



Ministerstwo
Gospodarki i Pracy

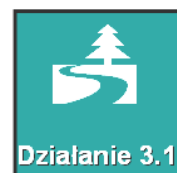


Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w Polsce
European Regional Development Fund in Poland



PROJEKT BLIŹNIACZY: PRZYGOTOWANIE DO WDRAŻANIA ERDF W POLSCE
CODE: PL/1B/2002/OT/03C

www.erdf.edu.pl



Wytyczne
do
STUDIUM WYKONALNOŚCI¹
Projektu Modelowego
Utworzenie lub modernizacja
ośrodka informacji turystycznej
W ...
(miejscowość od 5 do 20 tys. mieszkańców)²
w ramach działania 3.1. ZPORR



ZPORR
Zintegrowany Program
Operacyjny
Rozwoju Regionalnego

¹ Opracowano na podstawie wytycznych MGiP.

² Projekt powstał w ramach wsparcia Niemiecko-Francuskiego Projektu Współpracy Bliźniaczej „Przygotowanie do wdrażania ERDF w Polsce” (www.erdf.edu.pl) przy współpracy z panem Leszkiem Butowskim

Niniejsze wytyczne mają na celu pomóc Projektodawcy w przygotowaniu studium wykonalności do projektu modelowego „Utworzenie lub Modernizacja ośrodka informacji turystycznej w ... (miejscowość od 5 do 20 tys. mieszkańców)”. Pomocne są również informacje zawarte we wniosku tego projektu modelowego.

Zasady ogólne

Analiza powinna być wykonana w cenach stałych. Każda wielkość powinna zostać wyrażona w cenach aktualnych. Zakładamy więc przedstawianie wielkości w ujęciu realnym zakładając zamrożenie cen (ceny stałe). Powoduje to konieczność wyrażenia oprocentowania kredytów w ujęciu realnym (zakładając aktualną inflację).

Chcąc utrzymać konsekwentnie to założenie do wszystkich wielkości analizy podobnie należy postąpić w przypadku amortyzacji. Należy wówczas zastosować urealnienie nominalnych stawek amortyzacji według niżej podanych wskaźników inflacji. W celu uproszczenia obliczeń dopuszczalne jest również zastosowanie stawek nominalnych bez urealniania.

Symulacje finansowe należy przedstawić w okresie najbliższych 10 lat, ale analizą (np. obliczenia wskaźników finansowych) należy objąć okres technicznego życia projektu. Jako okres technicznego życia obiektów należy przyjąć okres 20 lat.

Jako rok przekazania każdego zadania inwestycyjnego do eksploatacji należy przyjąć rok następny po roku zakończenia budowy danego zadania.

Wszystkie obliczenia wykonywane są dla całego projektu, przedsięwzięcia.

Projekcje wielkości makroekonomicznych należy przyjąć zgodnie z dokumentem sporządzonym na zlecenie MGiP pt. „*Prognoza zmian sytuacji społeczno-ekonomicznej Polski: horyzont 2006, 20010, 2013-15*”. Kluczowe zmienne zostały zamieszczone w tabelce poniżej:

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
roczny wzrost PKB [%]	4.5	4.7	4.5	4.3	4.2	4.7	4.9	5.3	5.5	5.7	5.8	5.8
inflacja CPI [%]	2.6	3.1	3.0	2.5	2.9	3.9	3.8	3.6	3.7	3.6	3.5	3.5

Struktura studium wykonalności

1. Wnioski z przeprowadzonej analizy - podsumowanie

W rozdziale tym należy umieścić skrótowy przegląd kluczowych informacji o projekcie, takich jak:

1. Cele projektu
2. Rezultaty projektu
3. Produkty projektu
4. Przewidywane nakłady inwestycyjne
5. Harmonogram realizacji projektu oraz jego trwałość
6. Wykonalność techniczna i instytucjonalna projektu
7. Beneficjenci końcowi

Rozdział ten powinien w prosty sposób przedstawiać podstawowe wyniki studium. Winien on być zrozumiały dla osób bez specjalistycznego przygotowania.

