|  |
| --- |
|  |
| **ZAŁĄCZNIK NR 7**  **DO UMOWY O PARTNERSTWIE PUBLICZNO-PRYWATNYM NA MODERNIZACJĘ ENERGETYCZNĄ BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W GMINIE MIASTO KOSZALIN**  **PT. " MECHANIZM WYNAGRODZENIA "** |
|  |
|  |

1. WSKAZÓWKI INTERPRETACYJNE

## **Ogólne**

### Niniejszy załącznik jest podstawą do określenia rozliczeń i płatności dokonywanych przez Podmiot Publiczny na rzecz Partnera Prywatnego.

### Niniejszy załącznik powinien być czytany łącznie z Umową oraz innymi załącznikami do Umowy.

### Jeśli w dokumencie znajduje się odniesienie do wartości wyrażonych w PLN, to dotyczy to wartości netto (bez podatku VAT), z wyjątkiem wartości PV obliczanej zgodnie z punktem 3.1.

## **Symbole**

### Symbol użyty w niniejszym załączniku oznacza iloczyn.

### Symbol „∑” użyty w niniejszym załączniku oznacza sumę.

## **Zaokrąglenia**

### Wartości wyrażone w PLN należy zaokrąglać z dokładnością do pełnego grosza.

### Wartość wskaźnika indeksacji należy zaokrąglać z dokładnością do czterech miejsc po przecinku.

### Jeśli kalkulacja określona w niniejszym dokumencie wymaga użycia wartości w ujęciu procentowym, należy zaokrąglać je z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

1. FORMUŁA WYNAGRODZENIA PARTNERA PRYWATNEGO

## **Ogólna koncepcja wynagradzania Partnera Prywatnego**

### Wynagrodzenie Partnera Prywatnego będzie naliczane i płatne za każdy miesiąc roku w Etapie Zarządzania

### Procedurę płatności Wynagrodzenia Partnera Prywatnego przez Podmiot Publiczny, przedstawiono w Punkcie 12 Umowy.

### Wynagrodzenie Partnera Prywatnego będzie naliczane w Etapie Zarządzania zgodnie z następującym wzorem:

**Wr,m = ONIr,m + OFr,m + OFNIr,m + OZr,m – PKr,m - NGW**

gdzie:

|  |  |
| --- | --- |
| **Wr,m** | Wynagrodzenie w miesiącu m roku r [PLN] |
| **ONIr,m** | Opłata za Nakłady Inwestycyjne w miesiącu m roku r obliczana zgodnie z punktem 3 [PLN] |
| **OFr,m** | Opłata za Finansowanie w miesiącu m roku r, obliczana zgodnie z punktem 4 [PLN] |
| **OFNIr,m** | Opłata za Rozłożenie w Czasie w miesiącu m roku r, obliczana zgodnie z punktem 5 [PLN] |
| **OZr,m** | Opłata za Zarządzanie w miesiącu m roku r, obliczana zgodnie z punktem 6 [PLN] |
| **PKr,m** | miesięczne pomniejszenia z tytułu Punktów Karnych obliczane zgodnie z punktem 7.1 [PLN] |
| **NGW** | Niedobór w uzyskaniu poziomu Gwarantowanych Oszczędności na podstawie Raportu Rocznego |

1. OPŁATA za nakłady inwestycyjne ("oni")

## **Obliczenie miesięcznej Opłaty za Nakłady Inwestycyjne**

### Miesięczna Opłata za Nakłady Inwestycyjne obowiązuje od Pierwszego Dnia Dostępności i obliczana jest zgodnie z następującym wzorem:

