 7.3.2. | Ramowy harmonogram postępowania na wybór partnera prywatnego..... | 145 |
| 8. | PODSUMOWANIE RAPORTU | 147 |
| 8.1. | Rekomendowany model realizacji Przedsięwzięcia – model PPP | 147 |
| 8.2. | Model organizacyjno-prawny..... | 149 |
| 9. | DOKUMENTACJA NIEZBĘDNA DO REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA..... | 153 |

1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawa opracowania

Ocena Efektywności stanowi wykonanie prac przez Doradcę na rzecz Promotora w zakresie realizacji Umowy Nr MTP.272.37.2021.EZ/EDR z dnia 18.01.2021 r. Doradca zastrzega, że wszelkie założenia dotyczące realizacji Przedsięwzięcia, w tym prawne, ekonomiczno-finansowe czy techniczne mogą ulegać dalszym modyfikacjom już w trakcie prowadzonego postępowania na wybór partnera prywatnego, na podstawie informacji pozyskiwanych przez Promotora i Doradcę od potencjalnych partnerów prywatnych w toku prowadzonych negocjacji.

1.2. Przedmiot opracowania oraz cele i założenia Projektu

Przedmiot opracowania

Zgodnie z art. 3a Ustawy o PPP przed wszczęciem postępowania w sprawie wyboru partnera prywatnego, podmiot publiczny sporządza ocenę efektywności realizacji przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego w porównaniu do efektywności jego realizacji w inny sposób, w szczególności przy wykorzystaniu wyłącznie środków publicznych. Dokonując powyższej oceny podmiot publiczny uwzględni w szczególności zakładany podział zadań i ryzyk pomiędzy podmiot publiczny i partnera prywatnego, szacowane koszty cyklu życia przedsięwzięcia i czas niezbędny do jego realizacji oraz wysokość opłat pobieranych od użytkowników, jeżeli takie opłaty są planowane, oraz warunki ich zmiany.

Zgodnie z Wytycznymi PPP Tom I¹ zakres oceny efektywności obejmować powinien:

- analizę interesariuszy;
- analizy techniczne;
- analizy ryzyka;
- analizy prawne;
- analizy podatkowe;
- analizy rynkowe;
- analizę popytu;
- analizy ekonomiczno-finansowe;
- analizę *Value for Money*.

Ponadto mając na uwadze art. 83 Ustawy PZP w ramach przygotowania postępowania na wybór partnera prywatnego (w trybie Ustawy PZP) konieczne jest wykonanie Analizy Potrzeb i Wymagań. Jej zakres powinien obejmować w szczególności:

- badanie możliwości zaspokojenia zidentyfikowanych potrzeb z wykorzystaniem zasobów własnych;
- rozeznanie rynku w aspekcie alternatywnych środków zaspokojenia zidentyfikowanych potrzeb;

¹ Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, *Wytyczne PPP. Tom I: Przygotowanie Projektów PPP*, Warszawa, 2021 r.

- rozeznanie rynku w aspekcie możliwych wariantów realizacji zamówienia albo wskazanie, że jest wyłącznie jedna możliwość wykonania zamówienia.

Analiza Potrzeb i Wymagań wskazuje również:

- orientacyjną wartość zamówienia dla każdego ze wskazanych wariantów realizacji zamówienia;
- możliwość podziału zamówienia na części;
- przewidywany tryb udzielenia zamówienia;
- możliwość uwzględnienia aspektów społecznych, środowiskowych lub innowacyjnych zamówienia;
- ryzyka związane z postępowaniem o udzielenie i realizacją zamówienia (w tym wstępny podział ryzyk między Podmiot Publiczny i Partnera prywatnego).

Porównanie art. 3a Ustawy o PPP oraz art. 83 Ustawy PZP prowadzi do wniosku, iż zakres Oceny Efektywności obejmuje zakres Analizy Potrzeb i Wymagań, a ich cel jest tożsamy – wypracowanie najkorzystniejszego sposobu realizacji inwestycji. Co prawda art. 3a Ustawy o PPP nie określa szczegółowo elementów jakie powinna zawierać Ocena Efektywności niemniej jednak w kontekście celu jakiego ma ona służyć Wytyczne PPP Tom I wskazują postulowany zakres Oceny Efektywności, który został zasadniczo przyjęty w praktyce rynkowej.

Jak wskazano powyżej ocena efektywności zawierać powinna szereg różnych analiz, które łącznie doprowadzić mają do konkluzji co do najbardziej efektywnej metody zrealizowania planowanego zamierzenia. Przyglądając się poszczególnym obligatoryjnym elementom Analizy Potrzeb i Wymagań można wskazać, iż:

- analiza dostępnych środków na sfinansowanie zamówienia, w tym własnych (art. 83 ust. 2 pkt 1 i 2 a) Ustawy PZP) oraz wartości zamówienia dla każdego z możliwych wariantów jego realizacji (art. 83 ust. 3 pkt 1 Ustawy PZP) – zawierać się będzie w analizie ekonomiczno-finansowej i analizie *value for money* sporządzanych w ramach oceny efektywności;
- analiza możliwych wariantów realizacji zamówienia (art. 83 ust. 2 pkt 2 b) Ustawy PZP), oraz możliwość jego podzielenia na części (art. 83 ust. 3 pkt 2 Ustawy PZP) i uwzględnienia aspektów społecznych, środowiskowych lub innowacyjnych zamówienia (art. 83 ust. 3 pkt 4 Ustawy PZP) - zawierać się będzie w analizie technicznej sporządzanej w ramach oceny efektywności;
- określenie trybu realizacji zamówienia (art. 83 ust. 3 pkt 3 Ustawy PZP) – zawierać się będzie w analizie prawnej sporządzanej w ramach oceny efektywności;
- analiza ryzyk związanych z postępowaniem i udzieleniem zamówienia (art. 83 ust. 3 pkt 5 Ustawy PZP) zawierać się będzie w analizie ryzyk sporządzanej w ramach oceny efektywności.

W konsekwencji niniejsza Ocena Efektywności, pełniąca rolę analizy przedrealizacyjnej przedsięwzięcia pn.: „Budowa i eksploatacja oczyszczalni ścieków w gminie Czernica” planowanego do realizacji w formule partnerstwa publiczno-prywatnego stanowi realizację obowiązku Gminy Czernica wynikającego z art. 3a Ustawy PPP oraz jednocześnie z art. 83 Ustawy PZP.

Celem przeprowadzonych analiz jest w szczególności weryfikacja, czy z perspektywy interesu społecznego bilans uzyskiwanych korzyści i ponoszonych kosztów w całym okresie trwania Przedsięwzięcia jest korzystniejszy w przypadku jego realizacji w formule PPP w porównaniu do modelu tradycyjnego, tj. czy występuje *Value for Money*.

W przypadku gdy formuła PPP okaże się korzystniejsza, analizy przedrealizacyjne stanowią również pomoc w przeprowadzeniu procesu pozyskania partnera prywatnego, który zapewni finansowanie oraz wykona projekt budowlany i roboty budowlane w zakresie budowy oczyszczalni ścieków na terenie Gminy Czernica a następnie będzie eksploatował wybudowaną infrastrukturę. Przedmiotowe analizy mają na celu zaprezentowanie możliwych do realizacji modeli, które zostaną poddane konsultacjom z potencjalnymi partnerami prywatnymi.

Po przeprowadzonych konsultacjach zostanie dokonana ocena możliwości realizacji Przedsięwzięcia z punktu widzenia Podmiotu Publicznego przy uwzględnieniu informacji istotnych z punktu widzenia podjęcia decyzji o uczestnictwie w Przedsięwzięciu przez partnera prywatnego.

Zakres Oceny Efektywności jest zgodny ze wskazanym powyżej zakresem rekomendowanym przez Wytoczne PPP Tom I.

Cele i założenia Przedsięwzięcia

Celem nadrzędnym Przedsięwzięcia jest poprawa środowiska naturalnego, czystości wód i gleb oraz dostosowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenie Gminy Czernica do wymagań przepisów krajowych oraz regulacji unijnych, a tym samym przyczynienie się do realizacji celów polityki ekologicznej Unii Europejskiej (tj. do ochrony, zachowania i poprawy jakości środowiska, ochrony zdrowia ludzkiego oraz oszczędnego i racjonalnego wykorzystania zasobów naturalnych). Celem szczegółowym jest uzyskanie relatywnie niskich kosztów przyjmowania ścieków.

W związku z powyższym, do najistotniejszych założeń Przedsięwzięcia należy zaliczyć:

- Zaprojektowanie, budowa oraz eksploatacja oczyszczalni ścieków w sposób gwarantujący prawidłowy proces oczyszczania ścieków tj. w szczególności zgodnie z normami wynikającymi z przepisów prawa;
- Uzyskanie przez Gminę Czernica stabilności ceny za oczyszczane ścieki w okresie wieloletnim a co za tym idzie zapewnienie jej bezpieczeństwa ekonomicznego;
- Pozyskanie finansowania dla inwestycji.

1.3. Skróty i definicje

| | |
|--------------------------------|--|
| DORADCA / WYKONAWCA | Eko-Efekt Sp. z o. o. |
| DBFOM | formuła realizacji projektów PPP, obejmująca zaprojektowanie, budowę, finansowanie, eksploatację i utrzymanie (Design, Build, Finance, Operate, Maintain). |
| JSFP | jednostka sektora finansów publicznych w rozumieniu UFP |
| JST | jednostka samorządu terytorialnego |
| KC | ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1740, ze zm.) |
| KIO | Krajowa Izba Odwoławcza |
| KSH | ustawa z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1526 ze zm.) |
| MEMORANDUM INFORMACYJNE | memorandum Informacyjne sporządzone na potrzeby „testowania rynku” |

| | |
|---|---|
| MPZP | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego |
| MPWiK S.A. WE WROCŁAWIU | Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A we Wrocławiu |
| OCENA EFEKTYWNOŚCI | niniejsze opracowanie |
| OPIW | opis potrzeb i wymagań, o którym mowa w art. 174 PZP |
| OPZ | opis przedmiotu zamówienia |
| PFU | program funkcjonalno-użytkowy |
| PPP | partnerstwo publiczno-prywatne |
| PRAWO BUDOWLANE | ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 1333 ze zm.) |
| PRAWO WODNE | ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz.U. 2020 poz. 310 ze zm.) |
| PROJEKT / PRZEDSIĘWZIĘCIE | przedsięwzięcie polegające na zaprojektowaniu, budowie, sfinansowaniu i eksploatacji oczyszczalni ścieków w gminie Czernica |
| PROMOTOR/PODMIOT PUBLICZNY/ GMINA CZERNICA | Gmina Czernica |
| PSC | <i>Public Sector Comparator</i> (model finansowy realizacji przedsięwzięcia w formule tradycyjnej). |
| PZP | ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2019 poz. 2019, ze zm.). |
| OPRACOWANIE | niniejsza Ocena Efektywności |
| ROZPORZĄDZENIE WS. RYZYK | rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 11 lutego 2015 r. w sprawie rodzajów ryzyka oraz czynników uwzględnianych przy ich ocenie (Dz. U. z 2015 poz. 284). |
| SWZ | Specyfikacja Warunków Zamówienia |
| SPÓŁKA PPP | spółka, o której mowa w art. 14 ust. 1 UPPP |
| TFUE | Traktat o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej z dnia 26 października 2012 r. (Dz.Urz.UE.C Nr 326, str. 47) |
| TSUE | Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej |
| UE | Unia Europejska |
| UFP | ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 305) |
| UGK | ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz.U. 2021 poz. 679, ze zm.) |
| UKRBU LUB USTAWA O KONCESJI | ustawa z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 541, ze zm.) |
| UOIG | usługa w ogólnym interesie gospodarczym |
| UPPP lub USTAWA PPP | ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 711, ze zm.) |
| USG | ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 poz. 713 ze zm.) |
| USTAWA O ZBIOROWYM | ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 2028, ze zm.) |

| | |
|--|--|
| ZAOPATRZENIU W WODĘ I ODPROWADZANIU ŚCIEKÓW | |
| VfM | <i>Value for Money</i> (efektywność realizacji projektu w modelu PPP w porównaniu do tradycyjnej formuły realizacji przez podmiot publiczny). |
| ZGK | Zakład Gospodarki Komunalnej Czernica Sp. z o.o., z siedzibą w Ratowicach, ul. Wrocławska 111, 55-003 Ratowice, gmina Czernica, zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy do Krajowego Rejestru Sądowego KRS: 0000676519, NIP:8961559770; REGON: 366610918. |
| Wytyczne PPP Tom I | <i>Wytyczne PPP Tom I: Przygotowanie Projektów PPP</i> , Warszawa, 2021 r Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej |

2. CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

W ramach Przedsięwzięcia planowana jest budowa i eksploatacja oczyszczalni ścieków, do której mają być dostarczane ścieki z terenu Gminy Czernica.

Gmina Czernica położona jest we wschodniej części województwa dolnośląskiego oraz w północno-zachodniej części powiatu wrocławskiego. Sąsiaduje bezpośrednio z miastem Wrocław oraz z gminami: Długołęka, Oleśnica (gmina wiejska), Jelcz-Laskowice, Oława (gmina wiejska) i Siechnice. Pod względem fizyczno-geograficznym Gmina Czernica położona jest w zasięgu Pradoliny Wrocławskiej (Doliny Odry) oraz Równiny Psiego Pola i Jelczańskiej, stanowiących Część Równiny Wrocławskiej (Równiny Oleśnickiej).

Teren obszaru jest dość płaski, a wysokości nad poziomem morza wahają się w granicach 120 - 130 m n.p.m. Gmina Czernica wchodzi częściowo w skład strefy funkcjonalnej miasta Wrocławia i stanowi część aglomeracji wrocławskiej.

Cała jednostka administracyjna zajmuje blisko 83,6 km² (8 363 ha), co stanowi 0,4% województwa dolnośląskiego i 7,5 % powierzchni powiatu wrocławskiego.

Gmina Czernica ma charakter typowo podmiejski z czego ok. 62% powierzchni gminy stanowią użytki rolne, a na jej obszarze przeplatają się tradycyjne, typowo wiejskie formy użytkowania ziemi z nowoczesnym, intensywnym zagospodarowaniem przeznaczonym na potrzeby budownictwa mieszkaniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Z uwagi na bliskość aglomeracji Wrocławskiej Gmina Czernica ma charakter „sypialni” Wrocławia.

Na dzień 31.12.2020 w Gminie zameldowanych było 16 280 mieszkańców, a już wg stanu na dzień 31.03.2021 r. zameldowanych było 16 590 mieszkańców. Szacuje się, że łącznie z osobami niezameldowanymi gminę zamieszkuje ok. 18-19 tysięcy mieszkańców.

Zgodnie z danymi opublikowanymi przez Główny Urząd Statystyczny, w 2019 r. z kanalizacji sanitarnej korzystało 76,4% wszystkich mieszkańców Gminy Czernica.

W dniu 09.10.2014 r. została zamknięta stara wyeksploatowana oczyszczalnia ścieków, której decyzja wodnoprawna wygasła i od tego momentu ścieki z Gminy Czernica pompowane są za pomocą rurociągu tłocznego MPWiK S.A. we Wrocławiu do tamtejszej oczyszczalni ścieków.

Powodami, dla których w tamtym czasie zdecydowano się na przerzut ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej miasta Wrocław, były przede wszystkim upływ terminu wydanej decyzji wodnoprawnej dla oczyszczalni ścieków w Gminie Czernica oraz preferencyjne warunki umowy z MPWiK S.A. we Wrocławiu na odbiór ścieków, czyli rabaty od cen taryf, a biorąc pod uwagę fakt, że z roku na rok wzrasta ilość ścieków odbieranych z terenu Gminy Czernica, warunki te były bardzo korzystne.

W dniu 2 lutego 2017 r. utworzono ZGK, który realizuje zadanie własne Gminy Czernica obejmujące w szczególności: sprawy z zakresu wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej, ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych dróg, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego. ZGK powstał w wyniku przekształcenia samorządowego zakładu budżetowego pn. Zakład Gospodarki Komunalnej Czernica w

spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.² ZGK wstąpił we wszystkie prawa i obowiązki zlikwidowanego zakładu budżetowego.

Z tego względu od 22.05.2017 r. ZGK stał się stroną umowy o odprowadzanie ścieków zawartej pierwotnie pomiędzy Gminą Czernica a Zakładem Gospodarki Komunalnej z MPWiK S.A we Wrocławiu.³ W konsekwencji wynagrodzenie z tytułu tej umowy za odbiór ścieków na rzecz MPWiK wypłacane jest przez ZGK z opłat pobranych przez ZGK od mieszkańców.

W ostatnich latach w Gminie Czernica przybywa rokrocznie ok. 1000 nowych mieszkańców. W sierpniu 2020 r. MPWiK S.A. we Wrocławiu zaproponował ZGK nowe warunki umowne, które były zdecydowanie mniej korzystne. Do porozumienia nie doszło i z dniem 29.10.2020r. MPWiK S.A. we Wrocławiu wypowiedziało umowę o odprowadzaniu ścieków z terenów Gminy Czernica do Wrocławia.

Wypowiedzenie warunków umownych nastąpiło na skutek nieosiągnięcia porozumienia z MPWiK S.A. we Wrocławiu w zakresie zmiany warunków umowy na odbiór ścieków dotyczących wysokości cen za odbiór ścieków: odebranie rabatu od cen taryf i jednocześnie wzrost cen taryf za odprowadzanie ścieków dla dostawcy hurtowego, jakim jest Gmina Czernica, a także ograniczenie ilości dobowego i rocznego zrzuću ścieków do kanalizacji miejskiej Wrocławia, co dla dynamicznie rozwijającej się Gminy Czernica stanowi poważne zagrożenie dla zapewnienia odbioru ścieków i poprawnego działania infrastruktury kanalizacji sanitarnej.

Warto w tym miejscu wspomnieć, iż jeszcze jednym bardzo ważnym warunkiem postawionym ZGK przez MPWiK S.A. we Wrocławiu było poniesienie przez ZGK 50 % kosztów budowy nowego rurociągu tłoczącego ścieki z gminy Czernica do Wrocławia. Łączny koszt budowy rurociągu miał wynosić 30 mln zł. Zgodnie z propozycją MPWiK S.A. we Wrocławiu ZGK miał zapłacić 5 mln zł po zakończeniu inwestycji natomiast zapłata kolejnych 10 mln miała zostać rozłożona w czasie.

Biorąc pod uwagę łączny koszt dofinansowania rurociągu w kwocie 15 mln zł oraz uwzględniając wszystkie ww. nowe warunki umowne zaproponowane ZGK przez MPWiK S.A., Promotor podjął ostateczną decyzję o budowie własnej oczyszczalni ścieków, dzięki czemu będzie w pełni niezależny w zakresie gospodarki wodno-kanalizacyjnej.

Nowa oczyszczalnia ścieków ma zostać wybudowana na działce ewidencyjnej nr 276/10 (powierzchnia działki wynosi 3,3746 ha), obręb Dobrzykowice, należącej do Gminy Czernica, co umożliwi jej niezależność w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. Przedmiotowa działka została wydzielona z działki 276/7, obręb Dobrzykowice.

Do niniejszego Opracowania załącza się dokument pod nazwą „Sprawozdanie ze wstępnego rozpoznania warunków gruntowo – wodnych na dz. nr 276/7 w miejscowości Dobrzykowice, gmina Czernica”, opracowane w lutym 2021 r. – Załącznik nr 1.

² Uchwała nr XXIII/185/2016 Rady Gminy Czernica z dnia 10 listopada 2016 r. oraz Uchwała nr XXVI/216/2017 Rady Gminy Czernica z dnia 11 stycznia 2017 r.

³ Umowa nr 025816/FOU02/2014 o odprowadzenie ścieków zawarta 27 listopada 2014 we Wrocławiu oraz aneks nr 3 do tej umowy z dnia 22 maja 2017 r.

Obecnie infrastruktura kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy Czernica, składa się z systemów odcinków tłocznych oraz grawitacyjnych. Długość rurociągów tłocznych ciśnieniowych i kanałów grawitacyjnych wynosi 179,5 km, w tym ok. 10% kanalizacji tłocznej, a znakomita większość to kanały grawitacyjne (108 obiektów pompowych). Dodatkowo na terenie Centralnego Węzła Przesyłu Ścieków Komunalnych, zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 197/1, obręb Kamieniec Wrocławski, znajduje się punkt odbioru nieczystości płynnych, pochodzących z wozów asenizacyjnych.

Tranzyt można obrazowo przedstawić jako dwie trasy - północną i południową. Obydwie te trasy, w swojej przeważającej mierze występują jako magistrale tłoczne. Wymienione magistrale wchodzą, w swoim końcowym biegu, do studni rozprężnej, która znajduje się na terenie Centralnego Węzła Przesyłu Ścieków Komunalnych. Stamtąd, obecnie, po procesie technologicznym, ścieki są pompowane w rurociąg tłoczny MPWiK S.A. Wrocław.

Aktualne dane na temat ilości ścieków odprowadzanych z terenu Gminy Czernica:

- Hydrauliczna ilość ścieków surowych:
 - Minimalna dobowa – 1 900 m³;
 - Średnia dobowa – 2 444 m³;
 - Maksymalna dobowa – 5 500 m³.
- Ilość ścieków wg. fakturowanych ilości zrzutu ścieków:
 - Rocznie (2020 rok) – 886 600 m³ – odprowadzanych do sieci MPWiK S.A. we Wrocławiu.
- Procentowe ilości ścieków z gospodarstw domowych, przemysłu, usług, handlu, instytucji użyteczności publicznej itp.:
 - Gospodarstwa domowe – 95 %;
 - pozostałe 5%.

Wyniki z badań ścieków surowych, które będą doprowadzane do nowo budowanej oczyszczalni, wykonywane w cyklach kilkudniowych w latach 2017-2020, stanowią Załącznik nr 2 do niniejszego opracowania.

Szczegółowe informacje oraz wytyczne techniczne względem planowanego Przedsięwzięcia opisane zostały w rozdziale 3 poniżej.

3. ANALIZA TECHNICZNA WRAZ Z ANALIZĄ RYNKU

3.1. Wstęp do analiz

Przystępując do opracowywania analiz przedrealizacyjnych Promotor nie posiadał dokumentacji technicznej na temat Przedsięwzięcia.

Celem niniejszej analizy technicznej jest zatem opracowanie wstępnych rozwiązań techniczno-technologicznych w zakresie oczyszczania ścieków w planowanej oczyszczalni.

Doradca przygotował analizę techniczną w formie zestawienia informacji, które w przypadku decyzji Promotora o realizacji Przedsięwzięcia w formule PPP, powinny znaleźć się w OPZ.

W związku z ograniczoną ilością dokumentacji na potrzeby realizacji inwestycji jak również opierając się na dobrych praktykach w zakresie przygotowywania Oceny Efektywności, Promotor wraz z Doradcą zdecydowali się na przeprowadzenie testowania rynku, które oprócz zbadania wstępnego

zainteresowania sektora prywatnego Przedsięwzięciem, pomogło również znaleźć odpowiedzi na kilka pytań z zakresu technologii.

Na przeprowadzoną analizę rynku składa się przeprowadzenie „testowania rynku” za pomocą wystosowania do potencjalnych partnerów prywatnych Memorandum Informacyjnego.

3.2. Analiza rynku

Dnia 31 marca 2021 r. Doradca w imieniu Promotora wystosował do potencjalnych partnerów prywatnych Memorandum Informacyjne o planowanym Przedsięwzięciu.

Memorandum Informacyjne zostało przygotowywane na potrzeby badania rynku i zawierało informacje o Przedsięwzięciu, umożliwiające potencjalnym partnerom prywatnym podjęcie wstępnej decyzji o zaangażowaniu w nie, na etapie postępowania na wybór partnera prywatnego.

W Memorandum Informacyjnym umieszczono wszystkie dostępne informacje o Przedsięwzięciu oraz przygotowano je w formie kwestionariusza, ze wskazaniem tych obszarów, co do których oczekiwana była informacja zwrotna z rynku.

Memorandum Informacyjne stanowi Załącznik nr 3 do Oceny Efektywności.

Memorandum Informacyjne wraz z zapytaniem dotyczącym wstępnego zainteresowania udziałem w Przedsięwzięciu wysłane zostały do następujących podmiotów prywatnych:

1. VEOLIA WATER TECHNOLOGIES Sp. z o.o.
ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa
2. SUEZ Woda Sp. z o.o.
ul. Zawodzie 5, 02-981 Warszawa
3. Saur Horyzont S.A.
ul. Domaniewska 39a, 02-672 Warszawa
4. Schwander Polska Sp. z o.o. Spółka Komandytowa
ul. Stadła 234, 33-386 Podegrodzie
5. SAMSUNG Engeneering za pośrednictwem Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu (na e-mail Monika.kisiel@paih.gov.pl)
6. Przedsiębiorstwo Usług Wodnych i Sanitarnych Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 14/2, 72-200 Nowogard

W Memorandum Informacyjnym znalazły się następujące pytania:

I. Zakres Projektu

1. Czy byliby Państwo zainteresowani zrealizowaniem Projektu w przedstawionym zakresie inwestycyjnym? Jeśli nie, prosimy o wskazanie, który ze wskazanych w Memorandum Informacyjnym elementów powinien zostać wyłączony z zakresu i uzasadnienie odpowiedzi.
2. Jaki zakres obowiązków partnera prywatnego w ramach eksploatacji oczyszczalni ścieków byłby Państwa zdaniem optymalny, a jakich obowiązków nie byliby Państwo w stanie przejąć? Prosimy o uzasadnienie odpowiedzi.
3. Jaki minimalny czas trwania prac projektowych przyjąłoby Państwo dla tego projektu?

4. Jaki minimalny czas trwania prac budowlanych przewidują Państwo dla założonego zakresu rzeczowego Projektu?
5. Jakich zadań/obowiązków odpowiednio na etapie inwestycyjnym i etapie utrzymania nie byłoby Państwo jako Partner prywatny w stanie zaakceptować?

II. Propozycje podziału ryzyk

1. Jakie kluczowe ryzyka Projektu w ramach fazy budowy i fazy eksploatacji byłoby Państwo w stanie ponieść przy realizacji Projektu, a jakie ryzyka powinny być ulokowane po stronie Podmiotu Publicznego?
2. Przeniesienie jakich ryzyk na partnera prywatnego spowodowałoby Państwa rezygnację z Projektu?
3. Na jakie szczególnie istotne z Państwa perspektywy ryzyka wskazałoby Państwo w projekcie i dlaczego?
4. Prosimy na podstawie odpowiedzi udzielonych w pkt 1-3 niniejszej Sekcji, o wskazanie i uzasadnienie jaki model wynagrodzenia byłby dla Państwa optymalny, a jaki kategorię nie do przyjęcia?

III. Finansowanie

1. Czy akceptują Państwo założenie, że montaż finansowy Przedsięwzięcia na etapie inwestycyjnym ma być oparty o finansowanie zapewniane w całości przez partnera prywatnego (bez partycypacji Podmiotu Publicznego w kosztach na etapie inwestycyjnym)?
2. Jaka część inwestycji byłaby finansowana ze środków własnych, a jaka z kapitału obcego w przypadku przystąpienia przez Państwa do realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia?
3. Czy przewidujecie Państwo włączenie instytucji finansującej po Państwa stronie na etapie dialogu konkurencyjnego?
4. Jakiej minimalnej stopy zwrotu z inwestycji oczekują Państwo jako inwestor?
5. Czy i ewentualnie, jakich zabezpieczeń oczekujecie Państwo od Podmiotu Publicznego?
6. Prosimy o podanie wstępnych szacunkowych kosztów Państwa propozycji z rozbiem na szacunkowe koszty instalacji technologicznych i wymaganej infrastruktury w zakresie budynków i budowli jak również eksploatacji wybudowanej infrastruktury.

IV. Inne

1. Jaka jest preferowana przez Państwa forma udostępniania inwestorowi nieruchomości, na której realizowana ma być oczyszczalnia ścieków?
2. Czy byłoby Państwo w stanie zawiązać z Podmiotem Publicznym spółkę na potrzeby realizacji Projektu (ewentualnie przystąpić do już istniejącej spółki komunalnej)?

3. Czy przewidują Państwo inne warunki brzegowe dla Państwa udziału w Projekcie?
4. Czy jesteście Państwo wstępnie zainteresowani otrzymaniem informacji o ogłoszeniu postępowania związanego z wyborem partnera prywatnego?
5. Proszę o wskazanie jaki okres trwania umowy PPP byłby dla Państwa optymalny?

Potencjalni partnerzy prywatni otrzymali termin na udzielenie odpowiedzi do dnia 15 kwietnia 2021 r. Uzyskano odpowiedzi od następujących firm, tj.: **Veolia Energia Polska S.A., SUEZ Woda Sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwo Usług Wodnych i Sanitarnych Sp. z o.o. („PUWIS”).**

Analizę odpowiedzi przesłanych przez potencjalnie zainteresowanych partnerów prywatnych przedstawiono w podrozdziale poniżej.

3.2.1. Memorandum Informacyjne – odpowiedzi potencjalnych partnerów prywatnych na pytania zadane w ankiecie

I. ZAKRES PROJEKTU

1. Czy byliby Państwo zainteresowani zrealizowaniem Projektu w przedstawionym zakresie inwestycyjnym? Jeśli nie, prosimy o wskazanie, który ze wskazanych w Memorandum elementów powinien zostać wyłączony z zakresu i uzasadnienie odpowiedzi.

VEOLIA: *Jesteśmy zainteresowani realizacją projektu PPP, w którym Partner Prywatny odpowiedzialny jest za sfinansowanie, zaprojektowanie, wybudowanie i eksploatację oczyszczalni ścieków.*

SUEZ: *Tak*

PUWIS: *Tak, bylibyśmy zainteresowani zrealizowaniem Projektu w przedstawionym zakresie inwestycyjnym. Jednak w naszej ocenie pewną niewiadomą, przy założeniu realizacji Projektu w modelu DBFMO, stanowi pierwszy z elementów tego modelu, tj. zaprojektowanie oczyszczalni ścieków zgodnie z PFU. W tym zakresie nasze wątpliwości wynikają z trudności w zaplanowaniu przewidywalnych i realnych terminów uzyskiwania odpowiednich zgód czy też decyzji administracyjnych, które są konieczne do uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę. Problem ten jest szczególnie zauważalny w obecnym czasie, w którym to występujący stan epidemiczny dodatkowo utrudnia i wydłuża procedury administracyjne. Poza tym, z uwagi na dość ogólny opis przedmiotu Projektu ujęty w Memorandum, pojawia się również wątpliwość czy Partner Publiczny będzie odpowiedzialny za określenie PFU, a jeśli tak, to czy jego zakres pozwoli na późniejsze porównywanie, zaproponowanych przez potencjalnych Partnerów Prywatnych, rozwiązań technologicznych wpływających w największym stopniu nie tylko na kształt projektu oczyszczalni ścieków ale i na wartość późniejszych nakładów inwestycyjnych.*

WNIOSKI: *Wszyscy potencjalni partnerzy prywatni są zainteresowani Projektem w przedstawionym w Memorandum zakresie inwestycyjnym. PUWIS zwrócił uwagę na możliwe problemy związane z terminem uzyskania pozwoleń administracyjnych z uwagi na stan epidemii oraz wyraził wątpliwość czy możliwe będzie porównanie rozwiązań technologicznych proponowanych przez oferentów.*

2. Jaki zakres obowiązków partnera prywatnego w ramach eksploatacji oczyszczalni ścieków byłby Państwa zdaniem optymalny, a jakich obowiązków nie byłoby Państwo w stanie przejąć? Prosimy o uzasadnienie odpowiedzi.

VEOLIA: *W fazie eksploatacji Partner Prywatny odpowiedzialny będzie za bieżącą eksploatację oraz utrzymanie oczyszczalni zgodnie z przepisami prawa, w tym za jakość zrzutu oczyszczonych ścieków, które w określonej umowie jakości i ilości dostarczane będą przez Podmiot Publiczny. Dla proponowanego w memorandum zakresu i modelu współpracy to Partner Publiczny odpowiedzialny będzie za ustalanie taryfy oraz rozliczenia z mieszkańcami.*

SUEZ: *Proponowany przez SUEZ Woda zakres obowiązków Partnera prywatnego wygląda następująco:*

- *Obowiązek oczyszczenia ścieków do odpowiednich standardów zgodnie z przepisami prawa,*
- *Gwarancja ciągłości procesu i funkcjonowania instalacji*
- *Oczyszczenie określonej ilości ścieków komunalnych (zgodnej z pozwoleniem wodnoprawnym i wydajnością techniczną instalacji)*

Obowiązek (ryzyko), którego SUEZ Woda nie będzie w stanie się podjąć:

- *Brak gwarancji popytu i odpowiedzialności za minimalny przepływ ścieków.*
- *Przeniesienie na partnera prywatnego ryzyka związanego z fakturowaniem mieszkańców.*
- *Zmienność parametrów wejściowych ścieków*

Zadania, które zwiększą ryzyko Partnera prywatnego:

- *Brak dostarczenia kompletnej informacji dotyczących warunków geologicznych,*
- *Brak informacji związanych z nadzorem saperskim i archeologicznym.*

PUWIS: *Zakres obowiązków realizowanych przez Partnera prywatnego w ramach eksploatacji oczyszczalni ścieków powinien obejmować ogół czynności, które pozwolą na odbieranie i oczyszczanie ścieków komunalnych w założonych ilościach, w sposób ciągły i nieprzerwany oraz zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i pozwoleniami. Niemniej w tym dość ogólnym lecz jak się wydaje jedynie możliwym i dopuszczalnym zakresie można wskazać zadania, które mogłyby zostać wyłączone z obowiązków Partnera prywatnego, a tym bardziej biorąc pod uwagę opis obecnej infrastruktury zawarty w Memorandum. Pierwsze z nich dotyczyć może sposobu zagospodarowania komunalnych osadów ściekowych, które to zadania mogą mieć związek z ogólną polityką w zakresie gospodarowania odpadami przyjętą i realizowaną przez Podmiot Publiczny oraz posiadanymi przez niego instalacjami do ich unieszkodliwiania lub przetwarzania (brak takich informacji). Drugie z nich związane jest z funkcjonowaniem punktu odbioru nieczystości płynnych, pochodzących z wozów asenizacyjnych, poza przewidywanym miejscem lokalizacji nowej oczyszczalni ścieków. Naszym zdaniem takie rozwiązanie wydaje się optymalne w związku z czym rekomendujemy jego kontynuację, tak aby obsługa punktu odbioru nieczystości ciekłych, a tym samym odpowiedzialność i nadzór nad podmiotami je zrzucającymi nie wchodziła w zakres obowiązków Partnera prywatnego.*

WNIOSKI: *Wszyscy potencjalni partnerzy prywatni jednoznacznie wskazali, iż do obowiązków partnera prywatnego powinno należeć oczyszczanie ścieków zgodnie z wymaganiami określonymi w umowie i pozwoleniach administracyjnych natomiast obowiązkiem podmiotu publicznego powinno być dostarczenie określonego wolumenu ścieków o określonych parametrach oraz ustalanie taryf i*

pobieranie opłat od mieszkańców. PUWIS wskazuje, iż z obowiązków partnera prywatnego mogłoby zostać wyłączone zagospodarowanie osadów ściekowych oraz obsługa punktu odbioru nieczystości ciekłych, co miałyby korzystny wpływ na Projekt.

3. Jaki minimalny czas trwania prac projektowych przyjęliby Państwo dla tego projektu?

VEOLIA: Minimalny czas trwania prac projektowych wraz z uzyskaniem pozwoleń to 15 miesięcy, przy braku negatywnych czynników zewnętrznych (np. protestów właścicieli gruntów lub organizacji ekologicznych związanych z lokalizacją). Okres ten może ulec wydłużeniu w przypadku konieczności weryfikacji założeń projektowych Podmiotu Publicznego lub konieczności przeprowadzenia dodatkowych analiz.

SUEZ: 1 rok

PUWIS: Czas trwania prac projektowych będzie uzależniony od zakresu projektu, jednak wydaje się, iż minimalny czas potrzebny na ich wykonanie wynosić powinien rok.

WNIOSKI: W opinii potencjalnych partnerów prywatnych prace projektowe trwać będą od 12 do 15 miesięcy.

4. Jaki minimalny czas trwania prac budowlanych przewidują Państwo dla założonego zakresu rzeczowego Projektu?

VEOLIA: Minimalny czas trwania prac budowlanych to 24 miesiące.

SUEZ: 2-3 lata

PUWIS: Czas trwania prac budowlanych w dużej mierze wynikał będzie z zakresu przyjętego w projekcie, jednak wydaje się, iż minimalny czas potrzebny na ich wykonanie wynosić powinien 2 lata.

WNIOSKI: W opinii potencjalnych partnerów prywatnych prace budowlane trwać będą od 2 do 3 lat.

5. Jakich zadań/obowiązków odpowiednio na etapie inwestycyjnym i etapie utrzymania nie byłoby Państwo jako Partner Prywatny w stanie zaakceptować?

VEOLIA: Etap inwestycyjny : na tym etapie jako Partner Prywatny jesteśmy w stanie zaakceptować wszystkie obowiązki wynikające z finansowania, projektowania i budowy nowego obiektu z wyłączeniem czynników, na które Partner Prywatny nie ma wpływu (np. protesty mieszkańców, wydłużenie procedur administracyjnych, nieprzewidziane warunki gruntowe, znaleziska archeologiczne, itp.).

Etap eksploatacji : jak w pkt. 2

SUEZ: Na etapie inwestycyjnym:

- Ryzyko wynikające z braku otrzymania stosownych pozwoleń z winy Wykonawcy,
- Ryzyko protestów stowarzyszeń, które mogą opóźnić realizację projektu,

Na etapie eksploatacji:

- *Brak gwarancji minimalnej ilości dostarczanych ścieków,*
- *Duża zmienność parametrów wejściowych,*
- *Brak mechanizmów rewaloryzacyjnych w celu dostosowania stawek jednostkowych w czasie trwania umowy dla głównych czynników produkcji tj. energia, produkty chemiczne, koszty pracy (wskaźniki ogólnodostępne tj. GUS, MF, wynikające ze zmieniających się przepisów prawa)*

PUWIS: *Jeżeli chodzi o zadania i obowiązki, których kategorycznie nie bylibyśmy w stanie zaakceptować na etapie inwestycyjnym i etapie utrzymania to raczej takich nie ma. Natomiast można założyć, iż wyłączenie części obowiązków, które zostały już opisane w punkcie 1 i 2, mogłoby być dla Partnera prywatnego korzystne.*

WNIOSKI: *Z odpowiedzi VEOLII I SUEZ wynika, iż nie będą skłonni przyjąć na siebie ryzyk, których nie są w stanie kontrolować tj. protesty mieszkańców i stowarzyszeń, wydłużenie procedur administracyjnych, nieprzewidziane warunki gruntowe, znaleziska archeologiczne, ilość i jakość dostarczanych do oczyszczalni ścieków, ustalanie taryfy rozliczenia z mieszkańcami, brak waloryzacji wynagrodzenia. PUWIS deklaruje, iż brak jest obowiązków, których kategorycznie nie mógłby zaakceptować.*

II. PROPOZYCJA PODZIAŁU RYZYK

1. **Jakie kluczowe ryzyka Projektu w ramach fazy budowy i fazy eksploatacji byliby Państwo w stanie ponieść przy realizacji Projektu, a jakie ryzyka powinny być ulokowane po stronie Podmiotu Publicznego?**

VEOLIA: *Faza budowy: ryzyko dochowania terminu realizacji po stronie Partnera prywatnego z wyłączeniem ryzyk administracyjnych niezależnych od Partnera prywatnego. Pozostałe ryzyka związane z fazą inwestycji (finansowania, projektowania i budowy) pozostają po stronie Partnera prywatnego.*

Faza eksploatacji: Partner Publiczny ponosi ryzyko związane z popytem na usługę oczyszczania ścieków, zatwierdzaniem wniosków taryfowych i ściągalnością należności za świadczoną usługę. Partner Prywatny ponosi ryzyko związane z bieżącą eksploatacją oraz jakością świadczonych usług z ograniczeniem odpowiedzialności za jakość dostarczanych przez Podmiot Publiczny ścieków do zdefiniowanych umową wartości granicznych.

Dodatkowo w memorandum wskazano dynamiczny rozwój miejscowości oraz istotny roczny przyrost mieszkańców, nawet na poziomie 1000 os/rok. Mając na uwadze długość umowy PPP ryzyko znacznego wzrostu ilości ścieków oraz odpowiedniego zwymiarowania instalacji staje się niezwykle istotne i nie może być po stronie Partnera prywatnego. Umowa powinna przewidywać mechanizmy mitygujące to ryzyko, a także dopuszczać możliwość jej aneksowania w przypadku konieczności rozbudowy oczyszczalni w trakcie trwania kontraktu.

SUEZ: *Poniżej przesyłamy propozycję podziału ryzyk/obowiązków pomiędzy Partnerów:*

Partner prywatny:

- *Faza Budowy:*
Projektowanie, Budowa i Finansowanie.
- *Faza Eksploatacji:*
Dostępność Oczyszczalni Ścieków w okresie obowiązywania umów PPP,
Ciągłość procesu Oczyszczania Ścieków, Oczyszczanie wolumenu ścieków zgodnie z
możliwościami technicznymi instalacji

Partner publiczny:

- *Zapewnienie minimalnej ilości ścieków*
- *Płatność za oczyszczone ścieki po zaakceptowanej stawce (wprowadzenie mechanizmu rewaloryzacji cen)*
- *Wsparcie w uzyskaniu decyzji administracyjnych i pozwoleń*
- *Ryzyka związane ze zmianami prawnymi, ewolucją norm i zmiany kontekstu ekonomicznego, np. w zakresie zagospodarowanie produktów po oczyszczeniu*
- *Pomoc przy uzyskiwaniu dostępności mocy w sieci elektrycznej*
- *Zagwarantowanie dróg dojazdowych*

PUWIS: *Wydaje się, iż najłatwiej odpowiedzieć na to pytanie przyjmując założenie, że bylibyśmy w stanie ponieść wszystkie ryzyka Projektu w ramach fazy budowy i fazy eksploatacji za wyjątkiem tych, które powinny być ulokowane po stronie Podmiotu Publicznego, a te naszym zdaniem powinny dotyczyć wszystkich ryzyk związanych z nieruchomością jako składnikiem majątkowym Podmiotu Publicznego i miejscem lokalizacji nowej oczyszczalni ścieków, a w szczególności powinny koncentrować się na możliwości wystąpienia opóźnień w wykonaniu prac projektowych i budowlanych wynikających z istniejących zasobów geodezyjnych, możliwości wystąpienia kolizji z urządzeniami podziemnymi, potencjalnej konieczności prowadzenia prac budowlanych pod nadzorem konserwatora zabytków, itp. Oprócz tego po stronie Podmiotu Publicznego powinno być ulokowane ryzyko związane z wzrostami kosztów eksploatacji, niezależnymi od Partnera prywatnego, które to wzrosty będą wykraczały ponad te przewidziane i zaplanowane na etapie określania wynagrodzenia, a także ryzyko związane z pogorszoną jakością ścieków (w tym przemysłowych) doprowadzanych do oczyszczalni. Dodatkowo zakładając, iż wynagrodzenie Partnera prywatnego nie będzie w całości wynagrodzeniem ryczałtowym, a jego część będzie uzależniona od ilości ścieków doprowadzanych do oczyszczalni, to ryzykiem leżącym po stronie Podmiotu Publicznego powinno być również ryzyko związane z spadkiem ilości tych ścieków poniżej przyjętych poziomów.*

WNIOSKI: *Z odpowiedzi potencjalnych partnerów prywatnych można wyciągnąć ogólny wniosek, iż są oni gotowi ponieść wszystkie ryzyka projektowe poza tymi, których nie są w stanie kontrolować tj. pozyskanie w założonym terminie zezwoleń administracyjnych, stan nieruchomości, ilość i jakość ścieków dostarczonych do oczyszczalni, ustalanie taryf i rozliczenia z mieszkańcami.*

VEOLIA dodatkowo wskazuje ryzyko wzrostu ilości ścieków a co za tym idzie prawidłowego zwymiarowania oczyszczalni.

SUEZ dodatkowo wskazuje ryzyka związane ze zmianami prawnymi, ewolucją norm i zmiany kontekstu ekonomicznego, np. w zakresie zagospodarowanie produktów po oczyszczeniu, pomoc przy uzyskiwaniu dostępności mocy w sieci elektrycznej, zagwarantowanie dróg dojazdowych.

PUWIS dodatkowo wskazuje ryzyko związane z wzrostami kosztów eksploatacji, niezależnymi od Partnera prywatnego, które to wzrosty będą wykraczały ponad te przewidziane i zaplanowane na etapie określania wynagrodzenia.

2. Przeniesienie jakich ryzyk na Partnera prywatnego spowodowałoby Państwa rezygnację z Projektu?

VEOLIA: *Przeniesienie ryzyka popytu, jakości oraz ilości ścieków dostarczanych przez Podmiot Publiczny.*

SUEZ:

- *Brak gwarancji ilości ścieków (minimalny średnio/dzienny wolumen ścieków)*
- *Zagrożenie jakości ścieków (Brak określonych maksymalnych parametrów wejściowych)*
- *Brak mechanizmu rewaloryzacji cen*
- *Brak klauzuli o negocjacji umowy w szczególnych przypadkach (zmiana warunków prawnych, handlowych oraz technicznych)*

PUWIS: *Na pewno byłyby to ryzyka przedstawione i opisane w punkcie 1 jako ryzyka, za które odpowiadać powinien Partner Publiczny. Dodatkowo za takie ryzyka można byłoby uznać ryzyko związane z wystąpieniem zmian w przepisach prawnych mających wpływ na realizację Projektu oraz ryzyko niewykonania lub nienależytego wykonania zakresu Projektu spowodowanego tzw. siłą wyższą.*

WNIOSKI: *Potencjalni partnerzy prywatni zrezygnowaliby z udziału w Projekcie w przypadku przeniesienia na nich: ryzyka ilości i jakości ścieków dostarczanych do oczyszczalni.*

Dodatkowo SUEZ zrezygnowałby w przypadku braku mechanizmu waloryzacji wynagrodzenia oraz braku możliwości renegotjacji umownych w sytuacjach nadzwyczajnych jak np. zmiana prawa.

PUWIS natomiast wskazuje dodatkowo zmianę prawa i siłę wyższą.

3. Na jakie szczególnie istotne z Państwa perspektywy ryzyka wskazałoby Państwo w projekcie i dlaczego?

VEOLIA: *Na obecnym etapie należy podkreślić ryzyko popytu na usługę oczyszczania ścieków, jako krytyczny parametr rentowności projektu dla Partnera prywatnego. Drugim istotnym ryzykiem są ww. założenia co do rozwoju gminy i wzrostu ilości ścieków w trakcie obowiązywania umowy PPP.*

SUEZ:

- *Bardzo krótki czas realizacji projektu,*
- *Zmiany sposobu zagospodarowania osadów ściekowych, będące wynikiem zmian prawa w trakcie trwania długoletniej umowy,*
- *Protesty społeczne,*
- *Ryzyka archeologiczne i saperskie*

Zważywszy na powyższe ryzyka, jeśli SUEZ będzie realizował przedmiotowy projekt będzie liczył na pomoc Zamawiającego we wszelkich decyzjach administracyjnych aby można było jak najszybciej

rozpocząć prace budowlane a tym samym rozpocząć eksploatację zakładu w możliwie najwcześniejszym terminie.

PUWIS: *Wszystkie te, które wymieniono w punktach 1 i 2 z przyczyn opisanych w tych punktach.*

WNIOSKI:

VEOLIA wskazuje ryzyko popytu i nadmiaru ścieków.

SUEZ wskazuje czas realizacji projektu, zmiany sposobu zagospodarowania osadów ściekowych, będące wynikiem zmian prawa w trakcie trwania długoletniej umowy, protesty społeczne, ryzyka archeologiczne i saperskie .

PUWIS wskazuje wszystkie ryzyka jakie wymienił wcześniej.

- 4. Prosimy na podstawie odpowiedzi udzielonych w pkt 1-3 niniejszej Sekcji, o wskazanie i uzasadnienie jaki model wynagrodzenia byłby dla Państwa optymalny, a jaki kategorię nie do przyjęcia?**

VEOLIA: *Dla opisanego zakresu przedsięwzięcia optymalnym modelem wynagrodzenia będzie opłata za m³ oczyszczonych ścieków przy gwarancji rocznej ilości ścieków w odpowiedniej jakości. Nie wykluczamy jednak modelu mieszanego, w którym występować będzie opłata stała za dostępność w połączeniu z opłatą zmienną za m³ oczyszczonych ścieków.*

SUEZ: *W celu ustanowienia zrównoważonej umowy w perspektywie długoterminowej dla wszystkich stron, wynagrodzenie umowne powinno obejmować część stałą i zmienną, na przykład za dostępność zakładu i oczyszczenie m³ ścieków. Umowa powinna również zawierać mechanizmy rewaloryzacyjne w celu dostosowania stawki umownej oraz jej stałych i zmiennych składników do zmian kosztów w okresie obowiązywania umowy.*

PUWIS: *Biorąc pod uwagę odpowiedzi udzielone w punktach od 1 do 3 wydaje się, iż optymalnym modelem wynagrodzenia byłby model oparty na dwóch składnikach wynagrodzenia składających się z wynagrodzenia ryczałtowego (stałego) ustalonego np. w oparciu o stałe koszty utrzymania oczyszczalni ścieków (w tym amortyzację) oraz wynagrodzenia zmiennego (od ilości ścieków doprowadzonych do oczyszczalni) ustalonego np. w oparciu o zmienne koszty eksploatacji. Raczej kategorię nie do przyjęcia byłby model oparty tylko na wynagrodzeniu ryczałtowym, a szczególnie w przypadku braku możliwości zmiany jego ustalonej wysokości.*

WNIOSKI: *Potencjalni partnerzy prywatni zgodnie wskazali, że wynagrodzenie umowne powinno obejmować część stałą i zmienną, na przykład za dostępność zakładu i oczyszczenie m³ ścieków.*

III. FINANSOWANIE

- 1. Czy akceptują Państwo założenie, że montaż finansowy Przedsięwzięcia na etapie inwestycyjnym ma być oparty o finansowanie zapewniane w całości przez Partnera prywatnego (bez partycypacji Podmiotu Publicznego w kosztach na etapie inwestycyjnym)?**

VEOLIA: *Akceptujemy takie założenie.*

SUEZ: *Tak akceptujemy*

PUWIS: *Tak*

WNIOSKI: Wszyscy potencjalni partnerzy prywatni wskazali, iż akceptują pełne sfinansowanie etapu inwestycyjnego.

2. Jaka część inwestycji byłaby finansowana ze środków własnych, a jaka z kapitału obcego w przypadku przystąpienia przez Państwa do realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia?

VEOLIA: *Kwestia ta zależy od ostatecznej struktury, zakresu projektu i wielkości inwestycji i nie możemy określić tego na obecnym etapie.*

SUEZ: *Decyzja ta zostanie podjęta przez partnera prywatnego po określeniu skali inwestycji. Natomiast na wstępnym etapie będą to w 100% środki własne (finansowanie korporacyjne).*

PUWIS: *Trudno jednoznacznie określić jak wyglądałyby źródła finansowania w przypadku przystąpienia przez nas do realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia gdyż byłyby one uzależnione np. od możliwości pozyskania kapitału obcego na preferencyjnych warunkach. Nie bez znaczenia dla montażu finansowego mogą być również czynniki związane z ostateczną wartością samej inwestycji oraz harmonogramem jej realizacji i wynikającym z niego przejściowym kumulowaniem się nakładów planowanych do poniesienia. Na pewno jednak na początkowym etapie realizacji inwestycji byłaby ona finansowana ze środków własnych.*

WNIOSKI: Wszyscy potencjalni partnerzy prywatni wskazali, iż nie są w stanie określić na tym etapie z jakich środków sfinansują inwestycję.

3. Czy przewidujecie Państwo włączenie instytucji finansującej po Państwa stronie na etapie dialogu konkurencyjnego?

VEOLIA: *Przewidujemy włączenie instytucji finansującej po stronie Partnera prywatnego na etapie dialogu konkurencyjnego.*

SUEZ: *Nie*

PUWIS: *Raczej nie*

WNIOSKI: VEOLIA przewidujemy włączenie instytucji finansującej na etapie dialogu konkurencyjnego. SUEZ nie przewiduje a PUWIS raczej nie przewiduje włączenia instytucji finansującej na etapie dialogu konkurencyjnego.

4. Jakiej minimalnej stopy zwrotu z inwestycji oczekują Państwo jako inwestor?

VEOLIA: *xxxxx (Odpowiedź na to pytanie została wskazana jako poufna)*

SUEZ: *Minimalna stopa zwrotu będzie zależała od wielu czynników, a w szczególności od alokacji ryzyka, polityki finansowania grupy w dniu zawarcia umowy itp. Dlatego też na tym etapie nie jest istotne podawanie żadnych danych liczbowych.*

PUWIS: *Określenie oczekiwanej minimalnej stopy zwrotu z inwestycji nie jest zadaniem prostym, a oprócz tego zależy od wielu czynników, które na tym etapie nie są jeszcze w całości znane, a które to związane będą z podstawowymi elementami partnerstwa takimi jak: wartość inwestycji, czas trwania czy sposób wynagradzania. Oprócz tego wydaje się, iż z punktu widzenia celów i przedmiotu Projektu o wiele ważniejszym, od oczekiwanej stopy zwrotu z inwestycji, jest osiągnięcie założonych efektów i satysfakcji z PPP.*

WNIOSKI: Jedynie VEOLIA jest w stanie wskazać na obecnym etapie oczekiwaną stopę zwrotu. **Informacja ta została jednak wskazana jako poufna.**

5. Czy i ewentualnie, jakich zabezpieczeń oczekujecie Państwo od Podmiotu Publicznego?

VEOLIA: *Zwykle nie wymagamy zabezpieczeń od Podmiotu Publicznego jednak ostateczna decyzja zapada po ocenie ryzyka w końcowym kształcie projektu, a także może wynikać z inżynierii finansowej.*

SUEZ:

- Zrównoważonej alokacji ryzyk
- Gwarancje ilości i stabilności ścieków (opisane w poprzednich punktach)
- Stała współpraca administracyjna z Partnerem Publicznym

PUWIS: *Zabezpieczenia w postaci oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji na wypadek braku zapłaty wynagrodzenia należnego Partnerowi Prywatnemu, a także zabezpieczenia w postaci możliwości wypowiedzenia umowy (dzierżawa, najem) gwarantującej Partnerowi Prywatnemu korzystanie z nieruchomości, na której będzie zlokalizowana nowa oczyszczalnia ścieków, tylko w przypadku rażącego naruszenia przez Partnera prywatnego warunków tej umowy. W tym kontekście warto również rozważyć zabezpieczenie, które zagwarantuje Partnerowi Prywatnemu trwałość aktów prawa miejscowego pozwalających Partnerowi Publicznemu na zawarcie umowy, o której mowa powyżej (jeżeli jest to wymagane). Oprócz tego, to jeśli można uznać to za zabezpieczenie, oczekiwana byłaby możliwość zmiany wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przyczyn i okoliczności niezależnych od Partnera prywatnego, których pomimo należytej staranności nie był on w stanie przewidzieć.*

WNIOSKI:

VEOLIA ostatecznie wskaże konieczne zabezpieczenia od Podmiotu Publicznego po wypracowaniu ostatecznego kształtu projektu.

SUEZ wymaga zrównoważonego podziału ryzyk, gwarancji ilości i jakości ścieków oraz współpracy podmiotu publicznego.

PUWIS wymaga oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji na wypadek braku zapłaty wynagrodzenia należnego Partnerowi Prywatnemu, możliwości wypowiedzenia umowy (dzierżawa, najem) gwarantującej Partnerowi Prywatnemu korzystanie z nieruchomości, na której będzie zlokalizowana nowa oczyszczalnia ścieków, tylko w przypadku rażącego naruszenia przez Partnera prywatnego warunków tej umowy, gwarancji trwałości aktów prawa miejscowego pozwalających Partnerowi Publicznemu na zawarcie umowy dzierżawy, możliwości zmiany

wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przyczyn i okoliczności niezależnych od Partnera prywatnego, których pomimo należytej staranności nie był on w stanie przewidzieć.

6. Prosimy o podanie wstępnych szacunkowych kosztów Państwa propozycji z rozbiem na szacunkowe koszty instalacji technologicznych i wymaganej infrastruktury w zakresie budynków i budowli jak również eksploatacji wybudowanej infrastruktury.

VEOLIA: Szacunkowy koszt inwestycji może wynieść ok. 35 mln PLN. Niezwykle istotne dla ostatecznej wartości inwestycji będzie opracowanie odpowiednich założeń projektowych, w szczególności w zakresie wzrostu ilości ścieków dopływających do oczyszczalni w trakcie trwania umowy.

