

## Memorandum Informacyjne

dla przedsięwzięcia pn.

PPP narzędziem kompleksowej realizacji zadania własnego Gminy Krzywiń w zakresie gospodarki ściekowej w obszarze Miasta Krzywiń oraz miejscowości Jerka i Łuszkowo

FORUM DLA INWESTORÓW 28 MARCA 2014 R.



Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego



KAPITAŁ LUDZKI  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI  
FUNDUSZ SPOŁECZNY





Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego





Szanowni Państwo,

Gmina Krzywiń zaprasza inwestorów prywatnych do zapoznania się z założeniami realizacji przedsięwzięcia pn. Partnerstwo Publiczno-Prywatne narzędziem kompleksowej realizacji zadania własnego Gminy Krzywiń w zakresie gospodarki ściekowej w obszarze miasta Krzywiń oraz miejscowości Jerka i Łuszkowo (dalej jako Projekt PPP).

Przedmiotem Projektu PPP jest wybudowanie i eksploatacja oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej dla miasta Krzywiń oraz włączenie kolektorem tłocznym istniejącej kanalizacji ścieków w miejscowościach Jerka i Łuszkowo do nowobudowanej oczyszczalni dla miasta Krzywiń wraz z likwidacją oczyszczalni ścieków w Jerce.

Niniejsze Memorandum Informacyjne zawiera informacje, dotyczące założeń finansowych i organizacyjnych realizacji przedsięwzięcia z udziałem przyszłego partnera prywatnego.

Podstawę realizacji przedsięwzięcia stanowi ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. Nr 19 z 2009 r., poz. 100 z późn. zm.).

Koncepcja realizacji Projektu PPP została nagrodzona nagrodą główną Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości w Konkursie 3P (edycja 2013).

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego



## 1. Zakres Projektu PPP

W zakresie inwestycyjnym przedsięwzięcie obejmuje:

### **Budowę oczyszczalni ścieków dla aglomeracji Krzywiń**

Obecnie na terenie miejscowości Krzywiń nie ma oczyszczalni ścieków. Budowa nowej oczyszczalni ścieków podyktowana została koniecznością oczyszczania ścieków z miejscowości Krzywiń, które do oczyszczalni będą doprowadzane projektowaną kanalizacją sanitarną. Sam obiekt oczyszczalni ścieków planuje się zlokalizować na działce gminnej położonej w obrębie geodezyjnym Czerwona Wieś, dla której funkcjonuje uchwalony przez Radę Miejską Krzywina miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem gruntów pod budowę oczyszczalni ścieków i gdzie w chwili obecnej znajduje się zrekultywowane składowisko odpadów komunalnych. Teren przeznaczony pod oczyszczalnię sąsiaduje z terenami o charakterze rolniczym. Jest to miejsce oddalone od zabudowań mieszkalnych (najbliższy budynek w odległości ok. 400 m od ogrodzenia oczyszczalni). W granicach ogrodzenia planowanej oczyszczalni nie występują drzewa i krzewy. W odległości około 115 m od granic ogrodzenia w kierunku południowym przepływa ciek Lubiń „A”. Oczyszczone ścieki będą odprowadzane projektowanym kolektorem ogólnospławnym  $\varnothing 300\text{mm}$ , a następnie wprowadzane do cieku Lubiń „A” w km 0+195 projektowanym wylotem (betonowe koryto ściekowe umocnione płytami ażurowymi).

### **Budowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przykanalikami dla miasta Krzywiń.**

W tej części przedsięwzięcie obejmuje budowę kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-tłocznym wraz z przepompowniami ścieków i przykanalikami kanalizacji sanitarnej do granicy posesji w mieście i gminie Krzywiń. Zgodnie z posiadaną dokumentacją planuje się budowę sieci wraz z przykanalikami kanalizacji grawitacyjnej z rur PVC  $\varnothing 200,160 = 13760,5$  mb, rurociągu tłocznego – rury PE-TS  $\varnothing 110\text{mm}$ ,  $\varnothing 160\text{mm} = 3521,8$  mb. Ogółem planuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej o długości około 17282,3 mb dla miasta Krzywiń, wraz z włączeniem poprzez budowę kolektora tłocznego ścieków pochodzących z miejscowości Jerka i Łuszkowo do nowo budowanej oczyszczalni w Krzywiniu.