**ONIr,m = FNI/n**

**FNI = NI+WK+PV**

WKBm,r <= 20%

gdzie:

|  |  |
| --- | --- |
| **ONIr,m** | Opłata za Nakłady Inwestycyjne w miesiącu m roku r na Etapie Zarządzania [PLN] |
| **FNI** | Kwota Faktury VAT za Nakłady Inwestycyjne, ustalona zgodnie z postanowieniami pkt. 12.4 Umowy [PLN] |
| **NI** | wartość Nakładów Inwestycyjnych bez uwzględnienia podatku od towarów i usług [PLN] |
| **KBm,r** | Wartość kosztów opracowania Dokumentacji Projektowej oraz wykonania Robót Budowlanych stanowiących część Nakładów Inwestycyjnych (w rozumieniu definicji tych ostatnich w Załączniku nr 1[[1]](#footnote-2)) w miesiącu m roku r zgodna z Modelem Finansowym, bez uwzględnienia podatku od towarów i usług [PLN] |
| **WK** | Wartość korygująca, uwzględniająca waloryzację Nakładów Inwestycyjnych dla każdego miesiąca od dnia złożenia Oferty do ostatniego dnia Etapu Robót. |
| **WKBm,r** | Wskaźnik waloryzacji kosztów opracowania Dokumentacji Projektowej oraz wykonania Robót Budowlanych stanowiących część Nakładów Inwestycyjnych (w rozumieniu definicji tych ostatnich w Załączniku nr 1[[2]](#footnote-3)) dla danego miesiąca m roku r, obliczony w oparciu o publikowany przez Główny Urząd Statystyczny wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej w roku r dla miesiąca m dla kategorii „Budowa budynków” zgodnie z poniższym wzorem:  gdzie BMm oznacza publikowany przez Główny Urząd Statystyczny po każdym miesiącu wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowych dla kategorii „Budowa budynków”.  W celu uniknięcia wątpliwości wskaźnik waloryzacji liczony jest dla każdego miesiąca narastająco od dnia złożenia Oferty do ostatniego dnia Etapu Robót. W przypadku, jeżeli pierwszy i ostatni miesiąc nie pokrywają się z pełnym miesiącem kalendarzowym, wskaźnik waloryzacji dla niepełnego miesiąca należy policzyć proporcjonalnie do liczby dni, za którą liczony jest ten wskaźnik.  Wskaźniki miesięczne GUS publikowane na stronie:  https://stat.gov.pl/sygnalne/informacje-sygnalne/ |
| **WP** | Współczynnik pokrycia przez Podmiot Publiczny zwaloryzowanych kosztów projektowania i budowy, stanowiących część Nakładów Inwestycyjnych, równy 50%. |
| **PV** | Kwota podatku od towarów i usług ustalona w sposób wskazany w definicji Nakładów Inwestycyjnych zawartej w Załączniku nr 1 do Umowy PLN] |
| **N** | Liczba miesięcy Etapu Zarządzania |

1. `OPŁATA ZA finansowanie (“OF”)

## **Obliczenie miesięcznej Opłaty za Finansowanie**

### Miesięczna Opłata za Finansowanie obliczana jest zgodnie z następującym wzorem:

**OFr,m = OF1 /12**

gdzie:

|  |  |
| --- | --- |
| **OFr,m** | Opłata za Finansowanie w miesiącu m roku r [PLN]. |
| **OF1** | Opłata za Finansowanie określona w Ofercie oraz Modelu Finansowym dla roku r=1 [PLN] |

1. OPŁATA ZA rozłożenie w czasie (“OFNI”)

## **Obliczenie miesięcznej Opłaty za Rozłożenie w Czasie**

### Miesięczna Opłata za Rozłożenie w Czasie obliczana jest zgodnie z następującym wzorem:

**OFNIr,m = OFNIr/n + K**

K = Sz**r,m** x (WIa**r,m** – WIb) x LD**r,m**/365

gdzie:

|  |  |
| --- | --- |
| **OFNIr,m** | Opłata za Rozłożenie w Czasie w miesiącu m roku r związana z rozłożeniem w czasie płatności za Fakturę VAT za Nakłady Inwestycyjne [PLN]. |
| **OFNIr** | Opłata za Rozłożenie w Czasie w roku r związana z rozłożeniem w czasie płatności za Fakturę VAT za Nakłady Inwestycyjne i **określona w Ofercie oraz Modelu Finansowym**, z zastrzeżeniem przypadków, których wystąpienie związane będzie z koniecznością aktualizacji Modelu Finansowego, zgodnie z Punktem 11.6 Umowy [PLN] |
| **n** | Liczba miesięcy Etapu Zarządzania w roku r |
| **K** | Wartość korygująca która jest kalkulowana dla każdego okresu rozliczeniowego odrębnie i uwzględnia różnicę pomiędzy aktualną wartością rynkową stawki WIBOR 3m obowiązującą w ostatnim dniu roboczym miesiąca rozliczeniowego m oraz wartością bazową stawki WIBOR 3m przyjętą do kalkulacji Opłaty za Rozłożenie w Czasie na potrzeby złożenia Oferty. W przypadku stopy procentowej niższej od przyjętej dla potrzeb oferty korekta wynagrodzenia będzie in minus. |
| **Szr,m** | Saldo zadłużenia na ostatni dzień miesiąca m roku r |
| **WIar,m** | Rynkowa stawka WIBOR 3m obowiązująca w ostatnim dniu roboczym miesiąca m roku r |
| **WIb** | Stawka bazowa WIBOR 3m przyjęta do kalkulacji Opłaty za Rozłożenie w Czasie na potrzeby złożenia Oferty |
| **LDr,m** | Liczba dni w miesiącu m roku r |

1. OPŁATA ZA ZARZĄDZANIE ("OZ")

## **Obliczenie miesięcznej Opłaty za Zarządzanie**

### Miesięczna opłata za Zarządzanie obliczana jest zgodnie z następującym wzorem:

**OZr,m = (OZ1·Jr)/12**

gdzie:

|  |  |
| --- | --- |
| **OZr,m** | Opłata za Zarządzanie w miesiącu m roku r [PLN] |
| **OZ1** | Opłata za Zarządzanie określona w Ofercie i Modelu Finansowym dla roku r=1 [PLN] |
| **Jr** | wskaźnik indeksacji w roku r obliczony zgodnie z punktem 8.1 |

### W celu uniknięcia wątpliwości, Opłata za Zarządzanie w roku r=1 (OZ1) jest to bazowa wartość określona w Ofercie oraz Modelu Finansowym Partnera Prywatnego. Wartość OZ1 jest stała w całym okresie trwania Umowy, z zastrzeżeniem przypadków, których wystąpienie związane będzie z koniecznością aktualizacji Modelu Finansowego, zgodnie z pkt 11.6 Umowy.

1. POMNIEJSZENIA Z TYTUŁU Punktów Karnych i niedoboru gwarantowanych oszczędności

Postanowienia niniejszego punktu w zakresie pomniejszeń z tytułu Kar Umownych, Punktów Karnych oraz braku Dostępności należy czytać łącznie z Umową, w tym zwłaszcza z Punktem 12.2.3 – 12.2.7 Umowy oraz **Załącznikiem nr 6 Standardy Dostępności Obiektów.**

## **Pomniejszenia z tytułu Punktów Karnych („PK”)**

Partner Prywatny otrzymuje Punkty Karne na zasadach określonych w **Załączniku nr 8 Kary umowne, Punkty karne**. Pomniejszenia z tytułu Punktów Karnych będą obliczane zgodnie z następującym wzorem:

**PKr,m =**

**gdzie:**

|  |  |
| --- | --- |
| **PKr,m** | miesięczne pomniejszenie z tytułu Punktów Karnych w miesiącu m roku r [PLN] |
| **LPKr,m,k** | liczba Punktów Karnych za dany przypadek niedotrzymania KPI w miesiącu m roku r [liczba punktów] |
| **WPK** | Wartość Punktu Karnego 1000 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych) |
| **Jr** | Wskaźnik indeksacji w roku r obliczony zgodnie z pkt. 8.1 |
| **K** | Liczba przypadków niedotrzymania KPI {1,2….,K} |

## **Pomniejszenia z tytułu niedoboru Gwarantowanych Oszczędności („NGO”)**

Partner Prywatny zobowiązany jest, najpóźniej w terminie dwudziestu jeden (21) Dni Roboczych od dnia przekazania przez Podmiot Publiczny kompletu faktur za zużycie energii cieplnej oraz dokumentów zawierających dane o ilości wyprodukowanej energii elektrycznej, w tym ewentualnych faktur za zużycie energii elektrycznej, przekazać Podmiotowi Publicznemu Raport Roczny pod rygorem naliczenia Punktów Karnych, **zgodnie z Załącznikiem nr 8 Kary umowne, Punkty Karne,** z zastrzeżeniem zdania drugiego.