SUEZ: Na obecnym etapie bardzo trudno jest oszacować koszty inwestycji. Klient powinien doprecyzować zakres projektu w ramach charakterystyki technicznej tj.:
○ Zamawiający powinien doprecyzować dokładny zakres projektu,
○ Przedstawić analizę przewidywalnej ilości ścieków w poszczególnych latach tzw. wskaźnik produkcji,

- Wymagana infrastruktura,
- Dokładna wielkość gruntu dzierżawionego na rzecz Wykonawcy,

W obecnej sytuacji wskazalibyśmy na szacunkową kwotę opartą na wskaźnikach z obecnych realizacji na: ~50 mln inwestycji.

PUWIS: Naszym zdaniem określenie wstępnych szacunkowych kosztów z rozbiem na koszty instalacji technologicznych i wymaganej infrastruktury w zakresie budynków i budowli jak również eksploatacji wybudowanej infrastruktury może być na obecnym etapie obarczone pewnym błędem, o czym decyduje między innymi brak opisanie i scharakteryzowanie chociażby dopuszczalnych rozwiązań technologicznych dla projektowanej oczyszczalni ścieków, które to w istotny sposób wpłyną na poziom tych kosztów. Niezależnie od tego można się jednak pokusić o ogólne oszacowanie tych kosztów, które w ujęciu całościowym można określić na poziomie około 40 mln zł.

WNIOSKI: Szacowne koszty inwestycyjne wynoszą między 35 a 50 mln PLN.

IV. INNE

1. Jaka jest preferowana przez Państwa forma udostępniania inwestorowi nieruchomości, na której realizowana ma być oczyszczalnia ścieków?

VEOLIA: Forma dzierżawy na okres trwania umowy. Nie wykluczamy możliwości wniesienia nieruchomości aportem do tworzonej spółki celowej, gdyby taki model współpracy był przedmiotem rozważań.

SUEZ: Dzierżawa

PUWIS: W tym przypadku nie widzimy przeciwwskazań żeby formą udostępniania inwestorowi nieruchomości, na której ma być wybudowana oczyszczalnia ścieków była forma preferowana przez Podmiotu Publicznego, tj. dzierżawa.

WNIOSKI: Wszyscy potencjalni partnerzy prywatni wskazali dzierżawę jako preferowaną formę udostępnienia nieruchomości partnerowi prywatnemu.

2. Czy byłoby Państwo w stanie zawiązać z Podmiotem Publicznym spółkę na potrzeby realizacji Projektu (ewentualnie przystąpić do już istniejącej spółki komunalnej)?

VEOLIA: *Dopuszczamy możliwość utworzenia spółki celowej wspólnie z Partnerem Publicznym pod warunkiem zachowania pełnej kontroli Partnera prywatnego nad jej zarządzaniem. Przystąpienie do istniejącej spółki komunalnej nie jest dla nas rozwiązaniem optymalnym.*

SUEZ: *Tak*

PUWIS: *Prawdopodobnie nie*

WNIOSKI: VEOLIA i SUEZ dopuszcza realizację projektu w formie wspólnej spółki z podmiotem publicznym. PUWIS raczej nie.

3. Czy przewidują Państwo inne warunki brzegowe dla Państwa udziału w Projekcie?

VEOLIA: *Warunkami udziału w projekcie są: zdefiniowany zakres inwestycji i model współpracy, założenia projektowe (np. wzrost ilości ścieków w trakcie umowy), podział ryzyk między partnerami, rzetelny projekt umowy. Niektóre z powyższych elementów, jak mechanizmy umowne mitygujące ryzyka, mogą być przedmiotem analiz i rozmów w ramach ewentualnego dialogu konkurencyjnego.*

SUEZ: *Nie*

PUWIS: *Raczej nie przewidujemy innych warunków brzegowych dla naszego udziału w Projekcie poza wskazanym już wcześniej minimalnym czasem trwania prac projektowych i budowlanych oraz elementami ryzyk opisanymi w punktach 1 i 2 sekcji III.*

WNIOSKI: VEOLIA wskazuje: zdefiniowany zakres inwestycji i model współpracy, założenia projektowe (np. wzrost ilości ścieków w trakcie umowy), podział ryzyk między partnerami, rzetelny projekt umowy jako dodatkowe warunki brzegowe udziału w Projekcie. Dodatkowych warunków nie ma SUEZ i PUWIS.

4. Czy jesteście Państwo wstępnie zainteresowani otrzymaniem informacji o ogłoszeniu postępowania związanego z wyborem Partnera prywatnego?

VEOLIA: *Potwierdzamy zainteresowanie otrzymaniem informacji i udziałem w postępowaniu.*

SUEZ: *Tak*

PUWIS: *Tak*

WNIOSKI: Wszyscy potencjalni partnerzy prywatni są zainteresowani otrzymaniem informacji o ogłoszeniu postępowania.

5. Proszę o wskazanie jaki okres trwania umowy PPP byłby dla Państwa optymalny?

VEOLIA: Biorąc pod uwagę skalę inwestycji uważamy, że minimalny okres eksploatacji nowej instalacji powinien wynosić 25 lat, plus ok. 3 lata na inwestycje.

SUEZ: 33-35 lat

PUWIS: Zakładając, że optymalnym okresem eksploatacji nowej oczyszczalni ścieków byłby okres 30 lat, to z uwagi na okres potrzebny na jej zaprojektowanie i wybudowanie, okres trwania umowy PPP wynosić powinien około 33 lat.

WNIOSKI: Potencjalni partnerzy prywatni wskazali, iż optymalny okres trwania umowy PPP to 28-35 lat.

3.3. Analiza techniczna

W ramach przedmiotowej analizy Doradca uporządkował zagadnienia jakie powinny znaleźć się w Opisie Przedmiotu Zamówienia w zakresie technologiczno-technicznym. Zagadnienia te pogrupowano i ułożono jako propozycję fragmentu spisu treści OPZ w zakresie techniczno-technologicznym.

Następnie w poszczególnych podrozdziałach analizy rozszerzono i opisano wspomniane zagadnienia oraz starano się je zapisać w formie możliwej do wykorzystania w OPZ, jeżeli po przeprowadzonej Ocenie Efektywności Partner Publiczny zdecyduje się na realizację Przedsięwzięcia w formule PPP.

3.3.1. Opis Przedmiotu Zamówienia (w zakresie techniczno-technologicznym) – proponowany spis treści

Spis treści

1. **Lokalizacja Oczyszczalni**
2. **Gwarancje procesowe**
 - 2.1 *Jakość ścieków oczyszczonych*
 - 2.2 *Jakość osadu*
 - 2.3 *Wydajności hydrauliczne*
 - 2.4 *Poziom usuwania odorów*
 - 2.5 *Poziom hałasu*
 - 2.6 Projekt ruchu próbnego i próbnej eksploatacji
 - 2.7 *Ruch próbny*
 - 2.8 *Próbna eksploatacja*
3. **Wymagania dotyczące formy i zakresu dokumentacji projektowej i dokumentacji technicznej**
 - 3.1 **Wymagania ogólne**
 - 3.2 **Uwarunkowania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej**
 - 3.2.1 Podstawa wykonania dokumentacji projektowej
 - 3.2.2 Uzgodnienia i decyzje administracyjne
 - 3.2.3 Nadzory i uzgodnienia stron trzecich
 - 3.2.4 Projekt budowlany
 - 3.2.5 Dokumentacja techniczna, tzw. wykonawcza
 - 3.2.6 Dokumentacja techniczna, tzw. powykonawcza
 - 3.2.7 Dokumentacja związana z eksploatacją obiektów
 - 3.2.8 Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

- 4. Ogólne założenia techniczne Oczyszczalni przewidywanej do budowy**
- 4.1 Uwagi ogólne**
- 4.2 Warunki gruntowo-wodne**
- 4.3 Założenia ogólne do Projektu Budowlanego – część technologiczna**
- 4.4 Sposób zagospodarowania osadów**
- 4.5 Obciążenia i wymagania**
 - 4.5.1 Hydrauliczne
 - 4.5.2 Ładunki zanieczyszczeń
 - 4.5.2.1 Jakość ścieków na odpływie
 - 4.5.2.2 Odbiornik
 - 4.5.3 Ciągi technologiczne
 - 4.5.4 Rezerwa terenu pod przyszłą rozbudowę Oczyszczalni
- 4.6 Wymagane obiekty i warunki techniczne, jakie powinny spełniać**
 - 4.6.1 Zgodność urządzeń
 - 4.6.2 Spusty z jednostek procesowych
 - 4.6.3 Pomiar przepływu na dopływie do Oczyszczalni
 - 4.6.4 Pompownia dopływowa
 - 4.6.5 Mechaniczne oczyszczanie ścieków
 - 4.6.6 Osadniki wstępne
 - 4.6.7 Wymagania dotyczące obiektów oczyszczania biologicznego
 - 4.6.8 Wymagania dotyczące obiektów związanych z obróbką osadu nadmiernego
 - 4.6.9 Stacja ścieków dowożonych
 - 4.6.10 Woda technologiczna
 - 4.6.11 Pomiar odpływu ścieków oczyszczonych
 - 4.6.12 Awaryjny system odprowadzania ścieków, tzw. by-pass
 - 4.6.13 System dezodoryzacji
 - 4.6.14 Wody z powierzchni utwardzonych i kanalizacja sanitarna
 - 4.6.15 Zbiornik retencyjny na wody opadowe
 - 4.6.16 Instalacje i sieci
 - 4.6.17 Obiekty towarzyszące
 - 4.6.18 Obsługa Oczyszczalni
 - 4.6.19 Wymagania dotyczące doboru materiałów
- 4.7. Założenia ogólne do Projektu – część budowlana i instalacyjna**
 - 4.7.1 Wymogi techniczne dla budowy obiektów
 - 4.7.2 Komunikacja, drogi
 - 4.7.3 Media
 - 4.7.4 Wymagania dla urządzeń pomiarowych, sterowniczych i elektrycznych
 - 4.7.5 Ogrzewanie i wentylacja
 - 4.7.6 Wymagania dla budowli na terenie oczyszczalni
- 5. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO**
- 6. WYMOGI BEZPIECZEŃSTWA**
- 7. LISTA ZAŁĄCZNIKÓW DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA W ZAKRESIE TECHNICZNO - TECHNOLOGICZNYM**

Dokumenty rekomendowane do załączenia do przyszłego OPZ:

Załącznik nr 1 – Sprawozdanie ze wstępnego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych na dz. nr 267/7 w miejscowości Dobrzykowice, gmina Czernica

Załącznik nr 2 - Zestawienia pomiarów przepływomierzy usytuowanych na Centralnym Węźle Przesyłu ścieków

Załącznik nr 3 – Sprawozdania z badań ścieków surowych

Załącznik nr 4 – decyzje wodno – prawne

Załącznik nr 5 – Umowa Gminy z ZGK

Załącznik nr 6 - Wypis i wyrys z MPZP

Załącznik nr 7 - Zestawienia ilości ścieków dowożonych

3.3.2. Opis Przedmiotu Zamówienia – w zakresie techniczno - technologicznym

1. Lokalizacja oczyszczalni

Oczyszczalnia będzie zlokalizowana na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną o numerach: 276/10 (powierzchnia działki wynosi ok. 3,3746 ha), położonej w miejscowości Dobrzykowice, w Gminie Czernica. Zgodnie z obowiązującym MPZP około 3,8 ha ww. działki przeznaczone ma być pod usługi wodno-kanalizacyjne i na tej działce istnieje możliwość budowy oczyszczalni ścieków. To jaką część tej działki zajmie instalacja będzie bezpośrednio wynikało z projektu budowlanego. Docelowo działka lub jej część zostaną wydzierżawione partnerowi prywatnemu.

Przewidywane zasilanie oczyszczalni:

- w wodę pitną z istniejącej sieci wodociągowej,
- w gaz z istniejącej sieci gazowej
- w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej

Przewidywane ogrzewanie budynków oczyszczalni do rozważenia przez partnera prywatnego alternatywnie – gazowe, elektryczne, panele fotowoltaiczne lub pompa ciepła.

Ostateczne warunki przyłączenia mediów, dróg dojazdowych oraz ogrzewania budynków partner prywatny uzgodni na etapie realizacji projektu budowlanego.

Dojazd do działki inwestycyjnej ma miejsce bezpośrednio z ulicy Wrocławskiej, która jest drogą powiatową nr 1535D.

2. Gwarancje procesowe

Poniżej opisano gwarancje procesowe, które musi osiągnąć wybudowana przez partnera prywatnego oczyszczalnia.

Osiągnięcie przez nowo wybudowaną oczyszczalnię procesowych parametrów gwarantowanych należy do obowiązków Partnera prywatnego. Gwarancje procesowe będą sprawdzane dwuetapowo w trakcie ruchu próbnego oraz w trakcie próbnej eksploatacji.

Wszelkie analizy i badania zmierzające do wykazania osiągnięcia parametrów gwarantowanych zostaną przeprowadzone na koszt partnera prywatnego w akredytowanym laboratorium.

Warunki wstępne do spełnienia w zakresie procesowych parametrów gwarantowanych zostały opisane w poniższych podrozdziałach.

2.1 Jakość ścieków oczyszczonych

Ścieki oczyszczone muszą spełniać warunki:

- określone w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. 2019 r., poz. 1311);
- określone w projekcie budowlanym, na podstawie którego partner prywatny uzyska pozwolenie na budowę;

tak długo, jak projektowe ładunki i przepływy są mniejsze lub równe tym, które zostały wyszczególnione w projekcie budowlanym jako wymagane na wlocie do oczyszczalni oraz tym, jakie będą wymagane z OPZ.

Zgodność jakości ścieków oczyszczonych z wymogami należy wykazać w okresie 30 kolejnych dni. W tym czasie należy pobierać próbki dobowe. Maksymalna ilość próbek, które mogą nie spełniać wymaganych warunków, wynosi cztery. Jeżeli ładunki projektowe jednego lub więcej rodzajów zanieczyszczeń w ściekach dopływających do oczyszczalni będą w danym dniu przekroczone lub parametry dopływających ścieków nie będą spełniały wymogów projektowych, to odpowiednie wartości w ściekach oczyszczonych nie będą brane pod uwagę.

Substancje chemiczne powodujące zatrzymanie lub zmniejszenie reakcji tzw. inhibitory w ściekach - nie mogą powodować większego hamowania procesów biologicznych niż 25%. Hamowanie to musi być mierzone zgodnie z normą EN ISO 8192;

Temperatura ścieków w reaktorach osadu czynnego nie może być niższa niż 12°C.

Pobór próbek i standard pomiarów wyznacza rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. 2019 r., poz. 1311).

Miejsce poboru próbek określi partner prywatny zgodnie z panującymi w tym zakresie przepisami, normami i standardami. Partner prywatny przekaże stosowną informację na piśmie do Promotora.

Tabela 1. Gwarantowane parametry ścieków oczyszczonych

| Parametry objęte gwarancją | Jednostka | Wartość | albo minimalny % redukcji |
|---|----------------------|---------|---------------------------|
| Biochemiczne zapotrzebowanie na tlen (BZT ₅), oznaczone z dodatkiem inhibitora nityfikacji | mg O ₂ /l | ≤15,0 | 90 |
| Chemiczne zapotrzebowanie na tlen (ChZT _{Cr}), oznaczane metodą dwuchromianową | mg O ₂ /l | ≤125,0 | 75 |
| Azot ogólny (suma azotu Kjeldahla (N _{NORG.} + N _{NH4}) azotu azotynowego i azotu azotanowego) | mg N/l | ≤15,0 | 70–80 |
| Fosfor ogólny | mg P/l | ≤2,0 | 80 |
| Zawiesiny ogólne | mg/l | ≤35,0 | 90 |

Powyższe wskaźniki zanieczyszczeń są zgodne z ww. rozporządzeniem Ministra Środowiska (Dz.U. 2019 r., poz. 1311, załącznik nr 2) i odpowiadają najwyższym dopuszczalnym wartościom substancji zanieczyszczających albo minimalnemu procentowi redukcji substancji zanieczyszczających dla RLM oczyszczalni ścieków 15 000>RLM>99 999.

2.2 Jakość osadu

Zawartość suchej masy w osadzie odwodnionym nie może być niższa niż 20%, chyba że w wyniku poważnej awarii lub z innych powodów do systemu kanalizacyjnego dostaną się ścieki lub inne substancje pogarszające właściwości osadów (np. metale ciężkie).

Zgodność stopnia odwodnienia osadu z gwarancją należy wykazać w ciągu trzech kolejnych dni pracy. W ciągu każdego dnia z osadu odwodnionego należy pobrać cztery próby punktowe. Te cztery próby należy połączyć i poddać analizie. Średnia arytmetyczna zawartości suchej masy we wszystkich połączonych próbkach nie może być niższa niż wartość gwarantowana podana przez partnera prywatnego.

Dopuszcza się, że gospodarka osadowa będzie przeprowadzana zgodnie z obecnie stosowaną metodą wykorzystywania rolniczego, aż do momentu zmian przepisów prawa lub składu osadu.

2.3 Wydajności hydrauliczne

Wydajność hydrauliczna musi gwarantować, że przepływ szczytowy godzinowy Q_{hmax} może przepływać przez oczyszczalnię, przy czym wydajność komór biologicznych musi być sprawdzona przy pracy wyłącznie n-1 równoległych ciągów.

W testach hydraulicznych partner prywatny musi potwierdzić wydajność hydrauliczną każdej z wymienionych jednostek procesu oczyszczania ścieków.

Dla równoległych jednostek o identycznej konstrukcji wydajność hydrauliczna w gwarancji powinna być wykazana dla jednej z tych jednostek (np. jednej kraty, jednego piaskownika itd.). Odpowiednie przepływy hydrauliczne będą zapewnione poprzez tymczasowe wyłączenie równoległych jednostek z pracy. Testy wydajności hydraulicznej należy prowadzić około sześciu godzin. Jednostki do testów zostaną wybrane przez partnera prywatnego.

Tabela 2. Gwarantowane parametry przepływów przez oczyszczalnię i urządzenia

| Przepływ | Jednostka | Obecnie | Projektowe (*) |
|-------------------|-------------------|---------|----------------|
| $Q_{d\acute{s}r}$ | m ³ /d | 2 500 | 4 000 |
| Q_{dmax} | m ³ /d | 5 500 | 7 500 |

(*) –Wartości podane w kolumnie „projektowane” uwzględniają wymaganą rezerwę na przepływ. W ramach testów będą sprawdzane przepływy docelowe, tj. powiększone o wymaganą rezerwę.

Umowa o PPP zawierać będzie opcje zwiększenia dobowych wartości ścieków, jeżeli będzie taka konieczność ze względu na możliwość przyłączenia do sieci kanalizacyjnej większej liczby mieszkańców w przyszłości. Szczegółowe zasady zostaną opisane w umowie.

Partner prywatny musi spełnić minimalne wymogi podane powyżej w tabeli i przy projektowaniu i budowie oczyszczalni uwzględnić wartości z kolumny „Projektowe (*)”. Dopuszcza się zwiększenie wartości podanych w tabeli, o ile Partner prywatny uzna to za konieczne ze względów technicznych i technologicznych w celu zagwarantowania prawidłowego funkcjonowania Oczyszczalni, za co w pełni odpowiada Partner prywatny.

2.4 Poziom usuwania odorów

Partner prywatny gwarantuje uzyskanie minimalnej efektywności usuwania odorów dla systemu dezodoryzacji w odniesieniu do zawartości w mg/m³ H₂S, NH₄ lub merkaptanów na wylocie z wieży dezodoracyjnej. Wartości gwarantowane powinny być następujące:

- H₂S – efektywność 95% < 0,05 mg S/Nm³
- CH₃SH – efektywność 95% < 0,05 mg S/Nm³
- NH₄ – efektywność 95% < 0,1 mg N/Nm³

2.5 Poziom hałas

Partner prywatny gwarantuje następujący maksymalny poziom hałasu (bez ruchu lokalnego) w każdym miejscu na granicy nieruchomości, na której zlokalizowana będzie nowa oczyszczalnia:

- między godziną 22:00 a 6:00 – 40 [dB(A)]
- między godziną 6:00 a 22:00 – 50 [dB(A)]

2.6 Projekt ruchu próbnego i próbnej eksploatacji

Partner prywatny opracuje szczegółowy projekt ruchu próbnego i próbnej eksploatacji wraz z programem badań i pomiarów. Projekt ten będzie obejmował co najmniej, ale nie wyłącznie:

- określenie celów do osiągnięcia w każdym etapie;
- ustalenie składu ekipy przeprowadzającej testy tzw. grupa rozruchowa;
- określenie zakresu obowiązków dla poszczególnych uczestników grupy rozruchowej;
- opis niezbędnych do wykonania czynności przygotowawczych;
- program testów i prób;
- opracowanie harmonogramu prowadzenia ruchu próbnego i próbnej eksploatacji.

Rekomenduje się, aby przedmiotowy projekt Partner prywatny przekazał Partnerowi Publicznemu celem informacji przynajmniej w okresie 45 dni przed rozpoczęciem ruchu próbnego instalacji.

Próby przeprowadzi tzw. Grupa Rozruchowa, w której skład wchodzi reprezentanci Partnera prywatnego oraz Podmiotu Publicznego.

Podmiot Publiczny wskaże osoby, które w jego imieniu będą brały udział w pracach grupy rozruchowej. W skład grupy rozruchowej Partner Publiczny ma prawo powołać swoich przedstawicieli (maksymalnie cztery osoby), które mają prawo brać udział we wszystkich przeprowadzanych testach ruchu próbnego.

2.7 Ruch próbny

Ruch próbny przeprowadza się po zakończonym rozruchu technologicznym nowej oczyszczalni.

Ruch próbny, tj. okres, w którym będą badane i sprawdzane parametry technologiczne ścieków w celu stwierdzenia ich zgodności z wartościami gwarantowanymi, będzie trwał nieprzerwanie 72 godziny.

Partner prywatny w trakcie ruchu próbnego przeprowadzi badania i pomiary potwierdzające osiągnięcie parametrów gwarantowanych oczyszczonych ścieków.

Ruch próbny nie obejmuje badania wskaźników czy parametrów, takich jak:

- parametry hydrauliczne oczyszczalni (te mają być wykazane w trakcie prób i testów hydraulicznych lub w trakcie eksploatacji próbnej),
- uciążliwość zapachowa oczyszczalni i poziom hałasu.

W trakcie ruchu próbnego badana będzie wyłącznie jakość i ilość ścieków i stopień odwodnienia osadów oraz zużycie polimerów.

W trakcie ruchu próbnego należy codziennie rejestrować następujące dane:

- warunki pogodowe, w szczególności temperaturę powietrza;
- temperaturę ścieków;
- jakość i ilość ścieków dopływających oraz ścieków oczyszczonych (stężenia istotnych i gwarantowanych parametrów zanieczyszczeń);
- jakość i właściwości fizyczne osadu, tzn. zawartość suchej masy;
- zużycie produktów chemicznych do procesu odwadniania osadów.

Po uzyskaniu pomyślnych wyników badań i pomiarów partner prywatny opracuje i przekaże do Podmiotu Publicznego sprawozdanie końcowe z przeprowadzenia ruchu próbnego, obejmujące opis przebiegu ruchu próbnego oraz wyniki badań gwarantowanych i istotnych parametrów technologicznych oczyszczanych ścieków.

Jeżeli stwierdzone w protokołach technicznych parametry gwarancyjne spełniają określone wymagania to podpisany jest protokół zakończenia ruchu próbnego.

2.8 Próbną eksploatacją

Rozpoczyna się po pozytywnie przeprowadzonym ruchu próbnym i podpisaniu protokołu zakończenia ruchu próbnego. Celem próbnej eksploatacji jest potwierdzenie, że oczyszczalnia w pełni spełnia wymagania w zakresie wydajności i efektywności podane w gwarancjach przez Partnera prywatnego. Próbną eksploatacją trwa minimum 30 dni.

Próbną eksploatacją należy uznać za satysfakcjonującą, jeżeli uzyskano:

- jakość i ilość ścieków oczyszczonych, które spełniają parametry gwarancyjne;
- zawartość suchej masy w osadzie odwodnionym, która spełnia gwarancję efektywności mechanicznego odwadniania osadu;
- poziom hałasu zgodny z wymogami gwarancyjnymi;
- poziom uciążliwości zapachowej oczyszczalni zgodny z wymogami gwarancyjnymi.

W trakcie prowadzenia próbnej eksploatacji Partner prywatny będzie codziennie rejestrować następujące dane:

- warunki pogodowe i temperaturę powietrza;
- temperaturę ścieków;
- jakość i ilość ścieków dopływających;
- jakość i ilość ścieków oczyszczonych (stężenia istotnych parametrów zanieczyszczeń);
- jakość i właściwości fizyczne osadu, tzn. zawartość suchej masy;
- zużycie produktów chemicznych do procesu odwadniania osadów.

Jeżeli wyniki próbnej eksploatacji nie będą satysfakcjonujące, Partner prywatny powinien:

- zidentyfikować powód niespełnienia warunków testu;
- usunąć problem i powtórzyć test;
- przedstawić pisemny raport Partnerowi Publicznemu.

Próbna eksploatacja kończy się wystawieniem protokołu zakończenia próbnej eksploatacji i podpisaniem przez Partnera publicznego stosownego protokołu. Próbna eksploatacja będzie przeprowadzona przez Partnera prywatnego (Grupę Rozruchową) w obecności Podmiotu Publicznego.

3. Wymagania dotyczące formy i zakresu dokumentacji projektowej i dokumentacji technicznej

3.1. Wymagania ogólne

Partner prywatny opracuje kompletną dokumentację projektową niezbędną do uzyskania Pozwolenia na budowę oraz wykonania i ukończenia robót budowlanych. Ponadto w ramach swoich obowiązków Partner prywatny opracuje dokumentację techniczną, która zostanie określona w OPZ.

Partner prywatny opracuje dokumentację projektową zgodnie z najlepszymi zasadami wiedzy inżynierskiej. Zakres i forma dokumentacji projektowej muszą być zgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą Prawo budowlane i rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.) oraz obwieszczeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. z 2013 r. poz. 1129 z późn. zm.)

3.2 Uwarunkowania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej

3.2.1 Podstawa wykonania dokumentacji projektowej

Podstawą wykonania dokumentacji projektowej będą:

- zawarta Umowa PPP;
- wymagania zawarte w OPZ;
- powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

Do obowiązków Partnera prywatnego należy opracowanie i uzyskanie zatwierdzenia w formie określonej przepisami obowiązującego prawa wszelkich dokumentów niezbędnych do realizacji Przedsięwzięcia, a w szczególności:

- decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia (jeśli jest wymagana przepisami prawa);
- mapy do celów projektowych;

- projektu budowlanego;
- projektu technicznego, potocznie zwanego wykonawczym;
- projektu technicznego, potocznie nazywanego powykonawczym;
- pozwolenia wodno-prawnego.
- pozwolenia na budowę,

Wszystkie opracowania, badania i analizy niezbędne dla prawidłowego wykonania zadania Partner prywatny jest zobowiązany wykonać na własny koszt.

Partner prywatny jest odpowiedzialny za prawidłowe określenie warunków posadowienia obiektów oczyszczalni, które to należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

3.2.2 Uzgodnienia i decyzje administracyjne

Partner prywatny uzyska wszelkie zezwolenia, zatwierdzenia, decyzje administracyjne, uzgodnienia i inne dokumenty, wymagane dla zaprojektowania, wybudowania, odbioru i eksploatacji nowej oczyszczalni ścieków.

Partner prywatny opracuje wszelką wymaganą do tego celu dokumentację techniczną, wnioski, podania i przeprowadzi stosowne postępowania wobec odpowiednich organów administracyjnych.

Wyżej wymienione zezwolenia, zatwierdzenia, decyzje administracyjne, uzgodnienia i inne dokumenty obejmują również takie, które wynikają z ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.) i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 1614 z późn. zm).

Wszelkie koszty związane z uzyskaniem wymaganych prawem zezwoleń, zatwierdzeń, decyzji administracyjnych itp. ponosi Partner prywatny.

3.2.3 Nadzory i uzgodnienia stron trzecich

Na etapie budowy nowej oczyszczalni, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, Partner prywatny winien zapewnić wszelkie nadzory oraz uzyskanie opinii czy uzgodnień.

3.2.4 Projekt budowlany

Projekt Budowlany powinien zawierać m.in.:

- projekty w formie osobnych opracowań dla poszczególnych obiektów budowlanych w poszczególnych branżach: technologicznej, mechanicznej, architektury, konstrukcji, sanitarnej, elektrycznej i AKPiA;
- projekty w formie osobnych opracowań dla poszczególnych branż: technologiczny, procesowy, instalacji i sieci międzyobiektowych technologicznych, instalacji i sieci międzyobiektowych sanitarnych, instalacji i sieci międzyobiektowych elektrycznych, instalacji i sieci międzyobiektowych AKPiA i SCADA, stacji transformatorowej wraz z

rozdzielnicami SN i nN, zagospodarowania terenu wraz z planem infrastruktury technicznej, dróg, zieleni, kolorystyki;

- projekt organizacji robót wraz z harmonogramem realizacji inwestycji;
- inne opracowania niezbędne do uzyskania Pozwolenia na budowę wymagane aktualnymi przepisami prawa wraz z uzgodnieniami.
- część technologiczną, która powinna zawierać, minimum, następujący zakres:
 - Opis zastosowanej technologii oczyszczania ścieków, obróbki osadów, obróbki i utylizacji biogazu;
 - Projekt dezodoryzacji, w sposób przejrzysty ukazujący proponowaną technologię, szczegóły techniczne i wszelkie pomiary związane z zaproponowanym systemem;
 - Opis funkcjonalno-techniczny poszczególnych obiektów;
 - Projekt sterowania i kontroli pracy oczyszczalni wraz z opisem sterowania w poszczególnych obiektach;
 - Obliczenia procesowe/bilans masowy ciągu ściekowego i osadowego potwierdzające spełnienie wszystkich wymagań technologicznych zawartych w OPZ;
 - Zestawienie istotnych parametrów projektowych;
 - Zestawienie zużycia energii elektrycznej;
 - Projekt gospodarki energetycznej wraz z bilansem;
 - Koncepcja gospodarki cieplnej wraz z bilansem z uwzględnieniem celów technologicznych, grzewczych i przygotowania ciepłej wody z lub bez uwzględnienia kogeneracji (w zależności od rozwiązania zastosowanego przez Partnera prywatnego).

3.2.5 Dokumentacja techniczna tzw. wykonawcza

Partner prywatny jest zobowiązany wykonać projekty techniczne potocznie zwane wykonawczymi, których zakres powinien zawierać minimum: uzupełnienie i uszczegółowienie Projektu budowlanego w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do realizacji robót budowlanych oraz weryfikacji szczegółowych rozwiązań projektowych, które będą miały miejsce w trakcie budowy.

3.2.6 Dokumentacja techniczna tzw. powykonawcza

Do obowiązków Partnera prywatnego należeć będzie wykonanie Dokumentacji Technicznej (Powykonawczej) pokazującej stan rzeczywisty po zakończeniu robót budowlanych, zastosowane materiały i geometrię układów oraz zawierającej wszystkie istotne informacje z punktu widzenia przyszłego użytkownika Oczyszczalni. Ponadto do obowiązków Partnera prywatnego należy wykonanie i przygotowanie odpowiednich podkładów i map geodezyjnych oraz przekazanie ich do właściwego urzędu prowadzącego zasób geodezyjny.

Zakres technicznej dokumentacji powykonawczej będzie zgodny z zakresem określonym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1033 z późn. zm.), zawierającą jako minimum dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi wykonanych obiektów i połączeń międzyobektowych.

Dokumentacja powykonawcza (wersja dla Podmiotu Publicznego) powinna odpowiadać zakresowi i formie zgodnej z projektem budowlanym i wykonawczym. Dokumentacja winna być na nowo wykonana w zakresie i formie odpowiadającym projektowi budowlanemu i wykonawczemu.

3.2.7 Dokumentacja związana z eksploatacją obiektów

Partner prywatny jest zobowiązany opracować i przekazać Partnerowi Publicznemu, po zakończeniu okresu obowiązywania Umowy PPP, dokumentację techniczną dotyczącą obsługi i konserwacji obiektów oczyszczalni.

W tym celu opracuje i przekazuje:

- Instrukcję obsługi i konserwacji, które powinny zawierać instrukcje dla wszystkich urządzeń, zawierające m.in. następujące informacje:
 - opisy węzłów technicznych i technologicznych;
 - opisy obiektów, tj. charakterystyka obiektu, wyposażenie w urządzenia, codzienne czynności eksploatacyjne, utrzymanie w ruchu;
 - opis procesu technologicznego zawierający opis i kontrole procesu, opis sterowania automatycznego, opis codziennych czynności eksploatacyjnych zawierający ustawienia i sterowanie, opis podstawowych awarii – sposób eksploatacji w sytuacjach awaryjnych wraz z załącznikami zawierającymi nastawy (nastawy ustalone na zakończenie rozruchu)
- Instrukcję technologiczną;
- Dokumentację techniczno-ruchową wszystkich urządzeń. Dla wszystkich urządzeń należy podać podstawowe parametry techniczne, opis budowy urządzeń, ich montażu, instrukcję eksploatacji i serwisowania urządzenia, listę części zamiennych i szybkozużywających się, sposób postępowania w przypadku zakłóceń w pracy.
- Instrukcję BHP i ppoż. dla obiektów oczyszczalni.

3.2.8 Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Jednostki miary

Wszelkie wymiary i pojemności należy podać zgodnie z systemem metrycznym, jak zapisano w tabeli poniżej.

Tabela 3. rozporządzeniem wymagane stężenia ścieków oczyszczonych w odpływie do odbiornika wynoszą dla oczyszczalni 15 000 > RLM >99 999

| Nazwa miary | Jednostka |
|----------------|--|
| Długość | m |
| powierzchnia | m ² |
| Objętość | m ³ |
| Przepływ | dm ³ /s, m ³ /h, m ³ /d |
| Prędkość | m/s, m/h |
| Temperatura | °C/K |
| Ciśnienie | MPa, bar, m. sł. wody |
| Masa | kg |
| energia/ciepło | kWh, MJ |

| | |
|-----|----|
| Moc | kW |
|-----|----|

Dopuszczalne jest stosowanie wyłącznie wyposażenia wykonanego w systemie metrycznym.

Liczba i format dokumentów

Wszystkie dokumenty, których obowiązek opracowania należy do Partnera prywatnego, zostaną przekazane również Partnerowi Publicznemu w jednym egzemplarzu (1 kopia papierowa + 1 elektroniczna).

Ponadto przed złożeniem Projektu Budowlanego do odpowiednich organów, w celu uzyskania pozwolenia na budowę, Partner prywatny przygotowuje jeden kompletny egzemplarz Projektu Budowlanego w formie przewidzianej przepisami prawa i złoży go Partnerowi Publicznemu celem uzyskania jego opinii.

Podmiot Publiczny w terminie 21 dni od dnia otrzymania przedmiotowego dokumentu przekaże Partnerowi Prywatnemu swoje ewentualne uwagi. Uwagi Podmiotu Publicznego mogą dotyczyć tylko zgodności Projektu Budowlanego z zapisami Umowy pomiędzy Partnerami oraz zgodności z przepisami prawa. Jeżeli w terminie podanym powyżej Partner Publiczny nie przekaże swoich uwag, uważa się, iż ich nie wnosi, a Projekt Budowlany może być złożony wraz z wnioskiem o uzyskanie Pozwolenia na budowę. W przypadku zgłoszenia przez Podmiot Publiczny uwag do przekazanego dokumentu, Partner prywatny powinien uwzględnić je w Projekcie Budowlanym i przedłożyć wniosek o uzyskanie Pozwolenia na budowę do stosownych organów administracji publicznej.

Forma elektroniczna dokumentacji

W związku z obowiązkiem przekazania przez Partnera prywatnego dokumentacji w wersji elektronicznej poniżej określono format zapisu:

- a. pliki tekstowe z rozszerzeniem: *.xdoc i PDF;
- b. arkusze kalkulacyjne z rozszerzeniem: *.xls i PDF;
- c. rysunki techniczne z rozszerzeniem: *.dwg i PDF;
- d. pliki i obiekty graficzne z rozszerzeniem: *. PDF;
- e. dla harmonogramów z rozszerzeniem *.mpp i PDF.

Jeżeli podano dwa lub więcej formatów rozszerzeń plików, należy przekazać pliki we wszystkich wyszczególnionych formatach rozszerzeń.

4. Ogólne założenia techniczne oczyszczalni przewidywanej do budowy

4.1 Uwagi ogólne

Niniejszy rozdział opisuje minimalne wymagania dotyczące budowy przez Partnera prywatnego nowej oczyszczalni ścieków.

Partner prywatny, jeżeli będzie miał taką sposobność, będzie miał prawo zastosować urządzenia i materiały charakteryzujące się lepszymi parametrami od tych, które zostaną opisane w OPZ. Tam, gdzie w OPZ zostanie wskazane pochodzenie materiałów, oznacza to określenie standardu i właściwości technicznych. Podmiot Publiczny dopuszcza użycie materiałów równoważnych pod warunkiem, że:

- a. zagwarantują one realizację przedsięwzięcia zgodnie z wymaganiami OPZ;
- b. zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych niż określone w OPZ.

Oczyszczalnia ma odbierać i oczyszczać ścieki komunalne ze średnim przepływem dobowym wynoszącym ok. 4 000 m³/d ze ściekami pochodzącymi z sieci kanalizacyjnej rozdzielczej. Do tej wartości należy dodać wymaganą rezerwę, uwzględniającą wzrost liczby mieszkańców i rozwój Gminy, wynoszącą minimum 10%. Miejsce odprowadzenia ścieków oczyszczonych będzie uzgodnione przez Partnera prywatnego.

W czasie projektowania i budowy należy dołożyć starań, aby sieci, obiekty, urządzenia i wyposażenie zapewniały długotrwałą niezawodną eksploatację oczyszczalni przy niskich kosztach obsługi. Należy zwrócić szczególną uwagę na zapewnienie łatwego dostępu do poszczególnych sieci, obiektów, urządzeń i innego wyposażenia w celu inspekcji, konserwacji i napraw.

Wszystkie dostarczone materiały, urządzenia i wyposażenie powinny być zaprojektowane w taki sposób, aby bezawaryjnie pracowały we wszystkich warunkach eksploatacyjnych bez względu na obciążenia, ciśnienia i temperatury.

Wszelkie ekspertyzy techniczne – dotyczące zarówno istniejących obiektów, jak i bieżących badań wykonywanych w trakcie realizacji Umowy – leżą po stronie Partnera prywatnego i będą wykonywane na jego koszt i odpowiedzialność.

Wszystkie projektowane obiekty, konstrukcje budowlane, budynki na terenie oczyszczalni mają być murowane, żelbetowe lub w postaci konstrukcji stalowych i mają spełniać wymogi techniczne opisane w OPZ.

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

4.2 Warunki gruntowo – wodne

W chwili obecnej Podmiot Publiczny nie posiada pełnej dokumentacji geologicznej terenu objętego Przedsięwzięciem, jednak deklaruje, że wykona właściwą dokumentację geologiczno-inżynierską na własny koszt i odpowiedzialność, zgodnie z warunkami określonymi przepisami prawa w tym zakresie.

Doradca rekomenduje w tym miejscu, w przypadku gdy Podmiot Publiczny w momencie pisania OPZ nie będzie miał jeszcze wykonanej właściwej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, dołączenie do przyszłego OPZ dokumentu pod nazwą „Sprawozdanie ze wstępnego rozpoznania warunków gruntowo – wodnych na dz. nr 276/7 w miejscowości Dobrzykowice, gmina Czernica”, opracowane w lutym 2021 r.

4.3 Założenia ogólne do Projektu Budowlanego – część technologiczna

Rozwiązania projektowe muszą spełniać wymogi prawa polskiego. Projekt Budowlany winien być tak opracowany, aby definiował obiekt nowoczesny, o wysokim standardzie technicznym, korzystający ze sprawdzonych rozwiązań –z sukcesem wdrożonych w porównywalnej skali technicznej, posiadających wiarygodne listy referencyjne. Oczyszczalnię należy zaprojektować na pracę ciągłą przez 24 godz. na dobę, 7 dni w tygodniu i 365 dni w roku. Oczyszczalnia winna spełniać wymagania w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, bezpieczeństwa w zakresie higieny i zdrowia, bezpieczeństwa konstrukcji oraz bezpieczeństwa użytkowania oraz wysokiej niezawodności ciągłej pracy.

Przy opracowaniu projektu budowlanego oczyszczalni oraz sporządzaniu projektu organizacji robót budowlanych wraz z harmonogramem realizacji Partner Prywatny winien wziąć pod uwagę założone terminy realizacji nowej oczyszczalni ścieków oraz zapewnienie ciągłego przesyłania ścieków z istniejącej sieci kanalizacyjnej do kolektora zbiorczego ścieków surowych.

Partner prywatny ma swobodę w doborze procesów oczyszczania ścieków i obróbki osadów – pod warunkiem, że wybrane procesy obróbki (dla ścieków i osadu) będą powszechnie znane i sprawdzone oraz że będą posiadały przekonujące referencje eksploatacyjne dla oczyszczalni ścieków o podobnej wielkości, podobnym obciążeniu i eksploatowanej w podobnych warunkach klimatycznych.

Biologiczny stopień oczyszczania ścieków należy zrealizować jako proces osadu czynnego z biologicznym usuwaniem azotu i fosforu. Dopuszcza się wspomaganie usuwania fosforu chemicznym strącaniem. Ze względu na charakterystykę dopływających ścieków wymagane jest, aby Partner prywatny zaprojektował i wybudował stację dozowania zewnętrznego źródła węgla.

Dla obszarów ze szkodliwymi warunkami środowiskowymi (komora dopływowa, budynek krat, pompownie itp.), gdzie mogą wystąpić np. przecieki wody, ścieków, duża wilgotność, agresywne środowisko, należy dobrać urządzenia pod kątem szczególnej odporności na korozję.

4.4 Sposób zagospodarowania osadów

Dopuszcza się zastosowanie sprawdzonych technicznie sposobów obróbki osadu, zgodnych z wymogami prawa polskiego. Należy też wziąć pod uwagę rolnicze wykorzystanie osadów nadmiernych.

Roboty budowlane i wszystkie materiały oraz wyposażenie muszą być przystosowane do ciągłej pracy przy maksymalnych obciążeniach w warunkach klimatycznych i środowiskowych, występujących na terenie, przeznaczonym pod budowę nowej oczyszczalni.

4.5 Obciążenia i wymagania

4.5.1. Obciążenia hydrauliczne

Przewidywany sposób doprowadzenia ścieków do nowo budowanej oczyszczalni to wykorzystanie rurociągu tłoczego z istniejących zbiorników retencyjnych, znajdujących się na terenie Centralnego Węzła Przesyłu Ścieków Komunalnych (CWPS) usytuowanego na działce nr 197/1.

Zlewnia gminy Czernica obsługiwana jest przez systemy kanalizacyjne grawitacyjne i tłoczne. Sumaryczna długość kanalizacji tłocznej i grawitacyjnej, przesyłającej ścieki komunalne, wynosi 174 500 m, w tym ok. 10% długości to kanalizacja tłoczna.

W skład zlewni gminy wchodzi pompownie suche i mokre w ilości sumarycznej 108 przepompowni. Tranzyt ścieków ze zlewni gminy do Centralnego Węzła Przesyłu Ścieków Komunalnych (CWPŚ) prowadzony jest dwoma trasami, północną i południową.

Podmiot Publiczny ocenia stan techniczny 3 % całkowitej długości sieci kanalizacyjnej sanitarnej jako zły i średni. Stan pozostałej części sieci kanalizacji sanitarnej oceniany jest jako dobry i bardzo dobry.

W gminie istnieje także sieć kanalizacji deszczowej o łącznej długości 12 313,5 m, odwodnienie w formie korytek powierzchniowych – 5 550 m. Ścieki z kanalizacji deszczowej odprowadzane są do cieków naturalnych.

Bilans ilości ścieków dopływających do Oczyszczalni partner prywatny jest zobowiązany sporządzić w oparciu o dane jakie zostaną zawarte w OPZ i oraz przedstawione przez Podmiot Publiczny Zestawienia pomiarowe przepływomierzy usytuowanych na Centralnym Węźle Przesyłu Ścieków Komunalnych oraz w oparciu o obliczenia normatywne, zawierające istniejący i prognozowany wzrost liczby mieszkańców gminy Czernica.

Podmiot Publiczny wymaga, aby nowa Oczyszczalnia uwzględniała minimum 10-procentową rezerwę związaną z ewentualnym wzrostem ilości dopływających ścieków do Oczyszczalni.

4.5.2. Ładunki zanieczyszczeń

Ścieki surowe, doprowadzane do nowo budowanej oczyszczalni są ściekami komunalnymi, pochodzącymi w 95% od gospodarstw domowych i w pozostałych 5% od lokalnych usług. Do lokalnych usług należą szkoły, przedszkola, mała gastronomia, stacje paliw, myjnie samochodowe i małe zakłady rzemieślnicze itp.

Wody infiltracyjne i przypadkowe stanowią około 25% całości ścieków surowych, które mają być doprowadzone do nowej oczyszczalni ścieków.

Do istniejącego systemu kanalizacyjnego brak jest doprowadzeń niepodczyszczonych ścieków przemysłowych. Na terenie Centralnego Węzła Przesyłu Ścieków Komunalnych usytuowany jest punkt zlewny ścieków dowożonych.

Podmiot Publiczny przekaze wyniki z badań ścieków surowych, które będą doprowadzane do nowo budowanej oczyszczalni wykonywane w cyklach kilkudniowych w latach 2017-2020.

Partner prywatny, na podstawie analiz obliczeniowych, opracuje prawdopodobny bilans stężeń i ładunków zanieczyszczeń komunalnych ścieków surowych, doprowadzanych do oczyszczalni. Jest też zobowiązany przyjąć i zrealizować takie rozwiązania technologiczne oczyszczania ścieków, które będą umożliwiły przyjmowanie ścieków komunalnych w całym okresie trwania Umowy PPP i ich oczyszczanie zgodnie z obowiązującymi w danym momencie przepisami prawa.

Stężenia zanieczyszczeń ścieków surowych, które należy wziąć pod rozwagę przy opracowywaniu bilansu zanieczyszczeń:

- ChZT - 400 ÷ 900 mg/dm³
- BZT₅ - 200 ÷ 450 mg/dm³
- Zawiesiny ogólne – 100 ÷ 550 mg/dm³
- N_{og.} - 50 ÷ 200 mg/dm³
- P_{og.} - 5 ÷ 25 mg/dm³

Dopuszcza się zwiększenie lub zmniejszenie wartości stężeń podanych powyżej, o ile Partner prywatny uzna to za konieczne ze względów technicznych i technologicznych, za co w pełni odpowiada Partner prywatny.

Podmiot Publiczny wymaga, aby nowa Oczyszczalnia uwzględniała minimum 10-procentową rezerwę związaną ze wzrostem wartości ładunków zanieczyszczeń.

Na 31.12.2020 r. było podpisanych 4561 umów na odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej zarządzanej przez ZGK. Przyjmując średnio, że jedna umowa dotyczy 3-osobowej rodziny możemy oszacować, że liczba wszystkich mieszkańców, obsługiwanych przez sieć kanalizacyjną wynosi obecnie ok. 13953.

Na dzień 31.12.2020 r. w Gminie zameldowanych było 16 280 mieszkańców, a już wg stanu na dzień 31.03.2021 r. zameldowanych było 16 590 mieszkańców. Szacuje się, że łącznie z osobami niezameldowanymi gminę zamieszkuje ok. 18-19 tysięcy mieszkańców.

Oczyszczalnia zapewni przyjmowanie ścieków pochodzących z punktu zlewnego. Ścieki z punktu zlewnego nie mogą zawierać substancji szkodliwych dla osadu czynnego i wielkości stężeń zanieczyszczeń, powodujących zakłócenie procesu oczyszczania.

Szacunkowa ilość ścieków dowożonych wozami asenizacyjnymi wynosi ok. 20% całkowitej ilości ścieków, która będzie doprowadzana na oczyszczalnię.

4.5.3. Jakość ścieków na dopływie

Oczyszczalnia oraz parametry ścieków oczyszczonych muszą spełniać wymogi prawa polskiego oraz wymogi zawarte w decyzjach administracyjnych istniejących lub uzyskanych przez Partnera prywatnego w związku z budową nowej oczyszczalni ścieków.

Zestawienie podstawowych wymaganych parametrów na wylocie z oczyszczalni przedstawiono w tabeli poniżej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. 2019 r., poz. 1311).

Zgodnie z ww. rozporządzeniem wymagane stężenia ścieków oczyszczonych w odpływie do odbiornika wynoszą dla oczyszczalni 15 000 > RLM >99 999.

Tabela 4. Wymagane stężenia ścieków oczyszczonych w odpływie do odbiornika wynoszą dla oczyszczalni 15 000 > RLM >99 999

| Parametry | Wartość | Jednostka | min % redukcji |
|--------------------------------|---------|---------------------------------|----------------|
| BZT5 | ≤ 15 | gO ₂ /m ³ | 90 |
| ChZT | ≤ 125 | gO ₂ /m ³ | 75 |
| Zawiesiny ogólne | ≤ 35 | g/m ³ | 90 |
| Fosfor ogólny P _{og.} | ≤ 2 | gP/m ³ | 80 |
| Azot całkowity | ≤ 15 | gN/m ³ | 70–80 |

Pozostałe wskaźniki zanieczyszczeń w oczyszczonych ściekach nie mogą przekroczyć wartości podanych w przywołanym powyżej Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej.

4.5.4. Odbiornik

Partner prywatny zobowiązany jest zaproponować obszar, obejmujący miejsce lub miejsca odprowadzenia ścieków oczyszczonych.

Podmiot Publiczny zobowiązany jest do uwzględnienia sugestii Partnera prywatnego i uzgodnienia oraz wskazania miejsca odprowadzenia ścieków oczyszczonych.

Miejsce odprowadzenia ścieków oczyszczonych musi być określone w trakcie wykonywania dokumentacji projektowej.

Dla nieistniejącej już starej mechaniczno – biologicznej (pola irygowane) oczyszczalni ścieków w Gminie Czernica, punkty zrzutu ścieków oczyszczonych wyszczególnione były w ówczesnej decyzji wodno – prawnej. Ścieki oczyszczone poprzez rowy melioracyjne doprowadzane były do odbiornika, którym był rów nr 2, zwany potocznie „Mrówka” i dalej do rzeki Widawy, będącej prawym dopływem rzeki Odry.

4.5.5. Ciągi technologiczne

Oczyszczalnia ma być wyposażona w dwa niezależne ciągi technologiczne zaprojektowane tak, by można było całkowicie opróżnić jeden z ciągów przy napełnionym i pracującym drugim.

4.5.6. Rezerwa terenu pod przyszłą rozbudowę przedmiotowej oczyszczalni ścieków

Oczyszczalnię należy zaprojektować w taki sposób, by pozostawić rezerwę terenu na jej rozbudowę o dodatkowe ciągi technologiczne odpowiadające wydajnością i parametrami takim samym, jak oczyszczalnia, która zostanie wybudowana w związku z realizacją Umowy PPP.

4.6. Wymagane obiekty i warunki techniczne, jakie powinny spełniać

Poniżej określono minimalne wymagania co do obiektów oczyszczalni i wymogów, jakie powinny one spełniać.

4.6.1. Zgodność urządzeń

Przy doborze urządzeń i materiałów dla instalacji mechanicznych, elektrycznych, pomiarowych i sterujących należy zwrócić szczególną uwagę na to, aby różnorodność systemów, materiałów i producentów ograniczyć do minimum.

Zastosowanie materiałów lub systemów różnych producentów lub typów jest nieuzasadnione tam, gdzie zastosowanie tego samego typu jest możliwe i rozsądne.

Zastosowane urządzenia nie mogą być prototypami, muszą być fabrycznie nowe, pozbawione jakichkolwiek wad oraz odpowiadać obowiązującym wymogom prawa i mieć wszelkie wymagane dopuszczenia i certyfikaty.

4.6.2. Spusty z jednostek procesowych

Każda jednostka ciągu ściekowego i osadowego powinna być wyposażona w system spustowy, umożliwiający opróżnienie obiektu. Lokalizacja i głębokość studzienek dla pomp oraz spadek dna we wszystkich obiektach powinny umożliwiać łatwe i całkowite odwodnienie każdego obiektu. W ramach Umowy PPP, powinno się przeanalizować, przewidzieć i dostarczyć odpowiednią ilość punktów czerpania wody technologicznej i węży, dla celów splukiwania każdego z obiektów.

Korzystne jest zastosowanie spustów grawitacyjnych. Tam, gdzie nie jest możliwe wykonanie spustów grawitacyjnych, należy zastosować pompy. Należy również przewidzieć miejsca odprowadzenia ze spustów. Należy dążyć do zapewnienia możliwości opróżnienia każdego z obiektów poprzez sieć kanalizacji wewnętrznej do zbiorczej komory dopływowej.

Należy zapewnić możliwość spustu/odwodnienia każdego rurociągu tłoczego.

4.6.3. Pomiar przepływu na dopływie do oczyszczalni

Na rurociągu ciśnieniowym wychodzącym z pompowni i doprowadzającym ścieki do pierwszego obiektu technologicznego oczyszczalni należy zastosować pomiar przepływu za pomocą przepływomierzy magnetycznych (posiadających stosowne certyfikaty) o minimalnej dokładności $\pm 2\%$.

Wszelkie inne dopływy do pompowni, jak dopływy zwrotne, wody opadowe i ścieki z terenu oczyszczalni, muszą trafiać do osobnej komory i być pompowane oddzielnym przewodem tak, aby nie mogły mieć wpływu na pomiar ścieków dopływających do oczyszczalni kolektorem poprowadzonym z przepompowni dopływowej.

Zabrania się zastosowania rozwiązania, w którym ilość ścieków dopływających do oczyszczalni należałoby obliczać jako różnicę wskazań różnych przepływomierzy (np. ilość ścieków pompowanych kolektorem głównym minus ilość ścieków własnych i dowożonych równa się ilości ścieków dopływających do oczyszczalni).

Wymaga się, aby pompownia dopływowa posiadała osobny przewód lub przewody tłoczne, którym lub którymi będą tłoczone, do oczyszczalni, tylko ścieki komunalne z systemu kanalizacyjnego Gminy Czernica.

Przepływomierz należy zainstalować w pompowni dopływowej lub w szczelnej studni betonowej z wentylacją i łatwym dostępem. Należy szczególnie unikać jakichkolwiek przeszkód, jak kolana, zastawki i tym podobne, usytuowane przed i za przepływomierzem. Należy dostosować się do ogólnej zasady mówiącej, że na długości pięciu średnic nominalnych rurociągu przed i trzy nominalne średnice rurociągu za przepływomierzem należy unikać kotłierzy i innych zakłóceń przepływu. Przepływomierz powinien być łatwo demontowany. Należy dostarczyć i zamontować odcięcia przed i za przepływomierzem. Odczyt z przepływomierza powinien być wskazywany bezpośrednio na przepływomierzu oraz w jednym wspólnym miejscu na terenie oczyszczalni w sterowni głównej.

4.6.4. Pompownia dopływowa

Aktualnie ścieki komunalne dwoma magistralami, północną i południową, dopływają do studni rozprężnej, skąd poprzez system zbiorników retencyjnych doprowadzane są do przepompowni i następnie są pompowane do rurociągu tłoczego, należącego do MPWiK Wrocław. Wszystkie ww. obiekty usytuowane są na terenie Centralnego Węzła Przesyłu Ścieków Komunalnych (tzw. CWPS).

Dodatkowo, na terenie CWPS, umiejscowiony jest punkt odbioru nieczystości płynnych, pochodzących z wozów asenizacyjnych.

Należy wykorzystać w/wym. zbiorniki retencyjne i istniejącą przepompownię ścieków dla przesyłu ścieków surowych do budowanej oczyszczalni ścieków.

Dopuszcza się budowę nowej przepompowni dopływowej współpracującej z istniejącą na CWPS tylko w przypadku niespełnienia przez pompownię istniejącą na CWPS uwarunkowań technicznych. Budowa pompowni pracującej samodzielnie tylko w przypadku wykazania braku, uzasadnionych technicznie, możliwości wykorzystania pompowni, istniejącej na CWPS.

Pompownia lub pompownie muszą być w stanie przyjąć maksymalną ilość ścieków dopływających do oczyszczalni.

W pompowni należy zainstalować minimum dwie pompy rezerwowe, pracujące naprzemiennie w układzie z pompami podstawowymi. Układ należy zaprojektować tak, aby w sytuacji krytycznej mogły pracować wszystkie pompy.

4.6.5. Mechaniczne oczyszczanie ścieków

W skład mechanicznego oczyszczania ścieków powinny wchodzić niżej wymienione obiekty:

- **Komora krat rzadkich**

Przed zaprojektowaniem komory krat rzadkich należy wziąć pod uwagę realizację przesyłu ścieków surowych na oczyszczalnię przy pomocy pompowni strefowych, tranzytowych i pompowni głównej,

usytuowanej na CWPS oraz fakt, że przyjmowanie ścieków z wozów asenizacyjnych odbywa się poprzez urządzenie Hubera.

Komora krat musi być umiejscowiona w zamkniętym budynku żelbetowym lub murowanym z mechaniczną wentylacją i całkowitą dezodoryzacją.