2. Definicja projektu

W punkcie tym należy krótko opisać co będzie przedmiotem projektu.

3. Charakterystyka projektu

3.1. Podstawowe informacje

3.1.1. Tytuł

UTWORZENIE (LUB MODERNIZACJA) OŚRODKA INFORMACJI TURYSTYCZNEJ W ...
(MIEJSCOWOŚĆ OD 5 DO 20 TYS. MIESZKAŃCÓW)

3.1.2. Lokalizacja projektu – nazwa województwa i miejscowości, w której będzie realizowany projekt. Można podać również inne informacje pomocne w lokalizacji inwestycji.

3.2. Polityka rządowa, regionalna i lokalna

W pierwszej części rozdziału należy przedstawić makroekonomiczny kontekst projektu. Należy w niej nawiązać do źródłowych dokumentów, związanych z planowanym projektem. Wszystkie dokumenty źródłowe powinny być dokładnie zidentyfikowane. Należy opisać możliwie wyczerpująco wszystkie aspekty związane z polityką krajową i regionalną w kontekście realizacji

projektu. W punkcie tym należy przede wszystkim wskazać na powiązanie projektu z celami NPR, ZPORR (cele ogólne i szczegółowe), strategii rozwoju regionalnego województwa, a także celami strategii rozwoju turystyki w województwie (jeśli istnieje).

W drugiej części rozdziału należy odnieść się do lokalnych dokumentów strategicznych, takich jak: Plan Rozwoju Lokalnego, strategia rozwoju gminy, strategia rozwoju powiatu, wieloletni plan inwestycyjny, strategia rozwoju turystyki w gminie/powiecie/związku gmin. Można również wskazać na powiązanie projektu z wybranymi aktami prawnymi i innych dokumentami ważnymi z punktu widzenia realizacji projektu np. ustawa z dnia 25 czerwca 1999 r. o Polskiej Organizacji Turystycznej (w kontekście funkcjonowania Lokalnych Organizacji Turystycznych) lub założenia Polskiego Systemu Informacji Turystycznej.

3.3. Potencjał położenia geograficznego

W rozdziale należy zawrzeć kluczowe aspekty związane z rozwojem turystyki na danym terenie (gmina, powiat, województwo) w kontekście uwarunkowań fizyczno-geograficznych. Należy przedstawić walory turystyczne występujące na danym terenie. Można wykorzystać różne kryteria podziału np. walory naturalne i antropogeniczne – historyczne i współczesne; walory wypoczynkowe, krajoznawcze, specjalistyczne lub inne.

Ponadto, należy określić obszar oddziaływania projektu, a także uzasadnić miejsce jego realizacji z punktu widzenia rozwoju lokalnego, a także w kontekście występowania walorów turystycznych i największego natężenia ruchu turystycznego.

W przypadku terenów zagrożonych marginalizacją można określić przyczyny i miary trwałej peryferyzacji obszarów. W części tej można również podać cechy społeczno-ekonomiczne wynikające ze specyfiki położenia geograficznego (np. odizolowanie od ośrodków rozwoju gospodarczego), sytuację społeczno-gospodarczą, gęstość zaludnienia. Poza tym, można określić położenie i odległość od najbliższych placówek prowadzących podobną działalność.

3.4. Potencjał społeczno-gospodarczy

W rozdziale należy przeprowadzić analizę najważniejszych wskaźników rozwoju społeczno-gospodarczego obszaru, ze szczególnym uwzględnieniem czynników uzależnionych od turystyki oraz czynników warunkujących jej rozwój.

Zaliczono do nich: poziom bezrobocia, wykształcenie ludności, dochody ludności, wiek mieszkańców, poziom infrastruktury społecznej i technicznej, dostępność komunikacyjna, wizerunek obszaru w świadomości turystów, przedsiębiorczość mieszkańców, zaangażowanie kapitału zewnętrznego,

dywersyfikacja zatrudnienia, w tym udział sektora usług, stan środowiska naturalnego, zagrożenia patologiami, w tym stopień przestępczości

3.5. Zidentyfikowane problemy

Punkt ten powinien zawierać opis i analizę problemów, które dotyczą bezpośrednich i pośrednich beneficjentów, w tym opis powiązań pomiędzy problemami, a badaną analizą otoczenia projektu. Następnie w tym punkcie należy przeprowadzić selekcję tych problemów, które projekt ma rozwiązać lub przyczynić się do ich rozwiązania.