Partner Prywatny zobowiązuje się przedstawić Podmiotowi Publicznemu pierwszy Raport Roczny w terminie dwudziestu jeden (21) Dni Roboczych od dnia przekazania przez Podmiot Publiczny kompletu faktur za zużycie energii cieplnej oraz energii elektrycznej. Podmiot Publiczny zobowiązany jest w terminie 90 Dni Roboczych od otrzymania Raportu Rocznego do jego zweryfikowania, przekazania uwag Partnerowi Prywatnemu oraz wyznaczenia terminu prezentacji Raportu Rocznego.

Prezentacja Raportu Rocznego w ostatnim Roku Rozliczeniowym nastąpi w terminie ustalonym przez Strony, nie później jednak niż na dziesięć (10) Dni Roboczych przed Dniem Zakończenia Umowy.

W przypadku wypowiedzenia Umowy na Etapie Zarządzania przez którąkolwiek ze Stron, rozliczenie uzyskanych oszczędności nastąpi przed upływem okresu wypowiedzenia Umowy. W takim przypadku Strony ustalą okres oraz pozostałe warunki rozliczenia protokolarnie.

W przypadku, gdy z Raportu Rocznego wynika, że w danym Roku Rozliczeniowym z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego na zasadach określonych w Umowie zgodnie z Metodologią Obliczania Oszczędności:

1) nie zostały uzyskane **oszczędności w zużyciu energii cieplnej** na poziomie określonym w pkt 3.3.1 lit I) Umowy oraz Załączniku nr 3 do Formularza Oferty dla każdego z Obiektów;

2) nie wyprodukowano gwarantowanej ilości energii elektrycznej z paneli PV na poziomie określonym w pkt 3.3.1 lit I) Umowy oraz Załączniku nr 3 do Formularza Oferty dla każdego z Obiektów.

**Podmiot Publiczny wystawi Partnerowi Prywatnemu notę obciążeniową z 30-dniowym terminem płatności na kwotę stanowiącą równowartość pieniężną sumy Gwarantowanych Oszczędności określonych w pkt 3.3.1 lit I) Umowy, pomniejszoną o wskazane w Raporcie Rocznym faktycznie uzyskane oszczędności w zużyciu energii cieplnej i produkcji elektrycznej z paneli fotowoltaicznych dla każdego z Obiektów w danym Roku Rozliczeniowym.**

Kwota wynikająca z rozliczenia Gwarantowanych Oszczędności będzie odliczona od Wynagrodzenia Partnera Prywatnego jednorazowo, za miesiąc, w którym przypadnie termin płatności noty obciążeniowej.

Podmiot Publiczny dopuszcza tolerancję (niedotrzymanie) o wartości +/- 2 % faktycznie uzyskanych oszczędności w zużyciu energii cieplnej i produkcji energii elektrycznej z paneli fotowoltaicznych dla każdego z Obiektów w danym Roku Rozliczeniowym przez 1 Rok Rozliczeniowy na Etapie Zarządzania bez obniżenia Wynagrodzenia w sposób, o którym mowa powyżej.

W celu dokonania obliczenia wartości pieniężnej niedoboru oszczędności w zużyciu energii cieplnej, Strony przyjmują, że cena 1 GJ będzie wyznaczana w oparciu o rzeczywistą cenę jednostkową obowiązującą Podmiot Publiczny w poprzednim Roku Rozliczeniowym dla danego Obiektu. Cena 1 GJ energii cieplnej dla każdego z Obiektów obowiązująca w roku podpisania Umowy znajduje się Załączniku nr 4do Oferty: Założenia Referencyjne i dane do sporządzenia Oferty. W przypadku powstania niedoboru oszczędności w zużyciu energii cieplnej w roku, dla którego należy przyjąć stawkę energii cieplnej wyższą o 100% od stawek określonych w ww. załączniku, Strony postanawiają że rozliczenie niedoboru dokonane zostanie po stawkach wynikających z ww. załącznika powiększonych o 100%.