Kraty powinny być umiejscowione tak, aby istniała możliwość łatwego i szybkiego ich demontażu. Usuwanie skratek mechaniczne, sterowane automatycznie, do przystosowanych dla gromadzenia skratek kontenerów, zlokalizowanych w pomieszczeniu zamkniętym, dostosowanym do odbioru przez samochody ciężarowe.

- **Kraty gęste**

Wymaga się, aby Partner prywatny zastosował kraty gęste w ciągu technologicznym. Obudowy krat oraz układu odbioru i odwadniania skratek należy zaprojektować tak, aby istniała możliwość łatwego i szybkiego demontażu. Należy przewidzieć awaryjny odbiór skratek z pominięciem układu przenośników.

Hermetyzacja – mechaniczne odciągi miejscowe z obudowy krat lub z całego budynku.

Należy zastosować linię przenośników skratek i prasę skratek (w pełni zautomatyzowane). Niedozwolone jest używanie odcieków ze skratek do płukania skratek.

Sprasowane skratki należy kierować do kontenerów. Miejsce odbioru skratek wraz z kontenerami należy zlokalizować w pomieszczeniu zamkniętym odpowiednim dla łatwego podstawienia ciężarówki.

Sterowanie:

Oczyszczanie krat powinno następować automatycznie.

Transport, prasowanie i odbiór skratek powinny pracować automatycznie i być zsynchronizowane z oczyszczaniem kraty.

Dopuszcza się zastosowanie sita pod warunkiem spełnienia pozostałych warunków jak dla krat.

Wszystkie pomieszczenia związane z usuwaniem i obróbką skratek muszą być dezodoryzowane w pełnym zakresie.

- **Piaskownik, łapacz tłuszczów**

Należy zastosować minimum dwa piaskowniki z separatorem tłuszczów lub osobno piaskowniki i odtłuszczacze. Dla celów wyłączania każdy piaskownik/odtłuszczacz należy zaopatrzyć w prowadnice dla szandorów oraz zastawkę na dopływie i odpływie. Tłuszcz z części flotacyjnej powinien być zbierany np. przy pomocy pomostu przejezdnego lub zgarniacza łańcuchowego, tj. mechanicznie w sposób automatyczny.

Należy zastosować osobne dmuchawy do dostarczania powietrza do piaskowników/odtłuszczaczy, tzn. nie dopuszcza się podłączenia do sieci przewodów powietrza przeznaczonego do napowietrzania reaktorów osadu czynnego. Dmuchawy należy zainstalować w zamkniętym, izolowanym akustycznie budynku.

Usuwany piasek musi być płukany przed załadunkiem do kontenerów. Piasek należy płukać wodą technologiczną. Płuczkę piasku wraz z kontenerami należy zlokalizować w zamkniętym pomieszczeniu tak, aby zapewnić łatwy dostęp dla ciężarówek.

Sterowanie - usuwanie piasku i tłuszczu, jak również wyposażenie pomocnicze, jak np. płuczki piasku, powinno być w pełni zautomatyzowane.

Wszystkie pomieszczenia związane z usuwaniem piasku i jego przeróbką muszą być dezodoryzowane w pełnym zakresie.

4.6.6. Osadniki wstępne

Osadniki wstępne, jeżeli wymagane, to powinny być wykonane jako konstrukcja żelbetowa. Praca osadnika musi być zautomatyzowana. Osadniki muszą być zakryte i dezodoryzowane.

4.6.7. Wymagania dotyczące obiektów oczyszczania biologicznego

- **Komora rozdziału dla oczyszczania biologicznego**

Należy zapewnić równomierny rozdział strumienia ścieków do poszczególnych reaktorów osadu czynnego, zapewniając jednocześnie możliwość włączenia i wyłączenia z eksploatacji dowolnego reaktora.

- **Proces osadu czynnego**

Należy wybudować minimum dwa wielofunkcyjne reaktory biologiczne. Oczyszczanie biologiczne należy zaprojektować jako proces osadu czynnego z nityfikacją, denityfikacją oraz biologicznym usuwaniem fosforu wspomaganym chemicznym strącaniem. Proces osadu czynnego musi być tak zaprojektowany aby spełnić wszystkie wymagania dotyczące jakości ścieków odprowadzanych do odbiornika w różnych warunkach pracy, jakie mogą zaistnieć. Należy przewidzieć współpracę osadu czynnego ze stacją węgla zewnętrznego.

Układ musi być wytrzymały i dostosowany do przyjęcia ładunków uderzeniowych. Przy projektowaniu należy brać pod uwagę zmiany w ładunkach zanieczyszczeń i składzie ścieków w ciągu dnia i nocy, jak również wahania sezonowe. Poza wahaniami w składzie ścieków należy uwzględnić wahania temperatury ścieków.

Należy zaprojektować układ maksymalnie zabezpieczony przed nadmiernym wzrostem organizmów nitkowatych oraz gromadzeniem się piany czy kożucha. Projekt musi zapewnić prawidłowe mieszanie, prawidłową recyrkulację osadu, uniknięcie osiadania osadu na dnie i warunki turbulentne, powodujące właściwą wymianę masy pomiędzy osadem czynnym a ściekami.

Z każdego reaktora biologicznego wymagane jest niezależne odprowadzenie mieszaniny osadu czynnego i ścieków do współpracujących z nimi osadników wtórnych.

- **Osadniki wtórne**

Osadniki wtórne należy wyposażyć w przegrodę, zatrzymującą części pływające i automatyczny układ usuwania części pływających. Części pływające należy usuwać za pomocą urządzeń mechanicznych, np. systemu ze zgarniaczem powierzchniowym lub śrubą, który w sposób efektywny utrzyma powierzchnię zbiornika wolną od części pływających i jednocześnie zapobiegnie odpływowi sklarowanych ścieków zmieszanych z oddzielanym osadem. Należy zastosować liniowy system ogrzewania elektrycznego dla bieżni korony osadników wtórnych.

- **Stacja dozowania chemii (PIX, PAX)**

Dla wspomoczenia procesu biologicznego usuwania fosforu należy zaprojektować i zrealizować instalację chemicznego strącania fosforu. Dawkę należy regulować automatycznie w zależności od bieżących potrzeb usuwania fosforu.

Wyposażenie do dozowania środka strącającego należy zlokalizować w następujący sposób:

- zbiorniki magazynowe w szczelnej wannie – pod wiatą
- układ pomp, pomiarów i sterowania – w budynku.

Instalacja powinna być odporna na magazynowanie reagentów zawierających chlorki. W drodze dojazdowej do zbiorników magazynowych musi być umiejscowiona taca ociekowa.

Usuwanie fosforu w drodze strącania chemicznego powinno być sterowane automatycznie za pomocą pomiaru fosforu on-line.

- **Stacja węgla zewnętrznego**

Dla intensyfikacji procesu biologicznej redukcji związków azotu (denitryfikacji) należy rozważyć zaprojektowanie i zrealizowanie instalacji do magazynowania i dozowania zewnętrznego źródła węgla.

Szczególną uwagę należy zwrócić na odpowiednie przepisy bezpieczeństwa. Zbiorniki magazynowe należy odpowiednio posadzić w specjalnej wannie tak, aby zapobiec skażeniu gleby w przypadku nieszczelności lub pęknięcia. Urządzenia dozujące muszą być zlokalizowane w budynku. W drodze dojazdowej musi być umiejscowiona taca ociekowa.

Dozowanie zewnętrznego źródła węgla powinno być sterowane automatycznie poprzez pomiar on-line azotanów.

4.6.8. Wymagania dotyczące obiektów oczyszczania biologicznego

- **Zagęszczanie grawitacyjne**

Należy zaprojektować i zrealizować minimum dwa zagęszczacze grawitacyjne osadu nadmiernego. Zagęszczacze powinny być podłączone do systemu dezodoryzacji powietrza i powinny być szczelnie przykryte. W pokrywie powinny być otwory inspekcyjne. Należy przewidzieć pokrycie ścian wewnętrznych powłokami zabezpieczającymi beton przed działaniem agresywnych mediów.

- **Odwadnianie osadu**

Należy zaprojektować i zrealizować zamknięty obiekt z wirówkami lub innymi bardziej wydajnymi urządzeniami. Należy zapewnić w pełni automatyczne zagęszczanie mechaniczne osadu nadmiernego wraz z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi, takimi jak stacje przygotowania i dozowania chemii itp.

Wymagane jest, aby minimalny stopień odwodnienia osadu wynosił 20%. Partner prywatny przedstawi i uzgodni, z odpowiednimi władzami, sposób wykorzystania osadu nadmiernego. Może być on wykorzystywany na cele rolnicze, rekultywacyjne lub jako naturalny nawóz.

- **Plac składowania osadów nadmiernych**

Powinien to być teren utwardzony na całej powierzchni (asfalt lub beton) otoczony z trzech stron murkiem oporowym o wysokości nie mniejszej niż 2,0 m. Teren ma posiadać odwodnienie podłączone do kanalizacji wewnętrznej lub odprowadzenie wód ociekowych bezpośrednio przed kraty. Powierzchnia terenu powinna być ukształtowana ze spadkami do systemu odwadniania. Wszystkie kwatery, przeznaczone na gromadzenie osadu nadmiernego muszą być obiektami zamkniętymi w pełnym zakresie dezodorowanymi.

W przypadku konieczności wzbogacenia osadu dodatkowymi komponentami Partner prywatny zaprojektuje i zrealizuje sposób dodatkowej przeróbki osadu nadmiernego.

4.6.9. Stacja ścieków dowożonych

Na terenie Centralnego Węzła Przesyłu Ścieków Komunalnych znajduje się punkt odbioru nieczystości płynnych, pochodzących z wozów asenizacyjnych.

Partner prywatny zobowiązany jest do oceny stanu technicznego istniejącego punktu odbioru nieczystości płynnych oraz do oceny zgodności jego wyposażenia z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

W przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego oraz braków wyposażenia lub stwierdzenia innych niekorzystnych uwarunkowań, Partner prywatny zobowiązany jest do zaprojektowania i realizacji modernizacji lub poprawy istniejącej stacji ścieków dowożonych.

Stacja powinna być wyposażona w szczególności w:

- punkt przyjęcia ścieków z odprowadzeniem przypadkowych wycieków
- system identyfikacji klienta;
- system rejestracji danych dotyczących ścieków dowożonych;
- system nadzoru nad dostawcami;
- pomiar pH;
- pomiar temperatury ścieków;

- przewodność (konduktancja);
- układ pomiaru poziomu zabezpieczający przed ewentualnym przepełnieniem kontenera stacji zlewczej, w razie konieczności zamykający zasuwę;
- pomiar objętości dowożonych ścieków.

Wszystkie pomiary dokonywane na stacji ścieków dowożonych należy odwzorować w centralnej sterowni oczyszczalni i przekazywać je w systemie on-line.

Partner prywatny jest zobowiązany przeprowadzać wrywkowe badania laboratoryjne składu ścieków dowożonych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

4.6.10. Woda technologiczna

Partner prywatny zobowiązany jest zaprojektować i zrealizować osobny system produkcji wody technologicznej oraz sieć wody technologicznej dla potrzeb oczyszczalni.

Należy przewidzieć i wykonać zabezpieczenie przed błędnym użyciem wody technologicznej jako wody pitnej. Wszystkie zawory zwrotne, kurki i podłączenia do węży, które nie są podłączone do systemu wody pitnej, należy wyróżnić ustalonym kolorem i czytelnie oznakować „woda nie do picia”.

Określenie parametrów wody technologicznej oraz wydajności instalacji należy do obowiązków Partnera prywatnego i ma wynikać z przyjętych, przez niego, rozwiązań projektowych.

4.6.11. Pomiar odpływu ścieków oczyszczonych

Łączny pomiar przepływu ścieków oczyszczonych, odprowadzanych do odbiornika, należy zrealizować z wykorzystaniem przepływomierzy magnetycznych (posiadających stosowne certyfikaty). Punkt pomiaru należy zlokalizować na terenie oczyszczalni. Odczyt ma być lokalny z przesyłem danych on-line do centralnej dyspozytorni.

4.6.12. Awaryjny system odprowadzania ścieków, tzw. by-pass

Należy zastosować by-pass, umożliwiający obejście ciągu technologicznego oczyszczania mechanicznego i biologicznego. By-pass powinien być doprowadzony do odprowadzenia ścieków oczyszczonych.

Hydrauliczna przepustowość by-passu musi umożliwiać przepuszczenie szczytowego przepływu ($Q_{hmaxmax}$).

4.6.13. System dezodoryzacji

Partner prywatny jest zobowiązany zaprojektować w oczyszczalni rozwiązania zapewniające niewystępowanie problemu odorów na granicy terenu oczyszczalni. Potencjalne obiekty będące źródłem odorów muszą być całkowicie zamknięte i utrzymywane poniżej ciśnienia atmosferycznego, aby zapobiec przedostawaniu się odorów z obiektów do powietrza.

Następujące obiekty muszą być zamknięte i obsługiwane przez system dezodoryzacji:

- Budynek krat rzadkich i obróbki skratek;
- Pompownia dopływowa;
- Stacja krat gęstych i obróbki skratek;
- Piaskowniki z odtłuszczaczami i obróbką piasku;
- Pomieszczenia kontenerów na piasek, skratki, tłuszcze;
- Kanały łączące i komory rozdziału przed wielofunkcyjnymi reaktorami osadu czynnego;
- Kanały międzyobiektowe począwszy od wlotu ścieków do oczyszczalni po osadniki wstępne;
- Osadniki Wstępne (jeśli przewidziane);
- Obiekty zagęszczania osadu, w tym zagęszczacze grawitacyjne;
- Zbiornik osadu ustabilizowanego (jeśli przewidziany);
- Obiekty odwadniania osadu;
- Zbiorniki osadu zmieszanego (jeśli przewidziane);
- Inne niewymienione obiekty ciągu osadowego typu komory wyrównawcze, komory rozdziału, pompownie osadów itp.;
- Pompownia odcieków zwrotnych.

Partner prywatny może uzupełniać powyższą listę, zależnie od potrzeb zastosowanej technologii oczyszczania ścieków. W każdym przypadku wszystkie obiekty oczyszczalni ścieków do wielofunkcyjnych reaktorów osadu czynnego (dotyczy to również kanałów łączących ze zwierciadłem swobodnym i komór rozdziału) muszą być zakryte i podłączone do systemu odciążu i oczyszczania powietrza.

Jako ogólną zasadę dla obiektów zamkniętych, do których nie będzie wchodził personel, jako minimum należy przyjąć wymianę powietrza dwa do pięciu razy na godzinę, zaś dla obiektów, do których będzie wchodził personel – pięć do dziesięciu razy na godzinę.

Powietrze odprowadzane z obiektów zamkniętych musi być oczyszczane w procesie usuwania odorów. Skuteczna, tj. posiadająca udokumentowane referencje zastosowania, technologia zostanie zaproponowana przez Partnera prywatnego.

W każdym przypadku oczyszczone powietrze w procesie dezodoryzacji musi być wolne od odorów.

Efektywność dezodoryzacji musi wynieść minimum 95%. Efektywność dezodoryzacji mierzona będzie w odniesieniu do zawartości w mg/m^3 H_2S , NH_4 lub merkaptanów na wylocie z wieży dezodoracyjnej. Wartości gwarantowane powinny być następujące:

- H_2S – efektywność 95% $\leq 0,05 \text{ mg S}/\text{Nm}^3$
- CH_3SH – efektywność 95% $\leq 0,05 \text{ mg S}/\text{Nm}^3$
- NH_4 – efektywność 95% $< 0,1 \text{ mg N}/\text{Nm}^3$

Jeżeli Partner prywatny uzna, że efektywność dezodoryzacji na poziomie minimum 95% jest zbyt mała i nie zapewni braku występowania problemu odorów na granicy obszaru oczyszczalni, zobowiązany jest zapewnić taką efektywność, aby ww. problem nie występował.

4.6.14. System dezodoryzacji

Wody spływające z powierzchni dróg i dachów powinny być odprowadzane do gruntu na terenie oczyszczalni, a tam gdzie jest to niemożliwe, doprowadzane na początek ciągu oczyszczania przed kratami rzadkimi.

Ścieki sanitarne z budynków i obiektów, umiejscowionych na terenie oczyszczalni, należy doprowadzić na początek ciągu oczyszczania, przed kratami rzadkimi.

4.6.15. Zbiornik retencyjny na wody opadowe

Należy przeanalizować możliwość i potrzebę budowy zbiornika retencyjnego. Przy rozpatrywaniu należy wziąć pod uwagę istniejące i projektowane zbiorniki retencyjne, usytuowane na terenie Centralnego Węzła Przesyłu Ścieków Komunalnych.

W przypadku zastosowania zbiornika retencyjnego należy zapewnić możliwość czyszczenia zbiornika (odpowiednie spadki dna i system ciśnieniowy czyszczenia wodą czystą i technologiczną).

4.6.16. Instalacje i sieci

Należy tak wykonać punkty podparcia i kompensację cieplną przewodów, aby nie dochodziło do zniekształceń liniowych przewodu i aby były zachowane spadki przewodów na całej ich długości. Wszystkie przewody należy zaprojektować ze spadkami tak, aby można było je opróżnić lub odbierać z nich skropliny i kondensat.

Przewody chemiczne należy zabezpieczyć w taki sposób aby w przypadku jakiegokolwiek awarii i niekontrolowanego wycieku, wyciek był odprowadzany w miejsca do tego przeznaczone, zabezpieczone przed przedostawaniem się przecieku do gruntu.

4.6.17. Obiekty towarzyszące

Partner prywatny określi ilość i rodzaj obiektów towarzyszących obiektom technologicznym oczyszczalni. Koniecznym jest zaprojektowanie i zrealizowanie centralnej dyspozytorni z częścią administracyjno – socjalną i bytowo – gospodarczą oraz zrealizowanie pomieszczeń dla laboratorium i jego zaplecza.

Partner prywatny jest zobowiązany do zrealizowania obiektów towarzyszących w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

4.6.18. Obsługa oczyszczalni

Oczyszczalnia ma charakteryzować się wysokim stopniem zautomatyzowania procesów. Na oczyszczalni powinni być zatrudnieni minimum n/wym. specjaliści:

- elektryk – 4 osoby – wykształcenie kierunkowe minimum zasadnicze,
- hydraulik – 4 osoby – wykształcenie kierunkowe minimum zasadnicze,
- automatyk – 2 osoby – wykształcenie kierunkowe minimum średnie,
- technolog – 1 osoba – wykształcenie kierunkowe wyższe,
- technolog – kierownik Oczyszczalni - 1 osoba – wykształcenie kierunkowe wyższe,
- laboranci – 2 osoby – wykształcenie kierunkowe minimum średnie.

4.6.19. Wymagania dotyczące doboru materiałów

Materiały do budowy wyposażenia i rurociągów stosowanych w oczyszczalni powinny być dobrane specjalnie pod kątem odporności na korozję i promieniowanie UV. Należy spełnić poniższe wymagania minimalne w zakresie doboru materiałów.

Tabela 5. Wymagania minimalne w zakresie doboru materiałów.

| Medium | Dopuszczalny materiał |
|--------------------------|--|
| Ścieki | Stal nierdzewna 00H17N14M2 (1.4404), zgodnie z PN-85/H-74242 i PN-71/H-86020 lub jego odpowiednik według AISI (316L) lub odpowiedniki innych norm; HDPE; GRP |
| Osad | Stal nierdzewna 00H17N14M2 (1.4404), zgodnie z PN-85/H-74242 i PN-71/H-86020 lub jego odpowiednik według AISI (316L) lub odpowiedniki innych norm, HDPE |
| powietrze z odorami | GRP, PP, HDPE, PVC-U (tylko wewnątrz obiektów) |
| powietrze technologiczne | Stal nierdzewna 00H17N14M2 (1.4404) zgodnie z PN-85/H-74242 i PN-71/H-86020 lub jego odpowiednik według AISI (316L) lub GRP |
| Środek strącający | CPVC, PP, HDPE, PTFE lub odpowiedniki innych norm |
| barierki i pomosty | Stal nierdzewna 0H18N9 (1.4301) lub jego odpowiednik według AISI (304) lub inny materiał, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami |

4.7. Założenia ogólne do Projektu – część budowlana i instalacyjna

4.7.1. Wymogi techniczne do budowy obiektów

- **Wymagana żywotność**

Konstrukcje należy zaprojektować i wykonać z żywotnością minimum 50 lat. Dotyczy to obiektów budowanych, które będą stanowić projekt oczyszczalni. Urządzenia mechaniczne i elektryczne należy dobrać tak, aby były przystosowane do pracy ciągłej w warunkach panujących na terenie oczyszczalni.

Dla obszarów ze szkodliwymi warunkami środowiskowymi gdzie może wystąpić agresywne środowisko, należy dobrać urządzenia pod kątem szczególnej odporności na korozję. Montaż rozdzielnic w takich obszarach jest dopuszczalny wyłącznie w osobnych pomieszczeniach z wymuszoną wentylacją wykorzystującą świeże powietrze.

- **Pompownia dopływowa**

W przypadku konieczności jej wybudowania - część podziemna zamknięta w konstrukcji żelbetowej, część naziemna w zamkniętym budynku wykonanym z cegły, żelbetu lub konstrukcji stalowej.

Wszystkie konstrukcje, urządzenia i instalacje w pełni zabezpieczone przed działaniem wysoce agresywnego środowiska. Wszystkie pomieszczenia pompowni muszą być dezodoryzowane.

Wszystkie branże instalacyjne do wykonania dla warunków środowiska agresywnego.

- **Budynek dmuchaw**

Dmuchawy umiejscowione w oddzielnym budynku murowanym izolowanym akustycznie. Budynek może być umiejscowiony w ciągu obiektów towarzyszących. Budynek wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje.

- **Obiekty mechanicznego oczyszczania ścieków**

Wszystkie obiekty, niezbędne dla usytuowania krat, piaskowników, łapaczy tłuszczów, urządzeń do obróbki skratek, pojemników na skratki muszą być hermetyzowane i dezodoryzowane. Ich konstrukcje i wszystkie rodzaje instalacji wykonane w wersji zabezpieczonej przed wpływami środowiska agresywnego. Kraty wraz z towarzyszącymi urządzeniami muszą być usytuowane w budynku murowanym lub żelbetowym zabezpieczonymi przed wpływami środowiska agresywnego.

- **Stacja węgla zewnętrznego**

Partner prywatny musi przewidzieć w swoim projekcie i dostarczyć instalację do magazynowania i dozowania zewnętrznego źródła węgla. Szczególną uwagę należy zwrócić na odpowiednie przepisy bezpieczeństwa. Punkty dozowania należy przewidzieć na dopływie do wielofunkcyjnych komór osadu czynnego i w komorach osadu czynnego. Zbiorniki magazynowe należy odpowiednio posadowić w specjalnej wannie tak, aby zapobiec skażeniu gleby w przypadku nieszczelności lub pęknięcia. Powierzchnie konstrukcji wanny zabezpieczyć powłokami przed oddziaływaniem medium. Obiekt magazynowania, tj. zbiornik z wanną należy zadaszyc.

- **Stacja dozowania chemii**

Zbiorniki magazynowe dla odczynników PIX lub PAX posadowione na fundamentach w tacy żelbetowej, usytuowanej pod całym obwodem zbiorników i zabezpieczonej wykładziną chemoodporną na działanie korozyjne i chemiczne magazynowanego medium. Dla ochrony przed zewnętrznymi wpływami atmosferycznymi należy wykonać zadaszenie zbiornika i tacy.

- **Wielofunkcyjne reaktory biologiczne i osadniki wtórne**

Wykonanie wielofunkcyjnych reaktorów biologicznych i osadników wtórnych tylko w postaci odpowiednio zabezpieczonej konstrukcji żelbetowej. Żywotność konstrukcji minimum 50 lat.

- **Zagęszczacze grawitacyjne**

Zagęszczacze grawitacyjne umiejscowione tylko w odpowiednio zabezpieczonych konstrukcjach żelbetowych całkowicie hermetyzowanych i dezodoryzowanych.

4.7.2. Komunikacja i drogi

Partner prywatny powinien zapewnić odpowiedni system komunikacji wewnętrznej na terenie oczyszczalni ścieków pomiędzy wszystkimi obiektami, usytuowanymi na tym terenie.

Wszystkie drogi muszą być utwardzone i umożliwiać bezkolizyjny dojazd do wszystkich obiektów oczyszczalni. Kategoria ruchu na terenie oczyszczalni oraz umiejscowienie wjazdu na teren oczyszczalni, zostanie określona przez projektanta w fazie realizacji projektu budowlanego.

Partner prywatny oddzieli teren oczyszczalni, trwałym stacjonarnym ogrodzeniem i zabezpieczy go przed możliwością przedostawania się osób postronnych i nieupoważnionych oraz zaprojektuje i zrealizuje wjazd na teren oczyszczalni z drogi dojazdowej (droga sąsiadująca z działką inwestycyjną to publiczna droga powiatowa).

4.7.3. Media

Partner prywatny ma obowiązek podpisać umowy z dostawcami poszczególnych mediów i upewnić się, że ich ilość i jakość będzie wystarczająca na potrzeby budowy oraz eksploatacji oczyszczalni ścieków. Wszystkie koszty związane z podłączeniem mediów, zapewnieniem ich właściwej ilości i zużyciem mediów w trakcie wykonywania zobowiązań, leżą po stronie Partnera prywatnego.

- **Energia elektryczna**

Partner prywatny jest zobowiązany uzyskać warunki przyłączeniowe i podpisać umowę przyłączeniową z wybranym przez siebie dystrybutorem energii elektrycznej. Należy zapewnić dwa źródła dla zasilania oczyszczalni w energię elektryczną. W przypadku awarii jednego ze źródeł powinno automatycznie nastąpić przełączenie zasilania na drugie źródło tak, aby oczyszczalnia pracowała w sposób ciągły bez negatywnych skutków.

Partner prywatny zobowiązany jest wykonać niezbędną infrastrukturę elektroenergetyczną na potrzeby oczyszczalni, wynikającą z warunków przyłączeniowych, umiejscowioną tylko na terenie oczyszczalni.

- **Woda pitna**

Partner prywatny jest zobowiązany uzyskać warunki przyłączeniowe i podpisać umowę przyłączeniową

z gestorem sieci wodociągowej lub uzyskać zezwolenie i uzgodnić z odpowiednimi władzami miejscowe źródło zasilania oczyszczalni w wodę pitną.

Do obowiązków Partnera prywatnego należy zaprojektowanie i zrealizowanie na terenie oczyszczalni wszystkich wodociągowych sieci międzyobjektowych oraz wszystkich niezbędnych obiektowych instalacji wodociągowych.

W trakcie projektowania należy uwzględnić wymogi związane z zapotrzebowaniem wody na cele przeciwpożarowe.

- **Gaz**

Partner prywatny jest zobowiązany do określenia konieczności doprowadzenia gazu do wybranych obiektów oczyszczalni. W przypadku powstania takiej konieczności Partner prywatny określi, na podstawie uzgodnień z gestorem sieci gazowej, możliwość i warunki wykonania przyłącza gazu ziemnego.

Dopuszcza się zaprojektowanie i realizację miejscowego punktu zaopatrzenia w gaz, bazującego na gazie dowożonym.

- **Sieci akpia**

Wszystkie obiekty, urządzenia i instalacje muszą być podłączone do systemu SCADA. Oczyszczalnia musi być wyposażona w centralną dyspozytornię. Pomieszczenia centralnej dyspozytorni muszą być klimatyzowane.

Wymagany przesył danych on-line i ich rejestracja. Partner prywatny musi włączyć w system SCADA także przepływomierze, na podstawie których będzie dokonywany odczyt ilości dopływających komunalnych ścieków do oczyszczalni i wypływających oczyszczonych ścieków.

4.7.4. Wymagania dla urządzeń pomiarowych, sterowniczych i elektrycznych

Praca oczyszczalni powinna być zautomatyzowana w maksymalnym, opłacalnym stopniu. Wymagany wkład codziennej obsługi ze strony operatora powinien być zoptymalizowany. Należy zastosować system sterowania SCADA zgodny ze stanem najnowszej techniki.

Wszystkie istotne sygnały od urządzeń technologicznych powinny być zbierane do systemu i być widoczne w centralnej dyspozytorni.

- **Automatyczny pobór próbek**

Urządzenie do automatycznego poboru próbek, umożliwiające pobór próbek uśrednionych w stosunku do przepływu i czasu, należy zastosować w następujących punktach:

- Kanał lub przewód odprowadzający ścieki oczyszczone,
- w miejscu dopływu ścieków surowych do oczyszczalni.

- **Ręczny pobór próbek**

Możliwość ręcznego poboru musi zostać zapewniona na dopływie i odpływie z każdej jednostki technologicznej oczyszczania ścieków oraz z każdej strefy wielofunkcyjnego reaktora biologicznego i na wszystkich przepływach zwrotnych, zawracanych do ciągu oczyszczania.

- **Rozdzielnice elektryczne**

Dla rozdzielnic należy stosować właściwy stopień ochrony IP w zależności od typu obiektu i miejsca zainstalowania. Rozdzielnice montowane na zewnątrz należy wyposażyć w daszki przeciwdeszczowe. Dodatkowo rozdzielnice należy wyposażyć w:

- wentylację mechaniczną,
- grzałki antykondensacyjne z termostatem,
- urządzenia zabezpieczająco-sterownicze w wykonaniu zewnętrznym,
- oświetlenie wewnętrzne.

- **Przewody elektryczne**

Wszystkie przewody przewidziane do zastosowania przy budowie instalacji elektrycznej będą spełniać wymagania stosownych przepisów polskich.

Wszystkie przewody będą mieć właściwą klasyfikację napięciową, przewód miedziany wielosplotowy, będą dobrane do warunków klimatycznych z zastosowaniem odpowiedniego obniżenia parametrów znamionowych zgodnie ze współczynnikami podawanymi w najnowszych wydaniach stosownych norm. Wybór przewodów i współczynników obniżania klasyfikacji będzie przeprowadzony z uwzględnieniem:

- temperatury gruntu,
- oporności termicznej ziemi,
- głębokości przewodu niskiego napięcia (0,7 m),
- głębokości przewodu dla sterowania i oprzyrządowania (0,7 m),
- grupowania przewodów zgodnie z odpowiednimi tabelami.

Każdy przewód będzie mieć właściwe parametry znamionowe wystarczające do pracy w warunkach na miejscu instalacji – normalnych i w przypadkach zwarć.

- **Okablowanie linii zasilających**

Każdy przewód powinien być zgodny z odpowiednimi normami oraz powinien pewnie działać w każdej sytuacji.

Jeśli więcej niż jeden przewód kończy się na danym urządzeniu, wszystkie przewody muszą dochodzić z tego samego kierunku z prawidłowymi zakończeniami. Wszystkie przewody i każdy przewód z osobna musi być oznaczony na każdym końcu za pomocą własnego numeru zgodnie z zapisem uwidoczonym na schematach i zestawieniach.

- **Korytka kablowe**

Należy uwzględnić następujące uwarunkowania przy wyborze przebiegu korytek kablowych:

- przewody zasilania i sterowania należy umieszczać w osobnych korytkach,
- korytka kablowe będą ze stali kwasoodpornej, kompletne wraz z mocowaniami oraz zainstalowane zgodnie z zaleceniami wytwórcy.

- **Bezpieczeństwo**

Należy zapewnić:

- blokady gwarantujące, że nie ma możliwości dostępu, bez użycia odpowiednich narzędzi, do dowolnego przedziału zawierającego nieosłonięte elementy elektryczne i sterownicze pod napięciem,
- nakładki izolacyjne dla wszystkich zacisków wewnątrz obudów urządzeń niskiego napięcia oraz tabliczki ostrzegawcze,
- stacje sterowania, dla każdego urządzenia technologicznego, wyposażone w przyciski i sterowniki konieczne dla miejscowego sterowania urządzeniem i instalacją,
- dla każdego napędu awaryjny blokowany przycisk stop (przycisk zatrzymania awaryjnego), zamontowany oddzielnie od stacji sterowania,
- obudowy ze stali nierdzewnej lub poliwęglanu dla każdej stacji sterowania umiejscowionej w warunkach o podwyższonej wilgotności i umiejscowionej na zewnątrz budynków,
 - oświetlenie całego terenu oczyszczalni oraz oświetlenie indywidualne dla ważnych obiektów i urządzeń technologicznych,
 - oświetlenie dróg komunikacyjnych oczyszczalni.

Ww. zabezpieczenia muszą być zgodne z aktualnymi przepisami i z najnowszymi normami polskimi.

4.7.5. Ogrzewanie i wentylacja

W celu zapewnienia właściwych warunków pracy należy zapewnić ogrzewanie i wentylację we wszystkich pomieszczeniach, w których przebywać będzie personel obsługujący oczyszczalnię, w pomieszczeniach w których będą zainstalowane elementy elektroniczne oraz w pomieszczeniach i w obiektach gdzie jest to wymagane ze względów technologicznych lub wymagają tego polskie przepisy prawne i polskie normy.

- **Wentylacja**

Partner prywatny zaprojektuje i zrealizuje systemy wentylacyjne dla poszczególnych obiektów i pomieszczeń zgodnie z aktualnie obowiązującymi polskimi przepisami i najnowszymi polskimi normami.

Systemy wentylacji należy zaprojektować i zrealizować w szczególności dla obiektów pompowych, podstacji i pomieszczeń z urządzeniami elektrycznymi, w obszarach przeróbki osadów oraz wszędzie tam gdzie wymaga tego technologia a także w obszarach związanych z przebywaniem ludzi.

W miejscach występowania gazów niebezpiecznych systemy wentylacji muszą być zintegrowane z systemem detekcji gazów.

Systemy wentylacji muszą uwzględniać współpracę z systemem dezodoryzacji w pomieszczeniach i w obiektach, które są podłączone do systemu dezodoryzacji.

- **Ogrzewanie**

Partner prywatny zaprojektuje i zrealizuje ogrzewanie dla wszystkich obiektów, które będą się znajdować w granicach oczyszczalni i które będą tego wymagały ze względów technicznych oraz obowiązujących norm i przepisów.

Dopuszcza się zastosowanie sposobu ogrzewania gazem, elektryczne, elektryczne wspomagane panelami fotowoltaicznymi, za pomocą pompy ciepła itp.

W fazie realizacji Projektu Budowlanego Partner prywatny przeanalizuje sposób ogrzewania pod względem eksploatacyjnym, technicznym i ekonomicznym.

Partner prywatny zapewni tzw. ogrzewanie śladowe jako zabezpieczenie przed zamrażaniem wszelkich urządzeń związanych z procesem technologii oczyszczania, przetwarzania danych i oprzyrządowania, które po zamrożeniu mogłyby zakłócić prawidłowe działanie oczyszczalni.

4.7.6. Wymagania dla budowli na terenie oczyszczalni

Partner prywatny zaprojektuje i zrealizuje, w zakresie architektonicznym i konstrukcyjno – budowlanym, wszystkie obiekty które będą się znajdować na terenie oczyszczalni.

Wszystkie obiekty muszą być zaprojektowane i wykonywane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami.

Partner prywatny ma obowiązek wprowadzić system oznakowania obiektów, urządzeń, instalacji i sieci zgodny z polskim prawem. System oznakowania musi umożliwiać bezbłędne zidentyfikowanie każdego elementu budowlanego, mechanicznego, elektrycznego za pomocą numeru. System oznakowania w robotach mechanicznych, elektrycznych i AKPiA musi być identyczny.

Wszystkie obiekty kubaturowe, które będą zlokalizowane na terenie oczyszczalni, muszą mieć spójną formę architektoniczną w zakresie materiałów elewacyjnych, kolorystyki i detali oraz w sposób harmonijny nawiązywać do otoczenia z uwzględnieniem ustaleń wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podmiot Publiczny oczekuje, że żywotność obiektów będzie wynosiła minimum 50 lat. Podmiot Publiczny wymaga, aby po zakończeniu realizacji Umowy obiekty były technicznie w stanie dobrym z możliwością ich wieloletniego wykorzystania.

5. Wpływ inwestycji na środowisko

Oczyszczalnia ścieków ma się charakteryzować minimalnym oddziaływaniem na środowisko. Należy ograniczyć możliwość emisji przykrych zapachów bezpośrednio do atmosfery poprzez zastosowanie hermetyzacji obiektów o potencjalnej uciążliwości zapachowej oraz zastosowanie tlenowych procesów oczyszczania ścieków. Powstający jako odpad, osad nadmierny, powinien być całkowicie stabilizowany tlenowo oraz poddany higienizacji.

Partner prywatny zobowiązany jest zastosować nowoczesne i wysokosprawne urządzenia ograniczające do minimum emisję hałasu i aerozoli oraz wprowadzić system urządzeń do dezodoryzacji odorów.

Oczyszczalnia nie może mieć uciążliwości, wykraczającej poza teren oczyszczalni. Wymagania co do poziomu hałasu dla poszczególnych urządzeń i obszarów pracy wewnątrz oczyszczalni muszą spełniać, w warunkach eksploatacyjnych, wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Zasięg uciążliwego oddziaływania nie może przekroczyć obszaru ograniczonego ogrodzeniem terenu oczyszczalni.

Partner prywatny będzie podejmować wszystkie niezbędne działania, aby stosować się do przepisów i normatywów z zakresu ochrony środowiska. Będzie unikał szkodliwych działań, szczególnie w zakresie zanieczyszczeń powietrza, wód gruntowych, nadmiernego hałasu i innych szkodliwych dla środowiska i otoczenia czynników, powodowanych działalnością przy wykonywaniu robót budowlanych i eksploatacyjnych. Wszelkie odpady Partner prywatny jest zobowiązany unieszkodliwić zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

6. Wymogi bezpieczeństwa

Oczyszczalnia musi być zaprojektowana i wykonana w pełnej zgodności z wymogami prawnymi w zakresie BHP.

Szczególną uwagę należy zwrócić na zabezpieczenie przed emisją nadmiernego hałasu i innymi szkodliwymi dla ludzkiego zdrowia warunkami w miejscach, w których wymagana jest obecność personelu operatorskiego.

Należy zrealizować bezpieczne przejścia, dojścia oraz odpowiednie oświetlenie.

Partner prywatny wyposaży oczyszczalnię w odpowiedni sprzęt BHP.

Miejsca, w których mogą pojawić się warunki niebezpieczne dla zdrowia i życia, a w których musi przebywać personel oczyszczalni, Partner prywatny wyposaży w odpowiednią wentylację mechaniczną, odpowiednie, zamontowane na stałe, środki ochrony, takie jak detektory niebezpiecznych gazów, pasy ratunkowe, wyposażenie z zakresu ratownictwa, drabiny, poręczce, wentylację podstawową i awaryjną, odzież ochronną, natryski bezpieczeństwa, płuczki do mycia oczu, posadzki antypoślizgowe, aparaty tlenowe (o ile wymagane), apteczki pierwszej pomocy, wyłączniki awaryjne, blokady itp.

System wentylacji awaryjnej musi zostać zastosowany we wszystkich obszarach, w których występuje potencjalne zagrożenie życia ludzkiego ze względu na obecność toksycznych oparów. Wentylacja awaryjna musi być automatycznie sterowana przez system detekcji gazu on-line i musi zapewnić wymianę powietrza co najmniej 10 razy na godzinę.

Partner prywatny jest zobowiązany do przygotowania opracowania dotyczącego zagrożeń wybuchem zgodnie z Dyrektywą 1999/92/EG (ATEX 118a) na etapie Projektu Budowlanego. Do obowiązków Partnera prywatnego należy wykonanie klasyfikacji dotyczącej określenia miejsc mogących stanowić zagrożenie wybuchem oraz wypełnienie wszystkich wymogów tej dyrektywy w stosunku do zaprojektowanych urządzeń.

Ponadto Partner prywatny zaopatrzy oczyszczalnię w odpowiednie instrukcje eksploatacyjne i BHP oraz tabliczki ostrzegawcze zgodne z obowiązującymi przepisami, w zakresie obszarów konkretnego zagrożenia.

Partner prywatny musi zadbać o to, aby pozostawiono odpowiednio dużo wolnego miejsca na swobodny dostęp, pracę, konserwację i naprawy urządzeń. Platformy, schody, drabiny i tym podobne urządzenia i ciągi komunikacyjne muszą być zgodne z polskim prawem. Pomosty lub przejścia przez zbiorniki i ponad nimi (np. ruchome pomosty osadników wtórnych, stałe pomosty w reaktorach biologicznych) muszą być wolne od przeszkód i zapewniać wystarczająco dużo przestrzeni dla łatwego transportu zamontowanych w tych obiektach urządzeń.

Należy zamontować na stałe urządzenia do podnoszenia lub w uzasadnionych przypadkach pozostawić gniazda na zamontowanie przenośnych urządzeń do podnoszenia (wówczas należy zapewnić ich odpowiednią ilość na obiekcie) wszędzie, gdzie zastosowano urządzenia (pompy, mieszadła, silniki itp.), których waga przekracza 25 kg. Urządzenia do podnoszenia muszą być zgodne z polskim prawem. Ponadto należy dostarczyć wszelkie odpowiednie urządzenia do transportu poziomego i pionowego niezbędne do eksploatacji, dokonania przeglądów i konserwacji wyposażenia.

Należy stwierdzić, które obiekty w oczyszczalni, mimo iż zaliczają się do niewybuchowych, mogą stanowić zagrożenie. Dla zapewnienia bezpieczeństwa obsługi w pomieszczeniach tych należy przewidzieć analizatory metanu i siarkowodoru z sygnalizacją dźwiękową na miejscu oraz przeniesieniem stanu alarmowego do centralnej sterowni.

Partner prywatny jest zobowiązany w maksymalnym możliwym stopniu ograniczyć te zagrożenia poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań projektowych, zastosowanie odpowiednich urządzeń z wymaganymi prawem atestami oraz właściwej eksploatacji całej instalacji. Powyższe należy osiągnąć poprzez stosowanie postanowień prawnych oraz polskich i branżowych norm (PN i BN).

We wszystkich obiektach należy stosować odpowiednie bariery ochronne, bezpieczne ilości wejść do urządzeń i pomieszczeń, właściwą wentylację uniemożliwiającą powstawanie niebezpiecznych stężeń gazów w powietrzu w zamkniętych pomieszczeniach, izolacje dźwiękochłonne, oznakowania rurociągów i armatury wg obowiązujących norm, a wszystkie urządzenia powinny posiadać certyfikat ze znakiem bezpieczeństwa. Na terenie oczyszczalni należy zgodnie z przepisami przewidzieć właściwe zaplecze socjalne dla załogi oczyszczalni.

Pracownicy obsługi powinni być wyposażeni w odpowiednie ubranie robocze oraz sprzęt, w tym sprzęt ratunkowy. Ilość, rodzaj i typ ubrań oraz sprzętu powinny być dokładnie wyspecyfikowane w trakcie opracowania projektu rozruchu nowej oczyszczalni.

Wszystkie osoby przebywające na terenie oczyszczalni powinny zostać przeszkolone w zakresie BHP z uwzględnieniem specyfiki wykonywanych prac na poszczególnych obiektach, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Dla poszczególnych obiektów oczyszczalni należy opracować szczegółową instrukcję eksploatacji oraz instrukcję BHP dla każdego stanowiska pracy.

Instrukcja eksploatacyjna powinna uwzględniać obowiązujące przepisy ogólne i branżowe w zakresie BHP, doświadczenia zebrane w czasie rozruchu poszczególnych obiektów oczyszczalni przez Partnera prywatnego. Instrukcje stanowiskowe i dla poszczególnych obiektów powinny obejmować m.in. następujące zagadnienia:

- wymagania dotyczące higieny osobistej i ochrony zdrowia i życia przed zakażeniem, zatruciem, upadkiem z wysokości, utonięciem poparzeniem itp.;
- wykaz miejsc szczególnie niebezpiecznych na terenie oczyszczalni i charakter występującego zagrożenia w tych miejscach;
- rodzaj prac i czynności, w trakcie których może występować zagrożenie oraz zapobieganie jego powstawaniu;
- rodzaj i sposób używania ochron osobistych i sprzętu ratunkowego w odniesieniu do rodzaju występujących zagrożeń;
- sposób korzystania z istniejącego systemu alarmowego i łączności;
- w trakcie eksploatacji oczyszczalni jej kierownictwo powinno prowadzić ciągły dozór odnośnie przestrzegania ustanowionych przez siebie instrukcji stanowiskowych w zakresie BHP.

Partner prywatny powinien zapewnić odpowiedni system ppoż. zgodny z obowiązującymi przepisami.

Partner Prywatny powinien zapewnić sieć tryskaczy w budynkach i hydranty w odpowiednich miejscach z wystarczającą ilością węży (każdy o minimalnej długości 20 m). Dodatkowo w odpowiednich miejscach na terenie oczyszczalni należy umieścić przenośny sprzęt ppoż. (gaśnice proszkowe i CO₂ oraz koce ppoż.), zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obowiązkiem Partnera prywatnego jest bezwzględne przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa w zakresie BHP dla budynków, stanowisk pracy itp.

W trakcie prowadzenia prac budowlanych Partner prywatny zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów BHP w budownictwie.

4.5.1. Zaprognozowanie pod względem formalnym zakresu i wymogów jakie powinna spełniać wycena nakładów inwestycyjnych i eksploatacyjnych związanych z planowanym Przedsięwzięciem

Wycena nakładów powinna obejmować cały okres planowanego Przedsięwzięcia w formule PPP i obejmować zarówno nakłady inwestycyjne przewidziane do poniesienia w okresie „realizacyjnym” PPP (projektowanie oraz realizacja i budowa oczyszczalni ścieków), jak i koszty eksploatacyjne niezbędne do poniesienia w późniejszym okresie „eksploatacyjnym” PPP.

Zakres kosztów projektowych niezbędnych do poniesienia w okresie „realizacyjnym” powinien obejmować:

- Koszty wykonania Projektu wstępnego, Projektu Budowlanego, Projektu Technicznego Wykonawczego i Projektu Technicznego Powykonawczego;
- Koszty wykonania przez partnera prywatnego wszelkich dokumentów niezbędnych do uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa decyzji, pozwoleń i uzgodnień niezbędnych do realizacji całości inwestycji.

Zakres kosztów realizacji i budowy niezbędnych do poniesienia w okresie „realizacyjnym” powinien obejmować:

- Koszty wykonania całego zakresu robót budowlano – montażowych niezbędnych do wykonania wszystkich obiektów i instalacji technologicznych i pomocniczych oczyszczalni ścieków;
- Koszty zakupu wszystkich urządzeń technicznych i technologicznych niezbędnych do wykonania wszystkich obiektów i instalacji technologicznych i pomocniczych oczyszczalni ścieków;
- Koszty wykonania całego zakresu prób, rozruchów i odbiorów wszystkich urządzeń technicznych i technologicznych;
- Koszty pozyskania finansowania niezbędnego do zrealizowania całego zakresu planowanego oczyszczalni ścieków.

Zakres kosztów związanych z okresem „eksploatacyjnym” powinien obejmować:

- Wszystkie koszty związane z bieżącą eksploatacją oczyszczalni ścieków przez partnera prywatnego, w tym między innymi koszty osobowe, koszty utrzymaniowe, koszty remontów bieżących, itp., itd.;
- Wszystkie koszty odtworzeniowe związane z utrzymaniem oczyszczalni ścieków w należytym stanie technicznym i technologicznym;
- Wszystkie koszty związane z dostosowaniem przez partnera prywatnego gwarantowanych parametrów technicznych i technologicznych oczyszczalni ścieków do zmieniających się wymogów przepisów prawa.

Całość kosztów powinna być ujęta w modelu finansowym obejmującym cały system kanalizacyjny obsługiwany przez ZGK, który pobiera opłaty za ścieki od odbiorców na podstawie zatwierdzonych taryf. Na podstawie takiego modelu finansowego, Promotor będzie posiadał ogólną wiedzę o wpływie planowanego PPP na wysokość prognozowanych taryf w całym okresie trwania planowanego PPP.

Wstępna wersja modelu finansowego została sporządzona w przedrealizacyjnej analizie finansowej znajdującej się w kolejnych rozdziałach opracowania.

4. ANALIZA PRAWNO – ORGANIZACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA, Z UWZGLĘDNIENIEM MOŻLIWYCH WARIANTÓW WSPÓŁPRACY Z PARTNEREM PRYWATNYM

4.1. Analiza założeń realizacji Przedsięwzięcia

4.1.1. Przedmiot Przedsięwzięcia

Przedmiotem Przedsięwzięcia będzie zaprojektowanie, budowa, sfinansowanie i eksploatacja oczyszczalni ścieków.

W ramach etapu inwestycyjnego Przedsięwzięcia partner prywatny będzie zobowiązany do:

- zaprojektowania oczyszczalni ścieków wraz z infrastrukturą niezbędną do przyłączenia obiektu do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- zapewnienie finansowania budowy oczyszczalni ścieków;
- budowa oczyszczalni ścieków oraz infrastruktury niezbędnej do włączenia obiektu do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- wyposażenia nowo wybudowanych obiektów we wszystkie urządzenia niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania;
- przyłączenie oczyszczalni ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej.
- uruchomienie oczyszczalni ścieków.

Na etapie eksploatacji zadaniem partnera prywatnego będzie utrzymywanie wybudowanej oczyszczalni ścieków w należyłym stanie technicznym oraz eksploatacja i zarządzanie w zakresie określonym umową o PPP.

W konsekwencji Przedsięwzięcie realizowane będzie w modelu DBFOM:

| | |
|------------------|--|
| D esign | Zaprojektowanie przez partnera prywatnego oczyszczalni ścieków zgodnie z PFU |
| B uild | Wybudowanie oczyszczalni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą zgodnie z projektem |
| F inance | Sfinansowanie realizacji Przedsięwzięcia na etapie inwestycyjnym |
| O perate | Eksploatacja oczyszczalni ścieków w zakresie określonym w umowie o PPP |
| M aintain | Zarządzanie oczyszczalnią ścieków |

4.1.2. Promotor i jego status prawny

Gmina Czernica

Zakłada się, iż Promotorem Przedsięwzięcia będzie Gmina Czernica. Gmina jest jednostką sektora finansów publicznych w rozumieniu art. 9 pkt 2 UFP a zatem może być Podmiotem Publicznym w rozumieniu UPPP.

Zgodnie z regulaminem organizacyjnym Urzędu Gminy Czernica wprowadzonym zarządzeniem Wójta Gminy Czernica z dnia 4 maja 2018 r. (<http://bip.czernica.pl/pl/62356/1/regulamin-organizacyjny-urzedu-gminy-czernica.html>) w Urzędzie Gminy funkcjonuje **Referat Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji**. Zgodnie z par 13 powyższego regulaminu do zadań kierownika tego referatu należy m.in. planowanie, nadzór i kontrola nad realizacją inwestycji prowadzonych przez Gminę Czernica. Zgodnie z informacją uzyskaną od Gminy Czernica w ramach referatu zatrudnione są dwie osoby, w których zakresie obowiązków są m.in. sprawy związane z gospodarką wodno-ściekową na terenie Gminy Czernica.

ZGK

Gmina Czernica jest jedynym udziałowcem ZGK. Zgodnie z odpisem z KRS, przedmiotem działalności ZGK jest m.in. odprowadzanie i oczyszczanie ścieków. Kapitał zakładowy ZGK wynosi 3.032.397,00 zł.

Zgodnie z aktem założycielskim do zakresu działalności ZGK należy:

- pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody, odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,
- zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne,
- działalność związana z rekultywacją i pozostała działalność usługowa związana z gospodarką odpadami,
- roboty związane z budową dróg i autostrad,
- roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych, przygotowanie terenu pod budowę,
- wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych i klimatyzacyjnych,
- transport rurociągowy pozostałych towarów,
- działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne.

Ponadto do głównych zadań ZGK należy dostawa wody i zbiorowe odprowadzanie ścieków z terenu Gminy Czernica. ZGK nadzoruje stację uzdatniania wody w Nadolicach Wielkich, z której woda dostarczana jest dla wszystkich mieszkańców Gminy Czernica oraz Centralny Węzeł Przesyłu Ścieków w Kamieńcu Wrocławskim. Obecnie zakład świadczy usługi na podstawie 4 561 umów na dostawę wody i odbiór ścieków oraz 2 645 umów na dostawę wody, eksploatuje ponad 195,7 km sieci wodociągowej i ponad 179,5 km sieci kanalizacyjnej. Pod ciągłą obsługą i nadzorem znajduje się 108 przepompowni ścieków.

Z aktu założycielskiego ZGK (rep. A 650/2017 z dnia 2 lutego 2017r.) wynika, iż ZGK „realizuje zadania własne Gminy Czernica obejmujące w szczególności sprawy z zakresu wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych (...)”.

31 marca 2017 r. pomiędzy Gminą Czernica a ZGK zawarta została umowa odpłatnego korzystania z infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. Na mocy powyższej umowy Gmina Czernica począwszy od dnia 1 kwietnia 2017 r. przekazała ZGK prawo do odpłatnego korzystania z infrastruktury wodno-kanalizacyjnej będącej jej własnością w zamian za wynagrodzenie. ZGK zobowiązany jest m.in. do usuwania awarii, dokonywania remontów i napraw, dokonywania koniecznych modernizacji oraz wnioskować do Gminy Czernica o rozbudowę infrastruktury, jeśli będzie to konieczne. Z umowy wynika, iż ZGK pobiera opłaty za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków (par. 3 ust. 2).

Zgodnie z informacją uzyskaną od Gminy Czernica, ZGK będzie wspierać ją w zakresie technicznym w realizacji Przedsięwzięcia jako doradca techniczny.

Obecnie jak wskazano powyżej ZGK jest stroną umowy z MPWiK we Wrocławiu na odbiór ścieków. Pobiera opłaty od mieszkańców i finansuje z nich wynagrodzenie MPWiK we Wrocławiu. Z uwagi na fakt, iż umowa ta została wypowiedziana przez MPWiK we Wrocławiu z dniem 29 października 2020 r. z zachowaniem 36 miesięcznego okresu wypowiedzenia, umowa rozwiąże się 29 października 2023 r.

Zgodnie z informacją uzyskaną od Gminy Czernica *„Chęć budowy własnej oczyszczalni ścieków wynika z wypowiedzenia warunków umowy na skutek nieosiągnięcia porozumienia z MPWiK S.A. dotyczących zmiany warunków umowy na odbiór ścieków, w zakresie wysokości cen za odbiór ścieków: odebranie rabatu od cen taryf i jednocześnie wzrost cen taryf za odprowadzanie ścieków dla dostawcy hurtowego, jakim jest Gmina Czernica, a także ograniczenie ilości dobowego i rocznego zrztu ścieków do kanalizacji miejskiej Wrocławia, co dla dynamicznie rozwijającej się Gminy Czernica stanowi poważne zagrożenie dla zapewnienia odbioru ścieków i poprawnego działania infrastruktury kanalizacji sanitarnej.”*

Warunki brzegowe Gminy Czernica w zakresie realizacji Przedsięwzięcia

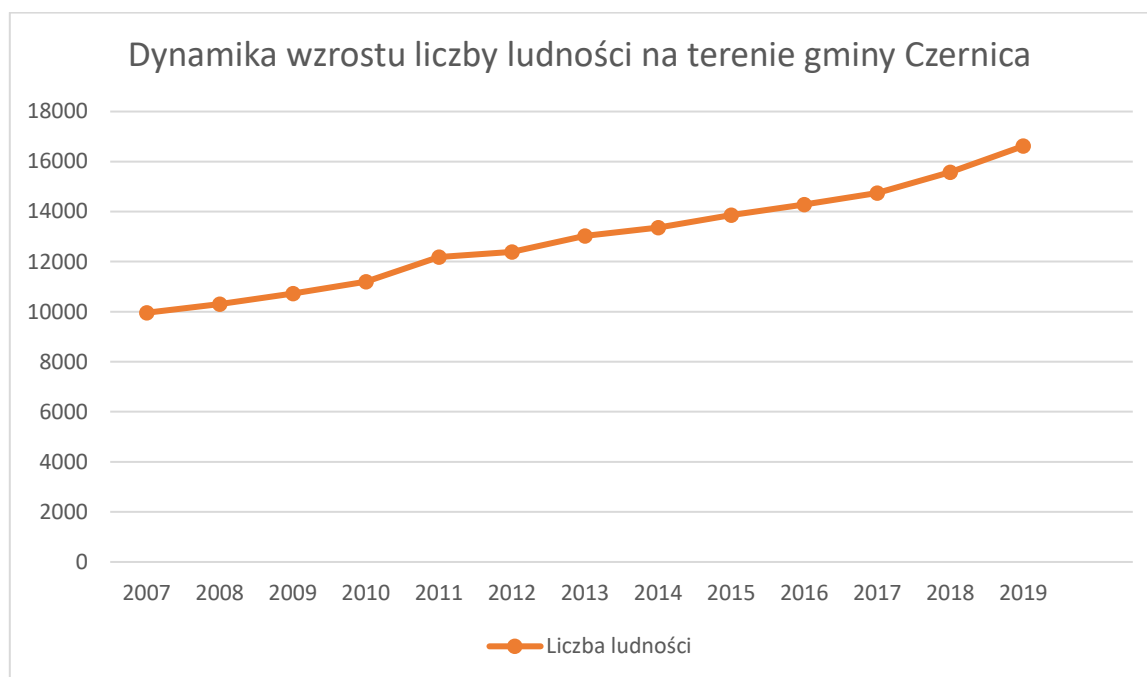
Zgodnie z informacją uzyskaną od Gminy Czernica, kluczowe znaczenie ma dla niej termin zakończenia budowy oczyszczalni ścieków, z uwagi na wypowiedzenie umowy przez MPWiK we Wrocławiu która wygaśnie z końcem października 2023. Termin ten nie pozostanie bez wpływu na wzrost kosztów oczyszczania ścieków po zakończeniu okresu wypowiedzenia umowy i związany jest z utratą rabatów przez ZGK dla każdego m³ ścieków, co realnie wpłynie na wzrost taryf.