3.6. Logika interwencji

3.6.1. Cele projektu – oddziaływanie

Oddziaływanie – długofalowe konsekwencje zrealizowanego produktu, wykraczające poza natychmiastowe efekty dla beneficjentów końcowych.

W punkcie tym należy opisać długoterminowe korzyści, jakie staną się udziałem miejscowości/gminy w wyniku realizacji projektu np. wzrost liczby turystów, wzrost wykorzystania miejsc noclegowych, powstanie nowych podmiotów gospodarczych działających w turystyce i w innych sektorach, poprawa rentowności podmiotów już działających, utworzenie nowych trwałych miejsc pracy.

Wskaźniki oddziaływania projektu muszą być zgodne z celami działania zawartymi w Uzupełnieniu ZPORR. Wskaźniki oddziaływania (jeśli to tylko możliwe) powinny być przedstawione w ujęciu liczbowym.

3.6.2. Komplementarność z innymi działaniami/programami

Projekt zgłaszany do realizacji może stanowić element szerszego przedsięwzięcia. W punkcie tym należy przedstawić działania komplementarne. Dotyczy to zarówno powiązań z projektami realizowanymi ze środków krajowych, jak i unijnych, czy innych zagranicznych, które w jakikolwiek sposób są komplementarne z proponowanym projektem lub mogą mieć jakikolwiek wpływ na jego realizację.

3.6.3. Rezultaty

Rezultaty - korzyści, jakie wynikną dla beneficjentów bezpośrednio po zakończeniu projektu w związku z zrealizowanymi działaniami.

W punkcie tym należy przedstawić informacje na temat rezultatów, które zostaną osiągnięte dzięki realizacji projektu. np. liczba osób obsłużonych w pierwszym roku działalności ośrodka it, liczba zapytań telefonicznych w pierwszym roku działalności ośrodka it, liczba odwiedzin na stronie internetowej ośrodka it, liczba rezerwacji noclegowych dokonanych za pośrednictwem ośrodka it. Rezultaty te powinny być przedstawione w ujęciu liczbowym.

3.6.4. Produkty

Produkt jest to bezpośredni, materialny efekt realizacji przedsięwzięcia mierzony konkretnymi wielkościami.

W punkcie tym należy przedstawić dobra powstałe, bądź pozyskane w ramach projektu i które po zakończeniu wdrażania projektu przełożą się na rezultaty opisane w poprzednim punkcie, np. wybudowane/zmodernizowane obiekty dla potrzeb it, przygotowane pomieszczenia recepcyjne dla turystów, zakupiony i zainstalowany sprzęt komputerowy wraz z oprogramowaniem, utworzona strona internetowa, zainstalowane bezobsługowe punkty it.

Produkty muszą zostać przedstawione w formie skwantyfikowanej.

3.7. Analiza instytucjonalna

Punkt ten powinien zawierać informację na temat:

- beneficjentów końcowych projektu oraz problemów ich dotyczących,
- innych instytucji zaangażowanych w realizację projektu, włącznie z podziałem odpowiedzialności, itp.,
- innych organizacji, na które realizacja projektu będzie miała oddziaływanie,
- ewentualne powiązanie z innymi podmiotami,

W projektach modelowych tego typu nie przewiduje się wybierania inżyniera kontraktu. Zaleca się, aby beneficjent końcowy funkcję tę pełnił samodzielnie. W punkcie tym należy również wskazać, kto stanie się właścicielem inwestycji finansowanej ze środków EFRR po jej zakończeniu. Poza tym punkt ten zawiera dwa podpunkty:

3.7.1. Wykonalność instytucjonalna projektu. Status prawny beneficjenta

W punkcie tym należy dokonać opisu stanu aktualnego beneficjenta końcowego (czyli gminy lub powiatu). Można odnieść się do zadań j.s.t. w zakresie wspierania rozwoju turystyki, sprawdzić strukturę organizacyjną i przygotowanie personelu odpowiedzialnego za realizację projektu. Przeanalizować lokalne akty prawne, mogące mieć wpływ na realizację projektu.

