

Projekt: „Cieszyn – miasto samowystarczalne” jest finansowany ze środków Norweskiego Mechanizmu Finansowego 2014-2021 w ramach programu „Rozwój lokalny”.

Załącznik 4. Wytyczne do modelu finansowego Przedsięwzięcia:

Oferent zobowiązany jest złożyć w ofercie model finansowy Przedsięwzięcia przedstawiający nakłady poniesione na realizację Przedsięwzięcia oraz planowane koszty i przychody na Etapie Eksploatacji. W szczególności model powinien zawierać:

- projekcję finansową kosztów Budowy (w tym zaprojektowania) i Eksploatacji Parkingu,
 - analizę struktury, źródeł i kosztów finansowania nakładów inwestycyjnych, w tym Opłatę za Budowę, Opłatę za Finansowanie z uwzględnieniem Aktualizacji,
 - analizę finansową z projekcją kosztów i przychodów w Okresie Eksploatacji, w tym Opłatę za Eksploatację z uwzględnieniem Indeksacji
- A. w zakresie Planowanych Kosztów tj. dla Etapu Budowy z podziałem na okresy miesięczne:
1. Koszty zaprojektowania na Etapie Budowy;
 2. Koszty Finansowania Zaprojektowania na Etapie Budowy;
 3. Koszty robót budowlanych na Etapie Budowy
 4. Koszty Finansowania na Etapie Budowy;
- B. dla Okresu Eksploatacji z podziałem na okresy roczne:
1. Koszty Finansowania w Okresie Eksploatacji;
 2. Koszty Eksploatacji w Okresie Eksploatacji;
 3. Przychody z postoju / parkowania godzinowego;
 4. Przychody z innych usług (z wyszczególnieniem jakich).

Wspólnie działamy na rzecz Europy zielonej, konkurencyjnej i sprzyjającej integracji społecznej

C. Koszty Finansowania powinny wyodrębnić w szczególności:

1. Koszt opłat związanych z przygotowaniem do udzieleniem finansowania (np. opłaty przygotowawcze, prowizje);
2. Koszt odsetek od uruchomionej i wypłaconej części kredytu;
3. Koszty marży lub prowizji i innych opłat związanych z Finansowaniem;
4. Jeżeli są przewidywane, koszty ponoszone przez Partnera Prywatnego na rzecz Podmiotu Udzielającego Finansowania na skutek ewentualnego wcześniejszego rozwiązania umów o finansowanie Projektu zawartych z Podmiotem Udzielającym Finansowania w bezpośrednim związku z wcześniejszym zakończeniem Umowy o PPP;
5. Inne koszty z wyszczególnieniem (jeśli dotyczy).

D. Koszty zaprojektowania powinny w szczególności wyodrębnić:

1. Koszty sporządzenia Koncepcji Wielobranżowych;
2. Koszty sporządzenia Dokumentacji projektowej, w tym Projektów budowlanych i Projektów Wykonawczych;
3. Koszty nadzorów autorskich;

E. Koszty robót budowlanych powinny w szczególności wyodrębnić:

1. Koszty usunięcia zieleni i koszty nasadzeń;
2. Koszty robót budowlano-montażowych (rozwiązań docelowych i tymczasowych), z podziałem na najistotniejsze pozycje, w szczególności koszty wykonania poszczególnych rodzajów instalacji, zagospodarowanie terenu,
3. Koszty projektów organizacji ruchu;
4. Koszty ubezpieczenia, z podziałem na rodzaje;
5. Koszty przyłączenia Parkingu do sieci;

6. Koszty wyposażenia i oznakowania Parkingu;
7. Pozostałe koszty z wyszczególnieniem najistotniejszych pozycji;

F. Koszty Eksploatacji powinny w szczególności wyodrębnić:

1. Zużycie materiałów;
2. Zużycie mediów;
3. Usługi obce, z podziałem na najistotniejsze pod względem wartości pozycje, w tym ochrona, sprzątanie, konserwacja;
4. Podatki i opłaty publicznoprawne, w tym podatek od nieruchomości;
5. Koszty zatrudnienia pracowników;
6. Ubezpieczenia społeczne i świadczenia na rzecz pracowników;
7. Pozostałe koszty, w tym koszty ubezpieczeń Parkingu;
8. Amortyzację;

G. Przychody w Okresie Eksploatacji powinny w szczególności wyodrębnić:

1. Przychody z postoju / parkowania godzinowego;
2. Przychody z innych usług,
3. Średnią stawkę za 1 godzinę parkowania netto i brutto;
4. Średnie dobowe zapełnienie Parkingu;
5. Przychody netto z 1 m.p. w skali roku;

H. Założenia Analizy powinny zawierać w szczególności:

1. Inflację;
2. WIBOR/LIBOR;
3. Stopę podatku dochodowego;
4. Stawki podatku VAT odpowiednie do działalności;
5. Stawkę podatku od nieruchomości - grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej;
6. Stawkę podatku od nieruchomości – budynki/budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej;

I. Przepływy finansowe Projektu:

1. Wpływy roczne;
2. Wydatki roczne;
3. Obsługa Finansowania, w tym raty i odsetki od kredytów/pożyczek;
4. Okres zwrotu nakładów Partnera Prywatnego;
5. Wskaźniki opłacalności.