

Załącznik nr 16 do uchwały nr 100/1277/08 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego  
z dnia 30 grudnia 2008 r.

**REGIONALNY PROGRAM OPERACYJNY WOJEWÓDZTWA  
KUJAWSKO-POMORSKIEGO NA LATA 2007-2013**

**WYTYCZNE TEMATYCZNE**

**dotyczące przygotowania**

**Studiów Wykonalności**

**dla projektów ubiegających się o dofinansowanie**

**w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego**

**Województwa Kujawsko-Pomorskiego**

**na lata 2007-2013**

**z zakresu Działania 5.6.**

**KOMPLEKSOWE UZBROJENIE TERENÓW**

**POD INWESTYCJE**

Toruń, grudzień 2008



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
KUJAWSKO-POMORSKIE

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



## **SPIS TREŚCI**

<b>WPROWADZENIE .....</b>	<b>3</b>
<b>1. GENEZA PROJEKTU, OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO I ANALIZA OTOCZENIA (II.4.).....</b>	<b>4</b>
<b>2. ANALIZA WARIANTÓW (II.7.).....</b>	<b>4</b>
<b>3. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO (II.8.).....</b>	<b>5</b>
<b>4. WYKONALNOŚĆ FINANSOWO-EKONOMICZNA PROJEKTU (III).....</b>	<b>5</b>
<b>5. ANALIZA INSTYTUCJONALNA (IV.1.) .....</b>	<b>8</b>
<b>6. ANALIZA WYKONALNOŚCI PRAWNEJ (IV.3.).....</b>	<b>9</b>
<b>SPIS MAP I FOTOGRAFII .....</b>	<b>10</b>

## Wprowadzenie

Celem Wytycznych Tematycznych jest ujednolicenie zasad sporządzania studiów wykonalności dla projektów inwestycyjnych ubiegających się o dofinansowywanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Działania 5.6. KOMPLEKSOWE UZBROJENIE TERENÓW POD INWESTYCJE Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007-2013. Niniejsze Wytyczne odnoszą się do specyfiki powyższego Działania i jako takie są materiałem dodatkowym do WYTYCZNYCH OGÓLNYCH DOTYCZĄCYCH PRZYGOTOWANIA STUDIÓW WYKONALNOŚCI DLA PROJEKTÓW UBIGAJĄCYCH SIĘ O DOFINANSOWANIE W RAMACH REGIONALNEGO PROGRAMU OPERACYJNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO NA LATA 2007-2013, zwanych dalej Wytycznymi Ogólnymi, wraz z załączonym do Wytycznych Ogólnych modelem finansowym w formacie edytowalnym x/s.

**Wytyczne Tematyczne odnoszą się do poszczególnych rozdziałów Wytycznych Ogólnych w zakresie wykonalności technicznej oraz instytucjonalno-prawnej i finansowo-ekonomicznej projektu.** Dotyczą niżej wymienionych rozdziałów i podrozdziałów Wytycznych Ogólnych (w nawiasach - numeracja rozdziałów i podrozdziałów z Wytycznych Ogólnych) stanowiąc ich uszczegółowienie:

1. Geneza projektu, opis stanu istniejącego i analiza otoczenia (II.4.),
2. Analiza wariantów (II.7),
3. Opis stanu projektowanego (II.8),
4. Wykonalność finansowo-ekonomiczna projektu (III),
5. Analiza instytucjonalna (IV.1.),
6. Analiza wykonalności prawnej (IV.3.).