### **Likwidacja oczyszczalni ścieków w Jerce.**

Ze względu na nieefektywną pracę oczyszczalni ścieków w Jerce oraz budowę zbiorczego systemu odprowadzania ścieków w miejscowościach Jerka i Łuszkowo konieczne stało się zadanie polegające na jej likwidacji. Celem likwidacji są bezsporne korzyści dla środowiska

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

w postaci sprawnego zbiorczego systemu odprowadzania ścieków do nowobudowanej oczyszczalni spełniającej wymagania w zakresie ścieków oczyszczonych w Krzywiniu.

Projekt budowy kanalizacji sanitarnej obejmuje swym zasięgiem miejscowość Krzywiń, planuje się wykonanie projektu kolektora łączącego nowobudowaną oczyszczalnię ścieków przy miejscowości Krzywiń z istniejącą oczyszczalnią ścieków w miejscowości Jerka.

Włączenie do planowanej oczyszczalni dla miasta Krzywiń ścieków pochodzących z oczyszczalni ścieków w Jerce ma na celu scentralizowanie i dociążenie nowoprojektowanej oczyszczalni, a jednocześnie wzmocnienie opłacalności inwestycji dla partnera prywatnego poprzez zapewnienie regularnych dostaw większej ilości ścieków bytowych. Większa wydajność centralnej oczyszczalni umożliwi dostarczanie i oczyszczanie większej ilości ścieków dowożonych z przydomowych oczyszczalni ścieków, co ma znaczenie, ponieważ gmina nie planuje dalszej rozbudowy sieci kanalizacyjnej, a zadanie oczyszczania ścieków komunalnych z pozostałych niewielkich i rozproszonych miejscowości gminnych zamierza się rozwiązać poprzez dofinansowanie budowy indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków. Włączenie ścieków komunalnych z miejscowości Jerka i Łuszkowo do nowoprojektowanej oczyszczalni umożliwi likwidację starej oczyszczalni w miejscowości Jerka, która jest obiektem adaptowanym z oczyszczalni ścieków poprodukcyjnych nieistniejącej już mleczarni. Oczekuje się, iż likwidacja obiektu zredukuje koszty utrzymania infrastruktury oczyszczania ścieków.

Dopuszcza się, z uwagi na zidentyfikowane alternatywne rozwiązania, pomimo posiadanej dokumentacji projektowej dotyczącej budowy nowej oczyszczalni ścieków w Krzywiniu z wydzielonymi komorami: retencyjną, bioreaktora i stabilizacji osadu o przepustowości 285 m<sup>3</sup>/d w układzie klawiszowym, możliwość zastosowania różnych technologii w zakresie planowanej oczyszczalni ścieków. W związku z posiadaną dokumentacją obejmującą projekt przebudowy kanalizacji deszczowej na terenie miasta Krzywiń, dopuszcza się rozszerzenie zakresu inwestycyjnego w ramach przedsięwzięcia. Szacunkowy koszt projektu, bez rozszerzonego zakresu, wynosi około 25 000 000 zł netto.

Aspekty techniczne będą przedmiotem negocjacji w trakcie dialogu konkurencyjnego z zainteresowanymi podmiotami.