Trzeba również przedstawić opis wdrażania projektu, jego harmonogram, procedury przetargowe oraz inne istotne informacje. Należy także podać działania, które powinny wypełnić inne organizacje w celu wykonania produktów, otrzymania rezultatów oraz osiągnięcia celów (oddziaływania).

Podpunkt ten powinien przede wszystkim odpowiedzieć na pytanie: *Czy beneficjent posiada zdolność organizacyjną do wdrożenia projektu ?*

3.7.2. Trwałość projektu

Ponieważ każdy z projektów finansowanych ze środków EFRR musi funkcjonować w okresie długoterminowym, w podpunkcie tym należy opisać kto będzie ponosił koszty związane z utrzymaniem i eksploatacją inwestycji.

Beneficjent jest również zobowiązany do pozostania właścicielem produktów projektu przez co najmniej 5 lat od chwili zakończenia jego realizacji. Należy więc określić sposób zarządzania i eksploatacji majątku, który powstanie dzięki realizacji projektu.

Podpunkt ten powinien przede wszystkim odpowiedzieć na pytanie: *Czy beneficjent posiada zdolność organizacyjną i finansową do utrzymania projektu ? Kto będzie zarządzał projektem w ciągu co najmniej 5 lat od chwili realizacji projektu ?*

3.8. Analiza prawna wykonalności inwestycji

Należy opisać kwestie prawne związane z realizacją projektu. Sprawdzić stan formalno-prawnych nieruchomości (gruntów i obiektów), przy wykorzystaniu których projekt będzie realizowany.

4. Analiza techniczna i/lub technologiczna

4.1. Ocena techniczna

W punkcie tym należy dokonać opisu i oceny charakterystycznych cech zastosowanych technologii, wyposażenia obiektu, a także przedstawić alternatywne warianty technicznego osiągnięcia celu projektu.

Techniczne cechy i rozwiązania przestrzenne oraz funkcjonalne mogą dotyczyć:

- parametrów technicznych projektowanych pomieszczeń;
- logiki dostosowania budynku do poszczególnych celów - opis funkcjonalności rozwiązań technicznych, wyposażenia;
- przedstawienia sposobu zasilania budynku w media, wewnętrzne sieci,
- wewnętrznych i zewnętrznych systemów komunikacji (parkingi, korytarze);
- znaczących elementów technicznych, takich jak szczególnie ważne rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne, albo specjalistyczne wyposażenie;

- oceny dostosowania wyposażenia i jego tempa zużycia do celów;
- maksymalnej liczby użytkowników.

4.2. Opis stanu aktualnego

W przypadku budowy nowych obiektów (w których będą funkcjonować ośrodki IT) lub uruchomienia nowych ośrodków IT należy określić dotychczasowy sposób zaspakajania danej usługi. Należy opisać wszelkie utrudnienia z tego wynikające, a także stopień zaspokojenia (lub jego brak) w zakresie analizowanych usług.

W przypadku modernizacji istniejących ośrodków IT należy podać opis stanu technicznego obiektu. Należy również ocenić funkcjonalność obecnej infrastruktury.

Podajemy również:

- cechy fizyczne: powierzchnia terenu zabudowanego, powierzchnia budynków, kubatura budynków, powierzchnia terenów niezabudowanych;
- liczba użytkowników (na dzień, sezon, rok) i maksymalna pojemność obiektu.