## **1. Geneza projektu, opis stanu istniejącego i analiza otoczenia (II.4.)**

W niniejszej części studium należy przedstawić genezę, przyczyny realizacji projektu oraz określić problemy, jakie zostaną rozwiązane w wyniku realizacji zaplanowanych działań. Należy scharakteryzować uwarunkowania społeczno-gospodarcze i infrastrukturalne występujące na terenie oddziaływania projektu, w tym:

1. społeczne (np. liczba mieszkańców, trendy demograficzne, stopa bezrobocia, w tym długotrwałego, poziom ubóstwa i wykluczenia, wykształcenia, przestępczości i wykroczeń, inne aspekty i problemy społeczne, itd.),
2. gospodarcze (np. liczba przedsiębiorstw z podziałem na branże, liczba przedsiębiorstw przypadająca na 1000 mieszkańców, bariery rozwoju przedsiębiorczości, itd.),
3. infrastruktura techniczna w ujęciu ilościowym i jakościowym, w tym tereny inwestycyjne i ich uzbrojenie.

Szczególną uwagę należy zwrócić na:

1. analizę potrzeb przedsiębiorstw znajdujących się w obszarze oddziaływania inwestycji, w zakresie terenów inwestycyjnych i ich uzbrojenia,
2. popyt inwestorów zewnętrznych w zakresie terenów pod inwestycje,
3. istniejące tereny pod inwestycje, ich uzbrojenie w infrastrukturę, z wyszczególnieniem rodzaju dostępnych mediów,
4. dostępność komunikacyjna terenu objętego projektem, droga dojazdowa, odniesienie do funkcjonującego systemu komunikacyjnego, transport kolejowy, lotniczy, itd.,
5. doświadczenie i sprawność działania administracji w zakresie wykupów i zmian statusu prawnego gruntów na obszarze projektu.

## **2. Analiza wariantów (II.7.)**

W przypadku Działania 5.6. należy rozpatrywać następujące opcje:

1. lokalizacyjne – alternatywna lokalizacja infrastruktury (kwestie prawne, własność gruntów, funkcjonalność, potrzeby i liczba użytkowników, inne plany inwestycyjne na terenie oddziaływania projektu, koszty, etc.),
2. zakres i skala (trwałość, jakość, funkcjonalność, potrzeby i liczba użytkowników, koszty, etc.),
3. techniczne – technologia oraz infrastruktura towarzysząca, wyposażenie tzn. (trwałość, jakość, funkcjonalność, potrzeby i liczba użytkowników, inne plany inwestycyjne na terenie oddziaływania projektu, koszty etc.).

W celu dokonania wyboru wariantu projektu powinny być przeprowadzone analizy stanu istniejącego w zakresie liczby przedsiębiorstw, popytu inwestorów, potrzeb względem

otoczenia gospodarczego oraz prognozy w tym obszarze. Opis stanu obecnego w tym zakresie powinien być zawarty w opisie stanu istniejącego (punkt II.4.). Prognozy powinny być oparte o dostępne dane statystyczne oraz wyniki badań przeprowadzone na potrzeby projektu, określające przyszłe zainteresowanie infrastrukturą.

Projekty z zakresu terenów inwestycyjnych (Działanie 5.6. RPO WK-P) należy porównywać używając narzędzia, jakim jest *analiza efektywności kosztowej (CEA)*, która wymaga wyrażenia efektów inwestycji w przyjętych jednostkach naturalnych związanych z realizacją projektu. Polega ona na obliczeniu wskaźnika *dynamicznego kosztu jednostkowego (DGC)*, którego metodyka została opisana w Wytycznych Ogólnych. Możliwe jest stosowanie dla potrzeb analizy wariantów *analizy wielokryterialnej*, która jest metodą oceny wariantów, stosowaną, gdy nie istnieje możliwość skwantyfikowania efektów inwestycji w jednostkach pieniężnych lub naturalnych.

Po przeprowadzeniu analizy wariantów danego projektu, należy dokonać wyboru najlepszego wariantu projektu. Wariant najlepszy odznacza się najniższym dynamicznym kosztem jednostkowym, natomiast w przypadku metody wielokryterialnej – najwyższą oceną sumaryczną, czyli maksymalnym wpływem na osiągnięcie celów projektu.