## **2. Status prawno-organizacyjny Projektu PPP**

Gmina Krzywiń w celu realizacji projektu wykonała analizy/ dokumenty oraz uzyskała decyzje Administracyjne:

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

- 1) Uchwała Rady Miejskiej Krzywinia Nr XVIII/122/2008 z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków i składowisko odpadów komunalnych.
- 2) Dokumentacja projektowa dla oczyszczalni ścieków oraz kanalizacji sanitarnej (w tym: projekt budowlany – „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przykanalikami dla miasta Krzywiń” oraz „Przebudowa kanalizacji deszczowej dla miasta Krzywiń” – Etap II-IV, projekt budowlany – „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przykanalikami dla miasta Krzywiń” oraz „Przebudowa kanalizacji deszczowej dla miasta Krzywiń” – Etap I, Osiedle Młodych, projekt budowlany – „Budowa oczyszczalni ścieków w Krzywiniu”); rysunki; wymagane uzgodnienia projektu, opinie i decyzje niezbędne przy realizacji planowanego przedsięwzięcia, takie jak:
  - a) Zgoda na wykonanie wylotu oraz odprowadzanie ścieków oczyszczonych z projektowanej oczyszczalni ścieków w Krzywiniu do cieku Lubiń „A” wydana przez Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, Rejonowy Oddział w Lesznie oraz uzgodnienie rozwiązań technicznych wylotu ścieków oczyszczonych z projektowanej oczyszczalni ścieków z Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, Rejonowy Oddział w Lesznie z dnia 3 października 2011 r.;
  - b) Decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Krzywiń z dnia 6 kwietnia 2012 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia;
  - c) Decyzja Starosty Kościańskiego z dnia 10 lipca 2012 r. w przedmiocie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na: odprowadzanie ścieków podczyszczonych w mechaniczno-biologicznej oczyszczalni (1), odprowadzanie ścieków podczyszczonych w separatorze substancji ropopochodnych z terenu oczyszczalni mechaniczno-biologicznej (2); budowę wylotu urządzenia kanalizacyjnego służącego do wprowadzania ścieków komunalnych z przedmiotowej oczyszczalni i wód odparowych i roztopowych (3);
  - d) Opinia sanitarna z dnia 25 lipca 2012 r. w przedmiocie uzgodnienia projektu „Budowy oczyszczalni ścieków w Krzywiniu”, znak ON.N-72/4-13/12;
  - e) Postanowienie nr 834/2012 z dnia 14 września 2012 r. wydane przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu,

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego



delegatura w Lesznie w przedmiocie zatwierdzenia pod względem konserwatorskim programu prac dołączonego do wniosku o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych w sprawie budowy oczyszczalni ścieków w Krzywiniu;

- f) Zapewnienie dostaw wody do działki nr 357 w miejscowości Czerwona Wieś udzielone w dniu 26 września 2011 r. przez Zakład Usług Wodnych we Wschowie Sp. z o.o.;
  - g) Warunki przyłączenia projektowanej oczyszczalni ścieków w Czerwonej Wsi do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. z o.o. z dnia 24 stycznia 2012 r.;
- 3) Uchwała Nr XXXVI/195/2013 Rady Miejskiej Krzywini z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie Gminy Krzywini do działań zmierzających do wyboru partnera w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego.

Projekt PPP posiada niezbędne poparcie wyrażone w uchwale Nr XXXVI/195/2013 Rady Miejskiej Krzywini z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie Gminy Krzywini do działań zmierzających do wyboru partnera w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego.

### **3. Rozważane modele PPP realizacji Projektu**

Gmina planuje zrealizować przedsięwzięcie w modelu, w którym partner prywatny odpowiada za: dostosowanie istniejącej dokumentacji lub opracowanie nowej dokumentacji, dla części lub całości zamierzenia inwestycyjnego, wybudowanie infrastruktury, obiektów, budynków, zapewnienie finansowania inwestycji, zarządzanie i eksploatację systemu kanalizacji sanitarnej, w tym pobieranie opłat od użytkowników. Dopuszcza się rozwiązanie, w którym ograniczone będzie zadanie partnera związane z zarządzaniem i eksploatacją do zapewnienia utrzymania infrastruktury. Zakres zadań i obowiązków będzie przedmiotem negocjacji.