Ponadto istotne jest zminimalizowanie uciążliwości zapachowych obiektu dla mieszkańców – pełna i skuteczna dezodoryzacja oraz ilości odwadnianych osadów ściekowych – minimalny poziom odwodnienia to 20% suchej masy.

W ocenie Gminy Czernica należy liczyć się z ryzykiem związanym z trudno przewidywalną dynamiką przyrostu mieszkańców. Oznacza to, że z dużym prawdopodobieństwem, może zaistnieć konieczność rozbudowy oczyszczalni ścieków. Gmina Czernica wskazuje, iż na dzień 31.12.2020r. zameldowanych było w niej 16 280 mieszkańców. Gmina Czernica od wielu lat posiada nadwyżkę terenów przewidzianych pod budownictwo mieszkaniowe (wielu i jednorodzinne). Zgodnie z „*Bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę*” z maja 2016 r., chłonność na wyznaczonych terenach mieszkaniowych o powierzchni 1463,29 ha, wynosi aż 52 tys. mieszkańców. Natomiast łączna powierzchnia to 2017,66 ha, z czego zainwestowanych jest 554,37 ha. Suma terenów mieszkaniowych zainwestowanych i niezainwestowanych pozwala na osiedlenie aż 66 tys. osób. W ostatnich latach w Gminie Czernica przybywa rokrocznie ok. 1000 nowych mieszkańców. Dodatkowo planowane i realizowane nowe inwestycje przemysłowo-usługowe w Dobrzykowicach powodują, że z roku na rok zwiększa się ryzyko prowadzenia prawidłowej gospodarki ściekowej. Nie wiadomo jednak jak długo taka tendencja będzie się utrzymywała, czy będzie się nasilała, czy wręcz przeciwnie, proces ten odwróci się. W takiej sytuacji,

współpraca z podmiotem zewnętrznym powinna zabezpieczać Gminę Czernica, poprzez stosowne zapisy kontraktowe, na wypadek konieczności rozbudowy oczyszczalni w perspektywie np. kilkunastu lat.

Wykres 1. Dynamika wzrostu liczby ludności na terenie Gminy Czernica



źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

4.1.3. Wstępna analiza stanu prawnego nieruchomości

Zgodnie z informacją uzyskaną od Gminy Czernica, oczyszczalnia ścieków zostanie zlokalizowana w województwie dolnośląskim, powiecie wrocławskim, gminie Czernica, w miejscowości Dobrzykowice na działce nr 276/10 objętej księgą wieczystą nr WR1O/00051038/1. Jako właściciel całej nieruchomości w tym działki 276/10 w dziele II KW wskazana została Gmina Czernica.

Ponadto zgodnie z informacją przekazaną przez Gminę Czernica na obecnym etapie „Gmina nie zakłada jaki obszar z tej działki ma być bezpośrednio wydzielony pod budowę oczyszczalni. Istnieje możliwość wydzielanie działki w miarę konkretnych potrzeb. .

Zgodnie z treścią księgi wieczystej działka 276/10 nie jest obciążona hipoteką zabezpieczającą wierzytelności osób trzecich.

Działka o nr ewidencyjnym 276/10 obręb Dobrzykowice zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest oznaczona symbolem K-1 -tereny urządzeń kanalizacji.

Z analizy stanu prawnego działki nr 276/10, która ma być wykorzystana w ramach realizacji Przedsięwzięcia, dokonanej na podstawie dostarczonych przez Promotora Decyzji zatwierdzającej podział działki 276/7 oraz ksiąg wieczystych wynika, iż nie ma przeszkód prawnych dla realizacji na niej Przedsięwzięcia.

4.2. Otoczenie prawne projektu

Gospodarka wodna w polityce Unii Europejskiej

Podstawowe zagadnienia dotyczące gospodarki wodnej znalazły uregulowanie na poziomie prawa unijnego. Głównym aktem prawa unijnego dotyczącym gospodarki wodnej jest Dyrektywa 2000/60/WE, która jest określana mianem **dyrektywy ramowej** (*Water Framework Directive*).⁴ Ponadto przedmiotowe zagadnienia znalazły uregulowanie w Dyrektywie 91/271/EWG (dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych).

Jeśli chodzi o Dyrektywę 2000/60/WE (tzw. dyrektywa ramowa), to przede wszystkim zawiera ona w art. 2 pkt 38 definicję pojęcia usług wodnych („*usługi wodne oznaczają wszystkie usługi, które gospodarstwom domowym, instytucjom publicznym lub każdej działalności gospodarczej umożliwiają: a) pobór, piętzenie, magazynowanie, uzdatnianie i dystrybucję wód powierzchniowych lub podziemnych, b) odbieranie i oczyszczanie ścieków, które następnie odprowadzane są do wód powierzchniowych*”).

Zauważyć zatem należy, że w pojęciu usług wodnych mieszczą się zarówno dostawy wody, jak i odbiór ścieków.

Zgodnie z art. 1 lit. b Dyrektywy 2000/60/WE do celów tej dyrektywy należy m.in. **promocja zrównoważonego korzystania z wód opartego na długoterminowej ochronie dostępnych zasobów wodnych**. Dyrektywa 2000/60/WE zakłada ochronę wód pod względem ilościowym oraz jakościowym.⁵ Realizacji tych celów ma służyć wskazana w art. 13 Dyrektywa 2000/60/WE instytucja **planów gospodarowania wodami**, do sporządzania których zobowiązane są Państwa Członkowskie.

Z kolei Dyrektywa 91/271/EWG określa minimalne **standardy w zakresie zbierania, oczyszczania i odprowadzania ścieków komunalnych**, jak również oczyszczania i odprowadzania ścieków z niektórych sektorów przemysłowych. Dla osiągnięcia tego celu dyrektywa przewiduje m.in. obowiązek posiadania przez aglomeracje systemów zbierania ścieków komunalnych oraz obowiązek powtórnego wykorzystywania ścieków oraz osadu powstającego w procesie oczyszczania ścieków w każdym przypadku, gdy jest to właściwe.

Należy zatem podkreślić, że zagadnienia związane z gospodarką wodną zostały w prawie unijnym uregulowane jedynie na poziomie dyrektyw, nie zaś rozporządzeń, a zatem państwom członkowskim pozostawiona zatem została swoboda w przyjęciu konkretnych rozwiązań i instytucji dotyczących gospodarki wodnej i ściekowej.

W szczególności, na gruncie żadnej z powyższych dyrektyw nie zostały uregulowane kwestie dotyczące ustalania taryf za odprowadzanie ścieków ani sposobu, w jaki powinny być wyznaczane podmioty mające świadczyć usługi z zakresu odprowadzania ścieków. Państwa Członkowskie mają szeroką swobodę w zakresie zlecenia i organizowania tych usług, co zgodne jest z zasadą subsydiarności stanowiącą jedną z podstawowych zasad prawa unijnego.

⁴ Por. *The governance of water services in Europe*, EurEau [z:] <http://www.eureau.org/resources/news/1-the-governance-of-water-services-in-europe>, s. 4; por. *Water Protection and Management, Fact Sheets on the European Union*, European Parliament [z:] <https://www.europarl.europa.eu/factsheets/en/sheet/74/water-protection-and-management>, s. 1.

⁵ Por. K. Szuma, J. Szuma, 2. Założenia ilościowej ochrony wód w dyrektywie 2000/60, 3. Ilościowa ochrona wód w dyrektywie 2000/60 [w:] *Wybrane problemy prawa wodnego*, red. B. Rakoczy, Warszawa 2013. [w:] *Wybrane problemy prawa wodnego*, red. B. Rakoczy, Warszawa 2013.

Państwa członkowskie mają zatem swobodę w regulacji szczegółowych kwestii dotyczących ukształtowania systemu odprowadzania ścieków, a dyrektywy unijne wyznaczają państwom jedynie bardzo ogólne ramy w tym zakresie.

Polskie wytyczne, polityki i programy.

Polska przystępując do Unii Europejskiej zobowiązała się do wypełnienia wymogów dyrektywy 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych. Podstawowym instrumentem wdrożenia postanowień dyrektywy 91/271/EWG jest **Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych („KPOŚK”)**. Zgodnie z art. 88 Prawa wodnego, „Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych, którego integralną część stanowi **wykaz aglomeracji oraz wykaz niezbędnych przedsięwzięć w zakresie budowy i modernizacji urządzeń kanalizacyjnych, sporządza i aktualizuje minister właściwy do spraw gospodarki wodnej, a zatwierdza Rada Ministrów**”. Celem opracowania KPOŚK, jest ujęcie w nim inwestycji, zmierzających do ograniczenia zrzutów niedostatecznie oczyszczanych ścieków do środowiska, a co za tym idzie – jego ochrona przed niekorzystnymi skutkami takiego zrzutu. KPOŚK jest dokumentem strategicznym, w którym szacuje się potrzeby i określa działania na rzecz wyposażenia **aglomeracji, o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM), większej od 2000, w systemy kanalizacyjne i oczyszczalnie ścieków komunalnych**. KPOŚK określa również zakres rzeczowo-finansowy oraz termin zakończenia przedsięwzięć związanych z urządzeniami kanalizacyjnymi w danej aglomeracji.

Aglomerację wyznacza, w drodze uchwały będącej aktem prawa miejscowego, rada gminy. Sposób wyznaczania obszarów aglomeracji określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Żeglugi Śródlądowej w sprawie sposobu wyznaczania obszarów i granic aglomeracji z dnia 27 lipca 2018 r. (Dz.U z 2018 poz. 1586). Na podstawie uchwał podejmowanych przez poszczególne rady gminne, minister właściwy do spraw gospodarki wodnej sporządza KPOŚK, zawierający wykaz aglomeracji oraz wykaz niezbędnych przedsięwzięć w zakresie budowy i modernizacji urządzeń kanalizacyjnych.

Do KPOŚK wpisuje się aglomeracje, które mają obowiązek zapewnienia oczyszczania ścieków oraz zbiorowego odprowadzania ścieków (poprzez sieć). Zgodnie z art. 92 Prawa wodnego wójt, burmistrz lub prezydent miasta co 2 lata dokonuje przeglądu obszarów i granic aglomeracji oraz informuje radę gminy o konieczności zmiany tych obszarów w KPOŚK. Na tej podstawie Minister właściwy do spraw gospodarki wodnej przedkłada co 2 lata Radzie Ministrów sprawozdanie z wykonania KPOŚK (art. 94 Prawa wodnego). Dokument ten podlega okresowej aktualizacji przynajmniej raz na cztery lata (art. 96 Prawa wodnego). **Aktualna wersja KPOŚK (V aktualizacja z 2017 roku) obejmuje okres od 2016 do 2021 r.** i jest dostępna na stronach internetowych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie („Wody Polskie”).⁶ KPOŚK podlega zatwierdzeniu przez Radę Ministrów.⁷

Na podstawie KPOŚK w sierpniu 2017 roku opracowany został Master Plan dla wdrożenia dyrektywy Rady 91/271/EWG opracowany na podstawie aktualizacji KPOŚK 2017 („**Master Plan**”). W ramach Master Planu wyodrębniono zbiór podstawowych danych dotyczących ilości, wielkości oraz planów inwestycyjnych i potrzeb finansowych aglomeracji. W dokumencie tym znalazło się ostatecznie 1587

⁶ <https://www.kzgw.gov.pl/index.php/pl/materialy-informacyjne/programy/krajowy-program-oczyszczania-sciekow-komunalnych>

⁷ KPOŚK został zatwierdzony przez Radę Ministrów w dniu 16 grudnia 2003 r.

aglomeracji z **1769 oczyszczalniami ścieków**.⁸ Master Plan podlega opiniowaniu i zatwierdzeniu przez Komisję Europejską.

Istotne dla funkcjonowania systemu Wod-Kan wytyczne, są opracowywane przez Wody Polskie. Wody Polskie przygotowały m.in. „Wytyczne do wyznaczania, zmiany lub likwidacji obszarów i granic aglomeracji”⁹, które określają zasady planowania granic aglomeracji. Zgodnie z wytycznymi aglomeracja powinna zostać wyznaczona w ten sposób aby teren, na którym zaludnienie lub działalność gospodarcza był wystarczająco skoncentrowany, co pozwoli aby ścieki komunalne były zbierane i przekazywane do oczyszczalni ścieków komunalnych lub do końcowego punktu zrzutu (należy tak planować granice aglomeracji, aby w jak największym stopniu cały produkowany przez aglomerację ładunek ścieków był zbierany siecią kanalizacyjną i odprowadzany do oczyszczalni ścieków albo do końcowego punktu zrzutu ścieków komunalnych). **Ujęta w KPOŚK aglomeracja powinna zapewniać blisko 100% poziom obsługi zbiorczymi systemami kanalizacyjnymi (% RLM korzystających z systemu kanalizacyjnego)**. Aglomerację może obsługiwać jedna lub kilka oczyszczalni ścieków komunalnych.

Gmina zainteresowana wyznaczeniem, zmianą lub likwidacją aglomeracji, na podstawie art. 87 ust. 1 i ust. 4 Prawa Wodnego oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym, przygotowuje projekt uchwały wyznaczającej, zmieniającej lub likwidującej aglomerację. Jeżeli aglomeracja ma obejmować tereny położone w dwóch lub więcej gminach, właściwa do wyznaczenia aglomeracji jest rada gminy o największej równoważnej liczbie mieszkańców. Zainteresowane gminy muszą jednak zawrzeć stosowne porozumienie. Wyznaczenie aglomeracji następuje po uzgodnieniu przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta z Wodami Polskimi (właściwy dla gminy wiodącej Zarząd Zlewni).

Warunkiem do skorzystania ze środków unijnych na budowę, modernizację lub rozbudowę sieci kanalizacyjnej jest wpisanie danej aglomeracji do KPOŚK, przy czym wpisanie danej aglomeracji do KPOŚK oznacza również obowiązek wybudowania sieci kanalizacyjnej w danej aglomeracji. Konieczność realizacji kanalizacji zbiorczej we wszystkich aglomeracjach wynika bowiem z Traktatu Akcesyjnego do Unii Europejskiej. Istotne jest zatem aby gmina prawidłowo określiła, czy spełnia przesłanki aglomeracji oraz prawidłowo określiła jej zakres. **Komisja Europejska monitoruje wykonanie powyższego obowiązku, a w przypadku jego niedopełnienia, może nałożyć karę pieniężną na kraj członkowski.**¹⁰

⁸ <https://www.kzgw.gov.pl/index.php/pl/materialy-informacyjne/programy/krajowy-program-oczyszczania-sciekow-komunalnych>

⁹ Wytyczne opracowane przez Wody Polskie w lipcu 2019 r. Zgodnie z zawarta w nich informacją stanowią „Dokument opracowany na potrzeby wyznaczania, zmiany lub likwidacji obszarów i granic aglomeracji w celu prawidłowego ich wyznaczania zgodnie z celami dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych. Wytyczne zostały opracowane wg obowiązującego stanu prawnego, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268), oraz rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 lipca 2018 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszarów i granic aglomeracji (Dz.U. 2018 poz. 1586).”

¹⁰ Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej w lipcu 2018 roku nałożył karę na Królestwo Hiszpanii (wyrok w sprawie C-205/17), ze względu na fakt, że 17 aglomeracji nadal nie posiadało systemów zbierania i oczyszczania ścieków komunalnych. Hiszpania została zobowiązana do zapłaty ryczałtu w wysokości 12 mln EUR i okresowej kary pieniężnej w wysokości około 11 mln EUR za każde pół roku zwłoki w związku z opóźnieniami we wdrożeniu dyrektywy dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych. Karę okresową będzie płacić do czasu wybudowania systemu kanalizacyjnego. Jeśli chodzi o okresową karę pieniężną, Trybunał Europejski wskazał przede wszystkim, że brak albo niedostateczność systemów zbierania lub oczyszczania ścieków komunalnych może doprowadzić do szkód w środowisku, co należy zatem uznać za poważne uchybienie.

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXI/794/20 z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic Aglomeracji Wrocław na potrzeby Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych w skład Aglomeracji Wrocław wchodzi między innymi z terenu gminy Czernica, powiat wrocławski – 12 miejscowości: **Czernica**, Chrzęstawa Mała, Dobrzykowice, Gajków, Jeszkowice, Kamieniec Wrocławski, Krzyków, Łany, Nadolice Małe, Nadolice Wielkie, Ratowice, Wojnowice. Zgodnie z Załącznikiem nr 1 powyższej uchwały (pkt 2.2.) *ścieki pochodzące z terenu Aglomeracji są i będą oczyszczane na Wrocławskiej Oczyszczalni Ścieków Janówek, spełniającej wymogi określone w dyrektywie 91/271/EWG*. Aglomeracja Wrocław obejmująca powyższe gminy wpisana jest także do KPOŚK – załącznik 2 *Wykaz aglomeracji oraz przedsięwzięć ujętych w AKPOŚK 2017*. Z dokumentu tego wynika również, iż oczyszczanie ścieków m.in. z terenu Czernicy ma miejsce we Wrocławskiej Oczyszczalni Ścieków.

Z uwagi na fakt, iż umowa zawarta przez ZGK Czernica z MPWiK SA we Wrocławiu została wypowiedziana, ścieki pochodzące z Gminy Czernica, po wybudowaniu własnej oczyszczalni ścieków, nie będą już oczyszczane we Wrocławskiej Oczyszczalni Ścieków. Z uwagi na fakt, że Gmina Czernica podjęła decyzję o budowie własnej oczyszczalni, rada gminy powinna docelowo podjąć uchwałę o utworzeniu aglomeracji Czernica. Zgodnie z pkt 6 wspomnianych powyżej „Wytycznych do wyznaczania, zmiany lub likwidacji obszarów i granic aglomeracji” procedura wyznaczania aglomeracji powinna wyglądać w następujący sposób:

Wystąpienie gminy wiodącej do zainteresowanych gmin z propozycją zawarcia porozumień dotyczących wyznaczenia, zmiany lub likwidacji obszarów i granic aglomeracji.

- *„Wystąpienie gminy wiodącej do zainteresowanych gmin z propozycją zawarcia porozumień dotyczących wyznaczenia, zmiany lub likwidacji obszarów i granic aglomeracji.*
- *Skierowanie projektu uchwały wyznaczającej/zmieniającej bądź likwidującej aglomerację przez wójta/burmistrza/prezydenta do uzgodnienia przez właściwego dyrektora zarządu zlewni Wód Polskich a w określonych przypadkach do właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska.*
- *Weryfikacja projektu uchwały przez Zarząd Zlewni, a w określonych przypadkach przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska. W przypadku konieczności poprawy lub uzupełnień - skierowanie projektu uchwały do poprawy/uzupełnienia do wójta/burmistrza/prezydenta. W przypadku braku uwag - przedstawienie stanowiska Zarządu Zlewni (a w określonych przypadkach przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska) w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia żądania w drodze decyzji.*
- *Poprawa/uzupełnienie projektu uchwały przez wójta/burmistrza/prezydenta.*
- *Skierowanie poprawionego/uzupełnionego projektu uchwały do właściwego dyrektora zarządu zlewni Wód Polskich a w określonych przypadkach do właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska.*
- *Weryfikacja przez Zarząd Zlewni, a w określonych przypadkach przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska, poprawionego lub uzupełnionego projektu uchwały wyznaczanej, zmienianej bądź likwidowanej obszar i granice aglomeracji wraz z dokumentacją.*

Po uzyskaniu wszystkich wymaganych uzgodnień Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie wyznaczenia lub zmiany obszaru aglomeracji lub jej likwidacji.”

Projekt uchwały powinien m.in. zawierać informację o planowanej do budowy oczyszczalni ścieków.

Polskie regulacje prawne dotyczące gospodarki wodnej

Prawo Wodne

Podstawowe regulacje odnoszące się do ochrony wód oraz zasad postępowania ze ściekami zostały zawarte w ustawie **Prawo Wodne**. Zgodnie z art. 75 Prawa Wodnego **zakazuje się wprowadzania ścieków bezpośrednio do wód oraz wód podziemnych, a ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym przepisami ustawy Prawo Wodne**. W tym celu na podmioty wprowadzające ścieki do wód lub do ziemi został nałożony obowiązek budowy i eksploatacji urządzeń służących ochronie wód przed zanieczyszczeniem. Budowa urządzeń wodnych musi uwzględniać zasięg tzw. aglomeracji, które są wyznaczane przez gminy. Zgodnie z art. 87 ust. 1 Prawa Wodnego **„Aglomeracje o równoważnej liczbie mieszkańców powyżej 2000 powinny być wyposażone w systemy kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych”**.

Szczególne uprawnienia w zakresie nadzoru nad funkcjonowaniem przedsiębiorstw wodno-kanalizacyjnych, w tym uprawnienia dotyczące nadzoru nad budową i eksploatacją urządzeń wodnych zostały przypisane PGW Wody Polskie, powołanej z dniem 1 stycznia 2018 r. na mocy Prawa Wodnego¹¹. Wody Polskie są **głównym podmiotem odpowiedzialnym za krajową gospodarkę wodną** (w miejsce dotychczasowego - Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej i dyrektorów regionalnych zarządów gospodarki wodnej). **Wody Polskie reprezentują Skarb Państwa oraz wykonują uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa w stosunku do stanowiących własność Skarbu Państwa wód i nieruchomości określonych w art. 528 ust. 1 pkt 1–3 oraz art. 212 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 Prawa wodnego**.

Zgodnie z art. 239 ust. 1 i 3 Prawa Wodnego, Wody Polskie są państwową osobą prawną obejmującą następujące jednostki organizacyjne: (i) Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej z siedzibą w Warszawie, który jest centralną jednostką organizacyjną Wód Polskich, (ii) regionalne zarządy gospodarki wodnej z siedzibami w Białymstoku, Bydgoszczy, Gdańsku, Gliwicach, Krakowie, Lublinie, Poznaniu, Rzeszowie, Szczecinie, Warszawie i we Wrocławiu, (iii) zarządy zlewni, (iv) nadzory wodne. Regionalne zarządy gospodarki wodnej, zarządy zlewni i nadzory wodne są terenowymi jednostkami organizacyjnymi Wód Polskich. Szczegółowa struktura organizacyjna Wód Polskich, podział zadań pomiędzy jednostkami organizacyjnymi, obszary działań tychże jednostek określone zostały w statucie Wód Polskich nadanym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 grudnia 2017 r.

Wody Polskie posiadają szereg uprawnień, wynikających z Prawa Wodnego. W kontekście Oceny Efektywności, najważniejsze uprawnienia zostały przypisane **Regionalnym zarządom gospodarki wodnej oraz Zarządom zlewni, które są odpowiedzialne za wydawanie decyzji oraz zgód wodnoprawnych i zatwierdzanie taryfy dla przedsiębiorstw wodno-kanalizacyjnych**.

¹¹ Wody Polskie działają na podstawie przepisów Prawo Wodne oraz statutu nadanego Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 grudnia 2017 r. (Dz.U. 2017 poz. 2506)

Ustawa o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków

Szczegółowe zasady dotyczące systemu wodno – kanalizacyjnego zostały **zawarte w Ustawie o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków**.

Artykuł 3 ust. 1 tej ustawy, wskazuje że **zadania dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków stanowią zadania własne gminy**.

Działalność związana ze zbiorowym odprowadzaniem ścieków, jest działalnością regulowaną. Możliwość prowadzenia tej działalności jest obwarowana koniecznością uzyskania **odpowiedniego zezwolenia**, wydawanego w formie decyzji administracyjnej przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta. Z uwagi na ograniczenia prawne, wynikające z analizowanej ustawy, przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne nie ma również swobody w określaniu cen i stawek za świadczone usługi. Ceny oraz stawki opłat z tytułu odprowadzania ścieków płacone przez mieszkańców, **są ustalane w drodze taryfy i zatwierdzone przez Wody Polskie**. Kolejnym obostrzeniem w zakresie prowadzenia działalności wodno-kanalizacyjnej jest obowiązek stosowania sporządzonego przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne i zaopiniowanego przez Wody Polskie **regulaminu** świadczenia usług odprowadzania ścieków. Regulamin ten jest przyjmowany w formie uchwały przez radę gminy i określa podstawowe zasady świadczenia usług wod-kan w danej gminie.

Ponadto **podstawową rolę dla realizowania zadań związanych z odprowadzaniem ścieków pełni umowa zawierana między przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym a odbiorcą**. Zawarcie umowy nie jest w pełni objęte zasadą swobody umów. Regulacja ustawowa nie tylko wyznacza pewne elementy umowy, **ale przede wszystkim narzuca przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu obowiązek zawarcia umowy w razie spełnienia warunków przyłączenia nieruchomości do sieci oraz wystąpienia z wnioskiem o zawarcie umowy (obowiązek publiczno-prawny przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego)**.

Jak wskazano powyżej zadania dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków stanowią zadania własne gminy. Działalność w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków gmina może prowadzić szczególności w formach samorządowego zakładu budżetowego lub spółek prawa handlowego (art. 2 UGK). W przypadku zamiaru prowadzenia gospodarki komunalnej, w formie spółki prawa handlowego, gmina może taką spółkę utworzyć bądź przystąpić do spółki już istniejącej (art. 9 ust. 1 UGK). Gmina może także sprzedać udziały w swojej spółce lub podwyższyć w niej kapitał celem objęcia w nim udziałów przez podmiot prywatny.

Przed przystąpieniem do szczegółowej analizy zasad zbiorowego odprowadzania ścieków na podstawie Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków, wskazać należy, że ustawodawca przyjął technikę legislacyjną polegającą na zdefiniowaniu pojęć, którymi posługuje się w tejże ustawie. **Oznacza to, że w obrębie całego aktu prawnego pojęcia mają znaczenie nadane im w definicjach zawartych w art. 2**. Zgodnie z uzasadnieniem do ustawy wprowadzone definicje mają na celu zapewnienie przejrzystości i czytelności przepisów, a ponadto stanowią harmonizację aparatu pojęciowego z prawem wodnym i przepisami prawa Unii Europejskiej.

Powyższe jest o tyle ważne, że począwszy od rozdziału 2 „Zasady zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków” Ustawa o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków ustala zasady związane z działalnością zbiorowego odprowadzania ścieków (uzyskanie

zezwolenia, plany rozwoju i modernizacji urządzeń, zatwierdzanie taryf, rozliczenia etc.), odnosząc się do przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.

Ustawa o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków definiuje przedsiębiorstwo wodociągowo - kanalizacyjne ze względu na: (i) przedmiot działalności, tj. **zbiorowe zaopatrzenie w wodę lub zbiorowe odprowadzanie ścieków** oraz (ii) z uwagi na podmiot prowadzący tę działalność, tj. (a) **przedsiębiorcę**, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców oraz (b) **gminne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej** (praktyka wskazuje, że gminy tworzą zazwyczaj spółki kapitałowe prawa handlowego, odpowiedzialne za gospodarkę wodno-kanalizacyjną).¹² Z kolei zgodnie z ustawą - Prawo przedsiębiorców, przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, wykonująca we własnym imieniu działalność gospodarczą. Za przedsiębiorców uznaje się także wspólników spółki cywilnej w zakresie wykonywanej przez nich działalności gospodarczej. Głównym przedmiotem działalności przedsiębiorcy zdefiniowanego w art. 2 pkt 4 Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków powinno być zbiorowe zaopatrzenie w wodę lub zbiorowe odprowadzanie ścieków. **Wymóg ten należałoby rozumieć od strony formalnej w taki sposób, że przedsiębiorca zarejestrował działalność we właściwym rejestrze, wskazując jako przedmiot wykonywanej działalności odpowiednie działy Polskiej Klasyfikacji Działalności.**¹³

Na terenie Gminy Czernica rolę przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego pełni ZGK (spółka powstała w wyniku przekształcenia zakładu budżetowego). ZGK eksploatuje całą infrastrukturę wodociągowo-kanalizacyjną, zawiera umowy z odbiorcami usługi (mieszkańcy), ustala oraz przekazuje do zatwierdzenia taryfy jak również pobiera opłaty od mieszkańców za odbiór ścieków oraz wypłaca wynagrodzenie MPWiK we Wrocławiu za odbiór ścieków. Realizacja Przedsięwzięcia nie stoi na przeszkodzie dalszemu pełnieniu swojej funkcji przez ZGK. W przypadku jednak wyboru modelu PPP konieczne będzie przeanalizowanie i doprecyzowanie wzajemnych relacji pomiędzy Gminą Czernica, ZGK oraz wybranym partnerem prywatnym, który w miejsce MPWiK we Wrocławiu świadczyć będzie usługę odbioru i oczyszczania ścieków.

W szczególności istotne będzie podjęcie decyzji co do tego czy stroną umowy o PPP będzie Gmina Czernica czy ZGK. Jeżeli stroną umowy o PPP będzie Gmina Czernica to ona wypłacać będzie partnerowi prywatnemu wynagrodzenie za eksploatację nowej oczyszczalni (opłata za dostępność). W konsekwencji konieczne będzie dokonanie aktualizacji zasad współpracy Gminy Czernica z ZGK w taki sposób aby pobrane od mieszkańców opłaty przekazywane były Gminie Czernica (po pokryciu z nich

¹² Gmina może tworzyć jednostki zarówno pozbawione osobowości prawnej, jak i jednostki organizacyjne posiadające osobowość prawną. Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej to te, o których stanowią przepisy ustawy o finansach publicznych. Na podstawie tych przepisów do jednostek sektora finansów publicznych zalicza się jednostkę budżetową oraz samorządowy zakład budżetowy. Z zastrzeżeniem odrębnych przepisów, jednostki budżetowe tworzą, łączą, przekształcają w inną formę organizacyjną a także likwidują organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego. Organ stanowiący, tworząc np. jednostkę budżetową, nadaje jej statut, który określa w szczególności nazwę, siedzibę oraz zakres jej działań. Statut jednostki budżetowej precyzuje charakter i istotę jej działalności a także określa jej strukturę organizacyjną. Tworząc taką jednostkę, organ stanowiący określa również mienie przekazane jednostce w zarząd. Z dokonanej analizy wynika, że gminy z reguły tworzą przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne przybierające formę kapitałowych spółek prawa handlowego.

¹³ Ubysz Karolina, Brynczak Beata, Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Komentarz

kosztów funkcjonowania ZGK), która z tych opłat finansować będzie wynagrodzenie partnera prywatnego. Rozważyć można także instytucję przekazu tj. wynagrodzenie partnera prywatnego może być płacone przez ZGK. Konieczne będzie uregulowanie tych kwestii aneksem do umowy zawartej między Gminą Czernica a ZGK dotyczącą eksploatacji sieci wodociągowo – kanalizacyjnej. Problem ten nie powstałby w sytuacji gdyby stroną umowy było ZGK. Wówczas bowiem to ZGK wypłacałby wynagrodzenie partnerowi prywatnemu z opłat pobranych przez mieszkańców, niemniej jednak takie rozwiązanie może być nieakceptowalne dla partnerów prywatnych, dla których pewniejszym partnerem jest gmina.

Rozważyć można także opcję w ramach której postępowanie na wybór partnera prywatnego ogłosi Gmina Czernica oraz ZGK i oba te podmioty będą stroną umowy o PPP, za której wykonanie odpowiadać będą solidarnie.

I. Zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie zaopatrzenia w wodę odprowadzania ścieków

Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne zamierzające prowadzić działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, **w pierwszej kolejności zobowiązane jest do uzyskania odpowiedniego zezwolenia – decyzji¹⁴ wydawanej przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).**¹⁵ Wyjątkiem od tej zasady, zgodnie z dyspozycją art. 16 ust. 3 Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków są gminne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, prowadzące na obszarze własnej gminy działalność na zasadach określonych w tejże ustawie.

W ust. 2 art. 16 Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków określone zostały trzy przesłanki, jakie spełnić musi przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne ubiegające się o zezwolenie. Są nimi posiadanie przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne:

- siedziby i adresu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, ewentualnie oddziału lub przedstawicielstwa;
- środków finansowych lub udokumentowanych możliwości ich uzyskania w wysokości niezbędnej do prawidłowego prowadzenia zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków;
- środków technicznych odpowiednich do zakresu działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

O ile pierwsza ze wskazanych przesłanek została ujęta jednoznacznie i nie rodzi problemów interpretacyjnych, o tyle inaczej jest w przypadku dwóch kolejnych, które mają charakter ocenny. **Podkreślić przy tym należy, że ww. warunki wymagane do uzyskania zezwolenia, przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne zobowiązane jest spełniać w całym okresie wykonywania działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Zgodnie bowiem z brzmieniem art. 18a ust. 1 pkt. 2 Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu**

¹⁴ Zgodnie z art. 18d odmowa wydania zezwolenia, jego zmiana i cofnięcie również następuje w drodze decyzji wójta (burmistrza, prezydenta miasta)

¹⁵ Treść wniosku o udzielenie zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków szczegółowo określa m.in. art. 17 Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków

Ścieków wójt (burmistrz, prezydent miasta), zobowiązany jest cofnąć udzielone zezwolenie, gdy przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne przestało spełniać warunki określone przepisami prawa, wymagane do wykonywania działalności określonej w zezwoleniu.

Zezwolenie udzielane jest na czas nieoznaczony, a na wniosek przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego wydawany jest na czas oznaczony. Wójt (burmistrz, prezydent miasta), odmawia udzielenia zezwolenia lub może ograniczyć jego zakres gdy:

- przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne nie spełnia warunków wykonywania działalności objętej zezwoleniem określonych w ustawie;
- ze względu na zagrożenie obronności lub bezpieczeństwa państwa;
- ze względu na zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, lub zagrożenie środowiska naturalnego
- jeżeli w wyniku postępowania na podstawie przepisów o zamówieniach publicznych zawarta została przez gminę umowa na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków z innym przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym;
- jeżeli na obszarze gminy działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków prowadzi gmina lub jej jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej;

Postanowienie art. 18a ust. 1 Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków stanowi przesłanki obligatoryjne cofnięcia przez wójta, (burmistrza, prezydenta miasta) udzielonego zezwolenia, z kolei ust. 2 art. 18a określa przesłanki fakultatywne cofnięcia udzielonego przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) zezwolenia.

Z punktu widzenia prowadzonej przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne działalności istotne jest brzmienie art. 18e Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków, który stanowi podstawę kontroli przez organy wydające zezwolenie jego działalności w zakresie zgodności z udzielonym zezwoleniem. Działalność kontrolna organu wykonawczego gminy jest jego uprawnieniem. Odbiorcy świadczeń oferowanych przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne nie mają roszczenia prawnego adresowanego do wójta (burmistrza, prezydenta miasta) o podjęcie stosownych działań.

II. Regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków jako akt prawa miejscowego, określający prawa i obowiązki przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz odbiorców usług

Artykuł 19 Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków formułuje procedurę ustanawiania regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków, określającego zgodnie z brzmieniem art. 19 ust.5, prawa i obowiązki przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz odbiorców usług, w tym:

- minimalny poziom usług świadczonych przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne w zakresie dostarczania wody i odprowadzania ścieków,
- warunki i tryb zawierania umów z odbiorcami usług,
- sposób rozliczeń w oparciu o ceny i stawki opłat ustalone w taryfach,

- warunki przyłączenia do sieci,
- warunki techniczne określające możliwości dostępu do usług wodociągowo-kanalizacyjnych;
- sposób dokonywania przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne odbioru wykonanego przyłącza,
- sposób postępowania w przypadku niedotrzymania ciągłości usług i odpowiednich parametrów dostarczanej wody i wprowadzanych do sieci kanalizacyjnej ścieków,
- standardy obsługi odbiorców usług, w tym sposoby załatwiania reklamacji oraz wymiany informacji dotyczących w szczególności zakłóceń w dostawie wody i odprowadzaniu ścieków,
- warunki dostarczania wody na cele przeciwpożarowe.

Na podstawie art.19 Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków:

- Rada gminy, na podstawie projektów regulaminów dostarczania wody i odprowadzania ścieków opracowanych przez przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne, przygotowuje projekt regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków oraz przekazuje go do zaopiniowania organowi regulacyjnemu (regionalny zarząd gospodarki wodnej PGW Wody Polskie), zawiadamiając o tym przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne,
- Kolejno - organ regulacyjny opiniuje projekt regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków w zakresie zgodności z przepisami Ustawy o Zaopatrzeniu w Wodę i wydaje, w drodze postanowienia, opinię nie później niż w terminie miesiąca od dnia doręczenia tego projektu,
- Rada gminy uchwała regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków,
- Rada gminy przekazuje wojewodzie uchwałę w sprawie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków wraz z opinią organu regulacyjnego.

III. Taryfy

Zasady ustalania taryf określa art. 20 Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków oraz rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z 27 lutego 2018 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryfy oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków.

Zgodnie z treścią § 3 Rozporządzenia, przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne opracowuje taryfę w sposób zapewniający:

- uzyskanie niezbędnych przychodów,
- ochronę odbiorców usług przed nieuzasadnionym wzrostem cen i stawek opłat,
- eliminowanie subsydiowania skrośnego,
- motywowanie odbiorców usług do racjonalnego korzystania z wody i ograniczania zanieczyszczenia ścieków,
- łatwość obliczania i sprawdzania cen i stawek opłat;

oraz określa taryfę odpowiednią do zakresu prowadzonej działalności gospodarczej w przedmiocie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków.

Taryfa obowiązuje co do zasady 3 lata. Taryfa ma charakter terytorialny i związana jest z obszarem gminy. Wyjątkiem są sytuacje przewidziane w art. 3 ust. 2 Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków (wspólne wykonywane zadań).

Idea taryfy jest określenie cen i stawek opłat za świadczone przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne usługi w taki sposób, aby zapewnić osiągnięcie niezbędnych przychodów.¹⁶

Postanowienie art. 20 ust. 4 brzmieniem ust. 4 Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków określa w niewyczerpujący katalog kryteriów, jakie w „szczegółności” powinny być brane pod uwagę przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne przy określaniu niezbędnych przychodów.¹⁷ Ponadto szczegółowe kryteria ustalania niezbędnych przychodów określa również § 6 rozporządzenia. Uwzględniać one mają przede wszystkim: (i) koszty eksploatacji i utrzymania ponoszone w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków¹⁸ (ii) podatki i opłaty niezależne od przedsiębiorstwa (iii) spłaty odsetek od zaciągniętych kredytów i pożyczek lub wyemitowanych obligacji (iv) rezerwy na należności nieregularne (v) spłaty rat kapitałowych ponad wartość amortyzacji lub umorzenia, która została przyjęta do wyliczenia niezbędnych przychodów, o których mowa w pkt. (vi) oraz koszty nabycia własnych akcji lub udziałów w celu umorzenia lub koszty spłaty kredytów i pożyczek zaciągniętych w celu sfinansowania takiego umorzenia (vii) marżę zysku zapewniającą ochronę interesów odbiorców usług przed nieuzasadnionym wzrostem cen.

Zgodnie z brzmieniem ust. 2 omawianego paragrafu rozporządzenia - przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne przy ustalaniu niezbędnych przychodów może nie uwzględniać w kosztach eksploatacji i utrzymania ponoszonych w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, o których mowa pkt (i) powyżej, amortyzacji lub odpisów umorzeniowych środków trwałych wytworzonych lub nabytych z dotacji lub subwencji do wysokości otrzymanej kwoty dotacji lub subwencji.

Jak to zostało wyżej wskazane - ponoszone koszty przypisywane są do poszczególnych taryfowych grup odbiorców usług, odrębnie dla zaopatrzenia w wodę i dla odprowadzania ścieków.¹⁹ Ponadto przedsiębiorstwo dokonuje wyboru rodzaju i struktury taryfy, uwzględniając lokalne uwarunkowania w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, w której kalkuluje i różnicuje ceny i stawki opłat w taki sposób²⁰, aby – w myśl § 13 ust. 2 rozporządzenia zapewnić:

¹⁶ Zgodnie z art. 20 ust. 2 „Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne **określa taryfę na podstawie niezbędnych przychodów** po dokonaniu ich alokacji na poszczególne taryfowe grupy odbiorców usług”

¹⁷ Kryteriami tymi są (i) koszty związane ze świadczeniem usług, poniesione w latach obrachunkowych obowiązywania poprzedniej taryfy, ustalone na podstawie ewidencji księgowej, z uwzględnieniem planowanych zmian tych kosztów w okresie obowiązywania taryfy (ii) zmiany warunków ekonomicznych oraz wielkość usług i warunki ich świadczenia (iii) koszty wynikające z planowanych wydatków inwestycyjnych, na podstawie planów, o których mowa w art. 21 ust. 1 Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w Wodę

¹⁸Zgodnie z brzmieniem § 6 ust.1 Rozporządzenia - koszty eksploatacji i utrzymania ponoszone w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków powinny uwzględniać (i) amortyzację lub odpisy umorzeniowe ustalane zgodnie przepisami o rachunkowości od wartości początkowej środków trwałych metodą liniową niezależnie od źródeł ich finansowania (ii) opłaty za korzystanie ze środowiska (iii) opłaty za usługi wodne.

¹⁹ Bojarski Paweł, Radecki Wojciech, Rotko Jerzy, Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Komentarz

²⁰ Zgodnie z brzmieniem ust. 6 § 13 Rozporządzenia Różnicowanie cen i stawek opłat zapewnia się w szczególności przez: (i) podział odbiorców usług na taryfowe grupy odbiorców usług i przypisanie do

- uzyskanie z wpłat odbiorców usług przychodów na poziomie zapewniającym samofinansowanie się działalności przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz zysku z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków,
- motywowanie odbiorców usług do racjonalnego korzystania z wody i ograniczania zanieczyszczenia ścieków,
- eliminowanie subsydiowania skrośnego,
- łatwość obliczania i sprawdzania cen i stawek opłat.

Zgodnie z brzmieniem § 4 ust. 1 rozporządzenia, w trafie określa się:

- rodzaje prowadzonej działalności;
- rodzaj i strukturę taryfy;
- taryfowe grupy odbiorców usług;
- rodzaje i wysokość cen i stawek opłat;
- warunki rozliczeń, z uwzględnieniem wyposażenia nieruchomości w przyrządy i urządzenia pomiarowe;
- warunki stosowania cen i stawek opłat.

Ceny i stawki opłat ustala się w taki sposób, aby na ich podstawie i na podstawie zakresu i wielkości świadczonych usług było możliwe obliczenie należności za korzystanie z tych usług.

Tryb ustalania taryf

Odnosząc się do trybu ustalania taryfy – został on opisany w rozdziale 5 Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków. Taryfa podlega zatwierdzeniu przez organ regulacyjny (dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej PGW Wody Polskie), z wyłączeniem taryfy zmienionej w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług.

Wniosek o zatwierdzenie taryfy powinien być złożony w terminie 120 dni przed dniem upływu okresu obowiązywania dotychczasowej taryfy. Do wniosku o zatwierdzenie taryfy dołącza się projekt taryfy oraz jej uzasadnienie. Szczegółowy zakres informacji, jakie powinno zawierać uzasadnienie oraz dokumenty załączone do niego, określone zostały w ust. 5 art. 24 b Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków.

Organ regulacyjny dokonuje oceny wniosku taryfy wraz z jego uzasadnieniem i załączonymi dokumentami pod względem zgodności z (i) przepisami Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków (ii) przepisami Ustawy Prawo Wodne. Ponadto, zgodnie z brzemieniem art. 24c Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę, organ regulacyjny analizuje zmiany warunków ekonomicznych wykonywania przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne działalności gospodarczej, w tym marżę zysku, oraz weryfikuje koszty, o których mowa w art. 20 ust. 4 pkt 1 Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków, pod względem celowości ich ponoszenia w celu zapewnienia ochrony interesów odbiorców usług przed nieuzasadnionym wzrostem cen.

poszczególnych grup odpowiadających im planowanych kosztów świadczenia usług; (ii) wybór rodzaju taryfy i odpowiedniej dla niej struktury cen i stawek opłat; (iii) uwzględnienie, przy określaniu niezbędnych przychodów odpowiadających poszczególnym cenom i stawkom opłat, zróżnicowania kosztów eksploatacji i utrzymania odpowiednio do zużycia wody i odprowadzania ścieków przez odbiorców usług z poszczególnych taryfowych grup odbiorców usług oraz kosztów wynikających z nakładów inwestycyjnych.

Jeżeli wynik oceny, weryfikacji a także analizy załączonych do wniosku dokumentów i wyjaśnień jest pozytywny, organ regulacyjny zatwierdza taryfę w drodze decyzji²¹.

Wartym jest podkreślenie, że w sytuacji, w której wynik oceny jest negatywny, z powodu warunków ekonomicznych wykonywania przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne działalności gospodarczej, wskazujących na konieczność obniżenia cen i stawek opłat poniżej cen i stawek opłat zawartych w projekcie taryfy, a przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne nie przedłożyło w terminie określonym w decyzji odmownej poprawionego projektu taryfy lub poprawionego uzasadnienia, **organ regulacyjny określa, w drodze decyzji, tymczasową taryfę, biorąc pod uwagę warunki ekonomiczne wykonywania działalności gospodarczej przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne oraz zapewniając pokrycie uzasadnionych kosztów tego przedsiębiorstwa. Określenie tymczasowej taryfy nie zwalnia przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego z obowiązku przedłożenia poprawionego projektu taryfy lub uzasadnienia.**

Organ regulacyjny ogłasza zatwierdzoną taryfę albo tymczasową taryfę na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Właściwy wójt (burmistrz, prezydent miasta) zamieszcza zatwierdzoną taryfę albo tymczasową taryfę na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej właściwej gminy, zaś przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne zamieszcza zatwierdzoną taryfę albo tymczasową taryfę na swojej stronie internetowej lub udostępnia ją w punktach obsługi klientów.

Zatwierdzona taryfa oraz tymczasowa taryfa wchodzi w życie po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.²²

IV. Rozliczenia

Rozliczenia za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków są prowadzone przez przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne **z odbiorcami usług na podstawie określonych w taryfach cen i stawek opłat oraz ilości dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków** (art.26 ust.1 Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków).

Według reguły podstawowej rozliczenia prowadzone są na podstawie określonych w taryfach cen i stawek opłat oraz ilości dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków. Istotę i rodzaje cen oraz stawek opłat można określić na podstawie przepisów Rozporządzenia.

Z dyspozycji art. art.26 ust.6 Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków wynika prawo nadane radzie gminy **do podjęcia uchwały w sprawie dopłaty** dla jednej, kilku lub wszystkich taryfowych grup odbiorców usług. **Uzyskana na tej podstawie dopłata jest przekazywana przedsiębiorstwu.** Podjęcie przez radę gminy uchwały w sprawie dopłat wynika z jej własnej inicjatywy. Komentowane przepisy nie wskazują, jakie sytuacje mogą powodować jej podjęcie ani

²¹ Zgodnie z art. 24b ust. 3 Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w Wodę, jeżeli wynik oceny, weryfikacji lub analizy, jest negatywny, organ regulacyjny odmawia, w drodze decyzji, zatwierdzenia taryfy oraz nakłada obowiązek w tej decyzji, w terminie w niej określonym, na przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne przedłożenia poprawionego projektu taryfy lub poprawionego uzasadnienia, wskazując elementy projektu taryfy lub uzasadnienia wymagające poprawienia.

²² Jeżeli organ regulacyjny nie wyda decyzji, o której mowa w terminie 45 dni od dnia złożenia wniosku, taryfa wchodzi w życie po upływie 120 dni od dnia doręczenia jej projektu organowi regulacyjnemu wraz z wnioskiem o zatwierdzenie. W takim przypadku taryfę ogłasza na swojej stronie internetowej oraz udostępnia w punktach obsługi klientów przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne.

jakimi przesłankami powinna kierować się rada gminy, podejmując taką uchwałę. Ustawa nie zawiera w tym zakresie żadnych wytycznych. Uchwalenie dopłat zależy w związku z tym wyłącznie od decyzji rady gminy.

V. Budowa urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz przyłączenie do sieci

Jednym z obowiązków przedsiębiorstwa, związanym z zapewnieniem możliwie najwyższej jakości świadczonych usług oraz ich nieprzerwanego dostarczania jest budowa stosownej infrastruktury. Artykuł 15 Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków reguluje podział obowiązków związanych z realizacją i poniesieniem kosztów infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej oraz kwestię przyłączenia do sieci nieruchomości odbiorców. Regulacja zawarta art.15 ust.1 Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków dotyczy budowy urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych przez przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne.

Zapewnienie budowy wyżej wymienionych urządzeń jest obowiązkiem przedsiębiorstwa. Jednak obowiązek ten nie jest abstrakcyjny – aktualizuje się, jeśli ma umocowanie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w zakresie uzgodnionym w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (o czym szerzej poniżej).

Przepisy art. 15 ust. 2 i 3 Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków regulują obowiązki poszczególnych podmiotów w następujący sposób:

- osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci zapewnia na własny koszt realizację budowy przyłączy do sieci, studni wodomierzowej, pomieszczenia przewidzianego do lokalizacji wodomierza głównego i urządzenia pomiarowego,
- przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne ponosi koszt nabycia, zainstalowania i utrzymania wodomierza głównego,
- odbiorca usług ponosi koszt nabycia, zainstalowania i utrzymania urządzenia pomiarowego.

VI. Plany rozwoju i modernizacji urządzeń

Wieloletni plan rozwoju jest elementem ogólnego modelu regulacji, który obejmuje w Polsce także rynek usług telekomunikacyjnych i energetycznych. Zakres przedmiotowy obowiązku opracowania wieloletniego plan rozwoju i modernizacji jest szeroki. Ustawa wiąże go z urządzeniami, które są w posiadaniu przedsiębiorstwa. Posiadanie należy rozumieć w znaczeniu, jakie nadaje mu art. 336 KC.²³ Posiadaczem jest ten kto nią faktycznie włada jak właściciel, **jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą.** Przy czym ważnym podkreślenia jest, że, zgodnie z treścią art. 21 ust.7 Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków obowiązek opracowania planu nie dotyczy przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, które nie planują budowy urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych.

²³ Bojarski Paweł, Radecki Wojciech, Rotko Jerzy, Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Komentarz

Kompetencje organów w zakresie wieloletniego planu rozwoju i modernizacji przedsiębiorstwa sprowadzają się do sprawdzenia, czy spełnia on warunki wynikające z Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków, a w szczególności czy jest zgodny ze studium, z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz udzielonym przedsiębiorstwu zezwoleniem. **Organy nie są więc władne do wprowadzania żadnych zmian do wieloletniego planu. Jeżeli przedłożony przez przedsiębiorstwo plan spełnia warunki określone Ustawie o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków, podlega on przyjęciu przez radę gminy w drodze uchwały w terminie trzech miesięcy od daty przekazania go do właściwego organu. Ustawa nie wskazuje natomiast, w jakiej formie następuje odmowa zatwierdzenia planu lub w jakiej formie organ dokonujący oceny planu może zgłaszać do niego uwagi, zastrzeżenia.**

Zgodnie z art. 15 ust. 4 Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków na przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne **nałożono obowiązek przyłączenia do sieci nieruchomości, o ile (i) spełnione są warunki przyłączenia określone w regulaminie dostarczania wody i odprowadzania ścieków, oraz (ii) istnieją techniczne możliwości świadczenia usług.** Należy podkreślić, że jest to czynność faktyczna dokonywana między przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym a osobą ubiegającą się o podłączenie do sieci. Przedsiębiorstwo ma obowiązek sprawdzić, czy zostały spełnione warunki podłączenia. Warunki te powinny być spełnione łącznie.

Omówione wyżej regulacje dotyczące przedsiębiorstw wodociągowo – kanalizacyjnych mają istotne znaczenie dla realizacji projektów w dziedzinie gospodarki wodno – ściekowej ponieważ niezależnie od tego czy ostatecznie zostanie zastosowany opisany poniżej model tradycyjny czy też model PPP muszą być w pełni respektowane.

4.3. Możliwe modele realizacji projektu

W ramach analizy możliwych modeli realizacji Projektu ocenie poddano model tradycyjny oraz model PPP. Dokonano również wstępnej analizy modelu koncesyjnego realizacji Projektu jako modelu PPP w szerokim znaczeniu (sensu largo).

Podstawą prawną wskazującą na możliwość realizacji Projektu w różnych modelach organizacyjno-prawnych jest przepis art. 3 ust. 1 UGK w związku z art. 5 UGK. Stosownie do tego przepisu, jednostka samorządu terytorialnego może w drodze umowy powierzyć wykonywanie zadań z zakresu gospodarki komunalnej osobom fizycznym, osobom prawnym lub jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej, m.in. z uwzględnieniem przepisów UFP, na zasadach ogólnych albo w trybie przepisów ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie, ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym, ustawy z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi.

Biorąc pod uwagę zakres oraz przedmiot Projektu, z dalszej analizy wyłączone zostały przepisy ustawy o działalności pożytku publicznego oraz ustawy o publicznym transporcie zbiorowym.

Model tradycyjny

Model tradycyjny stanowi najpowszechniejszą formę realizacji inwestycji publicznych w Polsce. Model ten polega na przeprowadzeniu określonej inwestycji w kolejnych etapach realizacyjnych, pozostawiając po stronie publicznej obowiązek zaprojektowania, sfinansowania oraz eksploatacji

wytworzonej lub zmodernizowanej infrastruktury. Przyjmując powyższe założenia, modelowy schemat realizacji Projektu w modelu tradycyjnym będzie przedstawiał się następująco:

Etap inwestycyjny

- 1) zamawiający zapewnia środki finansowe (w ramach środków własnych, zaciągniętych kredytów/pożyczek bądź z udziałem funduszy zewnętrznych pozyskanych w ramach bezzwrotnych dotacji lub preferencyjnych pożyczek);
- 2) zamawiający zleca wykonanie dokumentacji projektowej (wybuduj) lub opracowuje program funkcjonalno-użytkowy (zaprojektuj i wybuduj);
- 3) zamawiający ogłasza przetarg na roboty budowlane (wybuduj) lub na zaprojektowanie i budowę (zaprojektuj i wybuduj);
- 4) wyłoniony w przetargu (zazwyczaj) wykonawca buduje/modernizuje/remontuje/przebudowuje (względnie - dodatkowo projektuje) składnik majątkowy w ustalony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia sposób, za wynagrodzeniem przekazywanym po dokonaniu odbioru robót budowlanych.

Etap eksploatacyjny

- 1) zamawiający samodzielnie utrzymuje wytworzony składnik majątkowy;
lub
- 2) powierza jego eksploatację kolejnemu wykonawcy wyłonionemu w drodze odrębnego przetargu, na warunkach i za wynagrodzeniem ustalonym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

W dalszej części niniejszego rozdziału przedstawiona została analiza możliwości i uwarunkowań realizacji Projektu w modelu tradycyjnym.

W modelu tradycyjnym oczyszczalnia ścieków eksploatowana jest zazwyczaj przez spółkę komunalną, która jest jej właścicielem (po wniesieniu majątku gminnego aportem do spółki) albo dzierżawcą (w przypadku dzierżawy majątku gminy). W obu sytuacjach spółka ta pełni rolę przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego a zatem spoczywają na niej obowiązki opisane w pkt 4.2 powyżej.

Możliwe jest również rozwiązanie, w ramach którego gmina lub przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne zleci w trybie PZP usługi w zakresie eksploatacji oczyszczalni ścieków choć takie rozwiązania spotykane są rzadko.

Model PPP

Szerokie ramy modelu partnerstwa publiczno-prywatnego zostały określone na gruncie porządku prawnego Unii Europejskiej poprzez wprowadzenie w grudniu 2013 r. do rozporządzenia ogólnego legalnej definicji partnerstwa publiczno-prywatnego. Stanowi ona, iż „*partnerstwo publiczno-prywatne oznacza formy współpracy między organami władzy publicznej a sektorem prywatnym, których celem jest wzrost efektywności realizacji inwestycji infrastrukturalnych lub innego rodzaju operacji dotyczących usług publicznych przez dzielenie ryzyka, korzystanie ze specjalistycznej wiedzy sektora prywatnego lub uzyskiwanie dodatkowych źródeł kapitału*”. Istota partnerstwa publiczno-prywatnego polega na wspólnej realizacji przedsięwzięcia, opartej na podziale zadań i ryzyk pomiędzy podmiot publiczny i partnera prywatnego. Głównym założeniem współpracy w ramach PPP jest powierzenie stronie umowy takich zadań własnych, z których wywiąże się sprawniej niż druga strona kontraktu.

Istotnym elementem tej formy realizacji projektów jest długoterminowa współpraca między sektorem publicznym i prywatnym.