### 3. Opis stanu projektowanego (II.8.)

Charakteryzując rozwiązania techniczne wariantu optymalnego, poza elementami zawartymi w Wytycznych Ogólnych, należy zwrócić uwagę na:

1. dostosowanie wspieranej infrastruktury do celów projektu, specyfiki obszaru i beneficjentów,
2. nowatorstwo rozwiązań, względem trendów gospodarczych,
3. funkcjonalność infrastruktury.

### 4. Wykonalność finansowo-ekonomiczna projektu (III)

#### **Analiza finansowa**

W rozdziale tym należy przedstawić zmianę przychodów ze sprzedaży związaną z projektem lub eksploatacją jego produktów w rocznych przedziałach czasowych w okresie analizy – jako różnicę pomiędzy stanem obecnym i projektowanym.

Podstawą szacowania przychodów ze sprzedaży musi być program sprzedaży zawierający określenie prognozowanych ilości sprzedanych produktów/usług (kalkulacja rocznej ilości produktów) oraz ewentualne prognozowane ceny jednostkowe. Przyjęte

założenia i ich podstawy muszą być szczegółowo określone i wiarygodne.

Rozdział ten jest ujęty tylko dla projektów, dla których powstałe produkty udostępniane są odpłatnie.

Ponadto należy zaprezentować opis aktualnej i przyszłej polityki cenowej – wysokość opłat za korzystanie z obiektu/terenu, sposób ustalania/kalkulacji, ceny zapewniające samofinansowanie i płynność podmiotu zarządzającego/eksploatującego, amortyzację, ewentualne dopłaty samorządu.

Dla okresu prognozowanego należy dokonać dla wariantu bezinwestycyjnego kalkulacji opłat za korzystanie z obiektu/terenu na podstawie danych historycznych z uwzględnieniem ewentualnych dopłat samorządu. Wariant bezinwestycyjny może również ujmować prognozę zmian parametrów inwestycji np. w wyniku dekapitalizacji majątku. Wtedy inwestycja będzie miała na celu zapobieganie dekapitalizacji. W przypadku budowy nowego obiektu infrastruktury rozwoju gospodarczego w wariantcie bezinwestycyjnym opłaty będą równe 0.

Należy określić planowaną politykę cenową (po realizacji przedsięwzięcia) - wysokość opłat za korzystanie z obiektu/terenu, sposób ich ustalania/kalkulacji; opłaty po realizacji projektu muszą zapewniać samofinansowanie podmiotu zarządzającego/eksploatującego, przy ewentualnych dopłatach samorządu.

Należy zaprezentować różnicę w poziomie opłat wywołaną realizacją przedsięwzięcia – różnicę pomiędzy opłatami skalkulowanymi dla wariantu inwestycyjnego i wariantu bezinwestycyjnego. Dla obu wariantów muszą zostać zachowane jednolite zasady kalkulacji opłat jednostkowych. Ewentualne dopłaty samorządu należy traktować w analizie finansowej jako przychód.

Należy przeprowadzić kalkulację rocznej ilości usług będących przedmiotem uzyskiwania przychodów poprzez przemnożenie ilości sprzedaży i wartości jednostkowych – dla poszczególnych rodzajów usług podlegających sprzedaży – w stanie obecnym i projektowanym. Dane dotyczące ilości sprzedaży muszą być tożsame ze sposobem kalkulacji i wielkościami przyjętymi w rozdziale Analizy specyficzne dla danego sektora.

Analizę przeprowadzamy przy założeniu stałych parametrów.

Należy przygotować plan przychodów określony poprzez iloczyn ilości sprzedaży i przyjętych opłat w poszczególnych przedziałach czasowych. Plan ten musi zostać przygotowany dla prognozowanego stanu bezinwestycyjnego oraz stanu projektowanego i różnicy pomiędzy nimi - zmiany przychodów wynikającej z realizacji przedsięwzięcia.

W rozdziale tym należy zaprezentować zmianę kosztów operacyjnych związaną z projektem lub eksploatacją jego produktów w rocznych przedziałach czasowych w okresie analizy.

Należy dążyć do prezentacji kosztów operacyjnych w ujęciu kosztów rodzajowych.