Planowany okres współpracy z partnerem prywatnym wynosi 15-20 lat. Dopuszcza się, że okres ten będzie dłuższy. Z uwagi na zidentyfikowane ryzyka, Gmina zakłada, iż wynagrodzenie partnera prywatnego stanowić będą zarówno przychody generowane przez przedsięwzięcie PPP, jak również regularne opłaty na rzecz partnera prywatnego dokonywane przez podmiot publiczny. Podmiot publiczny dopuszcza dodatkowo, co będzie przedmiotem negocjacji, iż partner prywatny zrealizuje też modernizację kanalizacji deszczowej a następnie jej utrzymanie.

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

Gmina oczekuje w zakresie finansowania lub refinansowania, o ile będzie taka możliwość, pozyskania dotacji ze środków unijnych, zgodnie z projektem WPRO województwa wielkopolskiego, w nowej perspektywie finansowania. Kwestią do ustalenia pozostaje model pozyskania dotacji oraz kto będzie beneficjentem.

Zakłada się, iż partner prywatny, poniesie zdecydowaną większość elementów ryzyka budowy, zdecydowaną większość elementów ryzyka dostępności oraz co najmniej wybrane elementy związane z ryzykiem popytu, m.in. ryzyko prognozy. Intencją Gminy jest, aby zakres ryzyka popytu ponoszony przez partnera prywatnego był jak największy. Ryzyka na etapie budowy, związane ze stanem prawnym nieruchomości poniesie podmiot publiczny. Zakłada się, iż ryzyko związane z polityką taryfową poniesie w zasadniczej części podmiot publiczny. Przewiduje się, iż przedmiotem negocjacji będzie zarządzanie ryzykiem ściągłości opłat od użytkowników.

Z uwagi na ewentualne ryzyka występujące w przedsięwzięciu, związane z polityką taryfową, ryzykiem związanym z płatnościami od użytkowników, oraz ewentualnym pozyskaniem dotacji jak również możliwym poszerzeniem zakresu przedsięwzięcia o realizację i utrzymanie kanalizacji deszczowej, zakłada się, iż do wyboru partnera prywatnego i umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907), zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. Nr 19 z 2009 r., poz. 100 z późn. zm.). Przewiduje się zastosowanie do wyboru partnera prywatnego trybu dialogu konkurencyjnego.

Podmiot publiczny jako wkład własny do PPP wniesie posiadaną dokumentację oraz nieruchomości przeznaczone na cele realizacji przedsięwzięcia. Zakłada się, iż forma wniesienia wkładu własnego przez podmiot publiczny będzie przedmiotem negocjacji.

Z uwagi na fakt, iż obecnie operatorem wodno-kanalizacyjnym jest spółka Zakład Usług Wodnych we Wschowie sp. z o.o., dopuszcza się możliwość, iż powstała infrastruktura będzie wdzierżawiona bezpośrednio przez partnera prywatnego, spółkę PPP lub podmiot publiczny tejże spółce, która pozostanie w roli operatora. Wówczas partner prywatny lub spółka PPP, odpowiedzialna byłaby w fazie eksploatacji jedynie za utrzymanie i udostępnianie infrastruktury w odpowiednim standardzie.