W polskim prawie brak definicji partnerstwa publiczno-prywatnego. UPPP wskazuje jedynie przesłanki zastosowania tego modelu współpracy,

Przedmiotem współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego w ramach PPP jest **wspólna realizacja przedsięwzięcia**. Definicję przedsięwzięcia uregulowano w art. 2 pkt 4 UPPP. W myśl przywołanego przepisu, przedmiotem przedsięwzięcia może być:

- budowa lub remont obiektu budowlanego;
- świadczenie usług;
- wykonanie dzieła, w szczególności wyposażenie składnika majątkowego w urządzenie podwyższające jego wartość lub użyteczność; lub
- inne świadczenie;

przy czym wszystkie te czynności powinny być połączone z **utrzymaniem lub zarządzaniem składnikiem majątkowym**, który jest wykorzystywany do realizacji przedsięwzięcia publiczno-prywatnego lub jest z nim związany.

Utrzymanie i zarządzanie składnikiem majątkowym (w rozumieniu art.2 pkt 3 UPPP) jest zatem kluczowym elementem współpracy w ramach PPP. Kontrakt polegający tylko na budowie lub modernizacji infrastruktury lub dokonywaniu innych świadczeń przez podmiot prywatny, bez elementu zarządzania lub utrzymania składnika majątkowego, nie będzie miał cech przedsięwzięcia PPP.

Podstawowym zadaniem partnera prywatnego jest osiągnięcie celu zdefiniowanego umową o PPP. W przypadku Przedsięwzięcia byłoby to świadczenie usługi oczyszczania ścieków o gwarantowanych parametrach. W konsekwencji zadaniem partnera prywatnego będzie wykonanie wszystkich niezbędnych działań umożliwiających wywiązanie się z tego świadczenia a zatem partner prywatny będzie musiał zapewnić **finansowanie, budowę i eksploatację oczyszczalni ścieków w taki sposób aby umówione usługi mogły być realizowane.**

Współdziałanie podmiotu publicznego w realizacji przedsięwzięcia przybiera natomiast zwykle formę wniesienia do przedsięwzięcia wkładu własnego oraz monitorowania działań partnera prywatnego. W świetle art. 2 pkt 5 UPPP wkład własny, to świadczenie polegające w szczególności na poniesieniu części wydatków na realizację przedsięwzięcia, w tym sfinansowaniu dopłat do usług świadczonych przez partnera prywatnego w ramach przedsięwzięcia lub wniesieniu składnika majątkowego. Zazwyczaj w przedsięwzięciach PPP wkładem własnym podmiotu publicznego jest nieruchomości lub dotacja unijna, nie jest to jednak jedyne możliwe rozwiązanie.

Cechą charakterystyczną projektów PPP jest podział zadań i ryzyk przy czym powinien on być ustalony w sposób, który najlepiej wykorzystuje atuty każdego z uczestników. Z kolei doktryna prawnicza postuluje, by umowa o PPP przenosiła poszczególne ryzyka na tę stronę, która najlepiej potrafi je kontrolować, a także by przyjęty w umowie model ryzyk był wynikiem obopólnego porozumienia między stronami (choć należy go wypracować już przed złożeniem ofert przez partnerów prywatnych,

w toku prowadzonych negocjacji), a nie jednostronną decyzją strony publicznej o przekazaniu pełnego zarządzania projektem partnerowi prywatnemu.

Do najbardziej typowych ryzyk w projektach PPP należą:

- ryzyko budowy;
- ryzyko dostępności infrastruktury;
- ryzyko popytu (często określane również jako ryzyko ekonomiczne).

Podział zadań i ryzyk w ramach umowy o PPP ukształtowany zostanie w ramach procedury zmierzającej do wyboru partnera prywatnego, w wyniku negocjacji prowadzonych przez podmiot publiczny z kandydatami na partnera prywatnego. Niemniej jednak zazwyczaj warunkiem brzegowym podmiotu publicznego jest wypracowanie takiego modelu współpracy, w ramach którego większość ryzyka budowy oraz ryzyka dostępności lub popytu zostanie przeniesiona na partnera prywatnego, tak aby umowa PPP nie wpływała na dług publiczny w świetle art. 18a UPPP.

Ustawa przewiduje dwa możliwe modele realizacji projektów PPP.

Należą do nich:

- **model PPP oparty na umowie cywilnoprawnej (kontraktowe PPP);**

Współpraca stron, w ramach modelu kontraktowego PPP, polega na tym, że strony realizują je wyłącznie na podstawie zawartej umowy PPP. W znaczącej części przedsięwzięcie realizuje partner prywatny, a rola podmiotu publicznego ogranicza się zasadniczo do wniesienia wkładu własnego i monitorowania działań partnera prywatnego. Partner prywatny jest stroną umowy o PPP, a także zasadniczo wszystkich innych umów projektowych, w tym w szczególności umowy kredytowej zawartej z instytucją finansową i umowy z generalnym wykonawcą.

W tym modelu partner prywatny będzie eksploatował infrastrukturę i może pełnić funkcję przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego co zależeć będzie od struktury organizacyjnej istniejącej w danej JST i ostatecznie wypracowanego modelu rozliczeń między podmiotem publicznym a partnerem prywatnym. Jeżeli na terenie danej JST działa przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne w formie spółki gminnej (co zazwyczaj ma miejsce), które eksploatuje infrastrukturę wodno-kanalizacyjną, zawiera umowy z mieszkańcami i pobiera od nich opłaty za wodę i ścieki a system ten funkcjonuje prawidłowo dokonywanie zmian w tym zakresie może być niepraktyczne i nieuzasadnione (choć nie jest to wykluczone). W takiej sytuacji partner prywatny świadczyć będzie usługę oczyszczania ścieków, za która otrzymywać będzie wynagrodzenie w formie opłaty za dostępność od podmiotu publicznego, nie będzie natomiast pobierał opłat od mieszkańców ani zawierał z nimi umów. Zadanie to pozostanie po stronie spółki gminnej. W przypadku podjęcia decyzji, iż rolę przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego pełnić będzie partner prywatny jego wynagrodzenie finansowane byłoby bezpośrednio z opłat mieszkańców. Partner prywatny musiałby wówczas spełnić wszystkie wymagania opisane w pkt 4.2 powyżej

Warto podkreślić, że kontraktowy model PPP zdecydowanie przeważa na rynku projektów PPP.

- **model PPP w formie spółki celowej (zinstytucjonalizowane PPP).**

Model instytucjonalnego PPP (art. 14-16 UPPP), zakłada utworzenie przez podmiot publiczny i partnera prywatnego spółki, która realizować będzie przedsięwzięcie PPP. Spółka tworzona jest **po dokonaniu wyboru partnera prywatnego w trybie PZP** i zawarciu umowy PPP. W konsekwencji strony umowy PPP wspólnie realizują przedsięwzięcie poprzez wspólną spółkę PPP, która wykonuje całość zadań wynikających z umowy (w tym również zaciąga kredyt na finansowanie inwestycji). Ponieważ na spółkę PPP przechodzą w związku z tym wszystkie ryzyka, konieczne jest dodatkowe uregulowanie relacji stron w umowie współników.

Z perspektywy Przedsięwzięcia zastosowanie Modelu PPP instytucjonalnego polegałoby na utworzeniu wspólnej spółki przez Gminę Czernica i partnera prywatnego, lub na objęciu przez partnera prywatnego udziałów w istniejącej już spółce Gminy Czernica np. w ZGK (tzw. Spółka PPP), która wybudowałaby a następnie eksploatowała oczyszczalnię ścieków. Podmiot publiczny jako współnik gwarantowałby odpowiednie wolumeny ścieków. **W przypadku zastosowania tego modelu, to Spółka PPP pełniłaby rolę przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego i na niej spoczywałyby obowiązki opisane w pkt 4.2 powyżej.**

Model koncesyjny

Elementem wyróżniającym model koncesji jest prawo eksploatacji określonego obiektu (prawo wykonywania określonej usługi – w zależności od przedmiotu koncesji). Potwierdza to art. 3 Ustawy o Koncesji, w myśl którego: na podstawie umowy koncesji koncesjodawca powierza koncesjonariuszowi wykonanie robót budowlanych lub świadczenie usług i zarządzanie tymi usługami w zamian za prawo eksploatacji infrastruktury.

Jak wskazuje ustawa, w przypadku powierzenia koncesjonariuszowi:

- 1) wykonania robót budowlanych - wynagrodzenie stanowi wyłącznie prawo do eksploatacji obiektu budowlanego będącego przedmiotem umowy albo takie prawo wraz z płatnością (umowa koncesji na roboty budowlane);
- 2) świadczenia usług i zarządzania tymi usługami - wynagrodzenie stanowi wyłącznie prawo do wykonywania usług będących przedmiotem umowy albo takie prawo wraz z płatnością (umowa koncesji na usługi).

Ponadto ustawa wymaga, aby w koncesyjnym modelu współpracy koncesjonariusz ponosił ryzyko ekonomiczne związane z eksploatacją obiektu budowlanego lub wykonywaniem usług i obejmujące ryzyko związane z popytem lub podażą. Przez ponoszenie ryzyka ekonomicznego należy rozumieć sytuację, w której w zwykłych warunkach funkcjonowania koncesjonariusz nie ma gwarancji odzyskania poniesionych nakładów inwestycyjnych lub kosztów związanych z eksploatacją obiektu budowlanego lub świadczeniem usług będących przedmiotem umowy koncesji oraz jest narażony na wahania rynku, a w szczególności jego szacowane potencjalne straty związane z wykonywaniem umowy koncesji nie mogą być jedynie nominalne lub nieistotne. Ustawa wskazuje, że oceniając ryzyko ekonomiczne, uwzględnia się w spójny i jednolity sposób wartość bieżącą netto wszystkich inwestycji, kosztów i przychodów koncesjonariusza.

Należy zauważyć, że wynagrodzenie w postaci prawa eksploatacji określonej infrastruktury połączone z ponoszeniem przez koncesjonariusza zasadniczej części ryzyka ekonomicznego projektu, stanowi o istocie koncesyjnego modelu realizacji przedsięwzięć. **Oznacza to, że w przypadku modelu koncesji to podmiot prywatny (koncesjonariusz) będzie pobierał opłaty od mieszkańców a co za tym idzie pełnił funkcje przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego. Umowa koncesji może przewidywać**

dopłaty od koncesjonodawcy jednak tylko takie, które nie spowodują zachwiania podziału ryzyk w projekcie. Ryzyko ekonomiczne musi pozostawać po stronie koncesjonodawcy.

Podmioty prywatne zwykle nie są zainteresowane modelem koncesyjnym z uwagi na brak gwarancji odzyskania poniesionych nakładów. Jedynie bardzo dochodowe projekty są atrakcyjne dla sektora prywatnego.

Co istotne podmiot publiczny nie ma obowiązku stosowania modelu koncesji nawet w przypadku braku jakichkolwiek płatności z jego strony. Zawsze uprawniony jest do realizacji projektu w modelu PPP i wyboru partnera prywatnego w trybie PZP. Podmioty publiczne zwykle wolą zastosować taką opcję z uwagi na niejasne regulacje Ustawy o Koncesji, brak uregulowania w niej wielu istotnych aspektów a wreszcie konieczność unieważnienia postępowania i ogłoszenia go na nowo w trybie PZP jeżeli w trakcie negocjacji z podmiotami prywatnymi okaże się, że ich oferty zależą od większych dopłat a zatem istnieje konieczność zmiany założeń projektu.

4.4. Analiza możliwości i uwarunkowań realizacji Projektu metodą tradycyjną

4.4.1. Aspekty podmiotowe

Gmina Czernica jako zamawiający może zawrzeć umowę z wybranym w trybie PZP wykonawcą, której przedmiotem będzie wybudowanie lub zaprojektowanie i wybudowanie oczyszczalni ścieków. Następnie może zlecić eksploatację instalacji swojej spółce komunalnej (ZGK) lub prywatnemu operatorowi (na zasadach ogólnych PZP). W przypadku podjęcia współpracy w tym zakresie z ZGK zastosowanie mogłyby znaleźć rozwiązania szczególne np. zamówienie in-house z wolnej ręki lub powierzenie zadania w trybie UGK.

4.4.2. Jednostka budżetowa

Zgodnie z UFP, jednostka budżetowa to jednostka organizacyjna sektora finansów publicznych nieposiadająca osobowości prawnej, która może zostać utworzona przez Skarb Państwa oraz JST. Jednostka budżetowa nie dysponuje odrębnymi od jednostki macierzystej środkami finansowymi - pokrywa swoje wydatki bezpośrednio z budżetu jednostki macierzystej, a pobrane dochody w całości odprowadza odpowiednio na rachunek tej jednostki. Podmioty działające w tej formie mają za zadanie wykonywanie w ramach jednostki macierzystej dochodów budżetu i ich odprowadzanie oraz ponoszenie wydatków na realizację zadań ujętych w budżecie, stosownie do zakresu wynikającego z ich planów finansowych.

Jednostki budżetowe działają na podstawie statutu określającego w szczególności ich nazwę, siedzibę i przedmiot działalności. Należy podkreślić, że jednostka macierzysta ponosi odpowiedzialność za zobowiązania swojej jednostki organizacyjnej.

Realizacja Przedsięwzięcia przez jednostkę budżetową Gminy Czernica, choć formalnie dozwolona, z uwagi na ścisłe związanie jednostki budżetowej z budżetem jednostki macierzystej może powodować trudności związane z finansowaniem takiej jednostki. Wynika to z faktu, iż wszelkie formy finansowania jednostki budżetowej nieujęte w budżecie jednostki macierzystej mogą być uznane za naruszenie dyscypliny finansów publicznych, co w praktyce uniemożliwia bieżące finansowanie i reagowanie na bieżące potrzeby tej jednostki.

W konsekwencji co do zasady realizacja projektów takich jak Przedsięwzięcie w formie jednostki budżetowej nie jest praktykowana na rynku.

4.4.3. Samorządowy zakład budżetowy

Samorządowe zakłady budżetowe mogą być tworzone przez JST w celu wykonywania ich zadań własnych w obszarach wskazanych w art. 14 UFP, obejmujących m.in. gospodarkę mieszkaniową i gospodarowanie lokalami użytkowymi, lokalny transport zbiorowy czy też pomoc społeczną, reintegrację zawodową i społeczną oraz rehabilitację zawodową i społeczną osób niepełnosprawnych **ale również zadania z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacji.**

Istotą funkcjonowania jednostek organizacyjnych działających w formie zakładów budżetowych jest pobieranie odpłatności za wykonywane zadania oraz pokrywanie kosztów działalności z osiągniętych w ten sposób przychodów.

Zakład budżetowy, tworzony i likwidowany w drodze uchwały organu stanowiącego JST, jest jednostką wyodrębnioną organizacyjnie, ale nadal stanowi część organizacyjną JST. Nie posiada on osobowości prawnej i wszelką działalność prowadzi w imieniu i na rachunek JST, w zakresie udzielonych przez daną JST pełnomocnictw. Jednostka założycielska sprawuje całkowitą kontrolę nad działalnością zakładu i jednocześnie ponosi całkowitą odpowiedzialność za jego zobowiązania.

Podstawą gospodarki finansowej samorządowego zakładu budżetowego jest roczny plan finansowy obejmujący przychody, koszty i inne obciążenia, stan środków obrotowych, stan należności i zobowiązań na początek i koniec okresu oraz rozliczenia z budżetem JST. Samorządowy zakład budżetowy może być dodatkowo finansowany za pomocą dotacji (przedmiotowych i celowych) z budżetu JST, a w zakresie określonym w przepisach ustawowych – również dotacji podmiotowych. Zakład budżetowy może także otrzymać w użytkowanie określone składniki majątkowe.

Również Ustawa o Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu ścieków dopuszcza aby zadanie w zakresie gospodarki wodnościekowej realizowane były przez gminy poprzez zakłady budżetowe.

W konsekwencji Przedsięwzięcie może być realizowane przez taki zakład (de facto przez gminę).

4.4.4. Spółka komunalna

Zgodnie z art. 9 ust. 1 UGK, JST mogą tworzyć spółki z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółki akcyjne, a także mogą przystępować do takich spółek.

Z kolei zgodnie z art. 12 UGK do wnoszenia wkładów oraz obejmowania udziałów i akcji stosuje się przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz przepisy Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem przepisów ustaw: o samorządzie gminnym, o samorządzie powiatowym, o samorządzie województwa, o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników.

Z uwagi na to, że w obrocie prawnym zdecydowanie najpowszechniejszą formą prawną prowadzenia działalności przez spółki komunalne jest forma spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, szczegółowe rozważania w przedmiocie ewentualnej realizacji Projektu przez spółkę komunalną Promotora ograniczono zasadniczo właśnie do tej formy prowadzenia działalności.

Spółka jest wyposażana przez wspólników w kapitał zakładowy, który powinien wynosić co najmniej 5.000 złotych. Wkłady do spółki mogą mieć charakter pieniężny lub niepieniężny (aport). Kapitał zakładowy spółki dzieli się na udziały o równej albo nierównej wartości nominalnej, które są obejmowane przez wspólników odpowiednio do wkładów. Spółka odpowiada wobec wierzycieli całym

swoim majątkiem bez ograniczeń. Za zobowiązania spółki nie odpowiadają natomiast jej wspólnicy. Ryzykiem jakie ponoszą wspólnicy, jest jedynie możliwość straty wkładów, jakie wnieśli do spółki na pokrycie kapitału zakładowego. Za zobowiązania spółki mogą dopowiadać solidarnie członkowie zarządu, ale tylko wtedy, gdy egzekucja przeciwko spółce okaże się bezskuteczna (odpowiedzialność subsydiarna), przy czym członek zarządu w określonych sytuacjach może zwolnić się z tej odpowiedzialności.

4.4.5. Aspekty przedmiotowe

Realizacja przedsięwzięć inwestycyjnych metodą tradycyjną polega na tym, że wszystkie kluczowe usługi z punktu widzenia cyklu życia danego projektu, tj. finansowanie, projektowanie, wykonanie robót budowlanych, wyposażenie, a ewentualnie również utrzymanie oraz zarządzanie, zamawiający nabywa od różnych wykonawców w ramach odrębnych zamówień publicznych. W takim scenariuszu każdy z wykonawców, z którym zamawiający zawarł umowę ponosi odpowiedzialność wyłącznie za powierzone mu zadanie. Wykonawca każdej z wymienionych usług ponosi standardowe ryzyka wynikające z jej charakteru i właściwe dla danego obszaru działalności gospodarczej. Jednocześnie wynagrodzenie wykonawców nie musi zależeć od faktycznej dostępności usługi, ani od rzeczywistego jej wykorzystania.

W ramach metody tradycyjnej wykonania Przedsięwzięcia należy wymienić najbardziej typowe modele realizacyjne:

Kredyt (przetarg) / projekt (przetarg) / budowa (przetarg) / samodzielne utrzymanie i zarządzanie

W tym modelu zamawiający udziela odrębnych zamówień publicznych na usługi projektowe i na wykonanie robót budowlanych (i ewentualnych dostaw). Odrębnej procedury przetargowej wymagać będzie również pozyskanie kredytu na sfinansowanie wydatków inwestycyjnych. Zaciągnięcie kredytu na sfinansowanie inwestycji wiązać się będzie z uwarunkowaniami i limitami wynikającymi z UFP.

W przedmiotowym modelu zamawiający samodzielnie utrzymuje wybudowaną infrastrukturę, a także wykonuje czynności związane z jej zarządzaniem.

W przypadku Projektu zastosowanie takiego rozwiązania oznaczałoby, iż Gmina Czernica/ZGK zaciąga kredyt, udziela odrębnego zamówienia publicznego na projekt i osobnego na budowę oczyszczalni ścieków a następnie samodzielnie nią zarządza.

Kredyt (przetarg) / projekt + budowa (przetarg) / samodzielne utrzymanie i zarządzanie

W niniejszym modelu jeden wykonawca odpowiedzialny jest za zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych (tzw. formuła *zaprojektuj i wybuduj*) na podstawie przygotowanego przez zamawiającego w ramach opisu przedmiotu zamówienia PFU. Korzyścią połączenia usług projektowych i budowlanych może być obniżenie kosztów całkowitych procesu inwestycyjnego. Ponadto wykonawca robót ponosi ryzyko wynikające z nieprawidłowego ich zaprojektowania. Model ten pozwala zatem przenieść w większym stopniu ryzyko budowy infrastruktury na jednego wykonawcę. W pozostałym zakresie aktualne pozostają uwagi dotyczące modelu pierwszego.

W przypadku Projektu zastosowanie takiego rozwiązania oznaczałoby, iż Gmina Czernica/ZGK zaciąga kredyt, udziela jednego zamówienia na projekt i budowę oczyszczalni ścieków a następnie samodzielnie nią zarządza.

Kredyt (przetarg) / projekt + budowa (przetarg) / utrzymanie i zarządzanie (przetarg)

Przedmiotowy model różni się do dwóch wyżej wymienionych tym, że zamawiający powierza w drodze zamówienia publicznego nie tylko zadanie zaprojektowania i budowy infrastruktury (w ramach jednego zamówienia) oraz zadanie związane z udzieleniem finansowania na realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego, ale również, na podstawie odrębnego zamówienia, zadania związane ze świadczeniem usług utrzymania i zarządzania nowo powstałą infrastrukturą. Wynagrodzenie wykonawcy tej usługi mogłoby zostać ustalone na poziomie ryczałtowym, natomiast po stronie wykonawcy istniałby obowiązek poniesienia wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem i zarządzaniem infrastrukturą w ustalonym w umowie zakresie. Zaletą tego modelu jest zatem przeniesienia ryzyka związanego z utrzymaniem i zarządzaniem na zewnętrznego wykonawcę. Ponadto wynagrodzenie wykonawcy świadczącego usługę utrzymania i zarządzania infrastrukturą mogłoby zależeć od zapewnienia przez niego jej dostępności.

W przypadku Projektu zastosowanie takiego rozwiązania oznaczałoby, iż Gmina Czernica/ZGK zaciąga kredyt, udziela jednego zamówienia na projekt i budowę a następnie udziela odrębnego zamówienia na zarządzanie oczyszczalnią ścieków.

Kredyt (przetarg) / projekt + budowa + utrzymanie i zarządzanie (przetarg)

Ostatni model w największym stopniu zbliżony jest do modelu PPP. W ramach jednego zamówienia publicznego zamawiający powierza wybranemu wykonawcy zadania związane z zaprojektowaniem i wybudowaniem infrastruktury, a następnie z jej utrzymaniem w należytym stanie technicznym i zarządzaniem. Dzięki temu zamawiający, w zakresie określonym w umowie, przenosi na wykonawcę nie tylko część ryzyka budowy, ale również część ryzyk związanych z dostępnością nowo powstałej infrastruktury. Wynagrodzenie wykonawcy w takim wariantcie jest uiszczane dwutorowo – część związana z zaprojektowaniem i wykonaniem robót budowlanych jest uiszczana przez zamawiającego po dokonaniu ich odbioru, natomiast wynagrodzenie za świadczenie usług utrzymania i zarządzania jest płatne w cyklicznych okresach rozliczeniowych przyjętych w umowie. Jednocześnie, model wynagrodzenia w tym przedsięwzięciu można uregulować w taki sposób, że część należna za świadczenie usług utrzymania i zarządzania będzie uzależniona od dostępności wytworzonej infrastruktury. Co jednak istotne, do takiego wariantu realizacji inwestycji - w przeciwieństwie do wykorzystania modelu PPP - zastosowania nie znajdzie przepis art. 18a UPPP.

W przypadku Projektu zastosowanie takiego rozwiązania oznaczałoby, iż Gmina Czernica/ZGK zaciąga kredyt oraz udziela jednego zamówienia na projekt, budowę i zarządzanie oczyszczalnią ścieków.

Podsumowanie:

Wszystkie analizowane potencjalne formy realizacji Przedsięwzięcia metodą tradycyjną wykazują określone ograniczenia, wynikające z powierzania różnych zadań związanych z wdrożeniem przedsięwzięcia inwestycyjnego różnym wykonawcom. Do podstawowych wad modelu tradycyjnego należą:

- zamawiający nie uzyskuje efektu kompleksowości, który jest charakterystyczny dla formuły PPP. Każdy wykonawca ponosi bowiem wyłącznie ryzyka związane z powierzonymi zadaniami, które stanowią jedynie określony wycinek cyklu życia przedsięwzięcia;

- wynagrodzenie wykonawcy, zwłaszcza realizującego roboty budowlane, wypłacane jest w całości po wykonaniu kontraktu i nie ma w zasadzie możliwości uzależnienia jego wysokości od dostępności wytworzonej infrastruktury. Tylko w przypadku powierzenia wykonawcy również świadczenia usług związanych z utrzymaniem i zarządzaniem infrastrukturą istnieje możliwość uzależnienia wysokości wynagrodzenia wykonawcy (w wariantcie kompleksowym, obejmującym zaprojektowanie, budowę i utrzymanie oraz zarządzanie infrastrukturą, taka możliwość istnieje tylko w odniesieniu do części wynagrodzenia) od zapewnienia przez niego dostępności infrastruktury;
- brak możliwości wydłużenia okresu gwarancyjnego wykonawcy infrastruktury przy jednoczesnym zachowaniu sensu ekonomicznego;
- dobór partnera wykonującego roboty budowlane może być nieprawidłowy ponieważ zgodnie z PZP głównym kryterium oceny ofert będzie cena.
- zadłużenie z tytułu zaciągniętego kredytu obciąży bilans zamawiającego, co w przypadku zadłużonych spółek komunalnych jeszcze bardziej utrudni wykazanie rentowności. Ten sam problem pojawi się po kilku latach użytkowania instalacji kiedy Zamawiający będzie mierzył się z odtworzeniami majątku. Zaciągnięcie kredytu przez gminę „pogorszy” wskaźniki wynikające z UFP, co spowoduje ograniczenia w realizacji innych zadań własnych gminy, niezwykle istotne szczególnie dla JST z tak dużym dodatnim wskaźnikiem migracji generującym konieczność rozwoju infrastruktury (m.in. oświata, drogi, bezpieczeństwo).

Z uwagi na powyższe, potencjalnie najkorzystniejszą formułą realizacji Projektu metodą tradycyjną byłoby udzielenie kompleksowego zamówienia na zaprojektowanie, budowę oraz utrzymanie i zarządzanie oczyszczalnią ścieków. Jednakże nawet zastosowanie takiego rozwiązania nie umożliwi uzyskania zamawiającemu takich korzyści jakie daje PPP, omówione szczegółowo poniżej.

4.5. Analiza możliwości i uwarunkowań realizacji Projektu w formule PPP

Zasady współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego w ramach PPP określone zostały w przepisach UPPP. Jak już wstępnie zaznaczono powyżej, przedmiotem PPP jest wspólna realizacja przedsięwzięcia oparta na podziale zadań i ryzyk pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym (art. 1 ust. 2 UPPP). Obowiązki stron umowy o PPP powinny być kształtowane w oparciu o art. 7 UPPP. Stosownie do art. 7 ust. 1 UPPP, przez umowę o PPP partner prywatny zobowiązuje się do realizacji przedsięwzięcia za wynagrodzeniem oraz poniesienia w całości albo w części wydatków na jego realizację lub poniesienia ich przez osobę trzecią, a podmiot publiczny zobowiązuje się do współdziałania w osiągnięciu celu przedsięwzięcia, w szczególności poprzez wniesienie wkładu własnego. Partner prywatny ma być zatem nie tylko wykonawcą całego przedsięwzięcia PPP, ale także podmiotem finansującym jego realizację (przynajmniej częściowo).

4.5.1. Aspekty podmiotowe

Przedsięwzięcie PPP jest realizowane w ramach współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego. Pojęcia podmiotu publicznego i partnera prywatnego wyznaczają tym samym podmiotowy aspekt współpracy podejmowanej na podstawie przepisów UPPP.

Podmiot publiczny

Zakres pojęcia *podmiot publiczny* określa zakres podmiotowego stosowania UPPP, bowiem określa krąg podmiotów, które mogą wdrażać przedsięwzięcia PPP.

Podmiotem publicznym w rozumieniu art. 2 pkt 1 UPPP są JSFP w rozumieniu przepisów o finansach publicznych. Katalog JSFP zawiera przy tym art. 9 UFP, wymieniając wśród nich m.in.:

- organy władzy publicznej, w tym organy administracji rządowej, organy kontroli państwowej i ochrony prawa oraz sądy i trybunały;
- **JST** oraz ich związki;
- jednostki budżetowe samorządowe;
- **zakłady budżetowe.**

Podmiotem publicznym w rozumieniu UPPP są również tzw. *podmioty prawa publicznego*. Ustawodawca zaliczył do tej kategorii osoby prawne inne niż JSFP, utworzone w szczególnym celu zaspokajania potrzeb o charakterze powszechnym niemających charakteru przemysłowego ani handlowego, jeżeli inne podmioty prawa publicznego oraz JSFP, pojedynczo lub wspólnie, bezpośrednio lub pośrednio przez inny podmiot:

- a) finansują ją w ponad 50%; lub
- b) posiadają ponad połowę udziałów albo akcji; lub
- c) sprawują nadzór nad organem zarządzającym; lub
- d) mają prawo do powoływania ponad połowy składu organu nadzorczego lub zarządzającego.

W literaturze dotyczącej PPP i zamówień publicznych przyjmuje się, że **podmiotami prawa publicznego mogą być m.in. spółki komunalne tworzone przez JST do wykonywania działalności gospodarczej w sektorze usług użyteczności publicznej na podstawie przepisów UGK a zatem np. ZGK.**

Podmiotem publicznym w rozumieniu UPPP mogą być również związki podmiotów publicznych. W literaturze przedmiotu podkreśla się, że pojęcie związku podmiotów publicznych może odnosić się do różnych konfiguracji podmiotowych:

- związku JSFP;
- związku podmiotów prawa publicznego; lub
- związku JSFP i podmiotów prawa publicznego.

Partner prywatny

Partnerem prywatnym w rozumieniu art. 2 pkt 2 UPPP może być *przedsiębiorca* lub *przedsiębiorca zagraniczny*. Przyjmuje się przy tym, że pojęcia te powinny być interpretowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców, choć pojęcie *przedsiębiorcy* uregulowano również w innych przepisach rangi ustawowej, m.in. w KC. W realiach projektów PPP, zwłaszcza tych o dużej wartości, najczęściej partnerami prywatnymi są przy tym przedsiębiorcy działający w formie spółek z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółek akcyjnych.

Z uwagi na szacowaną wartość Przedsięwzięcia partnerami prywatnymi zainteresowanymi jego realizacją będą głównie przedsiębiorcy prowadzący działalność w formie spółek kapitałowych. Ponadto z reguły będą to spółki projektowe utworzone w celu realizacji Przedsięwzięcia.

Rola instytucji finansowych

Należy zauważyć, że bardzo istotnym podmiotem mającym wpływ na realizację projektów PPP są instytucje finansowe (banki, infrastrukturalne fundusze inwestycyjne), udzielające partnerowi prywatnemu finansowania na realizację projektu. Podkreśla się, że przyznanie partnerowi prywatnemu możliwości spełnienia obowiązku określonego w ustawie o PPP za pośrednictwem osoby trzeciej potwierdza możliwość korzystania przez partnerów prywatnych z finansowania dłużnego. Z uwagi na istotną rolę instytucji finansowych przy realizacji przedsięwzięć PPP, ich oczekiwania powinny być uwzględniane już na etapie strukturyzacji projektu, bowiem w przeciwnym razie istnieje ryzyko, że nie będą one skłonne do udzielenia finansowania wybranemu partnerowi prywatnemu. Innymi słowy, projekt PPP powinien być *bankowalny*.

Podsumowanie:

W odniesieniu do Przedsięwzięcia nie ulega wątpliwości, że Promotor jest podmiotem publicznym w rozumieniu UPPP (art. 2 ust 1 UPPP).

Podmiotem publicznym na gruncie przepisów UPPP może być także spółka komunalna, której Promotor jest udziałowcem (akcjonariuszem). W roli podmiotu publicznego w Projekcie mogłaby zatem występować ZGK lub spółka utworzona przez Promotora specjalnie w celu realizacji Przedsięwzięcia.

W świetle art. 9 ust. 1 USG w zw. z art. 9 ust. 1 UGK, w celu realizacji Projektu Promotor mógłby utworzyć spółkę z o.o. lub spółkę akcyjną. Zaletą wyodrębnienia realizacji Projektu poza strukturę Promotora do odrębnej osoby prawnej byłoby przede wszystkim obdzielenie zobowiązań spółki komunalnej od Promotora.

Mając na uwadze omówione powyżej regulacje prawne (UPPP, UFP oraz Ustawy o Zaopatrzeniu w Wodę i Odprowadzaniu Ścieków) Przedsięwzięcie może zostać zrealizowane przez Gminę Czernica (zakład budżetowy) lub przez spółkę komunalną Gminy Czernica.

Jak już wspomniano na terenie Gminy Czernica działa ZGK, która zarządza siecią wodociągowo-kanalizacyjną na podstawie umowy z Gminą Czernica oraz pełni funkcję przedsiębiorstwa wod-kan. Spółka ta mogłaby zatem pełnić funkcję podmiotu publicznego po wyposażeniu ją w nieruchomości, na której realizowane ma być Przedsięwzięcie (np. poprzez wniesienie jej aportem przez Gminę Czernica). W praktyce funkcjonują także rozwiązania w ramach których umowa o PPP zawarta jest pomiędzy gminą a partnerem prywatnym, jednakże funkcję przedsiębiorstwa wod-kan pełni spółka komunalna (np. ZGK), która na podstawie umowy z gminą ustala taryfy i pobiera opłaty od mieszkańców a następnie w imieniu gminy wypłaca partnerowi prywatnemu opłatę za dostępność.

W zakresie Przedsięwzięcia najkorzystniejszym rozwiązaniem wydaje się przyjęcie, iż rolę Podmiotu Publicznego pełnić będzie Gmina Czernica z uwagi na fakt, iż jest ona właścicielem nieruchomości. Ponadto jest to rozwiązanie atrakcyjniejsze dla partnerów prywatnych, ponieważ JST jest pewniejszym partnerem biznesowym. Rolę przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego nadal pełnić może ZGK, po ustaleniu wewnętrznych zasad rozliczeń pomiędzy ZGK a Gminą Czernica przy uwzględnieniu opłaty za dostępność, jaka wypłacana będzie partnerowi prywatnemu.

4.5.2. Aspekty przedmiotowe

Zadania własne JST

Jak wynika z przywoływanego wcześniej przepisu art. 9 ust. 1 UGK, PPP stanowi jedną z prawnych form powierzenia podmiotowi prywatnemu - na podstawie umowy - wykonywania zadań JST z zakresu

gospodarki komunalnej. PPP stanowi zatem całkowicie równoprawną, legalną i opisaną przepisami UPPP formułę realizacji zadań własnych JST.

Stosownie do art. 6 ust. 1 USG, do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów. Do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej. Ustawodawca określił w przepisie art. 7 ust. 1 USG zakres zadań własnych gminy, przy czym nie jest to katalog zamknięty. Z przepisów szczególnych wynikać mogą inne zadania własne gminy lub uszczegółowienie zadań wskazanych w omawianym przepisie.

Wykonywanie przez JST (w tym gminy) zadań własnych w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej stanowi przejaw wykonywania przez JST gospodarki komunalnej. Szczególną formą gospodarki komunalnej jest wykonywanie przez JST zadań o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych (art. 1 ust. 2 UGK). Wśród zadań o charakterze użyteczności publicznej można wymienić m.in. sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, **kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.**

Jak wspomniano powyżej regulacje UGK dopuszczają realizację zadań publicznych poprzez zawieranie umów na podstawie przepisów UPPP. **W konsekwencji należy stwierdzić, iż budowa i eksploatacja oczyszczalni ścieków stanowi zadanie własne Gminy Czernica, które może zostać powierzone partnerowi prywatnemu w modelu PPP.**

Przedsięwzięcie

Przedmiotem współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego w ramach PPP jest wspólna realizacja przedsięwzięcia. Definicję *przedsięwzięcia* uregulowano w art. 2 pkt 4 UPPP. W myśl przywołanego przepisu, przedmiotem przedsięwzięcia może być:

- a) budowa lub remont obiektu budowlanego;
- b) świadczenie usług;
- c) wykonanie dzieła, w szczególności wyposażenie składnika majątkowego w urządzenie podwyższające jego wartość lub użyteczność; lub
- d) inne świadczenie;

przy czym wszystkie te czynności powinny być połączone z utrzymaniem lub zarządzaniem składnikiem majątkowym, który jest wykorzystywany do realizacji przedsięwzięcia publiczno-prywatnego lub jest z nim związany.

Definicja pojęcia *przedsięwzięcia* wyznacza zakres przedmiotowy zastosowania UPPP. Z uwagi na użycie terminu *inne świadczenie* w art. 2 pkt 4 UPPP, należy przyjąć, że katalog przedsięwzięć możliwych do realizacji w ramach PPP ma charakter otwarty, przy czym niezależnie od tego, jaką formę przybierze świadczenie strony prywatnej, musi być ono połączone z utrzymaniem lub zarządzaniem składnikiem majątkowym wykorzystywanym do realizacji przedsięwzięcia lub z nim związanym. Tak szeroka definicja przedsięwzięcia pozwala również stwierdzić, że na gruncie UPPP przedmiotem przedsięwzięcia może być kombinacja budowy lub remontu obiektu budowlanego, wykonania dzieła, świadczenia usług lub innych świadczeń.

Utrzymanie lub zarządzanie składnikiem majątkowym

Przedsięwzięcie realizowane w ramach formuły PPP musi być jednocześnie połączone z utrzymaniem lub zarządzaniem składnikiem majątkowym, który jest wykorzystywany do realizacji przedsięwzięcia publiczno-prywatnego lub jest z nim związany. Jeżeli zakres zadań partnera prywatnego nie będzie obejmował pieczy nad składnikiem majątkowym, wówczas przepisy UPPP nie znajdą zastosowania.

Pojęcie utrzymania składnika majątkowego powinno polegać na ponoszeniu kosztów jego pozostawania w stanie nie pogorszonym i zdatnym do używania, zgodnie z zasadami racjonalnego gospodarowania i przy zachowaniu zasad należytej staranności, a także na dbaniu o jego prawidłowe funkcjonowanie.

Obowiązki partnera prywatnego w zakresie utrzymania lub zarządzania składnikiem majątkowym muszą przynajmniej w części wykazywać się cechami, o których mowa powyżej, aby dane przedsięwzięcie mogło nosić znamiona przedsięwzięcia w rozumieniu PPP. Przepisy UPPP nie określają minimalnego zakresu utrzymania składników majątkowych wykorzystywanych do realizacji przedsięwzięcia lub z nim związanych, zarówno w aspekcie funkcjonalnym, jak i czasowym. Obowiązki partnera prywatnego w powyższym zakresie nie mają również ograniczenia czasowego, choć zasadniczo partner prywatny będzie każdorazowo utrzymywać składniki majątkowe lub nimi zarządzać przez cały okres trwania umowy o PPP.

Podsumowanie:

Przedsięwzięcie w zakresie planowanym przez Promotora spełnia definicję przedsięwzięcia w rozumieniu przepisów UPPP. Zakres zadań powierzonych partnerowi prywatnemu obejmuje bowiem zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych związanych z budową oczyszczalni ścieków, przy czym partner prywatny jednocześnie ma zapewnić środki finansowe na realizację tych zadań. Następnie, po zakończeniu fazy inwestycyjnej, partner prywatny będzie świadczył usługi utrzymania wybudowanej infrastruktury oraz usługi w zakresie oczyszczania ścieków.

4.5.3. Umowa o PPP

Zgodnie z art. 7 ust. 1 Ustawy o PPP przez umowę o partnerstwie publiczno-prywatnym partner prywatny zobowiązuje się do realizacji przedsięwzięcia za wynagrodzeniem oraz poniesienia w całości albo w części wydatków na jego realizację lub poniesienia ich przez osobę trzecią, a podmiot publiczny zobowiązuje się do współdziałania w osiągnięciu celu przedsięwzięcia, w szczególności poprzez wniesienie wkładu własnego.

Jeżeli partner prywatny wybierany jest w trybie PZP (takie założenie przyjęto wstępnie dla Przedsięwzięcia) do Umowy o PPP znajdują zastosowanie przepisy Ustawy PZP dotyczące umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie nieuregulowanym w Ustawie o PPP (art. 4 ust.1 UPPP). Przepisy te regulują między innymi kwestię przedmiotu umowy oraz jej obligatoryjnych postanowień. PZP definiuje zamówienie jako umowę odpłatną zawieraną między zamawiającym a wykonawcą, której przedmiotem jest nabycie przez zamawiającego od wybranego wykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług (art. 7 pkt 32 PZP). Umowa ta powinna w każdym wypadku zawierać zgodnie z art. 436 pkt 1-2 PZP przynajmniej postanowienia określające:

- planowany termin zakończenia usługi, dostawy lub robót budowlanych, oraz, w razie potrzeby, planowane terminy wykonania poszczególnych części usługi, dostawy lub robót budowlanych, określone w dniach, tygodniach, miesiącach lub latach, chyba że wskazanie daty wykonania umowy jest uzasadnione obiektywną przyczyną;

- warunki zapłaty wynagrodzenia.

Zgodnie z art. 433 PZP postanowienia umowy o PPP nie będą mogły przewidywać:

- odpowiedzialności wykonawcy za opóźnienie, chyba że jest to uzasadnione okolicznościami lub zakresem zamówienia;
- naliczania kar umownych za zachowanie wykonawcy niezwiązane bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem;
- odpowiedzialności wykonawcy za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi zamawiający;
- możliwości ograniczenia zakresu zamówienia przez zamawiającego bez wskazania minimalnej wartości lub wielkości świadczenia stron.

Co istotne nowy art. 7 ust. 3a UPPP wyłącza zastosowanie do umowy PPP art. 95, art. 436 pkt 3 i 4, art. 437-440, art. 443, art. 447 oraz art. 463-465 PZP. Wyłączenia te obejmują trzy grupy zagadnień:

Kary umowne i waloryzacja Wynagrodzenia.

Umowa o PPP nie musi zawierać określonych w art. 436 pkt 3 i 4 PZP postanowień dot. łącznej maksymalnej wysokości kar umownych oraz waloryzacji wynagrodzenia w przypadku zmiany stawek danin publicznych, minimalnego wynagrodzenia lub zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym itp. Nie ma także obowiązku uwzględniania w umowie o PPP uregulowanych stosunkowo ściśle w art. 439 PZP zasad waloryzacji wynagrodzenia w razie zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Analizowane wyłączenie przepisów PZP nie oznacza, że te kwestie nie mogą się pojawić w umowie o PPP w wyniku negocjacji. Wręcz przeciwnie, jego celem jest pozostawienie stronom większej swobody w zakresie regulowania tego typu kwestii (np. poprzez wykorzystywanie klauzul waloryzacyjnych automatycznych w miejsce wnioskowania o zmiany).

Zatrudnienie w oparciu o umowę o pracę.

Art. 7 ust. 3a UPPP wyłącza stosowanie do Umowy o PPP także art. 95 i art. 438 PZP dotyczących obligatoryjnego wymagania od wykonawcy stosowania zatrudnienia w oparciu o umowę o pracę.

Umowa o Roboty Budowlane.

Wreszcie zgodnie z analizowany art. 7 ust. 3a UPPP do umowy o PPP nie mają zastosowania:

- art. 437 PZP zawierający szereg szczegółowych wymagań co do treści umowy dotyczącej zamówienia na roboty budowlane;
- art. 443 PZP dotyczący sposobu zapłaty wynagrodzenia w przypadku umów zawieranych na okres dłuższy niż 12 miesięcy (zapłata w częściach po wykonaniu części zamówienia lub udzielenie zaliczki);
- art. 447 PZP dotyczący obowiązku przedstawienia zamawiającemu dowodów zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom (warunku wypłaty wynagrodzenia wykonawcy);
- art. 463 PZP ustanawiający zakaz ukształtowania umowy o podwykonawstwo w sposób mniej korzystny od umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie kar umownych oraz warunków wypłaty wynagrodzenia;

- art. 464 PZP dotyczący obowiązku przedłożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, elementów treści tej umowy, trybu zgłaszania zastrzeżeń do projektu i obowiązku przedłożenia umowy o podwykonawstwo ostatecznie zawartej;
- art. 465 PZP dotyczący zasad bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

Na marginesie można wskazać, iż zgodnie z art. 27 ust. 1 PZP jeżeli zamówienie obejmuje równocześnie usługi i roboty budowlane, do udzielenia zamówienia stosuje się przepisy ustawy **dotyczące głównego przedmiotu zamówienia**. W przypadku projektów PPP taka sytuacja zwykle będzie mieć miejsce tzn. obejmować będą one zarówno zamówienie na roboty budowlane, jak i na usługi. Z uwagi na fakt, iż usługi świadczone będą przez długi okres (na ogół 20-30 lat), ich wartość może być wyższa niż wartość robót budowlanych. Ponadto głównym celem projektu PPP może nie być zapewnienie samej infrastruktury, lecz wysokiej jakości usługi publicznej, a wówczas element robót budowlanych stanowi jedynie środek do tego celu. **Dlatego projekty PPP mogą być kwalifikowane albo jako zamówienia na usługi albo jako zamówienia na roboty budowlane w zależności od tego, który z tych elementów jest w ocenie zamawiającego głównym przedmiotem zamówienia.**

W przypadku zamówienia na usługi ww. przepisy PZP (wyłączone w przypadku umów PPP z oczywistych względów nie znajdują zastosowania (dotyczą zamówień na roboty budowlane). Jeżeli jednak w konkretnym przypadku projekt PPP zostanie uznany przez Podmiot Publiczny za zamówienie na roboty budowlane wówczas, z uwagi na wyłączenie zawarte w omówionym powyżej art. 7 ust. 3a UPPP regulacje te będą także wyłączone.

Ratio legis art. 7 ust. 3a) UPPP jest fakt, iż w przypadku projektów PPP zazwyczaj inwestorem będzie partner prywatny, ponieważ to on zwykle dysponuje nieruchomością na cele budowlane oraz finansuje w całości realizację robót budowlanych. Zaangażowanie podmiotu publicznego w okresie budowy sprowadzać się wówczas będzie do weryfikacji wykonania postawionego przed partnerem prywatnym celu. Podmiot Publiczny z reguły nie zawiera natomiast z partnerem prywatnym umowy o roboty budowlane. Umowa ta zawierana jest przez partnera prywatnego z generalnym wykonawcą. W konsekwencji stosowanie do projektu PPP omówionych powyżej wymagań dla zamówień na roboty budowlane, byłoby nieuzasadnione, w tym szczególnie regulacji o rozliczaniu wynagrodzenia (na tym etapie nie jest ono w ogóle wypłacane) i odpowiedzialności za wynagrodzenie podwykonawców (skoro podmiot publiczny nie płaci wynagrodzenia za roboty budowlane Partnerowi Prywatnemu nie powinien zostać zmuszony do zapłaty go podwykonawcy). Odpowiedzialność w tym zakresie spoczywa na inwestorze, którym jest partner prywatny i to on jest odpowiedzialny za wynagrodzenie podwykonawców generalnego wykonawcy (pomiędzy Podmiotem Publicznym a partnerem prywatnym brak jest relacji inwestor – wykonawca jaka ma miejsce w klasycznych umowach o roboty budowlane, ponieważ Umowa o PPP nie jest umową o roboty budowlane).

Znowelizowany art. 7 ust 3a UPPP usunął istniejącą dotychczas niekonsekwencję ustawodawcy a mianowicie fakt, iż UPPP pozwalała Podmiotowi Publicznemu na wyłączenie odpowiedzialności za wynagrodzenie podwykonawców wynikającej z Kodeksu Cywilnego nie wyłączając jednocześnie takiej odpowiedzialności wynikającej z PZP.

Jeżeli chodzi o Przedsięwzięcie wydaje się, iż zamówienie powinno zostać zakwalifikowane jako zamówienie na usługi z uwagi na fakt, iż jego głównym celem jest uzyskanie wysokiej jakości usługi oczyszczania ścieków. Ostateczna decyzja w tym zakresie zależeć będzie jednak od uznania Podmiotu Publicznego co do tego, która część zamówienia ma dla niego większe znaczenie. Wobec opisanych powyżej wyłączeń regulacji PZP kwestia ta nie ma już większego praktycznego znaczenia.

Obowiązki umowy o PPP

Umowa o PPP jako umowa o zamówienie publiczne, jest zawierana na czas oznaczony (art. 434 ust. 1 Ustawy PZP). Co do zasady umowy o zamówienie publiczne powinny być zawierane na okres do 4 lat, jednak zamawiający może zawrzeć umowę, której przedmiotem są świadczenia powtarzające się lub ciągłe, na okres dłuższy niż 4 lata, jeżeli wykonanie zamówienia w dłuższym okresie spowoduje oszczędności kosztów realizacji zamówienia w stosunku do okresu czteroletniego lub jest to uzasadnione zdolnościami płatniczymi zamawiającego lub zakresem planowanych nakładów oraz okresem niezbędnym do ich spłaty (art.434 ust. 1 Ustawy PZP). Ze względu na długi okres spłaty nakładów w przypadku projektów PPP, umowy o PPP zawierane będą na okresy znacznie przekraczające 4 lata. Podmiot Publiczny ustalając okres, na jaki powinna zostać zawarta Umowa o PPP, powinien kierować się również uzyskaniem jak najlepszej efektywności projektu PPP (Value for Money) a zatem powinien brać pod uwagę między innymi:

- potrzeby Podmiotu Publicznego w zakresie świadczonych usług publicznych zarówno w aspekcie ilościowym, jak i jakościowym,
- przewidywany okres trwałości infrastruktury publicznej, przy pomocy, której świadczone są określone usługi publiczne, w tym potrzeby w zakresie istotnych remontów Infrastruktury Publicznej,
- optymalizację kosztów finansowania,
- możliwość w miarę dokładnego oszacowania kosztów projektu PPP w planowanym okresie obowiązywania Umowy.

Na faktyczny okres trwania umowy o PPP wpływ mogą mieć okoliczności, których wystąpienie może skutkować rozwiązaniem umowy przed upływem okresu, na jaki została zawarta

Współpraca stron umowy o PPP i współdziałanie podmiotu publicznego

Skoro przedmiotem PPP jest wspólna realizacja przedsięwzięcia oparta na podziale zadań i ryzyk pomiędzy podmiotem publicznym, a partnerem prywatnym, partnerstwem publiczno-prywatnym będzie tylko taka relacja kontraktowa stron umowy o PPP, która nosi znamiona wspólności. UPPP nie zawiera przy tym definicji legalnej pojęcia *współpraca*. Przyjmuje się w doktrynie, że kryterium wspólności spełniać będzie wspólne działanie podmiotu publicznego i partnera prywatnego zmierzające do osiągnięcia uprzednio uzgodnionych celów. W tym względzie nie można mówić o partnerstwie przy braku współpracy stron. Podkreśleniem tego jest także wymóg podziału zadań pomiędzy podmiot publiczny a partnera prywatnego, który wskazuje, że zarówno jedna, jak i druga strona umowy o PPP powinna mieć przypisane określone czynności do wykonania.

W odniesieniu do podmiotu publicznego, obowiązek współdziałania w celu realizacji przedsięwzięcia PPP zostaje dodatkowo podkreślony w art. 7 ust. 1 UPPP. W przypadku partnera prywatnego z samej natury formuły PPP wynika bowiem, że w głównej mierze to na nim spoczywają obowiązki związane z prawidłową realizacją projektu.

Współdziałanie podmiotu publicznego przybiera najczęściej formę wniesienia do przedsięwzięcia wkładu własnego. W świetle art. 2 pkt 5 UPPP wkład własny to świadczenie podmiotu publicznego lub partnera prywatnego polegające w szczególności na poniesieniu części wydatków na realizację przedsięwzięcia, w tym sfinansowaniu dopłat do usług świadczonych przez partnera prywatnego

w ramach przedsięwzięcia, lub wniesieniu składnika majątkowego. Składnikiem majątkowym, zgodnie z art. 2 pkt 3 UPPP, jest:

- nieruchomość lub część składowa nieruchomości;
- przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55¹ KC;
- rzecz ruchoma;
- prawo majątkowe.

Zgodnie z wstępnymi założeniami Przedsięwzięcia, Gmina Czernica planuje przekazać partnerowi prywatnemu nieruchomość, na której zrealizowane zostanie Przedsięwzięcie. Wniesienie składników majątkowych do przedsięwzięcia PPP tytułem wkładu własnego może nastąpić w szczególności w drodze sprzedaży, użyczenia, użytkowania, najmu albo dzierżawy (art. 9 ust. 1 UPPP).

4.5.4. Zasady przekazania nieruchomości partnerowi prywatnemu

Z uwagi na fakt, iż zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiący własność Skarbu Państwa oraz JST określa UGN konieczne jest przesądzenie czy regulacje tej ustawy znajdą zastosowanie do przekazania nieruchomości partnerowi prywatnemu.

Zgodnie z art. 13 UGN, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z odrębnych ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Zgodnie z art. 13 ust. 1a UGN, nieruchomość może być także przekazywana nieodpłatnie w drodze umowy partnerowi prywatnemu lub spółce utworzonej przez podmiot publiczny i partnera prywatnego (Spółka PPP) na czas realizacji przedsięwzięcia publiczno-prywatnego.

Na podstawie art. 28 UGN, sprzedaż nieruchomości następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej. Warunki zbycia nieruchomości w drodze przetargu obwieszcza się w ogłoszeniu o przetargu. Warunki zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej ustala się w rokowaniach przeprowadzanych z nabywcą. Protokół z przeprowadzonego przetargu oraz protokół z rokowań przy zbyciu w drodze bezprzetargowej stanowią podstawę do zawarcia umowy.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 UGN, zasadą jest sprzedaż nieruchomości przez gminę w trybie przetargu, a wyjątki od tej zasady wskazane są w ust. 2 tego artykułu.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 11 UGN nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, m.in. w przypadku, gdy jest sprzedawana partnerowi prywatnemu lub Spółce PPP, jeżeli sprzedaż stanowi wniesienie wkładu własnego podmiotu publicznego, a wybór partnera prywatnego nastąpił w trybie Ustawy o PPP. Ponadto zgodnie z art. 68a UGN w takiej sytuacji właściwy organ może udzielić za zgodą, odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 UGN.

Sprzedaż nieruchomości Partnerowi Prywatnemu na powyższych zasadach następuje z zastrzeżeniem prawa odkupu. Wykonanie prawa odkupu następuje najpóźniej w terminie 6 miesięcy od zakończenia

czasu trwania umowy o PPP. Z chwilą wykonania prawa odkupu Partner prywatny lub Spółka PPP, jest obowiązany przenieść na rzecz podmiotu publicznego własność nieruchomości za zwrotem ceny z uwzględnieniem jej waloryzacji.

Jeżeli natomiast chodzi o dzierżawę nieruchomości, to zgodnie z art. 37 ust 4 UGN, zasadą jest, iż zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony, dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Z kolei, zgodnie z art. 37 ust 4a pkt 2 UGN, umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy zawiera się w drodze bezprzetargowej na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, ale nieprzekraczający czasu trwania Umowy o PPP, jeżeli użytkownikiem, najemcą lub dzierżawcą nieruchomości jest Partner prywatny lub Spółka PPP oraz jeżeli oddanie w użytkowanie, najem albo dzierżawę stanowi wniesienie wkładu własnego podmiotu publicznego, a wybór partnera prywatnego nastąpił w trybie przewidzianym w art. 4 ust. 1 lub 2 UPPP.

Nie budzi wątpliwości w literaturze przedmiotu, że wskazanym w przywołanym przepisie formom prawnym wniesienia wkładu własnego strony umowy o PPP będą nadawały treść odpowiadającą cechom konkretnych umów nazwanych wskazanymi w przepisach KC. Podkreślenia wymaga jednak, że katalog potencjalnych form wniesienia wkładu własnego nie ma charakteru wyczerpującego, a zatem wkład własny wniesiony może być również w innej formie (np. w oparciu o umowę darowizny lub leasingu) lub w oparciu o umowy nienazwane, łączące elementy różnych umów nazwanych.

Podsumowanie:

Przekazanie nieruchomości partnerowi prywatnemu przez Gminę Czernica celem realizacji Przedsięwzięcia nie będzie wymagać przeprowadzenia postępowania przetargowego w trybie UGN jeżeli partner prywatny zostanie wybrany w trybie PZP. Dopuszczalne jest przekazanie nieruchomości na podstawie dowolnego tytułu prawnego. Jeżeli partner prywatny pobierać będzie pożytki z infrastruktury nieruchomości powinna zostać przeniesiona na podstawie umowy dzierżawy lub sprzedaży.

4.5.5. Podział zadań i ryzyk

W ramach PPP wspólna realizacja przedsięwzięcia pomiędzy podmiotem publicznym, a partnerem prywatnym ma opierać się m.in. na podziale zadań i ryzyk. UPPP nie posługuje się przy tym normatywną definicją pojęcia *zadania* oraz *ryzyka*, ani też nie określa żadnych wymogów dotyczących dokonania ich podziału. Wymóg dzielenia ryzyka między strony umowy o PPP jest przy tym elementem charakterystycznym dla PPP, odróżniającym tę formułę współpracy sektora publicznego i prywatnego od innych form, w szczególności typowych zamówień publicznych.