W celu dokonania obliczenia wartości pieniężnej niedoboru oszczędności w produkcji energii elektrycznej, Strony przyjmują, że cena 1 kWh będzie wyznaczana w oparciu o rzeczywistą cenę jednostkową obowiązującą Podmiot Publiczny w poprzednim Roku Rozliczeniowym.

Niedobór w uzyskaniu poziomu Gwarantowanych Oszczędności będzie kalkulowany odrębnie dla energii cieplnej i oraz wyprodukowanej energii elektrycznej z paneli fotowoltaicznych w ujęciu rocznym, na podstawie Raportu Rocznego i będzie obliczany zgodnie z następującymi wzorami:

**NGOc =**

**NGOe =**

**gdzie:**

|  |  |
| --- | --- |
| **NGOc** | roczne pomniejszenie z tytułu niedoboru energii **cieplnej** Gwarantowanych Oszczędności w roku poprzedzającym Rok Rozliczeniowy [PLN] |
| **NGOe** | roczne pomniejszenie z tytułu niedoboru energii elektrycznej wyprodukowanej przez panele fotowoltaiczne względem poziomu minimalnego wskazanego w ramach Gwarantowanych Oszczędności w roku poprzedzającym Rok Rozliczeniowy [PLN] |
| **GOcn** | poziom Gwarantowanych Oszczędności w zakresie energii **cieplnej** w ujęciu rocznym określony w Umowie dla danego Obiektu n [GJ] |
| **GOen** | poziom Gwarantowanych Oszczędności w zakresie energii **elektrycznej** wyprodukowanej przez panele fotowoltaiczne (minimalny poziom wyprodukowanej energii) w ujęciu rocznym określony w Umowie dla danego Obiektu n [KWh] |
| **FUOcn** | wskazane w Raporcie Rocznym faktycznie uzyskane oszczędności w zużyciu energii **cieplnej** dla danego Obiektu n w roku poprzedzającym Rok Rozliczeniowy [GJ] |
| **FUOen** | wskazane w Raporcie Rocznym faktycznie uzyskany poziom wyprodukowanej przez panele fotowoltaiczne energii **elektrycznej** dla danego Obiektu n w roku poprzedzającym Rok Rozliczeniowy [KWh] |
| **Cena 1GJn** | rzeczywista cena jednostkowa energii **cieplnej** dla danego Obiektu n obowiązująca Podmiot Publiczny w roku poprzedzającym Rok Rozliczeniowy [PLN] |
| **Cena 1KWhn** | rzeczywista cena jednostkowa energii **elektrycznej** dla danego Obiektu n obowiązująca Podmiot Publiczny w roku poprzedzającym Rok Rozliczeniowy [PLN] |
| **N** | liczba Obiektów {1,2….,n} |

1. INDEKSOWANIE

Niniejszy punkt określa metodologię obliczania wskaźnika indeksacji wynagrodzenia Partnera Prywatnego.

Elementy wynagrodzenia Partnera Prywatnego podlegają rocznej indeksacji od roku następnego po roku, w którym złożono Ofertę zgodnie z poniższym zestawieniem:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Element wynagrodzenia** | **Stosowany wskaźnik indeksacji** |
| 1. | Opłata za Nakłady Inwestycyjne | Wskaźnik waloryzacji **WKB**m,r |
| 2. | Opłata za Finansowanie | Brak |
| 3. | Opłata za Rozłożenie w Czasie | WIBOR 3m |
| 4. | Opłata za Zarządzanie | Wskaźnik indeksacji Jr |
| 5. | Pomniejszenia z tytułu Punktów Karnych | Wskaźnik indeksacji Jr |