### **Podstawowy rozważany model PPP**

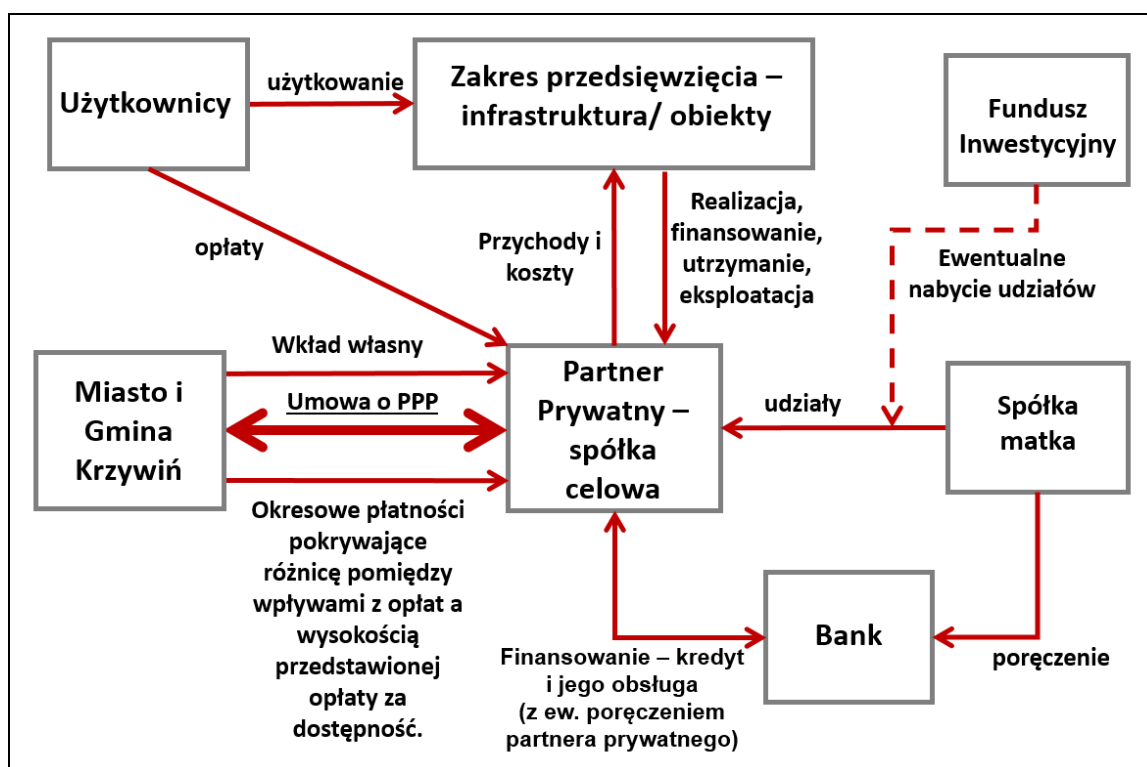
Zgodnie z intencją Gminy zakłada się, iż to partner prywatny będzie pobierał opłaty od użytkowników, które będą stanowiły pierwszą część jego wynagrodzenia. Drugą będą

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego



stanowiły płatności podmiotu publicznego. Intencją Gminy jest aby płatności ponoszone przez Gminę miały charakter „domykający” wynik partnera, mimo to zakłada się, iż kwestia ta będzie przedmiotem negocjacji.

Zakłada się, że partner prywatny przedstawi w ofercie wysokość oczekiwanych od podmiotu publicznego opłat, w rozumieniu tzw. opłaty za dostępność, która miałaby pokryć nakłady inwestycyjne, koszty finansowe, koszty eksploatacji, koszty poboru opłat i windykacji, zysk partnera. Przedstawi także prognozę przychodów w oparciu o proponowane taryfy lub taryfy funkcjonujące obecnie. Zakłada się, iż w tym modelu Gmina zobowiązałaby się do ponoszenia na rzecz partnera prywatnego płatności wynikającej z różnicy pomiędzy przedstawioną wartością „referencyjnej” opłaty za dostępność a prognozowanym w ofercie poziomem przychodów. Przy czym płatności podmiotu publicznego nie mogłyby doprowadzić do sytuacji, w której partner łącznie otrzymuje większe środki niż przedstawione w ofercie jako opłata za dostępność. W przypadku obniżenia taryf Gmina ponosiłaby to ryzyko w postaci dodatkowych płatności na rzecz partnera.



Model PPP w trybie PZP z przejęciem zadania przez partnera w zakresie poboru opłat.  
Opracowanie własne Investment Support.