4.3. Opis alternatywnych wariantów, analiza opcji

W podrozdziale należy określić alternatywny wariant, inną wielkość obiektu, inną liczbę użytkowników, inną metodę osiągnięcia celu. Należy określić również, jakie byłyby efekty zaniechania inwestycji. Ważne jest wzięcie również pod uwagę **kosztów odbiorców** związanych z alternatywnym położeniem obiektu (np. w innej miejscowości lub gminie).

W studium należy przedstawić tylko wnioski z analizy.

5. Analiza rozwoju sektora turystyki na danym obszarze (gminie, związku gmin, powiecie)

W rozdziale tym należy dokonać analizy stopnia rozwoju turystyki na danym obszarze. Trzeba w tym celu uwzględnić dane dotyczące wielkości ruchu turystycznego, jego struktury, sezonowości, stopnia wykorzystania bazy noclegowej, oceny potrzeb turystów itp.

5.1. Ocena usługi związanej z przedsięwzięciem

Należy określić efektywność dotychczasowych działań inwestora oraz opisać przewidywany plan świadczenia usługi ze szczególnym uwzględnieniem:

- jakości usługi,
- dostosowania usługi do potrzeb rynku prac i miejscowych usługodawców,
- poziomu przygotowania i zaangażowania kadry, sposobu rekrutacji.

6. Analiza finansowa

Analiza finansowa dotyczy badania zmian przepływów pieniężnych inwestora w zakresie analizowanej usługi. W przypadku nowych inwestycji prowadzonej przez inwestora (nowej usługi) w stanie aktualnym należy założyć zerowe wartości. Analiza finansowa powinna m.in. wykazać: rentowność projektu, wymagania w zakresie finansowania zewnętrznego, przychody z opłat od użytkowników oraz przepływy finansowe związane z projektem. W rozdziale tym powinien znaleźć się również rachunek zysków i strat, który ma udzielić odpowiedzi na pytanie, czy projekt charakteryzuje się „znaczącym dochodem netto”.

6.1. Nakłady inwestycyjne na realizację projektu

W punkcie tym należy przedstawić szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowych realizacji projektu. Należy również określić źródła szacunków (np. kosztorys inwestorski, przetarg, oferty potencjalnych wykonawców, doświadczenia inwestora).

6.2. Źródła finansowania projektu

W punkcie tym należy określić szczegółowe źródła finansowania przedsięwzięcia – środki własne, w tym kredyty, środki pochodzące z dotacji EFRR, inne publiczne środki krajowe, inne. W przypadku współfinansowania projektu przy udziale kredytu bankowego należy określić podstawowe parametry kredytów: **oprocentowanie** (określić czy stałe, czy zmienne), **okres kredytowania**, **okres karencji**, **provizja**, **rodzaj spłat** (miesięcznie, kwartalnie, rocznie). Należy także przedstawić ocenę możliwości finansowych inwestora oraz przedstawić wnioski z analizy zdolności inwestycyjnej inwestora.

6.3. Program sprzedaży. Kalkulacja przychodów

Należy przedstawić plan **przychodów ze sprzedaży oraz pozostałych przychodów operacyjnych** w okresie eksploatacji inwestycji przy założeniu kontynuowania działalności (stan przed) bez realizacji inwestycji (wariant bazowy) oraz jeśli projekt generuje przychody przy założeniu realizacji inwestycji, wraz z kalkulacją i założeniami towarzyszącymi kalkulacji (stan po). Wariant bazowy może również ujmować prognozę zmian parametrów inwestycji np. w wyniku dekapitalizacji majątku. Wówczas inwestycja ma na celu zapobieganie dekapitalizacji. Kalkulacja powinna zakładać **wyłącznie wzrost przychodów** związanych z wdrażaniem programu realizowanego w danym obiekcie.

W przychodach należy uwzględnić wszelkie przychody.

6.4. Prognoza kosztów eksploatacyjnych

Zmianę kosztów operacyjnych inwestora wywołanych przedsięwzięciem należy przedstawić na podstawie kalkulacji różnicy w kosztach pomiędzy wariantem realizacji przedsięwzięcia a wariantem bazowym (zaniechania przedsięwzięcia). 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 z programów związanych z realizacją inwestycji.