Powszechnie wskazuje się, że wymóg podziału zadań przy realizacji przedsięwzięcia zostanie spełniony w przypadku przekazania partnerowi prywatnemu jakiegokolwiek zadania wymaganego dla realizacji przedsięwzięcia PPP, przy zastrzeżeniu, że zakres tych zadań musi obejmować m.in. element utrzymania lub zarządzania składnikiem majątkowym wykorzystywanym do realizacji przedsięwzięcia PPP lub z nim związanym. Podobny pogląd formułuje się w odniesieniu do podziału ryzyk, a zatem ten wymóg będzie spełniony w przypadku przypisania partnerowi prywatnemu dowolnego, pojedynczego ryzyka.

Szczegółowy podział zadań i ryzyk w ramach umowy o PPP na realizację Projektu ukształtowany zostanie w toku procedury zmierzającej do wyboru partnera prywatnego, w wyniku negocjacji prowadzonych przez Promotora z partnerami prywatnymi. Będzie on zależał od przyjętego w umowie o PPP modelu wynagrodzenia partnera prywatnego oraz ewentualnych zabezpieczeń udzielonych przez Promotora partnerowi prywatnemu. Model podziału ryzyka znajdzie odzwierciedlenie w treści projektu umowy o PPP.

Wstępnie można założyć następującą alokację ryzyk w ramach Projektu:

❖ Etap inwestycyjny:

Partner prywatny

- Ryzyko wystąpienia niezgodności z warunkami dotyczącymi ustalonych standardów wykonania robót budowlanych
- Ryzyko wzrostu kosztów
- Ryzyko związane z wystąpieniem wypadków
- Ryzyko związane z brakiem zasobów ludzkich i materialnych
- Ryzyko wystąpienia wad fizycznych lub prawnych zmniejszających wartość lub użyteczność środka trwałego
- Ryzyko związane z odbiorem technicznym środka trwałego
- Ryzyko związane z wystąpieniem wad w dokumentacji projektowej
- Ryzyko związane z podwykonawcami
- Ryzyko związane z brakiem środków finansowych ze strony partnera prywatnego
- Ryzyko wystąpienia opóźnień w zakończeniu robót budowlanych

Podmiot Publiczny

- Ryzyko związane ze zmianą celów politycznych
- Ryzyko stanu prawnego nieruchomości

Wspólnie

- Ryzyko związane z wystąpieniem zmian w przepisach prawnych mających wpływ na realizację Projektu
- Ryzyko związane z warunkami geologicznymi, geotechnicznymi i hydrologicznymi
- Ryzyko związane z wystąpieniem odkryć archeologicznych
- Ryzyko związane z warunkami meteorologicznymi
- Ryzyko związane ze zmianą stanu środowiska naturalnego
- Ryzyko związane z prowadzeniem sporów
- Ryzyko wystąpienia protestów organizacji społecznych lub strajków
- Ryzyko niemożliwości uzyskania lub przedłużania lub opóźnień w wydawaniu pozwoleń, zezwoleń, decyzji, koncesji, licencji lub certyfikatów

- Ryzyko związane z wystąpieniem zewnętrznych zdarzeń nadzwyczajnych, niemożliwych do przewidzenia i zapobieżenia im

❖ **Etap operacyjny:**

Partner prywatny

- Ryzyko niemożliwości dostarczenia usług o określonej jakości i określonych standardach
- Ryzyko niemożliwości dostarczenia usług o określonej w umowie PPP jakości
- Ryzyko związane z brakiem zgodności z ogólnymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz polskimi normami
- Ryzyko wzrostu kosztów
- Ryzyko związane z niewłaściwym utrzymaniem i zarządzaniem
- Ryzyko związane ze zniszczeniem środków trwałych lub ich wyposażenia
- Ryzyko związane z podwykonawcami
- Ryzyko związane ze zmianami technologicznymi
- Ryzyko związane z brakiem zasobów ludzkich i materialnych
- Ryzyko wartości rezydualnej

Podmiot Publiczny

- Ryzyko związane z jakością oraz ilością ścieków dopływających do oczyszczalni
- Ryzyko związane z wystąpieniem zmian w przepisach prawnych mających wpływ na realizację Projektu
- Ryzyko związane z brakiem lub nieterminową zapłatą należności za odprowadzanie ścieków od mieszkańców

Wspólnie

- Ryzyko związane z warunkami meteorologicznymi
- Ryzyko związane z protestami organizacji społecznych lub strajkami
- Ryzyko związane z wystąpieniem zmian w przepisach prawnych mających wpływ na realizację Projektu

Powyższy wstępny model podziału ryzyka będzie jednak podlegał negocjacom z partnerami prywatnymi.

4.5.6. Wynagrodzenie partnera prywatnego

Umowa o PPP jest wykonywana przez partnera prywatnego za wynagrodzeniem. Wynagrodzenie partnera prywatnego może przybrać różne formy (brak jest jego legalnej definicji w przepisach UPPP), przy czym najczęściej polega ono na zapłacie sumy pieniężnej przez podmiot publiczny lub na pobieraniu przez partnera prywatnego pożytków z przedmiotu PPP, choć dopuszczalne są również inne formy wynagrodzenia. Jednocześnie art. 7 ust. 2 UPPP stanowi, że wynagrodzenie partnera prywatnego zależy przede wszystkim od rzeczywistego wykorzystania lub faktycznej dostępności przedmiotu PPP. Oznacza to, że wysokość wynagrodzenia partnera prywatnego nie może być dowolna,

a każdorazowo powinna być w przeważającej mierze zależna od przynajmniej jednego (nie zawsze oba czynniki będą występowały w tym samym przedsięwzięciu) z dwóch czynników:

- rzeczywistego wykorzystania przedmiotu przedsięwzięcia – w takim scenariuszu wynagrodzenie partnera prywatnego będzie zależne od rzeczywistego popytu na świadczone przez niego usługi. Ten model wynagrodzenia charakterystyczny jest dla przedsięwzięć, które umożliwiają partnerowi czerpanie pożytków z przedsięwzięcia, najczęściej w postaci opłat od użytkowników (np. zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, płatne autostrady), choć teoretycznie może być zastosowanie również w tych przedsięwzięciach, które nie generują dochodów lub w których to strona publiczna pobiera opłaty od użytkowników końcowych (np. uzależnienie wysokości wynagrodzenia partnera prywatnego od liczby klientów korzystających z basenu);
- faktycznej dostępności przedmiotu przedsięwzięcia – w przypadku tego typu przedsięwzięć, wysokość wynagrodzenia partnera jest podyktowana jakością i dostępnością usług świadczonych w ramach przedsięwzięcia - jeżeli jakość lub ilość usług zakontraktowanych w umowie o PPP nie będzie dostarczona, wówczas wynagrodzenie partnera prywatnego, płatne przez podmiot publiczny (zapłata sumy pieniężnej), ulegać będzie odpowiedniemu pomniejszeniu. Ten model wynagrodzenia charakteryzuje przedsięwzięcia, które nie generują żadnych dochodów lub te dochody są na tyle niskie, że nie mogłyby zapewnić partnerowi prywatnemu odpowiedniego zwrotu z przedsięwzięcia.

Wynagrodzenie partnera prywatnego powinno być ekwiwalentnym świadczeniem do jego wkładu w realizację przedsięwzięcia. Wyższemu zaangażowaniu odpowiadać powinna wyższa stopa zwrotu z inwestycji.

Prawo do pobierania pożytków z przedmiotu przedsięwzięcia

Umowa o PPP może zakładać, że wynagrodzeniem partnera prywatnego będzie prawo do eksploatacji przedmiotu partnerstwa, w tym pożytki z przedmiotu partnerstwa. Mogą to być związane z wykonanym obiektem budowlanym pożytki: naturalne rzeczy, cywilne rzeczy, pożytki w postaci dochodów przynoszonych przez prawo wykorzystywane zgodnie ze swoim społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. W praktyce, pożytkami z przedsięwzięcia najczęściej będą opłaty wnoszone przez użytkowników przedmiotu partnerstwa, czyli klientów danej usługi.

Uzyskiwanie całości wynagrodzenia z wykorzystania przedmiotu partnerstwa możliwe będzie tylko w przypadku przedsięwzięć co do zasady rentownych i samofinansujących się, w których partner prywatny może pobierać opłaty bezpośrednio od użytkowników usługi. Taka forma wynagrodzenia jest bowiem podatna na wiele czynników ryzyka. Odzyskanie poniesionych nakładów i wypracowanie zysku zależne będzie od popytu na świadczone w ramach przedsięwzięcia usługi. Wahania popytu wpłynąć będą raz na zmniejszenie stopy zwrotu z inwestycji, raz na jej zwiększenie. Ilość, jakość i sposób dostarczanych w ramach partnerstwa usług zależne będą od różnych ryzyk związanych z dostępnością. Ponadto wszelkie ryzyka wynikające z budowy przedmiotu partnerstwa również ograniczać będą wpływy partnera prywatnego. Brak choćby częściowej płatności podmiotu publicznego czynić będzie współpracę obu sektorów całkowicie wrażliwą na ryzyka związane z popytem na usługi świadczone przez stronę prywatną. Przez czas trwania umowy partner prywatny nabywał będzie wszelkie pożytki z wniesionych do przedsięwzięcia składników majątkowych bądź jako posiadacz zależny wzniesionej infrastruktury, bądź jako właściciel. Wniesienie składnika majątkowego jako wkładu własnego zarówno

partnera prywatnego, jak i podmiotu publicznego, nastąpić może w oparciu o różne podstawy prawne, w tym sprzedaż lub dzierżawę.

Płatności podmiotu publicznego

Umowa o PPP może przewidywać, że wynagrodzenie partnera prywatnego w całości pochodzić będzie z płatności budżetowych podmiotu publicznego. Płatność podmiotu publicznego polegać będzie na ratalnej (względnie jednorazowej) wypłacie stronie prywatnej ekwiwalentu jej wkładu w realizację przedsięwzięcia. Czasem płatność może jednak polegać na dopłacie do ceny lub wykupie istotnej części usług (co w niektórych przypadkach może zbliżać ją do wniesienia wkładu własnego). Zapłata będzie miała co do zasady charakter świadczenia pieniężnego, co zbliża ją do zapłaty ceny za wykonanie zamówienia publicznego na gruncie PZP.

Ustawa nie rozstrzyga, w jaki sposób i kiedy ma być dokonywana płatność. W przypadku zwykłych zamówień publicznych, do zapłacenia ceny dochodzi po wykonaniu umowy (lub części umowy) w drodze zapłaty faktury wystawionej zamawiającemu przez wykonawcę. W przypadku PPP do zapłaty sumy pieniężnej (w częściach) dojdzie natomiast na różnych etapach realizacji przedsięwzięcia: po wzniesieniu właściwej infrastruktury czy też po wykonaniu określonej części usług. Płatność podmiotu publicznego stanowić będzie całość wynagrodzenia partnera prywatnego najczęściej w przypadku przedsięwzięć co do zasady nisko lub w ogóle nierentownych albo takich, w których nabywcą usług partnera prywatnego będzie głównie podmiot publiczny. W przypadku tego rodzaju projektów, partner prywatny projektuje, finansuje i buduje określoną infrastrukturę, którą następnie utrzymuje w należytym stanie technicznym, a podmiot publiczny uiszcza na jego rzecz stałą opłatę (miesięczną lub kwartalną), obejmującą zwrot poniesionych nakładów inwestycyjnych, zysk partnera, koszty finansowania oraz ekwiwalent kosztów utrzymania infrastruktury. Podkreślenia wymaga, że płatności podmiotu publicznego tytułem wynagrodzenia partnera prywatnego pochodzić mogą ze środków budżetowych podmiotu publicznego lub środków zewnętrznych, np. z dofinansowania z funduszy strukturalnych UE.

Gwarancja uzyskania wynagrodzenia z płatności pieniężnych podmiotu publicznego istotnie ogranicza ryzyka komercyjne ciężące na partnerze prywatnym, uzależniając dochodowość przedsięwzięcia nie od ryzyk związanych z popytem na świadczone przez partnera prywatnego usługi, a od ryzyka zapewnienia dostępności wytworzonej infrastruktury. Dlatego partnerzy prywatni chętniej biorą udział w takich przedsięwzięciach.

Mechanizm opłaty za dostępność

Model wynagrodzenia partnera prywatnego w postaci płatności podmiotu publicznego, jak już wyżej wskazano, zakłada w większości przypadków, że wysokość tych płatności jest uzależniona od dostępności przedmiotu partnerstwa. Brak sprawności przedmiotu umowy, istotne wady lub okresowe wyłączenia z użytku wynikłe z winy partnera lub mieszczące się w zakresie przejętego przez niego ryzyka dostępności infrastruktury, mogą skutkować obniżeniem ustalonego w umowie o PPP wynagrodzenia. Dopuszczalny zakres obniżenia wynagrodzenia partnera prywatnego, wraz ze wskazaniem potencjalnych sytuacji, w których będzie to możliwe, powinna przewidywać umowa o PPP (art. 7 ust. 3 UPPP). W praktyce wynagrodzenie partnera prywatnego w formie okresowych płatności podmiotu publicznego uzależnionych od faktycznej dostępności przedmiotu przedsięwzięcia zwykło się nazywać tzw. *opłatą za dostępność*.

Opłata za dostępność ma charakter opłaty jednolitej, której poszczególne składniki stanowią tylko elementy kalkulacyjne dla określenia jej całkowitej wysokości. Zapadalna w danym okresie rozliczeniowym (na ogół miesięcznym, względnie kwartalnym) kwota opłaty za dostępność podlegać może potrąceniom z tytułu częściowego lub całkowitego niewykonania obowiązków przez partnera prywatnego na etapie eksploatacyjnym lub ich nienależytego wykonania, tj. przede wszystkim nieprzebrzegania przyjętego w umowie o PPP standardu eksploatacyjnego (określanego również jako *standard dostępności*). Potrącenia wynagrodzenia partnera prywatnego mogą w takiej sytuacji przyjąć postać kar pieniężnych. Kary są zwykle liczone jako określony procent miesięcznego wynagrodzenia należnego partnerowi prywatnemu. Należy przy tym pamiętać, że wysokość kar umownych obciążających partnera prywatnego ma istotne znaczenie z punktu widzenia alokacji ryzyka. Z tego względu powinny mieć one znaczący wpływ na przychody/zysk partnera i nie mogą mieć wymiaru jedynie czysto symbolicznego. W przypadku, gdy składnik majątkowy nie będzie dostępny przez istotny okres, oczekuje się, że płatności uiszczane przez podmiot publiczny za ten okres zostaną obniżone do zera. Uwzględnienie w umowie o PPP tego typu postanowień można poczytywać m.in. jako element ochrony interesu publicznego – podmiot publiczny, który zawarł umowę o PPP w dalszym ciągu jest bowiem ustawowo zobowiązany do wykonywania zadań własnych

Jeśli partner prywatny jest w stanie świadczyć usługi na warunkach określonych w kontrakcie po niższych kosztach niż początkowo przewidywał, powinien mieć prawo do zatrzymania większości lub całości przyszłego zysku.

Model wynagrodzenia a aspekty proceduralne PPP

Podkreślenia wymaga, że przyjęty w ramach przedsięwzięcia model wynagrodzenia ma również decydujący wpływ na wybór podstawy prawnej wyboru partnera prywatnego. Potencjalne podstawy prawne wyłonienia partnera prywatnego określa art. 4 UPPP. Co do zasady, wybór partnera prywatnego będzie następował z wykorzystaniem jednej z dwóch podstawowych ścieżek proceduralnych: UKRBU albo PZP.

Kryterium decydującym o zastosowaniu odpowiedniej podstawy prawnej do postępowania na wybór partnera prywatnego jest planowany model wynagrodzenia partnera prywatnego. Stosownie do art. 4 ust. 1 UPPP, jeżeli wynagrodzenie partnera prywatnego zostało określone w sposób, o którym mowa w art. 3 ust. 2 Ustawy o Koncesji, do wyboru partnera prywatnego i umowy o PPP stosuje się przepisy tej ustawy, w zakresie nieuregulowanym w UPPP. Chodzi zatem o takie przedsięwzięcia, w których wynagrodzenie partnera prywatnego stanowi wyłącznie prawo do eksploatacji obiektu budowlanego będącego przedmiotem umowy lub wykonywania usług będących przedmiotem umowy, albo takie prawo wraz z płatnością ze strony podmiotu publicznego. W takiej sytuacji dopuszczalny (lecz nie obowiązkowy) jest wybór partnera prywatnego w trybie UKBRU.

Z kolei w innych przypadkach wybór partnera prywatnego musi nastąpić z uwzględnieniem przepisów PZP. Chodzi tu głównie o takie przedsięwzięcia, w których wynagrodzeniem partnera prywatnego w całości lub w przeważającej mierze są płatności podmiotu publicznego. Do takich przedsięwzięć zalicza się m.in. projekty realizowane w modelu opłaty za dostępność. Ustawa PZP może być jednak zastosowana także do tych przedsięwzięć, w których wynagrodzenie pochodzi nawet w całości z pożytków przedsięwzięcia. Jak wspomniano powyżej zastosowanie UKBRU jest bowiem fakultatywne.

Podsumowanie:

Ustalając ostateczną strukturę wynagradzania partnera prywatnego, która będzie pochodną przyjętego podziału obowiązków i ryzyk pomiędzy stronami, należy mieć na uwadze zasady funkcjonowania całego systemu Wod-Kan na terenie danej JST. Wynika to z faktu, że wytworzona infrastruktura zazwyczaj będzie jedynie częścią istniejącego już systemu. W zależności zatem od preferencji JST optymalne może być takie rozwiązanie, w ramach którego to JST/ZGK odbierać będzie od inwestora prywatnego oczyszczony ściek płacąc określoną cenę za 1m^3 , która jednakże zależeć będzie od ilości dostarczonego ścieku (opłata zmienna). Ponadto partner prywatny otrzymywać będzie opłatę za dostępność Infrastruktury o ustalonej na cały okres umowy wysokości (opłata stała). W takim modelu ryzyko dostarczenia i odbioru ścieku spoczywać będzie po stronie publicznej co oznacza, iż wynagrodzenie partnera prywatnego w zagwarantowanej wysokości należne będzie bez względu na to czy dostawa/odbior nastąpiły w uzgodnionej ilości. Mechanizm wynagradzania przewidywać może pewne dopuszczalne odchylenia, które nie mają wpływu na cenę. Po ich przekroczeniu tj. gdy ścieku dostarczono za mało cena za 1m^3 będzie rosła a gdy wody/ścieku jest za dużo będzie malała tak aby ostatecznie partner prywatny otrzymał ustalone w umowie miesięczne wynagrodzenie. Partner prywatny oczywiście odpowiadać powinien za jakość ścieków i w przypadku nieosiągnięcia gwarantowanych standardów jego wynagrodzenie powinno być obniżane. Jego wynagrodzenie nie będzie natomiast w żaden sposób zależeć od ściąganości opłat za ścieki od mieszkańców. To zagadnienie pozostanie ryzykiem Podmiotu Publicznego. Drugim możliwym rozwiązaniem jest uzgodnienie, iż opłaty od mieszkańców ściąga partner prywatny pełniący rolę przedsiębiorstwa wod-kan jednakże umowa o PPP przewiduje wyrównanie ewentualnych różnic przychodu w odniesieniu do zakupu gwarantowanego. Również w takiej sytuacji ryzyko popytu pozostanie po stronie Podmiotu Publicznego.

Ponadto mechanizm wynagradzania zawierać powinien ogólne klauzule rewaloryzacyjne wynagrodzenia inwestora prywatnego w celu zachowania długotrwałej równowagi ekonomicznej Projektu.

Zastosowanie takiego podziału ryzyk powoduje konieczność wyboru inwestora prywatnego do realizacji Projektu w trybie PZP z uwagi na gwarancję (uzależnioną jedynie od jakości usługi) wypłaty stałego wynagrodzenia inwestorowi prywatnemu ze środków publicznych.

Na marginesie można wspomnieć, iż zasadniczo partner prywatny odpowiadać będzie za infrastrukturę od punktu poboru ścieku do punktu włączenia oczyszczalni ścieków do istniejącej sieci Wod-Kan (chyba że cała sieć oddana zostanie partnerowi prywatnemu do eksploatacji), konieczna jest natomiast analiza i odpowiedni podział zadań między partnerów w zakresie dokonywania przeglądów i remontów pozostałej części infrastruktury Wod-Kan istniejącej na terenie Podmiotu Publicznego, która może mieć wpływ na funkcjonowanie wybudowanej w ramach Projektu oczyszczalni ścieków. Istotne będzie także ryzyko związane z możliwością samego przyłączenia oczyszczalni ścieków do funkcjonującego systemu Wod-Kan.

Ostateczny opis Projektu powinien wskazywać po czyjej stronie będzie zlecenie tych prac wyspecjalizowanym wykonawcom.

Realizacja kapitałochłonnych inwestycji w sektorze Wod-Kan może wiązać się z brakiem akceptacji społecznej ze względu na fakt, iż poniesione wydatki inwestycyjne znajdą swoje odzwierciedlenie w kalkulacji taryfy za ścieki a zatem ostatecznie przeniesione zostaną na mieszkańców. Dlatego kluczowe jest zneutralizowanie kosztów inwestycyjnych oszczędnościami jakie inwestorzy prywatni potrafią wypracować na etapie eksploatacji dzięki posiadanej wiedzy i doświadczeniu w zakresie eksploatacji

Infrastruktury. Dotyczy to przede wszystkim umiejętności znacznego ograniczenia tzw. strat sieciowych na przesył, które w niektórych gminach sięgają nawet 30% oraz niefakturowanego zużycia (problemy z wodomierzami – woda „znika” z systemu”). Między innym dzięki wyeliminowaniu tych problemów w znacznym stopniu patrząc z perspektywy całego cyklu życia projektu (inwestycja + eksploatacja) możliwe jest osiągnięcie takiej sytuacji, iż pomimo poniesienia znacznego kosztu inwestycyjnego opłaty za wodę i ścieki wcale nie wzrosną a Podmiot Publiczny zapewni oczyszczanie ścieków na najwyższym poziomie.

4.5.7. Modele organizacyjne PPP

Jak już wstępnie wskazano realizacja przedsięwzięć PPP może odbywać się zasadniczo w dwóch podstawowych modelach organizacyjnych, wyodrębnianych ze względu na formę współpracy stron umowy o PPP. Przedmiotowe modele to:

- kontraktowe PPP;
- zinstytucjonalizowane PPP.

Kontraktowe PPP

Współpraca stron w ramach modelu kontraktowego PPP polega na tym, że za realizację przedsięwzięcia odpowiada bezpośrednio i wyłącznie partner prywatny, będący stroną umowy o PPP. Obciąża go całość zobowiązań wynikających z umowy o PPP, w tym w szczególności obowiązek zapewnienia finansowania na realizację przedsięwzięcia. Partner prywatny jest zatem nie tylko stroną umowy o PPP, ale także stroną umowy kredytowej zawartej z instytucją finansową.

Partner prywatny może być przy tym potencjalnie spółką budowlaną lub operatorską, jednak już w przypadku przedsięwzięć PPP o średniej bądź dużej wartości, preferowanym rozwiązaniem jest realizacja projektu w formule *project finance*, czyli za pośrednictwem spółki celowej (ang. *Special Purpose Vehicle, SPV*). W takim scenariuszu duże przedsiębiorstwa (inwestorzy branżowi) pełnią rolę sponsorów projektu, będąc udziałowcami czy akcjonariuszami nowo utworzonej spółki. Formuła *project finance* pozwala inwestorom realizować przedsięwzięcia PPP w sposób, który nie obciąża bilansu ich własnych przedsiębiorstw. Dług zaciągnięty przez spółkę celową nie jest bowiem traktowany jako zobowiązanie sponsorów projektu.

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. Z punktu widzenia partnera prywatnego model kontraktowy PPP oznacza brak możliwości dywersyfikacji zobowiązań z umowy o PPP pomiędzy różne podmioty, a w szczególności konieczność obciążenia bilansu partnera prywatnego długiem zaciągniętym na sfinansowanie przedsięwzięcia. Z tego powodu, inwestorzy zainteresowani projektami PPP na potrzeby postępowania na wybór partnera prywatnego tworzą spółki celowe.

Zinstytucjonalizowane PPP

Model zinstytucjonalizowanego PPP (określany również jako model Spółki PPP) zakłada utworzenie przez strony umowy o PPP spółki celowej z udziałem zarówno partnera prywatnego, jak i podmiotu publicznego (względnie także innych podmiotów, np. inwestorów kapitałowych). Zaletą modelu Spółki PPP z punktu widzenia partnera prywatnego jest przede wszystkim wydzielenie przedsięwzięcia ze

struktury jego przedsiębiorstwa. Jakkolwiek stronami umowy o PPP również i w tym modelu są podmiot publiczny i partner prywatny, to jednak istotna część lub całość zadań związanych z realizacją przedsięwzięcia PPP (w tym również kredyt na finansowanie inwestycji) delegowana jest do odrębnego podmiotu.

Model zinstytucjonalizowanego PPP znajduje oparcie w przepisach art. 14-16 UPPP. Zgodnie z art. 14 ust. 1 UPPP, umowa o PPP może przewidywać, że w celu jej wykonania podmiot publiczny i partner prywatny zawiązą spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółkę akcyjną. Treść umowy (statutu) spółki zależeć będzie od wyboru jej typu. Cel i przedmiot działalności Spółki PPP powinien być ściśle podporządkowany realizacji umowy o PPP i nie może wykraczać poza zakres określony tą umową. W konsekwencji zapisy umowy (statutu) spółki powinny respektować postanowienia umowy o PPP i stanowić ich rozwinięcie. Strony umowy o PPP mogą wnieść wkład własny do przedsięwzięcia do Spółki PPP tytułem aportu. Do wnoszenia wkładów oraz obejmowania udziałów oraz akcji w Spółce PPP zastosowanie znajdują przepisy KSH i KC.

Z powyższego wynika, że Spółka PPP ma charakter celowy, wobec czego w umowie (statucie) Spółki PPP konieczne jest unormowanie nie tylko przedmiotu działalności spółki, ale także precyzyjne wskazanie celu, który powinien polegać na realizacji umowy o PPP. Wskazuję się przy tym, że ściśle powiązanie celu utworzenia Spółki PPP z realizacją przedsięwzięcia PPP powoduje, że zasadniczo po wygaśnięciu umowy o PPP lub jej rozwiązaniu, powinna być ona rozwiązana.

UPPP dopuszcza także zawarcie w umowie o PPP postanowienia, że w celu jej wykonania partner prywatny nabędzie udziały spółki z udziałem podmiotu publicznego (jakiegokolwiek spółki komunalnej). Nabycie może nastąpić w drodze objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym. Oznacza to, iż niekoniecznie utworzona musi zostać nowa spółka, można wykorzystać w tym celu już istniejącą spółkę z udziałem podmiotu publicznego, jeżeli uzasadniać to będzie sytuacja istniejąca na terenie JST.

UPPP nie daje żadnych dodatkowych wskazówek, co do tego, w jakiej spółce podmiotu publicznego może nabyć/objąć udziały partner prywatny. Zatem należy uznać, iż może to być spółka posiadająca jakiegokolwiek tytuł do gruntu, na którym budowana będzie oczyszczalnia ścieków.

Spółka PPP powoływana jest wyłącznie do realizacji przez partnerów wspólnego przedsięwzięcia będącego przedmiotem umowy o PPP. Innymi słowy spółka ta stanowi wehikuł, za pośrednictwem którego partnerzy realizują wspólne przedsięwzięcie. **Ponadto, jest ona powoływana na czas określony, niezbędnym do wykonania umowy o PPP.**

Umowa o PPP powinna także szczegółowo określać zasady funkcjonowania Spółki PPP, w tym podział udziałów w kapitale tej spółki między podmiot publiczny i partnera prywatnego, wartość i rodzaj wkładów wnoszonych na kapitał tej spółki przez partnerów, a także podział zysku Spółki PPP.

Dodatkowo konieczne będzie zawarcie przez partnerów umowy wspólników, w której określą oni w szczególności zasady wzajemnej współpracy w związku z funkcjonowaniem Spółki PPP, dofinansowania tej spółki w toku realizacji przedsięwzięcia oraz dokonywania wzajemnych rozliczeń. Przyjęte w umowie o PPP rozwiązania odnośnie dofinansowania Spółki PPP oraz rozliczeń finansowych między samymi wspólnikami oraz pomiędzy Spółką PPP a wspólnikami powinny odzwierciedlać od strony finansowej podział ryzyk realizacji Projektu określony w umowie o PPP.

Regulacje UPPP nie są w pełni jasne co do zasad zbywania udziałów w Spółce PPP założonej/powstałej w trybie tej ustawy. Wydaje się jednak, iż dopuszczalne jest zbywanie udziałów pomiędzy partnerami

za zgodą rady JST. W konsekwencji możliwe będzie dokonanie zbycia przez Podmiot Publiczny na rzecz partnera prywatnego określonego pakietu udziałów w Spółce PPP (już po jej założeniu). Na podstawie UPPP Podmiot Publiczny dysponuje prawem pierwokupu udziałów w Spółce PPP.

Aby zachowane zostały wymogi prawne (w tym, w szczególności obowiązek zachowania uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców, zasady proporcjonalności i przejrzystości, a także zasady zmiany umowy określone w PZP), zasady dotyczące planowanego zbywania / umarzania udziałów w Spółce PPP powinny być szczegółowo opisane już w dokumentacji przetargowej, a także w umowie o PPP.

Podstawowym ograniczeniem modelu zinstytucjonalizowanego PPP jest komplikacja struktury podmiotowej i kontraktowej przedsięwzięcia, jak i wzrost kosztów związanych z jego realizacją (kapitał zakładowy Spółki PPP, koszty zarządu). W efekcie w praktyce rynkowej ten model występuje bardzo rzadko.

W przypadku realizacji przedmiotowego Projektu w formule PPP, będzie on mógł być realizowany zarówno w modelu kontraktowego PPP, jak i PPP zinstytucjonalizowanego. Jednak praktyka ostatnich 10 lat i doświadczenia Doradcy wskazuje na model kontraktowy.

4.5.8. Ryzyka mogące wystąpić w trakcie realizacji przedsięwzięcia w formule PPP

Ryzyko budowy

Zgodnie z § 2 Rozporządzenia ws. ryzyk, ryzyko budowy obejmuje zdarzenia powodujące zmianę kosztów lub terminów wytworzenia nowych środków trwałych lub ulepszenia już istniejących. Jednocześnie ustawodawca wskazał przykładowy katalog okoliczności, które wchodzą w zakres ryzyka budowy i których wystąpienie może spowodować wzrost kosztów czy terminów wytworzenia lub ulepszenia już istniejących środków trwałych. Można w tym kontekście wymienić m.in. zdarzenia związane z wystąpieniem wad w dokumentacji projektowej, z opóźnieniem w zakończeniu robót budowlanych czy też z warunkami geologicznymi, geotechnicznymi i hydrologicznymi. Analiza podziału ryzyka budowy w przedsięwzięciu PPP powinna uwzględniać te zdarzenia, co do których istnieje jakiegokolwiek prawdopodobieństwo ich wystąpienia na etapie inwestycyjnym.

Dla kompletności analizy podziału ryzyka budowy w umowie o PPP konieczne jest uwzględnienie czynników wskazanych w § 5 Rozporządzenia ws. ryzyk, tj.:

- a) wysokości finansowego udziału podmiotu publicznego w kosztach inwestycyjnych na etapie wytworzenia nowych środków trwałych lub ulepszenia już istniejących;
- b) charakteru płatności dokonywanych przez podmiot publiczny na rzecz partnera prywatnego na etapie wytworzenia nowych środków trwałych lub ulepszenia już istniejących;
- c) sposobu ujęcia nowego środka trwałego w księgach rachunkowych;
- d) ustanowienia obciążeń na nieruchomościach gruntowych podmiotu publicznego, a także na wytworzonym nowym środku trwałym.

Ryzyko dostępności

Ryzyko dostępności, jak wynika z § 3 Rozporządzenia ws. ryzyk obejmuje zdarzenia skutkujące niższą ilością lub gorszą jakością świadczonych w ramach umowy o PPP usług w porównaniu z wielkościami i wymaganiami uzgodnionymi w tej umowie. Wśród zdarzeń, które mogą wywoływać takie skutki ustawodawca przykładowo wymienił m.in. niemożliwość dostarczenia zakontraktowanej ilości usług lub usług o określonej jakości i określonych standardach, zmiany technologiczne czy też niewłaściwe utrzymanie lub zarządzanie.

Ryzyko dostępności wiąże się ściśle z eksploatacyjnym etapem realizacji projektu PPP - odpowiedzialność partnera prywatnego za zapewnienie dostępności wytworzonej infrastruktury czy dostarczonych środków trwałych będzie sekwencyjnie następować po etapie ich nabycia lub wytworzenia. Z tego względu należy wyraźnie rozróżnić ryzyko budowy od ryzyka dostępności, a podstawową cezurą będzie zakończenie etapu inwestycyjnego. Ryzyko dostępności w przedsięwzięciach PPP zasadniczo wiąże się z koniecznością określenia pewnego standardu eksploatacyjnego, definiującego rodzaj, zakres i standard usług świadczonych przez partnera prywatnego, a także określającego terminy wykonywania powierzonych mu obowiązków. Częścią standardu eksploatacyjnego będzie także zwykle określenie systemu kar i obniżek wynagrodzenia partnera prywatnego w przypadku niedotrzymywania przez niego określonych w standardzie wskaźników. Jeżeli umowa o PPP przewidywałaby płatności podmiotu publicznego tytułem zapłaty za utrzymanie lub zarządzanie środkiem trwałym na poziomie stałym lub tylko w nieznacnej części zależnym od stopnia realizacji standardu eksploatacyjnego, lub też kary umowne za nieprzestrzeganie standardu eksploatacyjnego byłyby tylko symboliczne, to partnerowi prywatnemu powinien być przypisany zakres ryzyka dostępności proporcjonalny do poziomu obniżek jego wynagrodzenia lub naliczonych kar umownych.

Do dodatkowych czynników, które powinny być uwzględniane przy ocenie ryzyka dostępności (§ 6 Rozporządzenia ws. ryzyk) zaliczone zostały, w szczególności:

- a) oznaczenie w umowie o PPP wskaźników dotyczących standardów ilościowych lub jakościowych świadczonych usług przez partnera prywatnego, od których uzależnione jest jego wynagrodzenie;
- b) charakter płatności dokonywanych przez podmiot publiczny na rzecz partnera prywatnego na etapie utrzymania lub zarządzania środkiem trwałym;
- c) charakter i wysokość kar umownych z tytułu nieprzestrzegania przez partnera prywatnego standardów ilościowych lub jakościowych świadczonych usług na etapie utrzymania lub zarządzania środkiem trwałym;
- d) wpływ partnera prywatnego na brak dostępności środka trwałego.

Ryzyko popytu

Ryzyko popytu w przedsięwzięciach realizowanych w formule PPP obejmuje zmienność popytu na usługi świadczone przez partnera prywatnego (§ 4 Rozporządzenia ws. ryzyk). Dotyczy ono zdarzeń związanych ze zmianami popytu niezależnymi od partnera prywatnego, wśród których ustawodawca wymienił m.in. zmiany cyklu koniunkturalnego, zmiany demograficzne, zmiany konkurencji, zmiany technologii, zmiany inflacji czy stóp procentowych lub kursu walut. Ryzyko popytu partnera prywatnego zmniejszać będą wszelkie gwarancje płatności ze strony podmiotu publicznego. Im wyższy będzie udział stałych płatności podmiotu publicznego na etapie zarządzania lub utrzymania środka trwałego, tym mniejsze będzie ryzyko partnera prywatnego. W wielu projektach PPP ryzyko popytu *de facto* nie występuje albo jego występowanie ma charakter marginalny, bowiem z uwagi na charakter

usług świadczonych przez partnera prywatnego, który uniemożliwia ich świadczenie na zasadach komercyjnych, to podmiot publiczny w całości zapewnia popyt na te usługi.

Przy ocenie ryzyka popytu, powinno się uwzględniać w szczególności:

- a) charakter płatności dokonywanych przez podmiot publiczny na rzecz partnera prywatnego na etapie utrzymania lub zarządzania środkiem trwałym;
- b) wpływ podmiotu publicznego lub innych podmiotów odpowiedzialnych za podejmowanie decyzji mających wpływ na realizację przedsięwzięcia, na zmianę popytu.

Dodatkowo, analiza podziału wszystkich kategorii ryzyka w umowie o PPP każdorazowo powinna uwzględniać również następujące czynniki:

- a) wysokość zaciągniętych przez podmiot publiczny zobowiązań finansowych zapewniających pokrycie kosztów inwestycyjnych poniesionych przez partnera prywatnego na etapie wytworzenia nowych środków trwałych lub ulepszenia już istniejących;
- b) wysokość udzielonych przez podmiot publiczny gwarancji spłaty zadłużenia zaciągniętego przez partnera prywatnego w celu realizacji przedsięwzięcia lub gwarancji zwrotu z zainwestowanego przez niego kapitału;
- c) zasady końcowej alokacji środka trwałego i jego wartość na zakończenie okresu obowiązywania umowy o PPP dotyczące:
- d) stopnia, w jakim podmiot publiczny ma możliwość nabycia środka trwałego;
- e) ceny nabycia środka trwałego przez podmiot publiczny;
- f) zasady przedterminowego rozwiązania umowy o PPP;
- g) zasady dotyczące zmian charakteru umowy o PPP oraz przyczyny tych zmian, w szczególności, jeżeli zmiany te zmieniają podział ryzyka pomiędzy podmiotem publicznym a partnerem prywatnym.

Podsumowanie:

W świetle założeń Projektu, do jego realizacji uzasadnione jest zastosowanie modelu PPP - Promotor jest podmiotem publicznym w rozumieniu UPPP. Przedsięwzięcie w zakresie planowanym przez Promotora spełnia definicję przedsięwzięcia w rozumieniu przepisów UPPP, natomiast współpraca stron przyszłej umowy o PPP oparta będzie na podziale zadań i ryzyk (w ramach umowy o PPP.)

4.5.9. Postępowanie na wybór partnera prywatnego

Począwszy od 1 stycznia 2021 obowiązuje nowa PZP dlatego tytułem wstępu warto wskazać podstawowe zasady jej zastosowania istotne dla projektów PPP. PZP, zgodnie z jej art. 2 stosuje się do udzielania:

- zamówień klasycznych, których wartość jest równa lub przekracza kwotę 130 000 złotych, przez zamawiających publicznych;
- **zamówień sektorowych, których wartość jest równa lub przekracza progi unijne**, przez zamawiających sektorowych (zamawiający publiczni oraz inne podmioty wykonujące działalność sektorową, na zasadach określonych w art. 5 PZP);
- zamówień w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa, których wartość jest równa lub przekracza progi unijne, przez zamawiających publicznych oraz zamawiających sektorowych;

- zamówień klasycznych, których wartość jest równa lub przekracza progi unijne, przez zamawiających subsydiowanych w okolicznościach, o których mowa w art. 6 PZP (niektóre zamówienia finansowane w ponad 50% ze środków publicznych udzielane przez inne podmioty niż zamawiający publiczni i sektorowi). Dodatkowo należy wskazać, iż szczególne zasady znajdują zastosowanie do zamówień klasycznych o wartości poniżej Progów Unijnych (art. 266 i n. Ustawy PZP).

Z perspektywy Projektów PPP oznacza to, iż w zależności od przedmiotu projektu PPP i jego wartości konieczne będzie stosowanie odpowiedniego reżimu prawnego wynikającego z PZP tj.:

- jeżeli przedmiotem projektu PPP jest działalność sektorowa wskazana w art. 5 ust. 4 PZP do wyboru partnera prywatnego zastosowanie znajdą regulacje właściwe dla zamówień sektorowych tj. art. 362 i n. PZP. Jeżeli jednak wartość zamówienia będzie niższa niż progi unijne, PZP w ogóle nie znajdzie zastosowania
- jeżeli przedmiotem projektu PPP będzie zamówienie w dziedzinie obronności i bezpieczeństwa zgodnie z jego definicją zawartą w art. 7 pkt 36 PZP (np. roboty budowlane, dostawy i usługi związane z zabezpieczeniem obiektów będących w dyspozycji podmiotów realizujących zamówienia w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa) do wyboru partnera prywatnego zastosowanie znajdą regulacje właściwe dla zamówień w dziedzinie obronności i bezpieczeństwa tj. art. 395 i n. PZP. Jeżeli jednak wartość zamówienia będzie niższa niż Progi Unijne Ustawa PZP w ogóle nie znajdzie zastosowania;
- w pozostałych przypadkach będziemy mieć do czynienia z zamówieniami klasycznymi a zatem w zależności od wartości projektu PPP do wyboru Partnera prywatnego zastosowanie znajdą zasady ogólne PZP (wartość powyżej progów unijnych) albo zasady szczególne uregulowane w art. 266 i n. (wartość poniżej progów unijnych).

Zgodnie z obwieszczeniem Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych z dnia 1 stycznia 2021 r. 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* obecnie obowiązujące progi unijne są następujące:

- zamówienia na roboty budowlane (klasyczne i sektorowe) – 5 350 000 euro (**22 840 755 zł**);
- zamówienia klasyczne na dostawy i usługi udzielane przez zamawiających publicznych i subsydiowanych 214 000 euro (**913 630 zł**);
- zamówienia sektorowe na dostawy i usługi – 428 000 euro (**1 827 260 zł**);
- Zgodnie z art. 5 ust. 4 PZP działalnością sektorową **w zakresie gospodarki wodnej** jest:
 - udostępnianie lub obsługa stałych sieci przeznaczonych do świadczenia usług publicznych w związku z produkcją, transportem lub dystrybucją wody pitnej,
 - dostarczanie wody pitnej do sieci, o których mowa powyżej, chyba że:
 - produkcja wody pitnej przez zamawiającego sektorowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, jest niezbędna do prowadzenia działalności innej niż określona w pkt 1-4, oraz
 - dostarczanie wody pitnej do sieci uzależnione jest wyłącznie od własnego zużycia zamawiającego i w okresie ostatnich 3 lat łącznie z rokiem, w którym udziela się zamówienia, nie przekracza 30% wielkości jego łącznej produkcji,
- związane z działalnością, o której mowa powyżej, działania w zakresie:

- projektów dotyczących inżynierii wodnej, nawadniania lub melioracji, pod warunkiem, że ilość wody wykorzystywanej do celów dostaw wody pitnej stanowi ponad 20% łącznej ilości wody dostępnej dzięki tym projektom lub instalacjom nawadniającym lub melioracyjnym,
- **odprowadzania lub oczyszczania ścieków.**

Powyższe oznacza, iż w przypadku Przedsięwzięcia będziemy mieć do czynienia z zamówieniem sektorowym, do którego zastosowanie znajdują regulacje Działu V PZP tj. art. 362 i n.

Zamówienia sektorowe

Zgodnie z art. 362 PZP do udzielania zamówień sektorowych stosuje się przepisy:

- działu II, z wyjątkiem art. 83, art. 89, art. 91 ust. 2, art. 115 ust. 2 oraz z wyjątkiem przepisów rozdziału 3, chyba że przepisy niniejszego działu stanowią inaczej;
- działu IV, z wyjątkiem przepisów rozdziału 1, art. 319 ust. 1 oraz art. 325 ust. 2.

W przypadku zamówień sektorowych zamawiający może przekazać do publikacji Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej lub zamieścić na stronie internetowej zamawiającego **okresowe ogłoszenie informacyjne** o planowanych w okresie nie dłuższym niż 12 miesięcy zamówieniach sektorowych (art. 369 PZP). Okresowe ogłoszenie informacyjne o planowanych zamówieniach sektorowych może stanowić zaproszenie do ubiegania się o zamówienie sektorowe. W takim przypadku zamawiający, udzielając zamówienia w trybie przetargu ograniczonego oraz sektorowych negocjacji z ogłoszeniem, nie zamieszcza ogłoszenia o zamówieniu. Zamawiający zaprasza wykonawców, którzy po opublikowaniu okresowego ogłoszenia informacyjnego poinformowali zamawiającego, że są zainteresowani udziałem w postępowaniu, do potwierdzenia tego zainteresowania, informując jednocześnie o terminie składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu (art.370 PZP).

Zamawiający może również ustanowić i stosować **system kwalifikowania wykonawców** (poprzez przekazanie do publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia) do udziału w którym dopuszcza wykonawców, którzy nie podlegają wykluczeniu oraz spełniają warunki udziału w systemie kwalifikowania wykonawców, dotyczące określonej kategorii zamówień sektorowych, i wpisuje ich do wykazu zakwalifikowanych wykonawców (art. 371 i 372 PZP). Wykonawcy wpisani do wykazu zakwalifikowanych wykonawców do odpowiedniej kategorii zamówień sektorowych nie są zobowiązani do potwierdzenia braku podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału wskazanych w ogłoszeniu o systemie kwalifikowania wykonawców przy kolejnych zamówieniach objętych tą kategorią zamówień sektorowych (art. 374 PZP). Zgodnie z art. 376 PZP w przypadku zamówień sektorowych zamawiający mogą stosować wszystkie tryby udzielania zamówień klasycznych z odpowiednimi modyfikacjami.

Zamawiający sektorowi wszczynają postępowanie o udzielenie zamówienia przez przekazanie zaproszenia do ubiegania się o zamówienie za pomocą:

- **ogłoszenia o zamówieniu** w przypadku trybu przetargu nieograniczonego, przetargu ograniczonego, sektorowych negocjacji z ogłoszeniem, dialogu konkurencyjnego lub partnerstwa innowacyjnego;
- **ogłoszenia o systemie kwalifikowania wykonawców** stanowiącego zaproszenie do ubiegania się o zamówienie w przypadku trybu przetargu ograniczonego, sektorowych negocjacji z ogłoszeniem, dialogu konkurencyjnego lub partnerstwa innowacyjnego;

- **okresowego ogłoszenia informacyjnego** stanowiącego zaproszenie do ubiegania się o zamówienie w przypadku trybu przetargu ograniczonego lub sektorowych negocjacji z ogłoszeniem;
- zaproszenia do negocjacji w przypadku trybu negocjacji bez ogłoszenia lub zamówienia z wolnej ręki.

Tryby postępowania

W przypadku projektów PPP Przepisy PZP lub UPPP nie nakładają na podmiot publiczny obowiązku stosowania konkretnego trybu wyboru partnera prywatnego spośród trybów uregulowanych w PZP. W związku z powyższym zastosowanie do postępowania na wybór partnera prywatnego może znaleźć każdy z trybów uregulowany w przepisach PZP. Zdaniem Doradcy rozważyć należy jednakże zastosowanie jednego z dwóch trybów tj. przetargu nieograniczonego (zapewniającego możliwość złożenia oferty wszystkim zainteresowanym wykonawcom) lub dialogu konkurencyjnego (zapewniającego możliwość złożenia oferty tylko podmiotom dopuszczonym do dialogu).

Zasadniczo podmioty publiczne sięgają po dialog konkurencyjny w sytuacji gdy nie działają pod presją czasu a jednocześnie nie potrafią same opisać przedmiotu zamówienia z uwagi na jego złożoność. Dialog konkurencyjny zazwyczaj wiąże się z wielomiesięcznym postępowaniem, w ramach którego organizowanych jest kilka rund spotkań z partnerami prywatnymi. Natomiast w przypadku przetargu nieograniczonego procedura ogranicza się do zamieszczenia przez podmiot publiczny ogłoszenia o zamówieniu i złożeniu ofert przez wykonawców. Dlatego czynnik czasu jest kluczowy przy podejmowaniu analizowanej decyzji.

W przypadku Projektu, zdaniem Doradcy zamówienie ma raczej charakter standardowy. Podmiot Publiczny przeprowadził konsultacje rynkowe w wyniku których uzyskał szereg najważniejszych informacji co do struktury Projektu od potencjalnych Partnerów Prywatnych. Wydaje się, iż nie ma konieczności dalszych spotkań i rozmów z partnerami prywatnymi celem opracowania SWZ i OPZ. Podmiot Publiczny już teraz jest w stanie je opracować dysponując własną wiedzą oraz informacjami uzyskanymi podczas konsultacji rynkowych. Ponadto, co najważniejsze, szybkie przeprowadzenie postępowania ma dla Podmiotu Publicznego kluczowe znaczenie. Z uwagi bowiem na zakończenie współpracy z MPWiK Wrocław możliwie najszybsze wybudowanie własnej oczyszczalni ścieków w Gminie Czernica jest konieczne. Umowa z MPWiK Wrocław została wypowiedziana ze względu na istotne podwyższenie opłat za odbiór ścieków, co spowodowało, iż dalsza współpraca z MPWiK Wrocław stała się dla Gminy Czernica nieopłacalna. Obecnie konieczne będzie jej kontynuowanie do dnia, w którym rozpocznie działalność oczyszczalnia ścieków w Gminie Czernica. Każdy dzień współpracy z MPWiK Wrocław będzie generował straty dla Gminy Czernica dlatego prowadzenie przez kilka miesięcy dialogu konkurencyjnego nie jest dla Podmiotu Publicznego opłacalne.

W konsekwencji mając na uwadze fakt, iż z jednej strony Podmiot Publiczny już obecnie dysponuje wiedzą niezbędną dla opracowania SWZ i OPZ a z drugiej, iż prowadzenie dialogu narazi go na straty, Doradca rekomenduje zastosowanie przetargu nieograniczonego.

Poniżej przedstawiamy informacje na temat przebiegu procedury przetargu nieograniczonego oraz dialogu konkurencyjnego dla lepszego zrozumienia przez Podmiot Publiczny różnic pomiędzy tymi dwoma procedurami.

Przetarg nieograniczony

Przetarg nieograniczony to tryb udzielenia zamówienia, w którym w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o zamówieniu, oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy (art. 133 PZP).

Przebieg postępowania ogłoszonego w tym trybie wygląda następująco:

- ❖ Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego, przekazując ogłoszenie o zamówieniu Urzędowi Publikacji UE (art. 130 ust. 1 pkt 1 PZP).
- ❖ Zamawiający zapewnia na stronie internetowej bezpłatny, pełny, bezpośredni i nieograniczony dostęp do SWZ, od dnia publikacji ogłoszenia o zamówieniu w Dzienniku Urzędowym UE nie krócej niż do dnia udzielenia zamówienia (art.133 PZP).
- ❖ SWZ powinna zawierać m.in. opis przedmiotu zamówienia, istotne postanowienia umowy lub wzór umowy z wykonawcą. Opis przedmiotu zamówienia, jak i wzór umowy narzucane są przez zamawiającego i nie podlegają negocjacjom. Jednakże ustawodawca dopuścił możliwość zwracania się przez wykonawców do zamawiającego o wyjaśnienie treści SWZ (art. 135 PZP). W następstwie zgłoszonych pytań do SWZ (w tym również do wzoru umowy) zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić SWZ. Wprowadzone w ten sposób zmiany mogą prowadzić do zmiany ogłoszenia o zamówieniu (art. 137 PZP).
- ❖ Zamawiający w ramach procedury przetargu nieograniczonego może zwołać zebranie wszystkich wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących treści SWZ (art. 136 PZP). Powyższe oznacza, że w ramach trybu przetargu nieograniczonego dopuszczalna jest swego rodzaju dyskusja zamawiającego z wykonawcami nad opisem przedmiotu zamówienia, jak i postanowieniami umowy. Dyskusja ta nie może mieć jednak charakteru negocjacji bądź dialogu w zakresie przewidzianym dla tych trybów wyboru wykonawcy.
- ❖ W przetargu nieograniczonego na wykonanie robót budowlanych opis przedmiotu zamówienia opiera się na dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. W przypadku zamówień *projektuj -buduj* zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego. Należy wyraźnie wskazać, że zamawiający będzie mógł się posłużyć PFU niezależnie od zastosowanego trybu wyboru wykonawcy.
- ❖ W SWZ Zamawiający określa termin składania ofert, który często na wnioski wykonawców bywa przedłużany, niemniej jednak decyzja w tym zakresie zależy wyłącznie od Zamawiającego. Zasadniczo termin składania ofert nie może być krótszy niż 35 dni od dnia przekazania ogłoszenia o zamówieniu Urzędowi Publikacji UE.
- ❖ Po złożeniu ofert podlegają one ocenie Zamawiającego zgodnie z kryteriami oceny ofert wskazanymi w SWZ. O wynikach oceny zamawiający zawiadamia wykonawców, którym przysługują środki ochrony prawnej na zasadach ogólnych.

Dialog Konkurencyjny

Dialog Konkurencyjny jest dwuetapowym, otwartym i konkurencyjnym trybem wyboru Partnera prywatnego.

Dialog Konkurencyjny jest trybem mającym pewne cechy wspólne z przetargiem ograniczonym, ale uzupełnionym o możliwość pozyskania przez Podmiot Publiczny od Partnerów Prywatnych wiedzy co do koncepcji, założeń i organizacji przedmiotu przyszłej Umowy o PPP. Jednocześnie posiada on

cechy zbliżone do trybu negocjacji z ogłoszeniem, od którego odróżnia go jednak szersza możliwość dokonania modyfikacji wszystkich aspektów prowadzonego postępowania.

Co prawda w doktrynie oraz rekomendacjach Komisji Europejskiej zazwyczaj wskazuje się, iż najbardziej adekwatnym trybem wyboru partnera prywatnego jest dialog konkurencyjny, niemniej jednak dotyczy to jedynie przedsięwzięć o wysokim stopniu skomplikowania, w przypadku których podmiot publiczny nie byłby w stanie samodzielnie opisać przedmiotu zamówienia, a co za tym idzie konieczne byłyby konsultacje w tym zakresie z partnerami prywatnymi w ramach prowadzonego dialogu konkurencyjnego.

Cechą charakterystyczną dialogu konkurencyjnego jest możliwość ustalenia i negocjowania warunków zamówienia z wybranymi w procesie kwalifikacji wykonawcami, co sprawia, że zawiera on w sobie elementy procedury ograniczonej oraz negocjacji z ogłoszeniem. Zakres przedmiotowy przedsięwzięcia i wymaganych dokumentów na potrzeby przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, który poddany jest pod dyskusję z potencjalnymi wykonawcami w przypadku dialogu nie musi być konkretnie określony. Oznacza to, że zamawiający na etapie przygotowania postępowania nie musi przygotować np. SWZ. Z uwagi na szerszy zakres przedmiotowy dialogu, zamawiający prowadzi dialog do momentu, gdy jest w stanie określić, w wyniku rozwiązań proponowanych przez poszczególnych wykonawców, które z nich najbardziej spełniają jego potrzeby. Ze składaniem ofert mamy do czynienia dopiero na etapie zaproszenia do składania ofert po zakończeniu dialogu.

Zgodnie z art. 382 Ustawy PZP w przypadku zamówienia sektorowego do dialogu konkurencyjnego stosuje się przepisy art. 169, art. 171-175, art. 176 ust. 2 i 3 i art. 177-188 PZP dotyczące zamówień klasycznych.

W postępowaniu prowadzonym w trybie dialogu konkurencyjnego zamawiający może wyznaczyć termin składania:

- wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu nie krótszy niż **30 dni** od dnia przekazania ogłoszenia o zamówieniu Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej lub przekazania zaproszenia do potwierdzenia zainteresowania, a w wyjątkowych przypadkach **15 dni** od dnia przekazania ogłoszenia o zamówieniu Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej lub przekazania zaproszenia do potwierdzenia zainteresowania;
- ofert z uwzględnieniem czasu potrzebnego na przygotowanie i złożenie oferty.

Zgodnie z art. 169 PZP dialog konkurencyjny to tryb udzielenia zamówienia, w którym w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy. Zamawiający prowadzi dialog z zaproszonymi do udziału w dialogu wykonawcami w zakresie zaproponowanych przez nich rozwiązań, po zakończeniu którego zaprasza ich do składania ofert.

Zgodnie z art. 169 w zw. z art. 153 PZP Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie dialogu konkurencyjnego, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- 1) rozwiązania dostępne na rynku nie mogą zaspokoić, bez ich dostosowania, potrzeb zamawiającego;
- 2) roboty budowlane, dostawy lub usługi obejmują rozwiązania projektowe lub innowacyjne;

3) zamówienie nie może zostać udzielone bez wcześniejszych negocjacji z uwagi na szczególne okoliczności dotyczące jego charakteru, stopnia złożoności lub uwarunkowań prawnych lub finansowych, lub z uwagi na ryzyko związane z robotami budowlanymi, dostawami lub usługami;

4) jeżeli zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny sposób przez odniesienie do określonej normy, europejskiej oceny technicznej, o której mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 lit. c PZP, wspólnej specyfikacji technicznej, o której mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 lit. d PZP, lub referencji technicznej;

5) w postępowaniu prowadzonym uprzednio w trybie przetargu nieograniczonego lub przetargu ograniczonego wszystkie wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu zostały odrzucone na podstawie art. 146 ust. 1 PZP lub wszystkie oferty zostały odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 PZP lub zamawiający unieważnił postępowanie na podstawie art. 255 pkt 3 PZP.