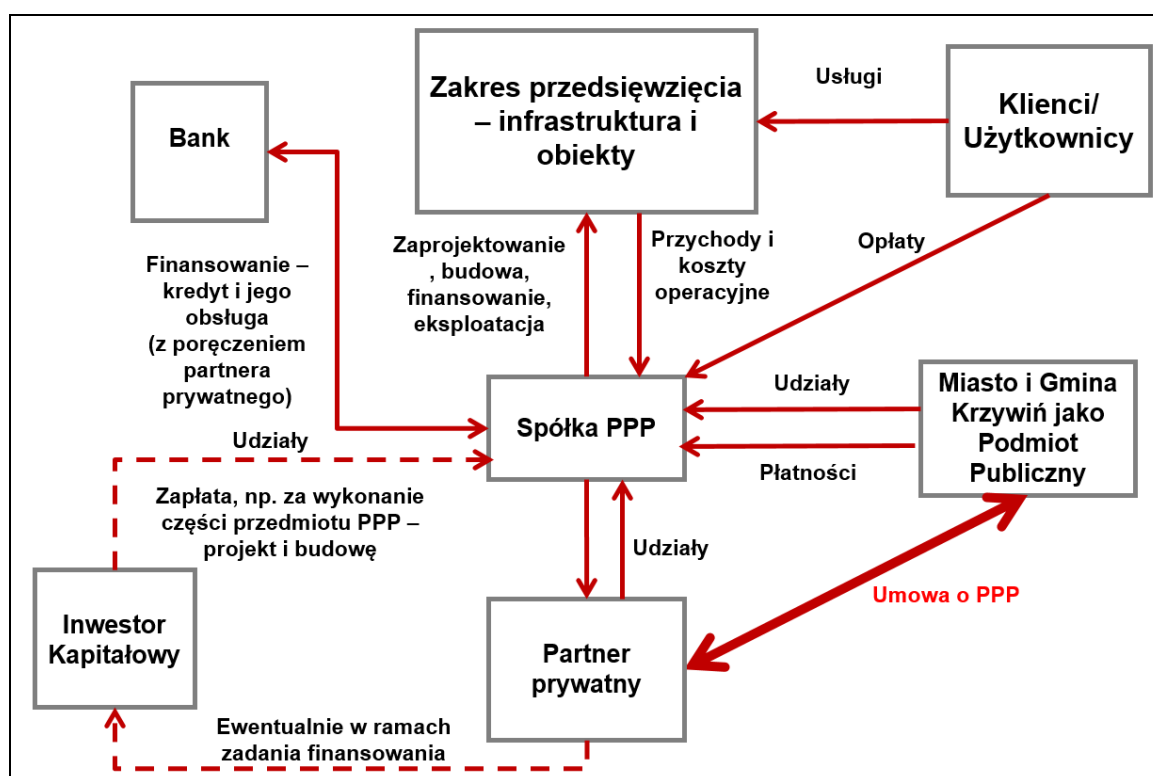
Obowiązkami podmiotu publicznego w tym modelu będą: pozyskiwanie i przekazywanie danych dotyczących zużycia wody przez użytkowników na terenie Gminy, zaopatrywanych

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

przez ZUW we Wschowie sp. z o.o., wniesienie wkładu własnego w postaci istniejącej dokumentacji oraz nieruchomości, ponoszenie płatności na rzecz partnera prywatnego, kontrolowanie jakości infrastruktury na etapie realizacji i eksploatacji oraz standardu wykonywania usług przez partnera prywatnego.

### Drugi rozważany model PPP – spółka PPP.

Drugim modelem PPP rozważanym do zastosowania jest model, w którym partner prywatny jest również wybierany w wyniku postępowania prowadzonego w oparciu o art. 4 ust. 2 ustawy o PPP, przy czym przedsięwzięcie jest realizowane przez utworzoną na podstawie zawartej umowy o PPP spółkę PPP, zawiązaną pomiędzy partnerem prywatnym a podmiotem publicznym, która miałaby charakter prywatno-publiczny.