Przyjęte założenia dotyczące zmiany kosztów i ich podstawy muszą być szczegółowo określone i wiarygodne (należy podać źródła i sposób kalkulacji).

Zmianę kosztów operacyjnych inwestora wywołanych przedsięwzięciem należy przedstawić na podstawie kalkulacji różnicy w kosztach pomiędzy wariantem realizacji przedsięwzięcia a wariantem bazowym. W celu wyznaczenia zmiany kosztów należy określić prognozę kosztów przy założeniu zaniechania inwestycji oraz prognozę kosztów przy założeniu jej realizacji. Różnica w kosztach pomiędzy tymi planami powinna wynikać wyłącznie działań związanych z realizacją inwestycji.

Należy także przedstawić kalkulację planu amortyzacji majątku. Zalecane jest określenie amortyzacji w sposób uproszczony, jako amortyzację liniową przy założeniu tożsamości żywotności ekonomicznej projektu z okresem analizy (5 lat dla projektów polegających na zakupie wyposażenia teleinformatycznego i oprogramowania, 20 lat od zakończenia realizacji projektu dla obiektów kubaturowych i 30 lat dla projektów polegających na kompleksowym uzbrojeniu terenu).

### ***Analiza ekonomiczna***

Analiza efektywności kosztowej musi zostać przeprowadzona dla wszystkich projektów. Polega ona na określeniu wskaźnika efektywności kosztowej, odnoszącego średnioroczną miarę rezultatu do średniorocznego kosztu. Wskaźnik ten pozwala na zachowanie porównywalności projektów i wybór najtańszych dla społeczeństwa opcji realizacji założonych celów.

Dla projektów z zakresu infrastruktury rozwoju gospodarczego wskaźnik efektywności kosztowej należy określić według poniższych wzorów:

#### Obiekty kubaturowe/infrastrukturalne:

Wskaźnik efektywności kosztowej = Średnioroczna miara rezultatu/Średnioroczny koszt

gdzie:

Średnioroczna miara rezultatu – osiąganego po realizacji całego przedsięwzięcia zostanie określona jako:

Miara rezultatu = łączna planowana ilość użytkowników \*n + liczba nowych użytkowników \*m

gdzie:

n, m – wagi

Liczba nowych użytkowników oznacza wzrost ilości użytkowników wywołany oddziaływaniem inwestycji (zgodnie z wartościami określonymi w rozdziale analizy

specyficzne).

Liczba dotychczasowych użytkowników powinna zostać oszacowana na podstawie ostatniego pełnego roku przed rozpoczęciem inwestycji, a liczbę nowych należy obliczyć jako średnią z pięciu lat po zakończeniu projektu.

Średnioroczny koszt – obejmuje roczne koszty operacyjne (eksploatacyjne) po realizacji projektu (wraz z amortyzacją).

Roczne koszty operacyjne (eksploatacyjne) – koszty generowane w wyniku realizacji projektu w okresie rocznym. Jest to więc zmiana kosztów wywołana realizacją projektu, wraz z amortyzacją (zmiana w roku następnym po realizacji projektu). Amortyzacja stanowi odzwierciedlenie nakładów inwestycyjnych. Koszt średnioroczny stanowi iloraz sumy kosztów rocznych w okresie analizy i okresu analizy.

#### Tereny przygotowywane pod inwestycje:

Wskaźnik efektywności kosztowej = Średnioroczna miara rezultatu/Średnioroczny koszt

Średnioroczna miara rezultatu – osiąganego po realizacji całego przedsięwzięcia zostanie określona jako:

Miara rezultatu = powierzchnia terenu przygotowanego pod inwestycje

Średnioroczny koszt – obejmuje roczne koszty operacyjne (eksploatacyjne) po realizacji projektu (wraz z amortyzacją).