Koszty należy przedstawić wg klasyfikacji kosztów rodzajowych wraz z przedstawieniem przyjętych założeń.

Należy również przedstawić plan remontów na cały okres eksploatacji. Remonty bieżące powinny zostać uwzględnione w rachunku wyników w kosztach materiałów i surowców i usług obcych.

Należy także przedstawić uproszczoną kalkulację planu amortyzacji.

6.5. Rachunek zysków i strat

Rachunek wyników należy przygotować zgodnie z definicjami określonymi w **ustawie o rachunkowości** (min grupy główne). W rachunku wyników należy ująć wyłącznie zmianę poszczególnych wielkości wywołanych projektem (różnica między stanem po realizacji przedsięwzięcia i wariantem bazowym).

6.6. Rachunek przepływów pieniężnych inwestora w okresie realizacji i eksploatacji inwestycji

Rachunek należy przeprowadzić zgodnie z definicjami i formatami (min. grupy główne) zawartymi w znowelizowanej ustawie o rachunkowości. Rachunek służy zbadaniu płynności inwestora w zakresie analizowanej usługi. W przypadku ujemnych przepływów w którymkolwiek roku realizacji lub eksploatacji należy wyjaśnić źródła pokrycia deficytu. Przepływy powinny zawierać zmiany zapotrzebowania na kapitał obrotowy.

6.7. Zmiana przepływów pieniężnych wywołanych realizacją przedsięwzięcia

W punkcie tym należy określić różnicowe przepływy pieniężne dla inwestora, które powstają w wyniku realizacji przedsięwzięcia. Zakładamy więc, że bez realizacji przedsięwzięcia wnioskująca instytucja osiągałaby w latach następnych zarówno przychody ze sprzedaży jak i koszty eksploatacji analogiczne do wariantu bazowego (zazwyczaj stanu aktualnego).

Należy uwzględnić nakłady inwestycyjne zgodnie z punktem 6.1

W analizie należy uwzględnić koszty utraconych korzyści (przed, po) – np. budowa obiektu na gruncie, który był dotychczas dzierżawiony – stratę należy wówczas uwzględnić w przepływach pieniężnych.

Na podstawie tych przepływów pieniężnych (różnicowych) należy wyznaczyć finansowe wskaźniki efektywności przedsięwzięcia i efektywności środków własnych, czyli IRR przedsięwzięcia i NPV przedsięwzięcia oraz FIRR finansową wewnętrzną stopę zwrotu środków własnych tzw. FIRR/K. W celu obliczenia wskaźników rentowności środków własnych salda ocenianych przepływów pieniężnych należy skorygować o zewnętrzne źródła finansowania inwestycji, czyli dotacje i kredyty (transze spłaty, odsetki).

Obliczenia wskaźników NPV należy wykonać przy stopie dyskonta 6% dla okresu użytkowania obiektu przyjętego jako 20 lat.

7. Analiza ekonomiczna

Analiza ekonomiczna powinna wykazać, jakie efekty dla społeczności lokalnej zostaną wygenerowane przez projekt i odnieść je do niezbędnych nakładów inwestycyjnych.

Jako podstawowy cel przyjęto zapewnienie porównywalności inwestycji. Ze względu na trudności z szacowaniem kosztów i korzyści w wartościach pieniężnych podano w niniejszym rozdziale propozycję obliczania miar efektów ekonomicznych, które pozwolą panelowi ekspertów dokonać oceny ekonomicznej inwestycji.

7.1. Obliczanie wskaźnika efektywności kosztowej

Wskaźnik efektywności kosztowej = Średnioroczna miara rezultatu/Średnioroczny koszt

Średnioroczna miara rezultatu – osiąganego po realizacji całego przedsięwzięcia.

Efektywność budowy obiektów kubaturowych w ramach Priorytetu III może być oceniana w płaszczyźnie ilościowej i jakościowej. Miarą rezultatu będzie liczba użytkowników korzystających z poprawy jakościowych, a także, a właściwie w szczególności planowana liczba nowych użytkowników.