Model PPP ze spółką PPP prowadzącą eksploatację powstałej infrastruktury. Opracowanie własne Investment Support

Podobnie jak w poprzednim modelu PPP partner prywatny przedstawi w ofercie wysokość oczekiwanych opłat od podmiotu publicznego, do poniesienia na rzecz spółki PPP, w rozumieniu tzw. opłaty za dostępność, która miałaby pokryć nakłady inwestycyjne, koszty finansowe, koszty eksploatacji, koszty poboru opłat i windykacji oraz prognozę przychodów w oparciu o proponowane przez niego lub obecnie funkcjonujące taryfy. Przychodami spółki

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

będą wpływy z opłat od użytkowników oraz płatności Gminy wynikające z różnicy pomiędzy planowaną wysokością opłaty za dostępność, a zaprognozowanymi przychodami z opłat od użytkowników. Płatności podmiotu publicznego na rzecz spółki PPP nie mogłyby doprowadzić do sytuacji, w której spółka PPP, łącznie otrzymuje większe środki niż przedstawione w ofercie jako opłata za dostępność. W przypadku obniżenia taryf Gmina ponosiłaby to ryzyko w postaci dodatkowych wyrównujących płatności na rzecz spółki PPP. Zakłada się, iż za realizację inwestycji, jej finansowanie a następnie eksploatację i pobór opłat odpowiada spółka PPP. W zakresie obowiązku zapewnienia finansowania przedsięwzięcia dopuszcza się możliwość zobowiązania do sfinansowania przez podmiot trzeci, zaaranżowany przez partnera prywatnego, np. inwestora kapitałowego.

Negocjacom będzie podlegać kwestia czy wytworzona infrastruktura i majątek będą majątkiem spółki PPP oraz zakres obowiązków partnera i spółki PPP, w szczególności na etapie eksploatacji.

#### **4. Otoczenie przedsięwzięcia**

Krzywiń to gmina miejsko-wiejska, położona w województwie wielkopolskim, w powiecie kościańskim. Powierzchnia Gminy to 178,95 km<sup>2</sup>. Gmina składa się z 23 sołectw. Ludność gminy to nieco ponad 10 tys. mieszkańców.

Na koniec roku 2012 w gminie Krzywiń było 2286 przyłączy wodociągowych, prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Liczba ludności korzystającej z sieci wodociągowej wynosiła 1587 osób w mieście Krzywiniu, a łącznie na terenie gminy 9249 osób, co daje wskaźnik 92,2% ogółu ludności gminy, a w Krzywiniu 97,4% ogółu ludności miasta. W przypadku liczby podłączeń do sieci kanalizacyjnej na terenie gminy, na koniec 2012 roku ich liczba wynosiła 441 co obejmuje 2039 osób z terenu gminy i oznacza, iż jedynie 20,3% ogółu ludności gminy korzystało z sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym w Krzywiniu nie ma sieci kanalizacji sanitarnej i mieszkańcy nie są do niej podłączeni.

Obecnie Gmina jest uczestnikiem Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji Wiejskich we Wschowie, który powołał spółkę Zakład Usług Wodnych we Wschowie sp. z o.o., będącą operatorem wodociągów i istniejącej obecnie na terenie gminy infrastruktury kanalizacji sanitarnej. Opłaty za ścieki pobiera ZUW we Wschowie sp. z o.o., po zatwierdzeniu taryf przez Zgromadzenie Związku.

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Krzywinia, nr XLVI/238/2013 z dnia 30 grudnia 2013 roku, Wieloletnia Prognoza Finansowa Miasta i Gminy Krzywiń, obejmuje lata 2014 – 2017.

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

W razie jakichkolwiek pytań dotyczących przedsięwzięcia, uprzejmie prosimy o kontakt:

Osoby do kontaktu:

Gmina Krzywiń

Doradca Investment Support

**Maciej Gubański**

Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej

i Przestrzennej

Tel. 65 517 05 25

Mail:

mgubanski@tlen.pl

**Kacper Kozłowski**

Investment Support

Tel. 22 699 70 01-03

Mail:

kozlowski@inves.pl

Urząd Miasta i Gminy Krzywiń

ul. Rynek 1

64-010 Krzywiń

www.krzywin.pl

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego



**KAPITAŁ LUDZKI**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI  
FUNDUSZ SPOŁECZNY