Roczne koszty operacyjne (eksploatacyjne) – koszty generowane w wyniku realizacji projektu w okresie rocznym. Jest to więc zmiana kosztów wywołana realizacją projektu, wraz z amortyzacją (zmiana w roku następnym po realizacji projektu). Amortyzacja stanowi odzwierciedlenie nakładów inwestycyjnych.

W przypadku pozostałych elementów analizy należy korzystać ze wskazówek z wytycznych ogólnych.

## **5. Analiza instytucjonalna (IV.1.)**

W podrozdziale tym należy dokonać krótkiej charakterystyki stanu materialnego oraz przygotowania kompetencyjnego personelu zaangażowanego w realizację projektu ze strony Wnioskodawcy. Istotne jest zamieszczenie informacji dot. zasobów kadrowych, sprzętowych oraz materialnych wykorzystywanych na potrzeby realizacji przedsięwzięcia. Konieczne jest opisanie w tym miejscu potencjału kadrowego oraz doświadczenia zarówno Beneficjenta jak i Operatora<sup>1</sup>. Należy opisać inwestycje (projekty) realizowane w ostatnich 6 latach, prowadzenie

---

<sup>1</sup> Operatorem nazywamy podmiot, który będzie zarządzał lub administrował projektem w trakcie jego realizacji lub po jego



monitoringu zrealizowanych już projektów oraz przedstawić dotychczasowe wykorzystywanie środków unijnych. Wskazane jest opisanie prowadzonych przez Beneficjentów i Operatorów działań informacyjnych oraz podanie kompetencji i doświadczeń osób zarządzających projektem.

## **6. Analiza wykonalności prawnej (IV.3.)**

Realizacja projektu wymaga spełnienia szeregu obowiązków oraz uzyskania uzgodnień lub pozwoleń właściwych organów administracyjnych. Należy zweryfikować od strony uwarunkowań prawnych także możliwość ograniczeń wynikających dla konkretnego typu Wnioskodawcy (organ założycielski podmiotu, zadania statutowe) w zakresie możliwości jego działania. Następnie należy zilustrować uwarunkowania prawne w odniesieniu do:

- kwestii prawnych wynikających z procedur prawa budowlanego i zagospodarowania przestrzennego,
- prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane,
- zgodności z ustawą Prawo zamówień publicznych,
- uwarunkowaniami prawnymi specyficznymi dla realizowanego projektu.

### ***Analiza pod kątem występowania pomocy publicznej***

W punkcie tym należy zidentyfikować czy projekt podlega zasadom pomocy publicznej na podstawie obowiązujących aktów prawnych wspólnotowych i krajowych oraz wytycznych.

W ramach RPO WK-P na lata 2007-2013 przewiduje się wsparcie przedsięwzięć inwestycyjnych polegających na kompleksowym uzbrojeniu terenów pod inwestycje przedsiębiorców w szczególności poprzez otwarcie komunikacyjne i uzbrojenie terenów. Komisja Europejska uznaje, iż realizacja takich projektów przez podmioty publiczne wchodzi w zakres wykonywania prerogatyw państwa wobec czego nie podlega regułom pomocy publicznej (wyłączenie spod reżimu pomocy publicznej następuje w związku z celem projektu polegającego na wytworzeniu ogólnodostępnej, publicznej infrastruktury). Natomiast wspieranie zasobami publicznymi podobnych projektów realizowanych przez podmioty niepubliczne stanowi pomoc publiczną.

Przeprowadzona analiza rynku, na który ma wpływ realizacja projektu pozwoli wykazać/udowodnić wpływ (lub jego brak) udzielonego wsparcia na wymianę handlową pomiędzy państwami członkowskimi i zakłócenie (bądź nie) konkurencji.

---

zakończeniu.

## **Spis map i fotografii**

Do studium wykonalności można załączyć mapki i szkice sytuacyjne lub topograficzne z oznaczeniem terenu realizacji projektu. Można dodatkowo, dla lepszej wizualizacji lokalizacji projektu na tle otoczenia, załączyć zdjęcia lotnicze lokalizacji projektu i jego bezpośredniej okolicy.