Dlatego proponuje się następujący algorytm do obliczania miary rezultatu:

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

gdzie:

n, m – wagi, propozycja wartości 0,7; 0,3

Liczba nowych użytkowników zawiera się także w łącznej liczbie użytkowników

Średnioroczny koszt – obejmuje roczne koszty operacyjne po realizacji obiektu

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.

7.2. Opis i kwantyfikacja efektów społecznych inwestycji

W punkcie tym należy podać efekty społeczne realizacji inwestycji. W poprzednim rozdziale obliczono efektywność kosztową inwestycji, ale z punktu widzenia inwestora. W niniejszym punkcie należy wykazać korzyści innych podmiotów, w tym odbiorców.

Specyfika inwestycji objętych zakresem niniejszych wytycznych wiąże się z celami społecznymi. Zakładając, że cel inwestycji jest stały należy określić koszty osiągnięcia celu przy **najkorzystniejszym** alternatywnym wariantcie **dla odbiorców usługi**. Można zastosować w tym celu np. metody hedonicznych, metody kosztów podróży, metody deklarowanych preferencji. Większość z nich opiera się na wykorzystaniu tzw. „mądrości zbiorowej” społecznych uczestników.

Dla wielkości trudnych do wyrażenia w pieniądzu należy:

- wyszczególnić główne korzyści społeczne (rezultaty i oddziaływania);
- przypisać im określone wartości, ale nie koniecznie wyrażone w pieniądzu. Można

zastosować dowolną jednostkę wartościującą zjawisko. Głównym kryterium wyboru jednostki powinna być wiarygodność wyrażanego efektu społecznego;

- uzasadnić przedstawione korzyści i metodologię szacunków. Wykazać związki przyczynowo-skutkowe osiągnięcia poszczególnych rezultatów i oddziaływań.

Należy także określić bezpośrednie miejsca pracy, przewidywany okres pracy.

Należy określić prognozę liczby małych i średnich przedsiębiorstw jakie powstaną w wyniku realizacji przedsięwzięcia – jeśli taki związek logiczny istnieje.

Podobnie jak w analizie finansowej wszystkie parametry należy przedstawić jako zmianę względem wariantu bazowego (zaniechania inwestycji).

7.3. Analiza wskaźnikowa

Przykładowe wskaźniki:

Wskaźniki produktu:

Kubatura obiektu [m³]

Powierzchnia użytkowa [m²]

Ilość zmodernizowanych lub wyposażonych pomieszczeń [szt.]

Wskaźniki efektywności produktu

Nakłady / Kubatura obiektu [PLN/m³]

Nakłady / Powierzchnia użytkowa [PLN/m²]

Nakłady / Ilość pomieszczeń [[PLN/szt.]

Wskaźniki rezultatu:

Łączna liczba osób korzystających ze zbudowanych/zmodernizowanych/ wyposażonych pomieszczeń [osoba]

Liczba nowych odbiorców usług [osoba]

Wskaźniki efektywności rezultatów

Nakłady / łączna liczba osób korzystających ze zbudowanych/zmodernizowanych/ wyposażonych pomieszczeń [PLN/osoba]

Nakłady / liczba nowych odbiorców usług [PLN/osoba]

Wskaźniki oddziaływania

Poprawa konkurencyjności regionu (efekty z analizy kosztów i korzyści społecznych 3-5 lat po realizacji projektu)

Liczba utworzonych/utrzymanych miejsc pracy 3-5 lat po realizacji projektu

Wskaźniki oceny efektów oddziaływania:

Należy odnieść nakłady inwestycyjne do każdej trwałej korzyści społecznej.

8. Analiza oddziaływania na środowisko

W rozdziale należy krótko określić wpływ projektu na środowisko.

9. Podsumowanie i wnioski

Rozdział powinien zawierać przedstawienie wniosków z poszczególnych analiz oraz przedstawienie rekomendacji dla inwestora dotyczących optymalnego sposobu realizacji inwestycji. Można pominąć ten rozdział załączając wszystkie informacje w Rozdziale Nr 1.