Jeżeli zatem Zamawiający jest w stanie samodzielnie opisać przedmiot zamówienia przesłanki uprawniające do zastosowania dialogu konkurencyjnego nie zostaną spełnione.

Zamówienia udziela się na podstawie kryteriów jakościowych oraz ceny lub kosztu. Zamawiający przypisuje wagi poszczególnym kryteriom oceny ofert, nie później niż wraz z zaproszeniem do składania ofert (art. 171 PZP).

W celu ustalenia przez wykonawców potrzeb zamawiającego dotyczących charakteru i zakresu zamówienia oraz wymagań formalnych i proceduralnych prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający sporządza opis potrzeb i wymagań.

Zamawiający zapewnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania bezpłatny, pełny, bezpośredni i nieograniczony dostęp do opisu potrzeb i wymagań od dnia publikacji ogłoszenia o zamówieniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej nie krócej niż do dnia udzielenia zamówienia.

Poniżej wskazano najistotniejsze informacje dotyczące poszczególnych etapów postępowania na wybór partnera prywatnego w trybie dialogu konkurencyjnego:

- ❖ Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie dialogu konkurencyjnego, przekazując ogłoszenie o zamówieniu Urzędowi Publikacji UE (art. 130 ust. 1 pkt 1 PZP)
- ❖ Zamawiający zapewnia na stronie internetowej bezpłatny, pełny, bezpośredni i nieograniczony dostęp do opisu potrzeb i wymagań od dnia publikacji ogłoszenia o zamówieniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej nie krócej niż do dnia udzielenia zamówienia;
- ❖ po opublikowaniu ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym UE, Zamawiający powinien dodatkowo zamieścić informację o planowanym Przedsięwzięciu w Biuletynie Informacji Publicznej (art. 5 UPPP). Zakres treści przedmiotowej informacji nie jest ustawowo narzucony, stąd Zamawiający będzie mógł np. posłużyć się treścią ogłoszenia zamieszczonego w Dzienniku Urzędowym UE, ale będzie również mógł poprzestać na krótkiej informacji o planowanej realizacji Projektu;
- ❖ na podstawie ogłoszenia partnerzy prywatni złożą wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w dialogu konkurencyjnym nie będzie mógł być krótszy niż 30 dni od dnia przekazania ogłoszenia o zamówieniu do Urzędu Publikacji UE. Wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu każdy partner prywatny złoży oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz o niepodleganiu wykluczeniu w formie Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia;

- ❖ po upływie terminu na składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu Zamawiający, dokona oceny i kwalifikacji złożonych wniosków. Zakładając, że liczba złożonych wniosków będzie wyższa niż określona w ogłoszeniu liczba podmiotów (minimum 3), których Zamawiający zamierza zaprosić do udziału w dialogu konkurencyjnym, Zamawiający wyłoni wybranych potencjalnych partnerów prywatnych na podstawie przyjętych kryteriów selekcji (tzw. *prekwalifikacja*). O wynikach oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu i otrzymanych ocenach spełniania tych warunków Promotor niezwłocznie poinformuje wszystkich, którzy złożyli wnioski;
- ❖ jednocześnie rekomendowane jest, by po zakończeniu prekwalifikacji, potencjalni partnerzy prywatni, którzy uzyskają najwyższe oceny i zostaną wstępnie wytypowani do udziału w dialogu, byli zobowiązani do przedłożenia dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu i brak podstaw do wykluczenia;
- ❖ po zakończeniu badania dokumentów złożonych przez wytypowanych do udziału w dialogu potencjalnych partnerów prywatnych i wystosowaniu ewentualnych wezwań o uzupełnienie dokumentów lub ich wyjaśnienie, Podmiot Publiczny zaprosi do udziału w dialogu wybrane podmioty;
- ❖ wszelkie wymagania, wyjaśnienia i informacje, a także dokumenty związane z dialogiem będą przekazywane uczestniczącym w dialogu partnerom prywatnym na równych zasadach. Prowadzony dialog będzie miał charakter poufny (możliwe jest wymaganie złożenia przez uczestników dialogu oświadczenia o zobowiązaniu do zachowania poufności) i będzie dotyczył wszelkich aspektów Przedsięwzięcia. Żadna ze stron nie będzie mogła, bez zgody drugiej strony, ujawnić informacji technicznych i handlowych związanych z dialogiem;
- ❖ dialog powinien zostać podzielony na odrębne bloki tematyczne, dotyczące poszczególnych aspektów realizacji Projektu: technicznych, finansowych i prawnych. Każdy z poszczególnych bloków, w zależności od postępów w przygotowaniu Przedsięwzięcia, może wymagać więcej niż jednej tury spotkań z partnerami prywatnymi;
- ❖ Zamawiający będzie prowadził dialog do momentu, w którym będzie w stanie określić, w wyniku porównania rozwiązań proponowanych przez poszczególnych partnerów prywatnych, rozwiązanie lub rozwiązania najbardziej spełniające jego potrzeby z punktu widzenia realizacji Projektu. Wraz z zaproszeniem do składania ofert, na podstawie rozwiązań przedstawionych podczas dialogu, Zamawiający prześle partnerom prywatnym biorącym udział w dialogu i zaproszonym do składania ofert ostateczną wersję SWZ wraz ze wszystkimi załącznikami, w tym ostatecznym projektem umowy o PPP. Jednocześnie w SWZ zostanie określona waga przypisana kryteriom oceny ofert określonym w ogłoszeniu;
- ❖ po zakończeniu dialogu Zamawiający wyznaczy termin składania ofert, z uwzględnieniem czasu niezbędnego do przygotowania i złożenia oferty. Doradca wskazuje, że w przypadku Projektu konieczne byłoby wyznaczenie odpowiednio długiego terminu składania ofert, który umożliwi partnerom prywatnym m.in. pozyskanie wstępnych, niewiążących ofert finansowania, sporządzenie modelu finansowych i innych niezbędnych dokumentów. W świetle powyższego wydaje się, że minimalnym terminem na składanie ofert powinien być okres 2 miesiące;
- ❖ przed upływem terminu składania ofert partnerzy prywatni będą mogli jeszcze wnosić o wyjaśnienie niektórych kwestii wskazanych w dokumentach postępowania. Można przy tym przyjąć, na podstawie dotychczasowych doświadczeń Doradcy, że wnioski o wyjaśnienie będą zawierały również postulaty zmian do dokumentacji postępowania, w szczególności do postanowień projektu umowy o PPP;

- ❖ po upływie terminu składania ofert, Zamawiający dokona ich badania i oceny, w tym wystosuje do partnerów prywatnych ewentualne wezwania do wyjaśnienia poszczególnych aspektów złożonych ofert.
- ❖ Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty może, w celu potwierdzenia zobowiązań finansowych lub innych warunków zawartych w ofercie, negocjować z wykonawcą, którego oferta została najwyżej oceniona, ostateczne warunki umowy, o ile nie skutkuje to zmianami istotnych elementów oferty lub zmianami potrzeb i wymagań określonych w ogłoszeniu o zamówieniu lub w opisie potrzeb i wymagań ani nie prowadzi do zakłócenia konkurencji lub nierównego traktowania wykonawców.
- ❖ Po zakończeniu tego procesu, Zamawiający dokona wyboru oferty najkorzystniejszej i poinformuje o wyniku postępowania partnerów prywatnych, którzy złożyli oferty, informując o rankingu ofert oraz o ewentualnych ofertach odrzuconych;
- ❖ partner prywatny, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie ponownie wezwany do złożenia dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu i brak przesłanek do wykluczenia z postępowania, aktualnych na dzień składania ofert;
- ❖ po zakończeniu badania dokumentów oraz upływie ewentualnych terminów na korzystanie ze środków ochrony prawnej przez partnerów prywatnych, których oferty uzyskały mniejszą liczbę punktów, Zamawiający będzie mógł zawrzeć z wybranym partnerem prywatnym umowę o PPP na realizację Projektu.

Należy podkreślić, iż nowa PZP wprowadziła możliwość eliminowania wykonawców w trakcie dialogu nie wskazując jednocześnie precyzyjnie zasad na jakich eliminacja ta ma nastąpić. Mianowicie zgodnie z art. 183 Ustawy PZP, Zamawiający może podzielić dialog na etapy w celu ograniczenia liczby rozwiązań, stosując kryteria oceny ofert określone w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w OPIW, o ile skorzystanie z tej możliwości przewidział w ogłoszeniu o zamówieniu lub w OPIW. Liczba rozwiązań uzyskana na ostatnim etapie musi zapewniać konkurencję, o ile istnieje wystarczająca liczba wykonawców.

Zamawiający informuje jednocześnie wszystkich wykonawców, **których propozycje zostały zakwalifikowane do kolejnych etapów dialogu** o wszelkich zmianach mających wpływ na treść kolejnych propozycji, w szczególności o zmianach związanych z opisem potrzeb Zamawiającego i cechami charakterystycznymi dostaw, robót budowlanych lub usług, stanowiących przedmiot zamówienia, warunkami umowy w sprawie zamówienia publicznego, tak aby poszczególni wykonawcy mieli jednakowo wystarczająco dużo czasu na zmodyfikowanie i ponowne złożenie kolejnych poprawionych propozycji.

Ponadto zgodnie z art. 184 ust. 2 Ustawy PZP o zakończeniu dialogu Zamawiający jednocześnie informuje wszystkich **pozostałych, uczestniczących w dialogu wykonawców**, a do składania ofert zaprasza **wykonawców, z którymi prowadził dialog i którzy nie zostali wyeliminowani z postępowania na poszczególnych etapach** (art.186 ust.1 Ustawy PZP).

Powyższe oznacza, iż Zamawiający w trakcie dialogu może eliminować takich wykonawców, którzy proponują rozwiązania nieakceptowalne przy zastosowaniu określonych w ogłoszeniu kryteriów oceny ofert. Nie musi zapraszać ich wówczas na kolejne rundy negocjacji ani do złożenia ofert. Analizowane regulacje mogą budzić wątpliwości co do samej czynności eliminacji wykonawcy. W szczególności nie jest jasne czy Zamawiający ma obowiązek informować poszczególnych wykonawców, iż eliminuje ich z

postępowania czy też dowiadują się oni o tym na sam koniec poprzez brak otrzymania zaproszenia do składania ofert. Nie są również doprecyzowane przesłanki takiej eliminacji, a szczególnie to czy zamawiający może bez zapytania wykonawcy jednostronnie podjąć decyzję o jego eliminacji (poprzez brak zaproszenia do kolejnej tury) tylko dlatego że nie akceptuje jego propozycji.

Jeżeli Podmiot Publiczny podejmie decyzję o skorzystaniu z powyższej opcji konieczne będzie bardzo dokładne określenie przesłanek i zasad eliminacji podmiotów uczestniczących w dialogu. W przeciwnym razie istnieje obawa, iż nie będą oni składać żadnych propozycji w obawie, że brak ich akceptacji spowoduje eliminację przez Zamawiającego.

4.6. Analiza możliwości i uwarunkowań realizacji Projektu w formule koncesji

Instytucja koncesji na roboty budowlane oraz koncesji na usługi uregulowana została w przepisach Ustawy o Koncesji. Ustawa ta może stanowić zarówno samodzielną podstawę prawną do zawarcia umowy koncesji na roboty budowlane lub koncesji na usługi, jak również, stosownie do zapisów UPPP, potencjalną podstawę prawną wyboru partnera prywatnego, mającą również w takim przypadku zastosowanie do samej umowy o PPP.

Na podstawie umowy koncesji na roboty budowlane zamawiający powierza koncesjonariuszowi wykonanie robót budowlanych za wynagrodzeniem stanowiącym wyłącznie prawo do eksploatacji obiektu budowlanego będącego przedmiotem umowy albo takie prawo wraz płatnością (art. 3 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy). Przedmiot umowy koncesji obejmować może wykonanie jednego lub większej liczby obiektów budowlanych o różnym przeznaczeniu. Charakterystykę techniczną, funkcjonalną i użytkową obiektu budowlanego określa umowa koncesji.

Koncesja na roboty budowlane częściowo zbliżona jest do umowy o roboty budowlane, ale odróżnia ją specyficzny model wynagrodzenia wykonawcy (koncesjonariusza). Koncesjonariusz w ogóle nie uzyskuje wynagrodzenia w drodze zapłaty sumy pieniężnej przez zamawiającego, ewentualnie taka zapłata może mieć charakter uzupełniający – co do zasady nie powinna bowiem stanowić przeważającej części wynagrodzenia uzyskiwanego przez koncesjonariusza, choć UKRBU wprost nie wskazuje, jak duży może być udział płatności zamawiającego w wynagrodzeniu koncesjonariusza. Przyjmuje się jednak, że w przypadku umowy koncesji całość lub przeważająca część wynagrodzenia koncesjonariusza powinna pochodzić z eksploatacji obiektu budowlanego będącego przedmiotem umowy. Bez wątplenia natomiast płatności zamawiającego nie mogą stanowić jedyne źródła wynagrodzenia koncesjonariusza.

Płatności zamawiającego nie mogą być na tyle wysokie, aby koncesjonariusza przestało obciążać ryzyko ekonomiczne związane z eksploatacją obiektu budowlanego. Art. 3 ust. 3 ustawy wymaga bowiem, by koncesjonariusz ponosił ryzyko ekonomiczne związane z eksploatacją obiektu budowlanego, obejmujące ryzyko związane z popytem lub podażą. Ustawa określa, że przez ponoszenie ryzyka ekonomicznego należy rozumieć sytuację, w której w zwykłych warunkach funkcjonowania koncesjonariusz nie ma gwarancji odzyskania poniesionych nakładów inwestycyjnych lub kosztów związanych z eksploatacją obiektu *budowlanego* oraz jest narażony na wahania rynku, a w szczególności jego szacowane potencjalne straty związane z wykonywaniem umowy *koncesji* nie mogą być jedynie nominalne lub nieistotne.

Ustawodawca wskazał, że przy ocenie ryzyka ekonomicznego należy uwzględniać w sposób spójny i jednolity wartość bieżącą netto wszystkich inwestycji, kosztów i przychodów koncesjonariusza. Jednocześnie wszelkie płatności zamawiającego na rzecz koncesjonariusza w całym okresie obowiązywania umowy koncesji lub udzielone koncesjonariuszowi przez zamawiającego gwarancje nie mogą prowadzić do sytuacji, że realne świadczenia zamawiającego (ustalone nominalnie w umowie płatności) lub świadczenia potencjalne (z tytułu udzielonych gwarancji) będą równe lub wyższe od szacunkowej wartości umowy koncesji (art. 6).

Z uwagi na fakt, iż Przedsięwzięcie polegać będzie m.in. na budowie składników majątkowych, w przypadku zastosowania modelu koncesji mielibyśmy do czynienia z koncesją na roboty budowlane. Koncesja na usługi znalazłaby zastosowanie w sytuacji, gdyby Promotor zamierzał powierzyć koncesjonariuszowi jedynie eksploatację istniejącej już infrastruktury.

Jak już wspomniano na gruncie obowiązujących regulacji prawnych nie ma obowiązku stosowania Ustawy o Koncesji nawet w sytuacji, gdy 100% ryzyka ekonomicznego spoczywa na podmiocie prywatnym. W takiej sytuacji Promotor może zdecydować czy wszcząć procedurę przetargową na podstawie UKBRU czy PZP.

Z praktyki wynika, iż znacznie bezpieczniejszym rozwiązaniem jest zastosowanie PZP niezależnie od założeń Promotora co do podziału ryzyka ekonomicznego między stronami. Jeżeli zastosowana zostanie PZP projekt będzie mógł zostać zrealizowany nawet jeżeli wstępne założenia zmienią się.. Jeżeli natomiast zastosowana zostanie UKBRU a w wyniku negocjacji okaże się, iż istnieje ryzyko braku ofert, jeśli większa część ryzyka ekonomicznego przypisana zostanie koncesjonariuszowi Promotor nie będzie mógł zmienić pierwotnych założeń. Konieczne będzie unieważnienie postępowania i prowadzenie go na nowo w trybie PZP.

5. ANALIZA FINANSOWA

5.1. Organizacja finansowa przedsięwzięcia

Obecnie realizacja i finansowanie zadań w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków w obszarze Gminy Czernica zorganizowana jest następująco:

- inwestycje wodociągowe i kanalizacyjne prowadzone są przez Gminę na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej i finansowane z budżetu tej jednostki z wykorzystaniem środków własnych oraz pozyskanych środków zewnętrznych;
- eksploatacja infrastruktury prowadzona jest przez Zakład Gospodarki Komunalnej Czernica, spółkę będącą 100% własnością gminy;
- spółka ta pobiera opłaty za wodę i ścieki od odbiorców na podstawie zatwierdzonej taryfy;
- Gmina udostępnia ZGK Czernica majątek sieci wodno-kanalizacyjnej odpłatnie na podstawie umowy wieloletniej.

W pierwszym wariantcie organizacji przedsięwzięcia budowy i eksploatacji nowej oczyszczalni ścieków założono zastosowanie funkcjonujących dotychczas rozwiązań:

- inwestorem byłaby Gmina Czernica;
- wytworzony majątek zostałby przekazany odpłatnie do eksploatacji ZGK;

- ZGK w taryfie za odbiór ścieków uwzględniałby bieżące koszty eksploatacji oczyszczalni ścieków a także opłaty na rzecz Gminy, które z kolei pokrywałyby koszty amortyzacji i finansowania inwestycji.

Wariant ten w dalszej części analizy nazywany jest Wariantem Inwestora Publicznego.

Jako drugi rozważany jest Wariant Inwestora Prywatnego. Zakłada on wspólną realizację przedsięwzięcia przez Gminę Czernica, pełniącą rolę Podmiotu Publicznego, oraz wybranego Partnera prywatnego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP). W rozwiązaniu takim obowiązki stron PPP przedstawiałyby się następująco:

Podmiot Publiczny:

- będzie wspomagał Partnera prywatnego w przygotowaniu przedsięwzięcia do etapu gotowości realizacyjnej (projekt budowlany i wykonawczy oczyszczalni ścieków wraz z pozwoleniem na budowę);
- zapewni Partnerowi Prywatnemu tytuły prawne do nieruchomości, na których zlokalizowana będzie oczyszczalnia ścieków;
- zobowiąże się do dostarczenia ustalonej ilości ścieków do oczyszczalni ścieków, po rozpoczęciu jej eksploatacji i w okresie obowiązywania umowy PPP;
- zapewni właściwe działanie urządzeń sieci kanalizacyjnej po swej stronie, gwarantujące niezakłócony i ciągły dopływ ścieków surowych a także zapewni dotrzymanie ich wymaganych parametrów;
- zobowiąże się do zapłaty wynagrodzenia na rzecz Partnera prywatnego przez okres obowiązywania umowy PPP.

Partner Prywatny:

- zaprojektuje oczyszczalnię ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą i uzyska pozwolenie na budowę;
- wybuduje i uruchomi oczyszczalnię ścieków zgodnie z projektami, zapewniając przy tym sfinansowanie całości inwestycji ze środków pozyskanych przez siebie;
- zapewni odbiór ustalonej ilości ścieków z systemu kanalizacyjnego Gminy przez okres umowy PPP;
- będzie prowadził eksploatację oczyszczalni ścieków, pokrywając wszystkie niezbędne koszty bieżące (w tym czynsz dzierżawny dla gruntów udostępnionych pod inwestycję i podatki lokalne na rzecz Gminy) oraz zapewniając utrzymanie wszystkich instalacji i urządzeń w należytych stanie, dotrzymując przy tym wszelkich wymogów dotyczących prowadzenia procesu oczyszczania ścieków, w tym odpowiednich parametrów ścieków oczyszczonych.

W wariantcie Inwestora Prywatnego rolą ZGK Czernica w zakresie gospodarki ściekowej pozostałoby:

- prowadzenie eksploatacji sieci kanalizacyjnej stanowiącej majątek Gminy;
- prowadzenie rozliczeń za odebrane ścieki z odbiorcami w ramach taryfy.

5.2. Metodyka analizy

Zaproponowana metoda analizy oparta jest na wskaźniku PSC (Public Sector Comparator), którego zastosowanie pokazuje korzyści realizacji danego przedsięwzięcia w formule PPP w stosunku do realizacji jako typowej inwestycji publicznej.

W ramach procesu PPP wskaźnik PSC znajduje pełne zastosowanie na etapie oceny ofert potencjalnych partnerów prywatnych. Zastosowanie tego wskaźnika na etapie analiz przedrealizacyjnych jest jednak w pełni uzasadnione, pozwalając na wstępne odzwierciedlenie oczekiwanych efektów zastosowania formuły PPP i płynne przejście do dalszych etapów procesu.

Przy konstruowaniu PSC uwzględniane są jedynie wydatki i wpływy finansowe. Analiza nie uwzględnia więc wszelkich elementów kosztów i korzyści ekonomicznych (typu efektów środowiskowych, wpływu na gospodarkę regionu), które powinny być brane pod uwagę na etapie finalnej decyzji inwestycyjnej.

PSC bazuje na prognozowanych przepływach gotówki generowanych przez projekt. Nie uwzględnia więc wielkości ściśle księgowych, takich jak np. amortyzacja i inne pozycje memoriałowe, a skupia się na ujętych kasowo wpływach i wydatkach pieniężnych.

Obliczając PSC nie uwzględnia się jakichkolwiek rezerw (typu nieprzewidzianych wydatków) lub ryzyk. Elementy te wyceniane są na etapie obliczania korekty PSC o neutralność konkurencyjną oraz korekt PSC o ryzyka zatrzymane i transferowane.

5.3. Założenia analizy

5.3.1. Założenia ogólne

Analiza wykonana w ramach niniejszego opracowania ma charakter porównawczy – rozważane są dwa warianty organizacyjne realizacji tego samego przedsięwzięcia. Wynika z tego, że pewne założenia są wspólne dla obu wariantów (jak np. inflacja, wzrost wynagrodzeń) i mogą być pominięte, bez wpływu na uzyskany wynik. W związku z tym wszystkie wartości pieniężne w analizie ujmowane są w cenach stałych.

Analiza wykonywana jest w przedziałach rocznych i obejmuje okres przygotowania i realizacji inwestycji (rozpoczęcie w roku 2021, czas trwania przygotowań 1,5 roku, realizacja 1,5 roku) oraz eksploatacji oczyszczalni ścieków w okresie obowiązywania umowy PPP (30 lat od momentu uruchomienia - w scenariuszu bazowym).

W związku z tym, że okres objęty analizą pokrywa się z oczekiwanym okresem techniczno-ekonomicznej żywotności oczyszczalni, w przepływach pieniężnych projektu nie jest uwzględniana wartość końcowa.

W analizie uwzględniana jest, poprzez rachunek dyskonta, zmiana wartości pieniądza w czasie. Przyjęty koszt kapitału dla poszczególnych partnerów w projekcie odzwierciedla ich alternatywny koszt pozyskania finansowania – szczegóły założeń w tym zakresie zostały przedstawione w punkcie 5.3.5.

W przypadku analizowanego projektu kwestia podatku VAT jest neutralna, jako że zarówno Podmiot Publiczny jak i prywatny będą rozliczać ten podatek na podobnych zasadach. W związku z tym cała analiza przeprowadzona jest w cenach netto, tj. z wyłączeniem podatku VAT.

5.3.2. Popyt

Teren Gminy Czernica charakteryzuje dynamiczny wzrost liczby mieszkańców, związany z rozwojem mieszkalnictwa stymulowanym przez korzystne położenie Gminy (bezpośrednie sąsiedztwo Wrocławia oraz gmin podwrocławskich). Według danych GUS dla Gminy Czernica (bdl.stat.gov.pl) liczba osób zamieszkałych/zameldowanych wzrosła z 14.478 w roku 2017 do 17.102 w roku 2020, co daje średnioroczny skumulowany wzrost na poziomie 5,7%. Biorąc pod uwagę szacunki własne Gminy co do liczby osób niezameldowanych na podstawie np. osób dopisanych do list wyborców, całkowitą liczbę mieszkańców Gminy w roku 2020 można ocenić na 18.500.

W kolejnych latach, zgodnie z aktualną prognozą demograficzną GUS („Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030”) można spodziewać się dalszego wzrostu z dynamiką 2,4% rocznie, co dałoby w roku 2030 liczbę 23 tys. osób zamieszkujących na terenie Gminy. Ponieważ rozważana umowa PPP obejmowałaby okres do roku 2048, dla kolejnych lat przyjęto następujące założenia co do dynamiki wzrostu liczby mieszkańców:

- 1,8% w latach 2030-2040;
- 0,9% w latach 2040-2050.

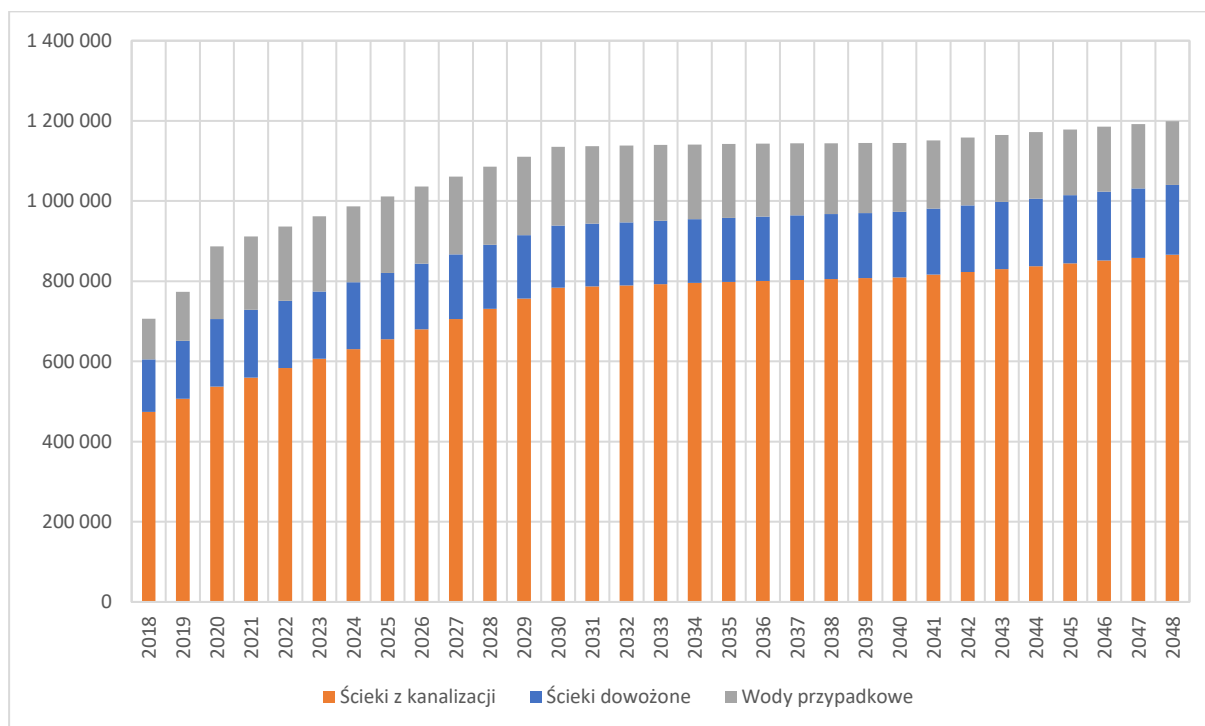
Udział mieszkańców korzystających z kanalizacji wzrósł w latach 2017-2019 z 73,6% do 80,2%. Od roku 2020 przyjęto wzrost tej wartości do 85% w roku 2030 a następnie utrzymanie jej na stałym poziomie. Przyjęto, że pozostali mieszkańcy korzystać będą ze zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

Biorąc pod uwagę dane dotyczące odbioru ścieków, korzystający z kanalizacji produkowali w tym okresie ścieki w ilości około 35-36 m³ rocznie na mieszkańca. Do roku 2030 założono wzrost tego wskaźnika do poziomu 40 m³ a następnie spadek do 35 m³ w perspektywie roku 2040. Roczna produkcja ścieków dla mieszkańców nieprzyłączonych do kanalizacji może być szacowana na 45 m³/rok – tu założono utrzymanie tej wartości do roku 2030 a następnie liniowy spadek do 40 m³/rok w perspektywie roku 2040.

W roku 2020 wolumen ścieków odebranych od mieszkańców korzystających z kanalizacji wyniósł 537.156 m³, ilość ścieków dowożonych wyniosła 168.932 m³ natomiast ilość ścieków odprowadzonych do systemu MPWiK – 886.613 m³. Różnica w ilości 180.525 m³ wynika głównie z nierejestrowanego napływu wód opadowych. W odniesieniu do całości wolumenu napływającego z sieci kanalizacyjnej Gminy do kolektora MPWiK we Wrocławiu stanowi to 25%. Dla kolejnych lat założono, że w wyniku działań prowadzonych przez ZGK Czernica możliwa będzie redukcja tej proporcji do 20% w perspektywie do roku 2030 a następnie do 17,5% w roku 2040 i ostatecznie do 15% w roku 2050.

Szczegóły założeń oraz wyników analizy popytu przedstawiono w Tabelach 3.1.a.-3.1.c. w załączonym modelu finansowym (Załącznik nr 4 do niniejszego Opracowania). Sumaryczne wyniki, w postaci prognozowanego dopływu ścieków do systemu MPWiK Wrocław oraz do nowej oczyszczalni ścieków od roku 2024 zaprezentowano na wykresie poniżej.

Wykres 2. Wykonanie (do 2020) i prognoza ilości ścieków z sieci kanalizacyjnej Gminy Czernica, m³



Wyniki prognozy wskazują, że planowana nowa oczyszczalnia ścieków powinna mieć możliwość przyjęcia rocznie ścieków w ilości od 1 do 1,2 mln m³ w 30-letnim okresie obowiązywania umowy PPP.

5.3.3. Nakłady inwestycyjne

Na obecnym etapie przygotowania przedsięwzięcia brak jest szczegółowych obliczeń kosztów inwestycji. W związku z tym na potrzeby niniejszej analizy dokonano wstępnego szacunku nakładów, przyjmując wartości jak w poniższej tabeli. W tabeli tej zaprezentowano również podział wydatków pomiędzy partnerów w przypadku realizacji inwestycji w formule PPP.

Tabela 6. Nakłady inwestycyjne przedsięwzięcia, tys. zł netto

| | Wariant | | | |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|------------------|---------------|
| | Inwestora Publicznego | Inwestora Prywatnego | | |
| | | Partner publiczny | Partner prywatny | Razem |
| Przygotowanie inwestycji | 1 500 | - | 1 500 | 1 500 |
| Proces PPP | - | 250 | 250 | 500 |
| Przyłącze energetyczne | 1 000 | - | 1 000 | 1 000 |
| Instalacja OS pod klucz | 27 000 | - | 22 950 | 22 950 |
| Urządzenie terenu | 1 000 | - | 1 000 | 1 000 |
| Rezerwa | - | - | - | - |
| Razem | 30 500 | 250 | 26 700 | 26 950 |

Zapytanie o nakłady na zaprojektowanie, wybudowanie i uruchomienie instalacji oczyszczalni ścieków w systemie pod klucz stanowiło jeden z elementów wstępnego ankietowego rozpoznania rynku z udziałem 3 potencjalnych partnerów prywatnych realizacji przedsięwzięcia w formule PPP. Wyniki wraz z nakładami jednostkowymi odniesionymi do maksymalnej ilości ścieków wynikającej z analizy popytu przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 7. Nakłady na instalację oczyszczalni ścieków „pod klucz” wg wyników wstępnej ankiety

| | jedn. | Ankietowani | | |
|--|-------------|-------------|------------|------------|
| | | Podmiot 1 | Podmiot 2 | Podmiot 3 |
| Docelowy wolumen przyjmowanych ścieków (1) | m3/rok | 1 213 462 | 1 213 462 | 1 213 462 |
| Nakłady inwestycyjne netto | zł | 35 000 000 | 40 000 000 | 50 000 000 |
| Nakłady inwestycyjne jednostkowe netto | zł/(m3/rok) | 28,8 | 33,0 | 41,2 |

(1) Wyniki dla roku 2050 wg analizy popytu

Należy stwierdzić, że uzyskane wyniki są znacząco wyższe od nakładów jednostkowych dla porównywalnych instalacji oczyszczalni ścieków (patrz Tabela poniżej). Wynika to z faktu, że cały proces przygotowania inwestycji jest na bardzo wstępnym etapie, a co za tym idzie ankietowani działali w warunkach dużej niepewności, szczególnie co do wymaganej przepustowości oczyszczalni ścieków.

Tabela 8. Porównanie nakładów jednostkowych na instalację oczyszczalni ścieków „pod klucz”

| | jedn. | Projekt 1 | Projekt 2 | OS Czernica dla wariantu | |
|--|-------------|------------|------------|--------------------------|----------------------|
| | | | | Inwestora Publicznego | Inwestora Prywatnego |
| Docelowy wolumen przyjmowanych ścieków | m3/rok | 1 800 000 | 700 000 | 1 213 462 | 1 213 462 |
| Nakłady inwestycyjne netto | zł | 44 000 000 | 14 000 000 | 30 500 000 | 26 700 000 |
| Nakłady jednostkowe netto | zł/(m3/rok) | 24,4 | 20,0 | 25,1 | 22,0 |

Biorąc pod uwagę specyfikę technologiczną eksploatacji oczyszczalni ścieków, w okresie życia instalacji zaplanowano nakłady odtworzeniowe, przy następujących założeniach (opartych na danych porównawczych dla innych inwestycji tego typu):

- całkowite nakłady odtworzeniowe w czasie życia instalacji wyniosą 30% wartości początkowej instalacji oczyszczalni ścieków przy założeniu 30-letniego okresu eksploatacji;
- nakłady te będą ponoszone od 10 roku eksploatacji i będą corocznie zwiększane liniowo do osiągnięcia pełnego sumarycznego poziomu w 30 roku eksploatacji.

Rozkład nakładów początkowych w czasie uwzględnia poniesienie kosztów przeprowadzenia procesu PPP w latach 2021-2022, przygotowania przedsięwzięcia w roku 2021 oraz realizacji inwestycji wraz z uruchomieniem zakładu w latach 2022-2023. Oddanie do eksploatacji przyjęto z początkiem roku 2024.

5.3.4. Koszty operacyjne

Koszty związane ze zużyciem energii elektrycznej, gazu ziemnego oraz materiałów na potrzeby prowadzenia procesu technologicznego a także koszty związane z zagospodarowaniem odpadów oraz opłatami środowiskowymi opracowano na podstawie wskaźników jednostkowych odniesionych do 1 m³ oczyszczonych ścieków surowych, stosując aktualne rynkowe stawki cen i opłat za poszczególne

materiały i usługi. Szczegółowe obliczenia kosztów zmiennych procesu przedstawiono w Tabeli 1.3 w modelu finansowym (Załącznik nr 4 do niniejszego Opracowania).

Dodatkowo do kosztów zmiennych uwzględniono również bieżące koszty stałe, na które złożą się:

- bieżący serwis instalacji (poza nakładami odtworzeniowymi);
- obsługa administracyjna i księgowość działalności oczyszczalni ścieków wraz z zakupem niezbędnych usług IT, telekomunikacyjnych oraz doradztwa zewnętrznego;
- ochrona, utrzymanie czystości i utrzymanie terenu;
- podatek od nieruchomości w zakresie gruntów, powierzchni użytkowej budynków oraz wartości budowlanej;
- wynagrodzenia personelu wraz z odpowiednimi narzutami;
- ubezpieczenia majątku.

Szczegóły dotyczące obliczeń poszczególnych pozycji kosztów stałych zaprezentowano w Tabeli 1.4 w załączonym modelu finansowym.

W Wariancie Inwestora Prywatnego, ze względu na oszczędności możliwe do osiągnięcia przy eksploatacji systemu przez operatora branżowego, uwzględniono korektę pozycji następujących kosztów:

- zakup energii elektrycznej, ze względu na to iż potencjalny inwestor prowadzić będzie najprawdopodobniej zakup hurtowy dla wszystkich swych instalacji w Polsce (mogąc być jednocześnie znaczącym producentem energii) – redukcja ceny zakupu energii o 5%;
- podobnie z przypadku gazu ziemnego, ze względu na możliwość zakupów hurtowych – redukcja ceny o 5%;
- zakup materiałów na potrzeby procesu oczyszczania ścieków, również ze względu na możliwość zakupów hurtowych – redukcja o 5%;
- zagospodarowanie odpadów – redukcja o 5%;
- serwis instalacji – efektywna redukcja o 36%, na którą złożą się niższa podstawa kosztu w postaci nakładów na instalację oczyszczalni ścieków oraz niższa stawka (1,5% w porównaniu do 2% w Wariancie Inwestora Publicznego).

Porównanie rocznych kosztów eksploatacyjnych dla Wariantu Inwestora Publicznego i Prywatnego przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 9. Koszty operacyjne oczyszczalni ścieków

| | Wariant | | | |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | Inwestora Publicznego | | Inwestora Prywatnego | |
| | tys. zł/rok | zł/m ³ (1) | tys. zł/rok | zł/m ³ (1) |
| Energia elektryczna | 364 | 0,30 | 346 | 0,29 |
| Gaz ziemny | 73 | 0,06 | 69 | 0,06 |
| Materiały do procesu oczyszczania ścieków | 103 | 0,08 | 98 | 0,08 |
| Zagospodarowanie odpadów | 704 | 0,58 | 669 | 0,55 |
| Dzierżawa terenu (2) | 95 | 0,08 | 95 | 0,08 |

| | | | | |
|------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| Outsourcing | 324 | 0,27 | 324 | 0,27 |
| Serwis instalacji | 540 | 0,45 | 344 | 0,28 |
| Opłaty środowiskowe | 97 | 0,08 | 97 | 0,08 |
| Podatek od nieruchomości (3) | 473 | 0,39 | 473 | 0,39 |
| Wynagrodzenia | 864 | 0,71 | 864 | 0,71 |
| Narzuty na wynagrodzenia | 195 | 0,16 | 195 | 0,16 |
| Koszty administracyjne | 84 | 0,07 | 84 | 0,07 |
| Ubezpieczenie | 61 | 0,05 | 61 | 0,05 |
| Razem | 3 977 | 3,28 | 3 719 | 3,06 |

(1) Koszty jednostkowe podane są w odniesieniu do docelowej ilości oczyszczanych ścieków

(2) Koszty dzierżawy w wariantcie Inwestora Publicznego terenu ponoszone są przez operatora OS (ZGK). Dla obu wariantów stawkę czynszu przyjęto na 2,50 zł/m²/rok

(3) Na podatek od nieruchomości składać się będzie podatek od powierzchni gruntu zajętego pod działalność przemysłową, podatek od powierzchni użytkowej budynków oraz podatek od wartości budowli

5.3.5. Koszt kapitału

Przepływy gotówki prognozowane w każdym z wariantów, dyskontowane są przy zastosowaniu kosztu kapitału właściwego dla danego wariantu. Wielkość ta odzwierciedla oczekiwany koszt pozyskania dodatkowego kapitału przez każdego z partnerów:

- w przypadku Podmiotu Publicznego, ze względu na ograniczenia budżetowe przyjęto, że dodatkowy kapitał może zostać pozyskany w formie długu o okresie zapadalności rzędu 20 lat; wysokość oprocentowania odpowiada stopie WIBOR3M (założonej na 0,20%) powiększonej o marżę 2,15%, co odzwierciedla warunki pozyskania wieloletniego finansowania dłużnego przez Gminę; wynikowe oprocentowanie nominalne 2,35% przy zakładanej inflacji 1,5% przekłada się na realny koszt długu w wysokości 0,85%
- w przypadku Partnera prywatnego koszt kapitału określono wykorzystując formułę średniego ważonego kosztu kapitału – opis zastosowanej metody znajduje się poniżej.

Typowa struktura finansowania projektu budowy tego typu instalacji przez inwestora prywatnego w formule PPP (gdzie z wieloletnim wyprzedzeniem można z dużym prawdopodobieństwem określić przychody i koszty operacyjne) obejmować będzie środki własne w formie wkładu kapitałowego oraz długoterminowy kredyt inwestycyjny.

Poziom zaangażowania środków zewnętrznych (czyli kredytu) będzie w tym przypadku zależał od oceny banku co do możliwości spłaty kapitału oraz odsetek z marży EBITDA projektu (stanowiącej przychody operacyjne pomniejszone o koszty operacyjne bez amortyzacji). Analiza wykonana dla przedsięwzięcia przy jego realizacji przez inwestora prywatnego wskazuje, że możliwe jest finansowanie inwestycji przy udziale kredytu do 53%, utrzymując wskaźnik pokrycia obsługi zadłużenia na poziomie nie niższym niż 1,4 (przy założeniu okresu spłaty odpowiadającemu okresowi trwania umowy PPP (30 lat) oraz oprocentowania na poziomie stopy WIBOR3M równej 0,20%, powiększonej o marżę 3,50 p.p. - razem 3,70% rocznie nominalnie, 2,20% realnie).

Zaangażowane środki własne inwestora stanowić będą różnicę pomiędzy wartością nakładów a kwotą kredytu inwestycyjnego. Koszt tego kapitału składać się będzie z kosztu bazowego, równego stopie zwrotu wolnej od ryzyka (obecnie na poziomie 1,70% nominalnie), premii za ryzyko rynkowe oraz sumarycznej premii za ryzyko specyficzne dla branży i dla projektu. Przyjęto, że suma stopy zwrotu

wolnej od ryzyka oraz premii za ryzyko rynkowe wynosi 4,00% (co odpowiada średniej wieloletniej stopie zwrotu na rynku giełdowym). Średni ważony koszt kapitału Inwestora Prywatnego obliczono dla dwóch scenariuszy:

- bez premii za ryzyko branży i projektu, co jest porównywalne do finansowania przedsięwzięcia przez Inwestora Publicznego;
- z pełnym pokryciem powyższych ryzyk w ramach premii – w tym scenariuszu koszt kapitału własnego Inwestora Prywatnego przyjęto na 6,00% (co odpowiada sumarycznej premii za ryzyko branży oraz projektu oczyszczalni ścieków w wysokości 2,00%).

Wynikowe obliczenia kosztu kapitału zaprezentowano w poniższej tabeli.

Tabela 10. Koszt kapitału

| | | jedm. | Inwestor | | |
|------------------------------|--------------------------|--------|-----------|----------|------------|
| | | | Publiczny | Prywatny | |
| | | | Bez ryzyk | | Z ryzykami |
| Koszt długu | Stopa bazowa | % p.a. | 0,20% | 0,20% | 0,20% |
| | Marża | p.p. | 2,15% | 3,50% | 3,50% |
| | Oprocentowanie nominalne | % p.a. | 2,35% | 3,70% | 3,70% |
| | Inflacja | | 1,50% | 1,50% | 1,50% |
| | Oprocentowanie realne | | 0,85% | 2,20% | 2,20% |
| Koszt nominalny | 1,50% | | 4,00% | 6,00% | |
| Koszt kapitału własnego | Inflacja | | 1,50% | 1,50% | 1,50% |
| | Koszt realny | | - | 2,50% | 4,50% |
| | Udział długu | % | 100,00% | 53,00% | 53,00% |
| Średni ważony koszt kapitału | Realny | % p.a. | 0,85% | 2,34% | 3,28% |
| | Nominalny | | 2,35% | 3,84% | 4,78% |

5.4. Podstawowy i skorygowany PSC

Na podstawie założeń opisanych w punkcie 5.3. obliczone zostały wartości podstawowego i skorygowanego PSC. Obie te wartości równe są zdyskontowanym przepływom gotówki w okresie odpowiadającym obowiązywaniu umowy PPP, widzianym przez Podmiot Publiczny w okresie odpowiadającym obowiązywaniu umowy PPP.

W przypadku Wariantu Inwestora Publicznego na przepływy określające podstawowy PSC złożą się:

- początkowe nakłady inwestycyjne w łącznej kwocie 30,5 mln zł;
- nakłady odtworzeniowe w łącznej kwocie 8,1 mln zł, rosnące liniowo od 10 do 30 roku eksploatacji;
- roczne koszty operacyjne eksploatacji instalacji 3,9 mln zł.

W Wariacie Inwestora Prywatnego na przepływy gotówki widziane przez Podmiot Publiczny, określające wartość skorygowanego PSC, złożą się:

- początkowe nakłady inwestycyjne w łącznej kwocie 0,25 mln zł;

- koszty operacyjne w postaci opłaty z tytułu umowy PPP, skalkulowane tak, aby pokryć wszystkie koszty ponoszone przez partnera prywatnego oraz zapewnić mu wymaganą stopę zwrotu.

Przepływy dla Podmiotu Publicznego w obu wariantach dyskontowane są z zastosowaniem średniego ważonego kosztu kapitału tego partnera, tj. 0,85% realnie.

Roczne koszty z tytułu umowy PPP są równoważne przychodom, jakich Partner Prywatny oczekiwałby ponosząc po swojej stronie:

- początkowe nakłady inwestycyjne w łącznej kwocie 26,7 mln zł;
- nakłady odtworzeniowe w łącznej kwocie 6,9 mln zł, rosnące liniowo od 10 do 30 roku eksploatacji;
- roczne koszty operacyjne eksploatacji instalacji 3,7 mln zł.

Tak określone przychody pokrywałyby pełne wydatki Partnera prywatnego w okresie realizacji umowy PPP, zapewniając mu stopę zwrotu z inwestycji równą średnioważonemu kosztowi kapitału tego inwestora bez uwzględnienia premii za ryzyko branży oraz projektu (tzn. 2,3% realnie).

Różnica między tymi dwiema wartościami wskazuje na korzyść lub stratę dla Gminy Czernica z tytułu zastosowania do realizacji przedsięwzięcia formuły PPP z udziałem inwestora branżowego

Tabela 11. Koszt kapitału, PSC podstawowy i skorygowany, tys. zł

| | Wariant | | Różnica |
|---|-----------------------|----------------------|-----------|
| | Inwestora Publicznego | Inwestora Prywatnego | |
| | PSC | | |
| | Podstawowy | Skorygowany | |
| Zdyskontowane nakłady inwestycyjne | 36 349,2 | 246,8 | -36 102,4 |
| Zdyskontowane koszty operacyjne | 100 201,9 | 131 650,9 | 31 449,0 |
| Łączne zdyskontowane przepływy gotówki Partnera Publicznego = PSC | 136 551,1 | 131 897,7 | -4 653,4 |

Wariant Inwestora Prywatnego tzn. realizacji przedsięwzięcia w formule PPP oferuje z punktu widzenia Podmiotu Publicznego znacząco niższe (o ok. 3,4%) zdyskontowane wydatki gotówkowe w okresie odpowiadającym potencjalnej umowie PPP.

5.5. Ryzyka transferowane i zatrzymane

Zgodnie z definicją PSC, wielkość ta nie zawiera jakichkolwiek korekt ze względu na zdarzenia nieprzewidziane w momencie konstruowania założeń projektu, np. w zakresie popytu, nakładów inwestycyjnych, kosztów operacyjnych, kosztów finansowania.

Projekt budowy nowej oczyszczalni ścieków w Gminie Czernica, jak każdy projekt inwestycyjny będzie jednak niósł ze sobą ryzyka na etapie przygotowania inwestycji, jej realizacji a następnie eksploatacji wybudowanej infrastruktury. W niniejszym punkcie wyspecyfikowano najistotniejsze czynniki ryzyka projektu, jakie mogą być rozpoznane na obecnym etapie oraz poddane wycenieniu w wartościach

pieniężnych. Dokonano też ich wstępnej alokacji pomiędzy partnerów projektu realizowanego w formule PPP.

Oszacowanie wpływu poszczególnych czynników ryzyka zostało dokonane w formie analizy wrażliwości. Zastosowano tu punkt widzenia Partnera prywatnego, który:

- zawarłby umowę PPP gwarantującą pokrycie jego wydatków wraz ze zwrotem z kapitału w wysokości 2,3% realnie (jak to opisano w punkcie 5.4.) oraz
- zastosował do zdyskontowania przepływów stopę dyskonta zawierającą premię za ryzyko branży i projektu oczyszczalni ścieków Czernica, tj. 3,3% (realnie).

W takich warunkach, bez odchylenia któregokolwiek z istotnych parametrów od zakładanej wartości bazowej, wartość zdyskontowana przepływów gotówki netto projektu dla Partnera prywatnego równa jest 0. Niekorzystne odchylenie któregokolwiek z parametrów powoduje oczywiście spadek wartości projektu dla tego partnera. Wycenę wpływu wybranych parametrów na tak definiowaną wartość projektu przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 12. Wycena wpływu czynników ryzyka na wartość projektu dla Partnera prywatnego

| | Czynnik ryzyka | | | |
|---|----------------|----------------------|-------------------|--------------------|
| | Popyt | Nakłady inwestycyjne | Koszty operacyjne | Koszt finansowania |
| Odchylenie czynnika od wartości bazowej | -10% | +10% | +10% | +10% |
| Wartość wpływów z projektu dla Partnera Prywatnego, tys. zł | 86 994 | | | |
| Wartość netto projektu dla Partnera Prywatnego, tys. zł | -7 768,2 | -2 899,5 | -5 526,3 | -801,0 |
| Utrata wartości, % | 8,93% | 3,33% | 6,35% | 0,92% |

Oczywiście w trakcie przedsięwzięcia nie będzie miała miejsca sytuacja, że każdy z powyższych czynników ulegnie niekorzystnemu odchyleniu o 10%. W celu wyceny oczekiwanej wartości realizacji każdego z ryzyk dokonano więc prostej analizy na podstawie założeń, co do możliwego zakresu odchylenia każdego z czynników ryzyka oraz prawdopodobieństwa tego odchylenia. Wynikiem są wyceny prawdopodobnej wartości zrealizowanego ryzyka dla poszczególnych czynników, zaprezentowane w tabeli poniżej.

Tabela 13. Wycena ryzyk

| | | Czynnik ryzyka | | | |
|-------------------|--------------|----------------|----------------------|-------------------|--------------------|
| | | Popyt | Nakłady inwestycyjne | Koszty operacyjne | Koszt finansowania |
| Zakres odchylenia | << Założenia | -30,00% | -10,00% | -5,00% | -10,00% |
| | < Założenia | -15,00% | -5,00% | -2,50% | -5,00% |
| | = Założenia | - | - | - | - |
| | > Założenia | 5,00% | 15,00% | 10,00% | 5,00% |
| | >> Założenia | 10,00% | 25,00% | 15,00% | 10,00% |
| | << Założenia | 5,00% | 5,00% | 5,00% | 5,00% |

| | | | | | |
|---|--------------|----------|----------|--------|--------|
| Prawdopodobieństwo odchylenia | < Założenia | 10,00% | 10,00% | 10,00% | 10,00% |
| | = Założenia | 80,00% | 55,00% | 65,00% | 50,00% |
| | > Założenia | 5,00% | 25,00% | 15,00% | 25,00% |
| | >> Założenia | - | 5,00% | 5,00% | 10,00% |
| Prawdopodobne odchylenie wartości bazowej | | -2,75% | 4,00% | 1,75% | 1,25% |
| Wartość netto projektu dla Partnera Prywatnego, tys. zł | | -2 136,3 | -1 159,8 | -967,1 | -100,1 |
| Utrata wartości, % | | 2,46% | 1,33% | 1,11% | 0,12% |

Całkowita wartość ryzyk poddanych szacunkowej wycenie zamyka się kwotą 3,7 mln zł. Na obecnym etapie przyjęto następujące założenia co do alokacji tych ryzyk pomiędzy partnerów projektu:

- ryzyko popytu – dzielone po połowie pomiędzy partnerami (poprzez zapisy formuły cenowej w funkcji ilości odbieranych ścieków w umowie PPP);
- ryzyko nakładów – transferowane w 100% na Partnera prywatnego;
- ryzyko kosztów operacyjnych – transferowane w 75% na Partnera prywatnego (poprzez zapisy formuły cenowej uwzględniające indeksację wybranych pozycji kosztów);
- ryzyko kosztów finansowania inwestycji – transferowane w 100% na Partnera prywatnego.

Poza ryzykami skwantyfikowanymi powyżej, przedsięwzięcie będzie obarczone wieloma innymi ryzykami. Ponieważ na tym etapie nie jest możliwe dokonanie ich wyceny i alokacji, przyjęto że zostaną one w całości przejęte przez Partnera prywatnego.

Ryzyka te mogą dotyczyć m.in.:

- opóźnień w przygotowaniu i realizacji inwestycji oraz oddaniu OS do eksploatacji;
- nakładów odtworzeniowych, koniecznych dla utrzymania instalacji w sprawności technicznej w czasie trwania umowy PPP;
- zdarzeń losowych.

Zarówno ryzyka wycenione w ramach niniejszej analizy, jak i pozostałe, które zostaną przetransferowane na Partnera prywatnego w ramach uzgadniania umowy PPP, powodować będą wzrost oczekiwań tego inwestora co do stopy zwrotu. Docelowa wartość tej stopy rekompensować mu będzie wszystkie przejęte ryzyka i równa jest średniemu ważonemu kosztowi kapitału Partnera prywatnego z uwzględnieniem ryzyka branży i projektu (tj. 3,3% realnie).

Podsumowanie dokonanej wyceny oraz alokacji ryzyk projektu realizowanego w formule PPP przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 14. Wartość projektu dla Podmiotu Publicznego po alokacji ryzyk, tys. zł

| | | Ryzyka | | | |
|---|------------------|----------------------|---------------|--------------|---|
| | | Wyceniane | | Niewyceniane | |
| | | Zatrzymane | Transferowane | | |
| Wartość projektu przed uwzględnieniem ryzyk | | 131 897,7 | 133 207,6 | 136 261,0 | |
| Ryzyka | Ryzyka wyceniane | Popyt | 1 068,1 | 1 068,1 | - |
| | | Nakłady inwestycyjne | - | 1 159,8 | - |
| | | Koszty operacyjne | 241,8 | 725,3 | - |
| | | Koszt finansowania | - | 100,1 | - |

| | | | | |
|--|---|-----------|-----------|-----------|
| | Ryzyka niewyceniane (1) | - | - | 290,1 |
| | Razem | 1 309,9 | 3 053,4 | 290,1 |
| | Wartość projektu po uwzględnieniu ryzyk | 133 207,6 | 136 261,0 | 136 551,1 |

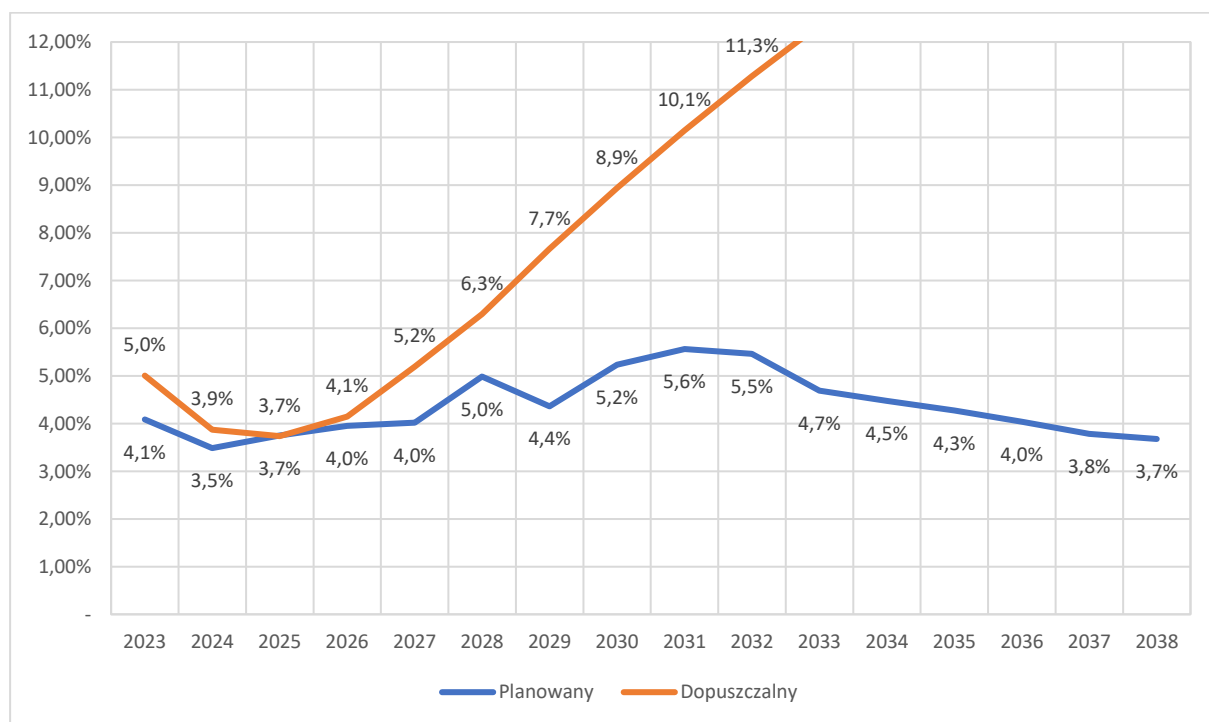
Z punktu widzenia Podmiotu Publicznego, dla przedsięwzięcia realizowanego w Wariancie Inwestora Publicznego zdyskontowana wartość wydatków inwestycyjnych oraz kosztów operacyjnych zamykałaby się kwotą 136,5 mln zł. W przypadku realizacji przedsięwzięcia w formule PPP i przejęciu wszystkich ryzyk przez Partnera prywatnego, wartość wydatków projektu dla Podmiotu Publicznego to 131,9 mln zł. Przy zatrzymaniu w formule PPP części ryzyk po stronie Podmiotu Publicznego wartość zdyskontowana jego wydatków rośnie do 133,2 mln zł, wciąż jednak wskazuje na rozwiązanie PPP jako korzystne.