## 

## **Wskaźnik indeksacji Jr**

Wskaźnik indeksacji Opłaty za Zarządzanie oraz pomniejszeń z tytułu Punktów Karnych obliczany jest zgodnie z następującym wzorem:

przy czym e1r + e2r + e3r = 100%

gdzie:

|  |  |
| --- | --- |
| **Jr** | wskaźnik indeksacji Opłaty za Zarządzanie oraz pomniejszeń z tytułu Punktów Karnych stosowany w roku r |
| **CPIR** | wartość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w roku r (publikowana przez Główny Urząd Statystyczny  w Monitorze Polskim do 31 stycznia roku r+1) |
| **Sr** | przeciętna wysokość miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw w roku r (publikowana przez GUS w Dzienniku Urzędowym GUS około 15 stycznia roku r+1) |
| **S0** | wynagrodzenie bazowe równe przeciętnemu miesięcznemu wynagrodzeniu w sektorze przedsiębiorstw w roku poprzedzającym rok złożenia Oferty. |
| **BMR** | wskaźnik cen produkcji budowlano montażowej w roku r uwzględniający zmiany cen produkcji budowlano-montażowej w 4 kwartałach roku r. Ze względu na fakt, że Główny Urząd Statystyczny publikuje jedynie wskaźniki kwartalne, BMR należy obliczyć zgodnie ze wzorem:  gdzie BMQ oznacza publikowany przez Główny Urząd Statystyczny do 50 dni po każdym kwartale Q wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowych w roku r dla kwartału Q  Wskaźniki kwartalne GUS publikowane na stronie:  https://stat.gov.pl/sygnalne/komunikaty-i-obwieszczenia/8,2023,kategoria.html |
| **e1r** | waga wskaźnika CPIR dla roku r [60%] |
| **e2r** | waga wskaźnika Sr dla roku r [20%] |
| **e3r** | waga wskaźnika BMR dla roku r [20%] |

W celu uniknięcia wątpliwości dla roku złożenia Oferty r=1 oraz J1=1

## **Brak publikacji wskaźnika**

W sytuacji, gdy CPIR, Sr lub BMr dla roku r-1 nie został opublikowany do 31 stycznia roku r należy:

* zastosować wskaźnik opublikowany dla roku r-2,
* w ciągu 5 dni roboczych od opublikowania brakującego wskaźnika za rok r-1, należy ponownie obliczyć wskaźnik indeksacyjny dla roku r,
* jeśli wartość opłaty obliczonej w oparciu o wskaźnik indeksacyjny dla roku r-1 jest różna od opłaty obliczonej przy zastosowaniu wskaźnika indeksacyjnego dla roku r-2, należy dokonać korekty różnicy w opłatach w Wynagrodzeniu w kolejnym miesiącu roku r.

## **Zmiany wskaźnika**

W sytuacji, gdy CPIR, Sr lub BMr przestanie być publikowany, strony Umowy powinny uzgodnić alternatywny sposób przeprowadzania indeksacji, który jest możliwie najbliższy rozwiązaniom zaprezentowanym w omawianych punktach i który przyczyni się do pozostawienia płatności na poziomie, jaki byłby osiągnięty w sytuacji, gdyby zmiana taka nie wystąpiła.

## **Błąd w publikacji wskaźnika**

W sytuacji, gdy nastąpił błąd przy publikacji CPIR, Sr lub BMr strony Umowy powinny ponownie obliczyć wskaźnik indeksacji (w oparciu o poprawioną, prawidłową wartość wskaźnika). Jeśli wartość Wynagrodzenia wyliczonego w oparciu o prawidłową wartość wskaźnika jest inna niż wartość Wynagrodzenia, która została zapłacona w oparciu o błędną wartość wskaźnika, strony Umowy powinny w kolejnym miesiącu odpowiednio skorygować Wynagrodzenie o powstałą różnicę.

1. Załącznik Nr 1 do Umowy o Partnerstwie Publiczno-Prywatnym pt. "Definicje”. [↑](#footnote-ref-2)
2. zob. Powyżej. [↑](#footnote-ref-3)