5.6. Wykonalność finansowa

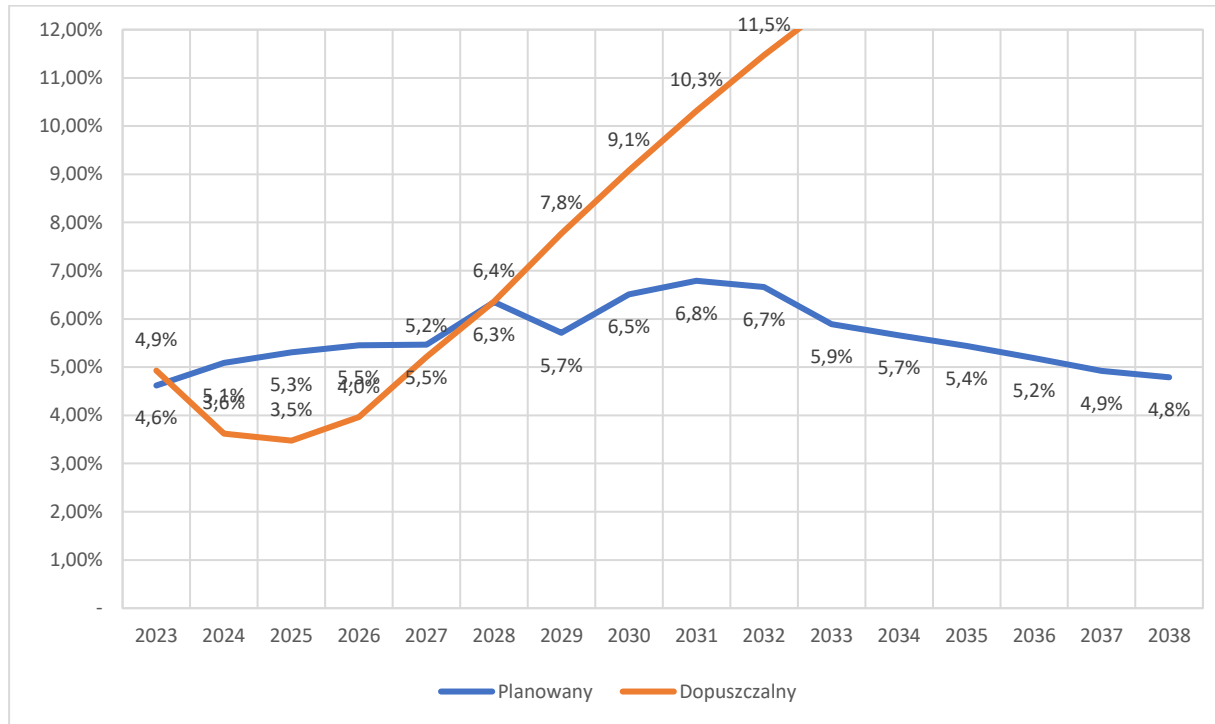
Wykonalność finansową przedsięwzięcia przeanalizowano dla dwóch wariantów realizacji (Inwestora Publicznego i Inwestora Prywatnego) z punktu widzenia budżetu Gminy Czernica, przyjmując za podstawę wersję wieloletniej prognozy finansowej JST ze stycznia 2021. Wpływ realizacji projektu na budżet odpowiada zmianie przepływów pieniężnych wywołanych projektem. Założono przy tym, że w Wariancie Inwestora Publicznego, całość nakładów sfinansowana zostanie z wieloletniej pożyczki inwestycyjnej (okres spłaty 20 lat, oprocentowanie 2,35% nominalnie).

Z punktu widzenia budżetu Gminy Czernica, projekt realizowany w Wariancie Inwestora Publicznego przy założeniach niniejszej analizy powoduje, że od roku 2024 do roku 2027 następuje znaczące przekroczenie dopuszczalnego wskaźnika spłaty zobowiązań (Wykres 3). Wskazuje to, że bez wygenerowania dodatkowych dochodów Gmina nie byłaby w stanie zaciągać nowych zobowiązań na finansowanie innych zadań inwestycyjnych. Z kolei Wariant Inwestora Prywatnego daje taką możliwość przez cały okres trwania projektu (Wykres 4).

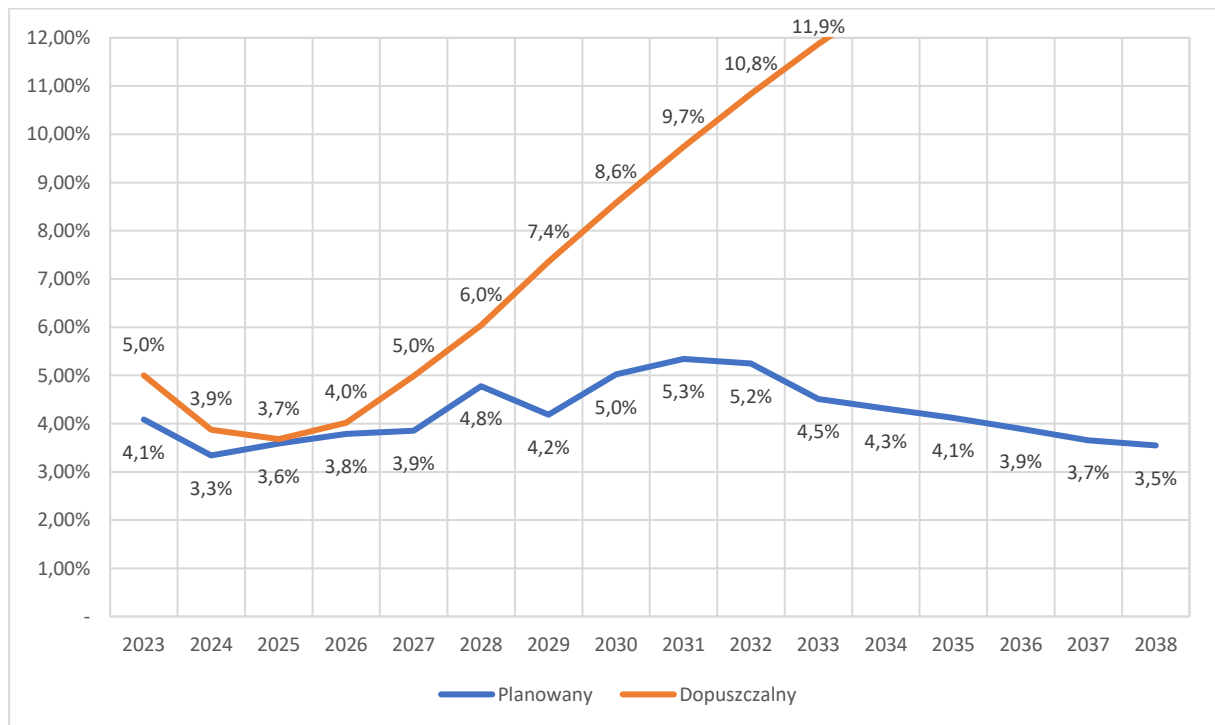
Wykres 2. Wskaźnik spłaty zobowiązań do dochodów – Gmina Czernica bez przedsięwzięcia



Wykres 3. Wskaźnik spłaty zobowiązań do dochodów – przedsięwzięcie w wariacie Inwestora Publicznego



Wykres 4. Wskaźnik spłaty zobowiązań do dochodów – przedsięwzięcie w wariacie Inwestora Prywatnego



5.7. Wpływ na taryfę i dostępność cenowa

Oceny wpływu realizacji projektu budowy nowej oczyszczalni ścieków na taryfę opłat za ścieki dokonano porównując prognozowane składniki stawki w przypadku realizacji przedsięwzięcia w wariantcie Inwestora Publicznego lub Prywatnego z taryfą, której można oczekiwać przy pozostaniu przy obecnym systemie, tj. korzystania z usług MPWiK Wrocław. Jak opisano w innych punktach niniejszego opracowania ta druga opcja charakteryzuje się dużym poziomem niepewności co do przyszłych kosztów i nakładów, tak więc przyjęto tu następujące założenia upraszczające:

- do roku 2023, tj. do momentu nastąpienia skutków wypowiedzenia umowy na odbiór ścieków, nie ulegnie zmianie stawka podstawowa taryfy MPWiK dla odpowiedniej grupy taryfowej (obecnie wynosi ona 5,72 zł/m³, przy czym wkrótce zatwierdzona zostanie nowa taryfa na okres trzyletni – stawki nie są jeszcze znane);
- do roku 2023 utrzymywany będzie rabat dla ZGK Czernica, który wynosi około 30%, wygaśnie on w połowie roku 2024;
- od roku 2025 rabat nie będzie miał zastosowania;
- nie uwzględniono wpływu na koszty funkcjonowania systemu ściekowego konieczności partycypacji w kosztach budowy nowego kolektora ściekowego, mającego połączyć sieć Gminy Czernica z siecią MPWiK.

W tabeli poniżej zaprezentowane zostały oszacowane stawki taryf, przy czym w przypadku pozostałych poza oczyszczaniem ścieków, kosztów systemu, założono, że ich część zmienna zależy od ilości ścieków przekazywanych do oczyszczenia wynosi 5%.

Tabela 15. Porównanie szacowanych stawek taryfy za odbiór ścieków ZGK Czernica, zł/m³

| | | OS MPWiK | | OS Czernica w wariantcie | |
|---------------------------------------|-------------|----------|-------|--------------------------|----------------------|
| | | | | Inwestora Publicznego | Inwestora Prywatnego |
| | | 2020 | 2025 | | |
| Przyjęcie ścieków do OS | OS MPWiK | 5,15 | 7,05 | - | - |
| | OS Czernica | - | - | 5,74 | 5,73 |
| | Średnio | 5,15 | 7,05 | 5,74 | 5,73 |
| Pozostałe koszty gospodarki ściekowej | | 5,06 | 4,51 | 4,51 | 4,51 |
| Razem | | 10,21 | 11,57 | 10,26 | 10,24 |

Koszty jednostkowe podane są w odniesieniu do ilości ścieków od odbiorców (suma ścieków zafakturowanych z kanalizacji oraz ścieków dowożonych) wg wykonania/prognozy popytu dla odpowiedniego roku

Wpływ wyboru wariantu realizacji projektu nowej oczyszczalni ścieków na stawki taryf jest nieznaczny i nie powoduje znaczącego wzrostu w stosunku do stawki aktualnej. Natomiast ostrożna ocena efektów pozostania przy obecnym rozwiązaniu wskazuje na wzrost stawki o 13% w perspektywie roku 2025.

Przeanalizowano również wpływ, jaki na stawki opłat w umowie PPP oraz wynikowe sumaryczne koszty gospodarki ściekowej miałyby wybór okresu trwania umowy PPP. Obliczeń tych dokonano przy założeniu, że planowane nakłady odtworzeniowe w wysokości 30% wartości początkowej inwestycji dotyczą 30-letniego okresu eksploatacji i rosną liniowo począwszy od 10 roku eksploatacji OS. W przypadku wariantów 25-cio lub 35-letniej umowy PPP nakłady te ulegną odpowiedniemu

zmniejszeniu lub zwiększeniu. Wyniki zaprezentowane w tabeli poniżej wskazują, że nawet przy zwiększonych nakładach odtworzeniowych najbardziej korzystny jest jak najdłuższy okres umowy PPP.

Tabela 16. Stawki w umowie PPP oraz jednostkowe koszty gospodarki ściekowej dla różnych okresów umowy PPP

| | jedn. | Okres umowy PPP | | |
|---|-------------------|-----------------|--------|--------|
| | | 25 lat | 30 lat | 35 lat |
| Stawka w umowie PPP (1) | zł/m ³ | 4,75 | 4,64 | 4,53 |
| | 30 lat = 100% | 102,4% | 100,0% | 97,5% |
| Koszty gospodarki ściekowej dla roku 2025 (2) | zł/m ³ | 10,38 | 10,24 | 10,10 |
| | 30 lat = 100% | 101,3% | 100,0% | 98,6% |

(1) Stawka w umowie PPP podana jest w odniesieniu do sumarycznego wolumenu ścieków dopływających na OS (ścieki zafakturowane od odbiorców przyłączonych do kanalizacji, wody przypadkowe z kanalizacji, ścieki dowożone)

(2) Jednostkowe koszty gospodarki ściekowej odnoszone są do ilości ścieków zafakturowanych z kanalizacji oraz dowożonych

Aby dodatkowo porównać najkorzystniejszy wariant, tj. realizację inwestycji we własną oczyszczalnię ścieków w formule PPP z opcją kontynuowania współpracy z MPWiK Wrocław w zakresie oczyszczania ścieków, wykorzystano kryterium dostępności cenowej aby zbadać, jak skutki przeniosą się na budżety odbiorców.

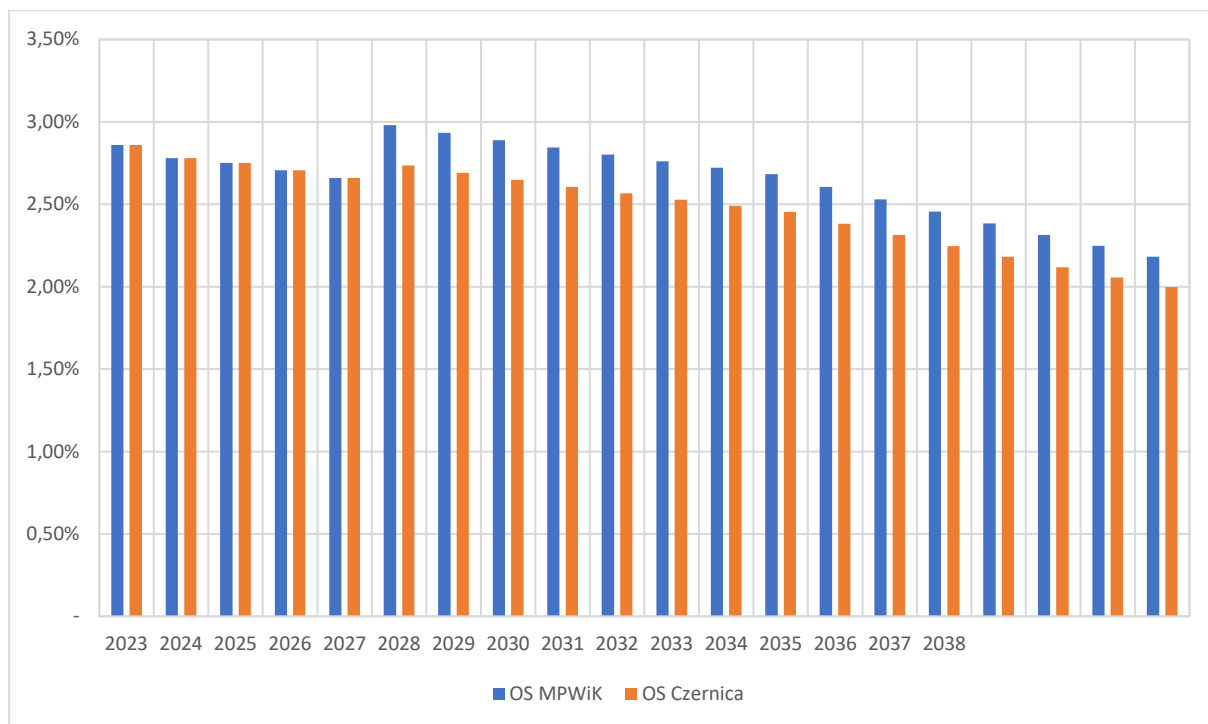
Metoda ta sprowadza się do obliczenia, jaki udział w dochodzie rozporządzalnym na osobę na danym obszarze mają opłaty z tytułu usług wodno-kanalizacyjnych:

- miesięczny dochód rozporządzalny na osobę przyjęto wg opracowania MIR na podstawie danych GUS²⁴, uwzględniając przy tym rozkład ludności na obszarze objętym projektem oraz dokonując odpowiedniego przeliczenia na warunki lat prognozy;
- miesięczną produkcję ścieków na odbiorcę przyjęto z wynikami analizy popytu;
- analizę tę uzupełniono o uproszczoną prognozę popytu na wodę, zakładającą zmianę jednostkowego zużycia na mieszkańca zgodnie z dynamiką produkcji ścieków;
- opłaty jednostkowe za wodę przyjęto zgodnie z aktualną taryfą;
- w obliczeniu miesięcznego kosztu na odbiorcę uwzględniono podatek VAT w wysokości 8%;

Uzyskane wyniki wskazują, że pozostanie przy obecnym systemie powodowałoby zbliżenie się udziału kosztów opłat ponoszonych przez odbiorców w ich dochodach rozporządzalnych do wartości granicznej tj. 3%. Realizacja inwestycji we własną oczyszczalnię ścieków w formule PPP nie niesie za sobą takiego ryzyka.

²⁴ https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/8776/metodyka_dostepnosc_i_cenowej.pdf

Wykres 5. Opłaty za wodę i ścieki w stosunku do dochodu rozporządkalnego



Przeprowadzona analiza finansowa jednoznacznie wskazuje na opłacalność zrealizowania planowanego przedsięwzięcia w formule PPP. Podstawowy PSC projektu (136,5 mln zł zdyskontowanych wydatków z punktu widzenia Podmiotu Publicznego) jest znacząco wyższy od PSC skorygowanego, uwzględniającego czynniki neutralności konkurencyjnej (131,9 mln zł). Uwzględnienie zaś ryzyk projektu i ich alokacji pomiędzy partnerów daje całkowite PSC na poziomie 133,2 mln zł. Ostateczna różnica wartości w kwocie 3,1 mln zł oznacza więc z punktu widzenia Podmiotu Publicznego niemal 2,2% oszczędności całkowitych kosztów przy zastosowaniu formuły PPP.

Najistotniejsze czynniki decydujące o wartości projektu realizowanego w formule PPP, zidentyfikowane w ramach analizy ryzyka, to w kolejności: popyt, koszty operacyjne, nakłady inwestycyjne, przy czym dla żadnego z tych czynników procentowa utrata wartości projektu nie przekracza procentowej niekorzystnej zmiany danego czynnika.

Projekt w formule PPP należy ocenić jako wykonalny finansowo z punktu widzenia Partnera prywatnego – ma on możliwość sfinansowania inwestycji na warunkach komercyjnych przy udziale środków zewnętrznych na poziomie ponad 50%, przy zapewnieniu wymaganej stopy zwrotu z zaangażowanego kapitału własnego.

Jednocześnie przeprowadzone symulacje wskazują na znaczący negatywny wpływ projektu realizowanego w formule tradycyjnej tj. Inwestora Publicznego na sytuację finansową JST. Z tego punktu widzenia należy uznać taką formułę za niewykonalną finansowo bez wyraźnej ingerencji w planowane wydatki bieżące i inwestycyjne.

Z punktu widzenia Podmiotu Publicznego, przy przeniesieniu pełnych kosztów umowy PPP na odbiorców końcowych, projekt można ocenić jako neutralny finansowo, zarówno z punktu widzenia Gminy Czernica jak i odbiorców.

6. ANALIZA RYZYK

6.1. Proponowana alokacja ryzyk

Jedną z głównych korzyści wynikających z realizacji przedsięwzięć w modelu PPP jest możliwość alokacji ryzyk pomiędzy partnera prywatnego i podmiot publiczny w taki sposób, aby przypisać każde z ryzyk tej stronie, która jest w stanie najlepiej je kontrolować, zarządzać nim i ponosić jego ciężar, ograniczając w ten sposób wpływ danego ryzyka na koszty projektu. W rozdziałach powyższych opisano jakie ryzyka mogą wystąpić podczas realizacji Projektu w modelu PPP, jak również czynniki, które powinny być uwzględniane przy ocenie tych ryzyk.

Alokacja ryzyk służy następującym celom:

- obniżeniu ryzyk dla podmiotu publicznego poprzez scedowanie części z nich na partnera prywatnego;
- zwiększenie efektywności przedsięwzięcia w czasie jego realizacji;
- poprawę bankowalności przedsięwzięcia.

Zgodnie ze standardowymi zasadami formuły PPP również w niniejszym Projekcie przyjęto założenia iż, na etapie inwestycyjnym po stronie partnera prywatnego powinny spoczywać zadania związane ze sfinansowaniem, projektowaniem oraz przeprowadzeniem prac budowlanych. Promotor w tej fazie powinien być odpowiedzialny w szczególności za wniesienie wkładu własnego oraz nadzorowanie procesu inwestycyjnego i dokonywanie odbiorów wykonanych przez partnera prywatnego zadań. Tym samym, po stronie partnera prywatnego spoczywać powinny w zasadniczej części ryzyka związane z budową.

Z kolei na etapie operacyjnym partner prywatny powinien przejąć większość ryzyk związanych z dostępnością wytworzonej infrastruktury, w tym powinien być odpowiedzialny za utrzymanie infrastruktury zgodnie z zadeklarowanymi standardami. Po stronie Promotora powinny leżeć zadania związane z monitorowaniem jakości działań partnera prywatnego oraz dotrzymywaniem warunków umownych, w tym wskaźników finansowych. Ryzyka ogólne i rynkowe powinny być współdzielone przez obie strony umowy o PPP.

Ocena ilościowa

Tabela 17. Podział ryzyk etapu inwestycyjnego i operacyjnego w ujęciu procentowym

| Podział ryzyka etapu inwestycyjnego i operacyjnego [%] | | |
|---|-------------------|------------------|
| Rodzaj ryzyka | Podmiot Publiczny | Partner Prywatny |
| Ryzyko związane z wystąpieniem niezgodności z warunkami dotyczącymi ustalonych standardów wykonania robót budowlanych | - | 100,00% |
| Ryzyko związane ze wzrostem kosztów | - | 100,00% |
| Ryzyko związane z warunkami geologicznymi, geotechnicznymi i hydrologicznymi | 50,00% | 50,00% |
| Ryzyko związane z odkryciami archeologicznymi | 100,00% | - |

| Podział ryzyka etapu inwestycyjnego i operacyjnego [%] | | |
|--|-------------------|------------------|
| Rodzaj ryzyka | Podmiot Publiczny | Partner Prywatny |
| Ryzyko związane z warunkami meteorologicznymi | 50,00% | 50,00% |
| Ryzyko związane z prowadzeniem sporów | 50,00% | 50,00% |
| Ryzyko związane z wypadkami | - | 100,00% |
| Ryzyko związane z protestami organizacji społecznych lub strajkami z przyczyn leżących po stronie Promotora | 100,00% | - |
| Ryzyko związane z protestami organizacji społecznych lub strajkami z przyczyn leżących po stronie partnera prywatnego | - | 100,00% |
| Ryzyko związane z brakiem zasobów ludzkich i materialnych | - | 100,00% |
| Ryzyko związane ze zmianą stanu środowiska naturalnego | 50,00% | 50,00% |
| Ryzyko związane z wystąpieniem wad fizycznych lub prawnych zmniejszających wartość lub użyteczność środka trwałego | - | 100,00% |
| Ryzyko związane z wystąpieniem zmian w przepisach prawnych mających wpływ na realizację przedsięwzięcia | 50,00% | 50,00% |
| Ryzyko związane z odbiorem technicznym środka trwałego | - | 100,00% |
| Ryzyko związane z wystąpieniem wad w dokumentacji projektowej | - | 100,00% |
| Ryzyko związane z podwykonawcami | - | 100,00% |
| Ryzyko związane z niemożliwością uzyskania lub przedłużania lub opóźnieniami w wydawaniu pozwoleń, zezwoleń, decyzji, koncesji, licencji lub certyfikatów z przyczyn leżących po stronie partnera prywatnego | - | 100,00% |
| Ryzyko związane z niemożliwością uzyskania lub przedłużania lub opóźnieniami w wydawaniu pozwoleń, zezwoleń, decyzji, koncesji, licencji lub certyfikatów z przyczyn leżących po stronie Promotora | 100,00% | - |
| Ryzyko związane ze zmianą celów politycznych | 100,00% | - |
| Ryzyko związane z wystąpieniem zewnętrznych zdarzeń nadzwyczajnych, niemożliwych do przewidzenia i zapobieżenia im | 50,00% | 50,00% |
| Ryzyko związane z brakiem środków finansowych ze strony partnera prywatnego | - | 100,00% |
| Ryzyko związane z brakiem środków finansowych ze strony podmiotu publicznego | 100,00% | - |

| Podział ryzyka etapu inwestycyjnego i operacyjnego [%] | | |
|---|-------------------|------------------|
| Rodzaj ryzyka | Podmiot Publiczny | Partner Prywatny |
| Ryzyko stanu prawnego nieruchomości | 100,00% | - |
| Ryzyko związane z opóźnieniem w zakończeniu robót budowlanych | - | 100,00% |
| Ryzyko związane z niemożliwością dostarczenia usług o określonej jakości i określonych standardach | - | 100,00% |
| Ryzyko związane z niemożliwością dostarczenia zakontraktowanej ilości usług | - | 100,00% |
| Ryzyko związane z ogólnymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz Polskimi Normami | - | 100,00% |
| Ryzyko związane ze wzrostem kosztów | - | 100,00% |
| Ryzyko związane ze zmianami technologicznymi | - | 100,00% |
| Ryzyko związane z niewłaściwym utrzymaniem lub zarządzaniem | - | 100,00% |
| Ryzyko związane ze zniszczeniem środków trwałych lub ich wyposażenia | - | 100,00% |
| Ryzyko związane z podwykonawcami | - | 100,00% |
| Ryzyko związane z wystąpieniem zmian w przepisach prawnych mających wpływ na realizację Przedsięwzięcia | 50,00% | 50,00% |
| Ryzyko wartości rezydualnej | | 100,00% |

W Załączniku nr 4 do niniejszego opracowania znajduje się Matryca Ryzyk.

7. REKOMENDOWANY MODEL REALIZACJI PROJEKTU

7.1. Ocena jakościowa i ilościowa

Ocena jakościowa

Zgodnie z dobrymi praktykami, ocena VfM inwestycji planowanej do realizacji w modelu PPP obejmuje na etapie Oceny Efektywności zarówno ocenę ilościową, jak i jakościową. Całościowe wnioski w zakresie realizacji modelu inwestycji powinny się opierać zarówno na ocenie ilościowej, jak i jakościowej.

Poniżej przedstawiono przewidywane korzyści z tytułu realizacji Projektu w formule PPP w stosunku do modelu tradycyjnego, które obejmują:

- Kompleksowość realizacji - model PPP wymusza kompleksową realizację Projektu przez partnera prywatnego, począwszy od projektowania, poprzez wykonanie i sfinansowanie robót budowlanych, aż po świadczenie usług utrzymania obiektu przez okres określony w umowie o PPP,

dzięki czemu partner prywatny zainteresowany będzie zaprojektowaniem i wykonaniem nowoczesnych, trwałych, energooszczędnych i łatwych w utrzymaniu obiektów. W wariacie tradycyjnym wartość dodana kompleksowości Projektu nie wystąpi lub będzie istotnie ograniczona.

- Przeniesienie znacznej części ryzyk związanych z realizacją Przedsięwzięcia na jeden podmiot (partnera prywatnego) - model PPP wymusza przeniesienie na partnera prywatnego znacznej części zadań i ryzyk, w szczególności ryzyka projektowania i budowy (a co za tym idzie, ewentualnych opóźnień, wzrostu kosztów itp.), ryzyka zapewnienia finansowania i ryzyka zapewnienia dostępności wytworzonej infrastruktury na określonym poziomie. W wariacie tradycyjnym każdy wykonawca wybrany w drodze zamówienia publicznego do wykonania określonego zadania związanego z wdrożeniem przedsięwzięcia inwestycyjnego ponosi ryzyko tylko w zakresie wynikającym z zawartej umowy, a więc nieodnoszącym się do całego cyklu życia projektu.
- Szybkość realizacji Projektu. Doświadczenie wskazuje, że projekty PPP są realizowane w terminie lub nawet przed terminem. Terminowość realizacji jest często wymuszona poprzez typową strukturę finansowania – partner prywatny pozyskuje finansowanie przed rozpoczęciem realizacji Projektu, natomiast płatności otrzymuje dopiero po rozpoczęciu realizacji fazy eksploatacyjnej Projektu.
- Możliwość uzależnienia wynagrodzenia partnera prywatnego od dotrzymania przez niego standardu eksploatacyjnego, względnie także od zapewnienia innych wskaźników określonych w złożonej przez partnera prywatnego ofercie.
- Długoterminowa gwarancja jakości i zabezpieczenie należytego wykonania umowy - w umowie o PPP, przez cały okres funkcjonowania wytworzonej w ramach Projektu infrastruktury, Promotor będzie de facto dysponował gwarancją jakości na wykonane roboty budowlane - okres ten będzie znacznie dłuższy niż standardowe okresy gwarancji przy tradycyjnych zamówieniach na roboty budowlane. Ponadto przez cały okres umowy Promotor będzie dysponował zabezpieczeniem należytego wykonania umowy (którego wartość będzie uwarunkowana wynikającą z umowy wysokością wynagrodzenia partnera prywatnego), z którego będzie mógł potrącać kary umowne z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy o PPP.
- Przewidywalność wysokości kosztów inwestycyjnych i operacyjnych, określonych w umowie o PPP. Partner prywatny z założenia ponosi ryzyko budowy, czyli również przekroczenia kosztorysu, oraz ryzyko dostępności, a więc również ryzyko przekroczenia kosztów operacyjnych. Rzetelność wstępnych kalkulacji kosztów, jest dodatkowo kontrolowana przez instytucje finansujące, a więc bardziej rzetelna niż kalkulacje wykonywane przez sektor publiczny.

Zgodnie z zasadami, jakościowa ocena VfM powinna również uwypuklać ewentualne problemy związane z realizacją danego projektu w formule PPP. W przypadku niniejszego Projektu, można założyć, że jedynym problemem może być przedłużający się proces postępowania na wybór partnera prywatnego.

7.2. Rekomendowany model realizacji przedsięwzięcia

Biorąc pod uwagę dotychczasowo przeanalizowane zagadnienia oraz płynące z tej analizy wnioski, Doradca jako rekomendowany model realizacji Projektu wskazuje model PPP.

Na powyższą konkluzję wskazują w dużej mierze wyniki analizy finansowej oraz analizy ryzyk, jak również uwarunkowań techniczno-technologicznych. Po przeprowadzeniu analizy finansowej Projektu, wynika iż bez wygenerowania dodatkowych dochodów Promotor nie byłby w stanie zaciągać nowych zobowiązań na finansowanie innych zadań inwestycyjnych w ramach zadań własnych gminy.

Dodatkowo dzięki podziałowi ryzyk w formule PPP, Podmiot Publiczny zostaje niejako odciążony z radzenia sobie z wieloma kwestiami technicznymi oraz technologicznymi w trakcie eksploatacji oczyszczalni ścieków, w których nie jest bezpośrednio wyspecjalizowany.

Wszystko to prowadzi do rekomendowania przez Doradcę realizacji Przedsięwzięcia w formule PPP, dzięki czemu Promotor będzie mógł mieć nową oczyszczalnię ścieków na terenie gminy oraz nadal posiadać środki na dalsze inwestycje.

7.2.1. Podmiot publiczny

Rolę podmiotu publicznego realizującego Przedsięwzięcie, który przeprowadzi postępowanie na wybór partnera prywatnego, a następnie zostanie stroną umowy o PPP, powinien w ocenie Doradcy pełnić bezpośrednio Promotor wraz ze Spółką ZGK. Powyższa rekomendacja podyktowana jest niżej wskazanymi czynnikami.

Zakres Projektu wiąże się z wybudowaniem oczyszczalni ścieków przeznaczonej na potrzeby działalności związanej z zaspokojeniem zbiorowych potrzeb mieszkańców. Ponadto wynagrodzenie partnera prywatnego za zaprojektowanie i wykonanie oczyszczalni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą, a następnie świadczenie przez partnera prywatnego usług objętej przedmiotem umowy o PPP pochodzić będzie z płatności Promotora. Promotor jest wreszcie właścicielem nieruchomości, na której realizowane będzie Przedsięwzięcie a gospodarka wodno-ściekowa stanowi jego zadanie własne. ZGK natomiast eksploatuje całą infrastrukturę wodociągowo-kanalizacyjną, zawiera umowy z odbiorcami usługi (mieszkańcy), ustala oraz przekazuje do zatwierdzenia taryfy jak również pobiera opłaty od mieszkańców za odbiór ścieków oraz wypłaca wynagrodzenie MPWiK we Wrocławiu za odbiór ścieków

Ze wszystkich wyżej wskazanych przyczyn rekomendowane w ocenie Doradcy jest, aby podmiotem publicznym realizującym Przedsięwzięcie, a tym samym stroną umowy o PPP była Gmina Czernica wraz ze Spółką ZGK. W przypadku jednak, gdy Promotor chciałby podjąć inną decyzję, nie ma przeszkód prawnych ku temu, by rolą podmiotu publicznego w realizacji Przedsięwzięcia pełniła wyłącznie Gmina Czernica, bądź wyłącznie ZGK.

7.2.2. Wkład własny Promotora

Promotor wniesie do Projektu nieruchomość, na której realizowane będzie Przedsięwzięcie.

Na potrzeby prowadzenia analiz przyjęto założenie, iż Promotor nie zamierza przenosić własności nieruchomości na partnera prywatnego, a jedynie umożliwi mu przeprowadzenie robót budowlanych oraz świadczenie usług na jego majątku. Możliwe jest zawarcie umowy dzierżawy pomiędzy

Podmiotem Publicznym a partnerem prywatnym lub też sama umowa o PPP może stanowić wystarczający tytuł prawny dla realizacji Przedsięwzięcia przez partnera prywatnego.

7.2.3. Zezwolenia administracyjne, uzgodnienia i opinie wymagane dla realizacji Projektu

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia (DŚ)

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021, poza. 247, ze zmianami), uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz
- b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Aktem prawa, który kwalifikuje dane przedsięwzięcia pod względem konieczności prowadzenia procedury o środowiskowych uwarunkowaniach jest Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz.U. 2019 poz. 1839, ze zmianami) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 79, ww. Rozporządzenia, planowana inwestycja zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

„79) instalacje do oczyszczania ścieków inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 40, przewidziane do obsługi liczby mieszkańców nie mniejszej niż 400 równoważnej liczby mieszkańców w rozumieniu art. 86 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne;”.

Pozwolenie wodnoprawne

Zgodnie z Art. 35 ust. 3, pkt 4) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. 2021 poz. 624, ze zm.), pozwolenie wodnoprawne jest wymagane m.in na usługi wodne, a w tym:

„4) odbiór i oczyszczanie ścieków”.

Tak więc charakter Projektu jednoznacznie wpisuje się w przytoczoną definicję.

Warunki zabudowy, uzyskanie pozwolenia na budowę

Zakres rzeczowy Przedsięwzięcia obejmuje zaprojektowanie i budowę oczyszczalni ścieków.

W świetle powyższego, ogół robót budowlanych składających się na Przedsięwzięcie, obejmował będzie czynności kwalifikowane jako budowa w rozumieniu Prawa Budowlanego.

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowanie terenu dla terenu inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a dla innych inwestycji w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

W odniesieniu do Przedsięwzięcia teren na którym jest ono planowane jest objęty MPZP, a zakres Przedsięwzięcia jest zgodny z przeznaczeniem terenu.

W świetle zakresu Przedsięwzięcia stwierdzić należy, że jego realizacja tj. budowa oczyszczalni ścieków wraz z budową niezbędnej infrastruktury wymaga pozwolenia na budowę.

Pozwolenie na użytkowanie

Z uwagi na to, że realizacja Przedsięwzięcia wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, na inwestorze ciążył będzie obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Do obowiązków partnera prywatnego powinno należeć również występować w imieniu Podmiotu Publicznego, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, z wnioskiem o decyzję o pozwoleniu na użytkowanie dla obiektów budowlanych wchodzących w skład Przedsięwzięcia.

Ponadto biorąc pod uwagę zakres Przedsięwzięcia konieczne będzie uzyskanie przez partnera prywatnego pozwolenia wodno-prawnego oraz w zależności od ostatecznego kształtu zakresu Projektu pozwolenia zintegrowanego.

7.2.4. Model organizacyjny realizacji Projektu

Rekomendowanym modelem organizacyjnym realizacji Projektu jest model kontraktowego PPP. Zalecane jest bowiem, by struktura organizacyjna Przedsięwzięcia była przejrzysta. Ponadto w rekomendowanym modelu partner prywatny nie będzie czerpał żadnych dochodów z wykorzystania przedmiotu Przedsięwzięcia w postaci przychodów ze świadczenia dodatkowych usług.

Jednocześnie podkreślenia wymaga, że z uwagi na szacowaną wartość nakładów inwestycyjnych w Przedsięwzięciu, będzie ono najprawdopodobniej realizowane w formule *project finance*. Partner prywatny, z którym zostanie zawarta umowa o PPP, będzie zatem spółką celową utworzoną przez inwestora branżowego (duży podmiot posiadający wiedzę technologiczną) zainteresowanego realizacją Przedsięwzięcia.

Model zinstytucjonalizowanego PPP w przypadku Projektu wiązałby się z kilkoma problematycznymi kwestiami. Po pierwsze, utworzenie dodatkowego podmiotu istotnie skomplikowałoby relacje kontraktowe w ramach Projektu (umowa o PPP, umowa Spółki PPP, umowy bezpośrednio). Ponadto wynagrodzeniem strony prywatnej w tym modelu będą płatności budżetowe Promotora i z tego względu nie jest uzasadnione, aby Promotor finansował w ten sposób przychód Spółki PPP, w której jednocześnie będzie jednym ze współników. Wobec braku wyraźnych zalet modelu Spółki PPP, wiązałby się on z dodatkowymi kosztami dla Projektu (kapitał zakładowy spółki, koszty działalności jej organów).

7.2.5. Podział ryzyk

Doradca rekomenduje przyjęcie w ramach Przedsięwzięcia następującego modelu podziału ryzyk:

- ryzyko budowy – większość po stronie partnera prywatnego;
- ryzyko dostępności – większość po stronie partnera prywatnego;
- ryzyko popytu – w całości po stronie Promotora.

Szczegółowa rekomendacja dotycząca alokacji poszczególnych ryzyk między strony umowy o PPP oraz możliwych sposobów ich mitygacji znajduje się w matrycy ryzyk, stanowiącej załącznik do niniejszego

Opracowania. Należy podkreślić, że zawarta w matrycy alokacja stanowi jego rekomendację (wynikającą zarówno z dotychczasowych doświadczeń zaobserwowanych na polskim rynku PPP, jak i z wniosków z testowania rynku).

7.3. Postępowanie na wybór partnera prywatnego

7.3.1. Podstawa prawna wyboru partnera prywatnego

Rekomendowany przez Doradcę model realizacji Projektu w formule PPP zakłada za optymalne rozwiązanie takie, w ramach którego to JST/ZGK odbierać będzie od inwestora prywatnego oczyszczony ściek płacąc określoną cenę za 1m³, która jednakże zależęć będzie od ilości dostarczonego ścieku (opłata zmienna). Ponadto partner prywatny otrzymywać będzie opłatę za dostępność Infrastruktury o ustalonej na cały okres umowy wysokości (opłata stała).

Oznacza to, że do wyboru partnera prywatnego oraz umowy o PPP, w zakresie nieuregulowanym w UPPP, zastosowanie znajdzie PZP.

Przepisy PZP powinny być zasadniczo stosowane do wyboru partnera prywatnego w całości i wprost, z modyfikacjami wynikającymi z przepisów UPPP. Ponadto Przedsięwzięcie stanowi zamówienie sektorowe w konsekwencji postępowanie powinno być prowadzone zgodnie z zasadami dotyczącymi zamówień sektorowych.

W opinii Doradcy Podmiot Publiczny dysponuje wystarczającą wiedzą dla samodzielnego opracowania SWZ i umowy PPP a zatem powinien zastosować przetarg nieograniczony. Nie zachodzą ustawowe przesłanki dla zastosowania dialogu konkurencyjnego.

7.3.2. Ramowy harmonogram postępowania na wybór partnera prywatnego

W poniższej tabeli przedstawiono harmonogram postępowania na wybór partnera prywatnego.

Tabela 18. Harmonogram postępowania na wybór partnera prywatnego

| Lp. | Ramowy harmonogram postępowania na wybór partnera prywatnego | Termin |
|-----|--|---------------------------------------|
| 1 | OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU <ul style="list-style-type: none">wysłanie i publikacja ogłoszenia o postępowaniu na wybór partnera prywatnego oraz SWZ | 3 dni |
| 2 | ODPOWIEDZI NA PYTANIA WYKONAWCÓW DO SWZ | 1 miesiąc |
| 3 | SKŁADANIE OFERT | 2 miesiące od ogłoszenia o zamówieniu |
| 4 | OCENA OFERT, WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ <ul style="list-style-type: none">badanie i ocena ofert | 1 miesiąc |

| | | |
|---|--|---------|
| | <ul style="list-style-type: none">• ew. wezwania do wyjaśnienia treści ofert• wybór oferty najkorzystniejszej | |
| 5 | ZAWARCIE UMOWY O PPP (ZAMKNIĘCIE KOMERCYJNE) | 1 dzień |

Uwaga – przedstawione powyżej terminy nie obejmują czasu niezbędnego na opracowanie dokumentacji postępowania. Ponadto dotrzymanie powyższego harmonogramu będzie zależne od postępu prac, bieżącej współpracy Stron, ewentualnych wniosków wykonawców o przedłużenie terminu składania ofert, zakresu informacji i wyjaśnień ofert do których uzupełnienia będzie wzywał Zamawiający i innych okoliczności, na które Strony mają ograniczony wpływ, a które mogą mieć miejsce w trakcie realizacji Projektu.

8. PODSUMOWANIE

8.1. Rekomendowany model realizacji Przedsięwzięcia – model PPP

Tabela 19. Zalety i wady modelu rekomendowanego

| ZALETY | WADY |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Kompleksowość realizacji – model PPP pozwalający na kompleksową realizację przez partnera prywatnego, począwszy od projektowania, wykonania i finansowania robót budowlanych, do świadczenia usługi kompleksowej eksploatacji przez czas określony w Umowie o PPP | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Realizacja przedsięwzięcia bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów inwestycyjnych w okresie budowy – Promotor nie będzie ponosił na rzecz partnera prywatnego żadnych kosztów związanych z realizacją inwestycji. Jakiegokolwiek płatności (zgodnie z przyjętym modelem) będą realizowane dopiero po oddaniu inwestycji do użytkowania | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Przeniesienie części ryzyk związanych z realizacją Przedsięwzięcia na podmiot odpowiedzialny za jego realizację (partnera prywatnego) - model PPP zakłada przeniesienie na partnera prywatnego znacznej części zadań i ryzyk, w szczególności ryzyka projektowania i budowy (a co za tym idzie, ewentualnych opóźnień, wzrostu kosztów itp.), ryzyka zapewnienia finansowania i ryzyka zapewnienia dostępności wytworzonej infrastruktury na określonym poziomie. W modelu tradycyjnym każdy wykonawca wybrany w drodze zamówienia publicznego do wykonania określonego zadania związanego z wdrożeniem przedsięwzięcia inwestycyjnego ponosi ryzyko tylko w zakresie wynikającym z zawartej umowy, a więc nieodnoszącym się do całego cyklu życia projektu. | |
| <ul style="list-style-type: none"> • W ramach modelu PPP znaczna część wynagrodzenia partnera prywatnego może być uzależniona od zapewnienia przez partnera prywatnego dostępności oczyszczalni ścieków oraz odpowiedniej jakości świadczonych usług; w modelu tradycyjnym wykonawca w większości | <ul style="list-style-type: none"> • Konieczność poniesienia przez Promotora kosztu transferu ryzyka na partnera prywatnego. |

| | |
|---|--|
| <p>przypadków otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, które nie będzie zależne od jakichkolwiek czynników.</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Długoterminowa gwarancja jakości i zabezpieczenie należytego wykonania umowy - w umowie o PPP, przez cały okres utrzymania oczyszczalni ścieków, Promotor będzie de facto dysponował gwarancją jakości na wykonane roboty budowlane - okres ten będzie znacznie dłuższy niż standardowe okresy gwarancji przy tradycyjnych zamówieniach na roboty budowlane (3, względnie 5 lat). Ponadto przez cały okres umowy Promotor będzie dysponował zabezpieczeniem należytego wykonania umowy (którego wartość będzie uwarunkowana wynikającą z umowy wysokością wynagrodzenia partnera prywatnego), z którego będzie mógł potrącać kary umowne z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy o PPP. | <ul style="list-style-type: none"> • Relatywnie wyższy koszt pozyskania finansowania partnera prywatnego. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Ograniczenie zaangażowania kapitałowego Promotora w Projekt – zgodnie z art. 7 ust. 1 UPPP <i>partner prywatny zobowiązuje się do realizacji przedsięwzięcia za wynagrodzeniem oraz poniesienia w całości albo w części wydatków na jego realizację.</i> Partner prywatny finansuje w całości, a jakiegokolwiek płatności ze strony Promotora otrzymuje ewentualnie dopiero po zakończeniu etapu inwestycyjnego – jest to czynnik motywujący do terminowego zakończenia prac zgodnie z przyjętym przez strony umowy o PPP harmonogramem. | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Przewidywalność wysokości kosztów inwestycyjnych i operacyjnych, określonych w umowie o PPP. Partner prywatny z założenia ponosi ryzyko budowy, czyli również przekroczenia kosztorysu, oraz ryzyko dostępności, a więc również ryzyko przekroczenia kosztów operacyjnych. Rzetelność wstępnych kalkulacji kosztów, jest dodatkowo kontrolowana przez instytucje finansujące, a więc może okazać się bardziej rzetelna niż kalkulacje wykonywane przez sektor publiczny. | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Wyższa jakość i efektywność świadczonych usług poprzez wykorzystanie doświadczeń i <i>know-how</i> sektora prywatnego, co dodatkowo umożliwia skorzystanie z innowacyjnych rozwiązań i | |

| | |
|--|---|
| <p>technologii realizacji oczyszczalni ścieków. Ponadto partnerzy prywatni są w stanie wykorzystać efekt skali i doświadczenia zdobyte we wcześniejszej działalności operacyjnej o podobnym profilu.</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Szeroko zakrojone uprawnienia kontrolne Promotora nad partnerem prywatnym – zgodnie z art. 8 UPPP <i>podmiot publiczny ma prawo do bieżącej kontroli realizacji przedsięwzięcia przez partnera prywatnego. Zasady i szczegółowy tryb przeprowadzania kontroli określa umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym.</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Ewentualna konieczność poniesienia przez Promotora kosztów związanych z monitoringiem Projektu – stworzeniem odpowiedniego stanowiska/zespołu i niezbędnych procedur. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Bezpieczeństwo i transparentność - wybór partnera prywatnego do realizacji Projektu nastąpi - podobnie jak w przypadku metody tradycyjnej - w konkurencyjnym postępowaniu przetargowym prowadzonym na podstawie przepisów PZP (w trybie przetargu nieograniczonego). Projekty PPP są zatem wdrażane w sposób bezpieczny i transparentny, a co więcej – dzięki temu że prowadzone jest jedno postępowanie (zamiast kilku związanych z różnymi aspektami procesu inwestycyjnego), jest większa szansa, że będzie ono należycie przygotowane i poprowadzone, co minimalizuje ryzyko ewentualnych zastrzeżeń ze strony organów kontroli. | |

8.2. Model organizacyjno-prawny

Tabela 20. Rekomendowany model współpracy Promotora z partnerem prywatnym

| | |
|--|---|
| <p>Struktura i model Projektu</p> | <p>Rekomendowanym modelem realizacji Projektu jest model PPP. Rekomendowanym modelem organizacyjnym realizacji Projektu jest model kontraktowego PPP. Do wyboru partnera prywatnego oraz umowy o PPP, w zakresie nieuregulowanym w UPPP, zastosowanie znajdzie PZP, przepisy dotyczące przetargu nieograniczonego.</p> |
| <p>Podział zadań i ryzyk</p> | <p>Doradca wstępnie rekomenduje następującą alokację zadań i ryzyk w ramach Projektu:</p> <p>Etap inwestycyjny:</p> <p><u>Partner prywatny</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ryzyko wystąpienia niezgodności z warunkami dotyczącymi ustalonych standardów wykonania robót budowlanych • Ryzyko wzrostu kosztów |

- Ryzyko związane z wystąpieniem wypadków
- Ryzyko związane z brakiem zasobów ludzkich i materialnych
- Ryzyko wystąpienia wad fizycznych lub prawnych zmniejszających wartość lub użyteczność środka trwałego
- Ryzyko związane z odbiorem technicznym środka trwałego
- Ryzyko związane z wystąpieniem wad w dokumentacji projektowej
- Ryzyko związane z podwykonawcami
- Ryzyko związane z brakiem środków finansowych ze strony partnera prywatnego
- Ryzyko wystąpienia opóźnień w zakończeniu robót budowlanych

Podmiot Publiczny

- Ryzyko związane ze zmianą celów politycznych
- Ryzyko stanu prawnego nieruchomości
- Ryzyko związane z wystąpieniem odkryć archeologicznych

Wspólnie

- Ryzyko związane z wystąpieniem zmian w przepisach prawnych mających wpływ na realizację Projektu
- Ryzyko związane z warunkami geologicznymi, geotechnicznymi i hydrologicznymi
- Ryzyko związane ze zmianą stanu środowiska naturalnego
- Ryzyko związane z prowadzeniem sporów
- Ryzyko wystąpienia protestów organizacji społecznych lub strajków
- Ryzyko niemożności uzyskania lub przedłużania lub opóźnień w wydawaniu pozwoleń, zezwoleń, decyzji, koncesji, licencji lub certyfikatów
- Ryzyko związane z wystąpieniem zewnętrznych zdarzeń nadzwyczajnych, niemożliwych do przewidzenia i zapobieżenia im

Etap operacyjny:

Partner prywatny

- Ryzyko niemożności dostarczenia usług o określonej jakości i określonych standardach
- Ryzyko niemożności dostarczenia usług o określonej w umowie PPP jakości
- Ryzyko związane z brakiem zgodności z ogólnymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz polskimi normami
- Ryzyko wzrostu kosztów
- Ryzyko związane z niewłaściwym utrzymaniem i zarządzaniem
- Ryzyko związane ze zniszczeniem środków trwałych lub ich wyposażenia
- Ryzyko związane z podwykonawcami

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Ryzyko związane ze zmianami technologicznymi • Ryzyko związane z brakiem zasobów ludzkich i materialnych • Ryzyko wartości rezydualnej <p><u>Podmiot Publiczny</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ryzyko związane z jakością oraz ilością ścieków dopływających do oczyszczalni • Ryzyko związane z wystąpieniem zmian w przepisach prawnych mających wpływ na realizację Projektu • Ryzyko związane z brakiem lub nieterminową zapłatą należności za odprowadzanie ścieków od mieszkańców <p><u>Wspólnie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ryzyko związane z warunkami meteorologicznymi • Ryzyko związane z protestami organizacji społecznych lub strajkami • Ryzyko związane z wystąpieniem zmian w przepisach prawnych mających wpływ na realizację Projektu |
| <p>Montaż finansowy Projektu</p> | <p>Wstępne założenie -Projekt finansowany przez partnera prywatnego za pomocą finansowania dłużnego (zazwyczaj 70-80% wartości niezbędnego finansowania) i kapitału własnego (30-20%)</p> |
| <p>Model wynagrodzenia partnera prywatnego</p> | <p>Rekomendowany model wynagrodzenia partnera prywatnego jest oparty o opłatę za dostępność i opłatę zmienną za m³ ścieku.</p> |
| <p>Formy prawne przekazania nieruchomości na rzecz partnera prywatnego na poszczególnych etapach realizacji Projektu</p> | <p>Z uwagi na przedmiot Przedsięwzięcia, zasadnym wydaje się, aby nieruchomości na których zlokalizowane będzie Przedsięwzięcie stanowiły wkład własny Promotora w Przedsięwzięcie w rozumieniu UPPP, a partner prywatny korzystał z nich na podstawie podpisanej przez strony umowy dzierżawy (ewentualnie samej umowy PPP).</p> |

Z przeprowadzonych analiz i dokumentów jednoznacznie wynika, że Promotor w najbliższym czasie zmierzy się z problemem braku infrastruktury zapewniającej oczyszczanie ścieków.

Analiza Przedsięwzięcia jednoznacznie wskazuje na ryzyka związane z:

- Finansowaniem – ok. 34 000 000 zł wartości inwestycji,
- Ryzyko zagwarantowania prawidłowego procesu funkcjonowania instalacji przez cały okres eksploatacji.
- Potrzeba pozyskania zaawansowanej technologii będącej w posiadaniu wyspecjalizowanych producentów branżowych,
- Późniejsze odtworzenia majątku stanowiące 20% wartości inwestycji w przewidywanym okresie instalacji,

Mając na uwadze powyższe ryzyka, realizacja tego projektu w klasycznej formule PZP, gdzie podmiot publiczny będzie odpowiedzialny za całość projektu wydaje się procesem o dużym ryzyku.

Alternatywą przeprowadzenia tego projektu jest zawiązanie partnerstwa z firmą branżową, która zagwarantuje zarówno finansowanie jak i poprawność działania instalacji oraz doboru technologii. Partnerstwo to może być zawarte w drodze postępowania o udzielenie zamówienia PPP.

W związku z tym, Promotor zwrócił się do Doradcy o wykonanie Oceny Efektywności, która miała na celu weryfikację możliwości realizacji inwestycji w formule Partnerstwa Publiczno-Prywatnego. W ramach tych analiz Doradca przeprowadził „testowanie rynku” w celu rozpoznania zainteresowania Projektem wśród potencjalnych Partnerów Prywatnych.

Na przesłane Memorandum Informacyjne odpowiedziało trzech potencjalnych Partnerów Prywatnych tj.

- **Veolia Energia Polska S.A.,**
- **SUEZ Woda Sp. z o.o.,**
- **Przedsiębiorstwo Usług Wodnych i Sanitarnych Sp. z o.o. („PUWIS”).**

Są to przedsiębiorstwa mające referencje oraz wiedzę pozwalającą sądzić, że potencjalna inwestycja PPP będzie cieszyła się dużym zainteresowaniem wiodących graczy na polskim rynku wodociągowym i kanalizacyjnym.

Z przedstawionych informacji Doradca sporządził opinię instytucjonalno/technologiczno/ekonomiczną z której wynikają następujące wnioski:

Szanse:

- Pozyskanie Inwestora, który jest zainteresowany zaprojektowaniem, finansowaniem, wybudowaniem oczyszczalni ścieków.
- Możliwość braku zobowiązań finansowych związanych z inwestycją.
- Delegowanie zadań związanych z jakością ścieków na terenie Gminy Czernica.

Zagrożenia:

- Konieczność rozwiązania problemu oczyszczania ścieków pochodzących z terenu Gminy Czernica.
- Konieczność dużych inwestycji w przypadku budowy oczyszczalni ścieków realizowanych z własnych środków.
- Konieczność utrzymania instalacji w przypadku wybudowania jej ze środków własnych.
- Odpowiedzialność za odnowienia w przypadku realizacji instalacji we własnym zakresie.

Pozyskanie partnera prywatnego do tego typu inwestycji pozwoli z perspektywy Promotora delegować zadania związane z zagrożeniami związanymi z brakiem finansowania, rentownością przedsiębiorstwa, niepewnością taryfy za ścieki, dostępem do technologii, przyszłymi odtworzeniami na partnera prywatnego.

Formuła PPP może zawierać również zapisy szczególnie ważne dla zamawiającego np. gwarancja stabilności ceny (cena zostaje rewaloryzowana przez określony w umowie wskaźnik), gwarancję zatrudnienia, koszt dzierżawy terenu itp.

9. DOKUMENTACJA NIEZBĘDNA DO REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA

Po zakończeniu Oceny Efektywności dla analizowanego Przedsięwzięcia w celu dokonania wyboru partnera prywatnego oraz realizacji Przedsięwzięcia konieczne będzie przygotowanie dokumentacji postępowania PPP składające się m.in. z:

- a) ogłoszenia o zamówieniu zawierającego opis warunków udziału w postępowaniu
- b) SWZ
- c) PFU
- d) Umowy o PPP

Po dokonaniu wyboru partnera prywatnego konieczne może okazać się przygotowanie ostatecznej wersji umowy (biorąc pod uwagę ewentualne zmiany wynikające z odpowiedzi na pytania zgłaszane przez partnerów prywatnych do treści SWZ).

Załączniki:

1. „Sprawozdanie ze wstępnego rozpoznania warunków gruntowo – wodnych na dz. nr 276/7 w miejscowości Dobrzykowice, gmina Czernica”,
2. Wyniki z badań ścieków surowych, które będą doprowadzane do nowo budowanej oczyszczalni, wykonywane w cyklach kilkudniowych w latach 2017-2020
3. Memorandum Informacyjne,
4. Model finansowy,
5. Matryca ryzyka