



EUROPEAN CITY FACILITY
Formato para el Concepto de
Inversión



EUCF
European City Facility

[Nombre del municipio/autoridad local o sus agrupaciones]

[Título del concepto de inversión]

Preparado: [Fecha de preparación]

Garantía de calidad: [por ejemplo, evaluación, revisión, etc.]



Este proyecto ha recibido financiación del programa de investigación e innovación Horizonte 2020 de la Unión Europea en virtud del Acuerdo de Subvención no 864212. La única responsabilidad de esta publicación recae en el autor. La Unión Europea o EASME no son responsables de ningún uso que pueda hacerse de la información contenida en ella.

A. Resumen de la inversión prevista¹			
Inversión total planificada	EUR		
Fuentes de financiación	<i>Financiación solicitada</i>	EUR/...%	
	<i>Financiación propia</i>	EUR/...%	
	<i>Otras fuentes [por favor especifique]</i>	EUR/...%	
Ubicación de la inversión prevista			
Municipio/autoridad local (o sus agrupaciones) y otras organizaciones involucradas	Indique el nombre de la(s) organización(es) involucrada(s), así como el código ² LAU y NUTS 3 del municipio/autoridad local o de cada municipio/autoridad local en caso de agrupación.		
Sector(es) objetivo(es)	Edificios públicos <input type="checkbox"/> Edificios residenciales <input type="checkbox"/> Redes inteligentes <input type="checkbox"/> Infraestructura energética innovadora <input type="checkbox"/> Para otros, por favor especifique.....	Energías renovables integradas en edificios <input type="checkbox"/> District heating <input type="checkbox"/> Movilidad urbana sostenible <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>	
Resumen y objetivos de la inversión prevista	Describa brevemente la inversión prevista, indicando los principales objetivos, las principales medidas previstas y quién debe beneficiarse de ellas y cómo. [max. un párrafo]		
Costes e ingresos estimados	<i>Coste total de explotación (año)</i>	EUR	
	<i>Ingresos totales (año)</i>	EUR	
Viabilidad económica	<i>Periodo de amortización simple</i>	<i>Valor actual neto³</i>	<i>Tasa interna de retorno</i>
Impactos esperados	<i>Ahorro de energía</i>		GWh/a
	<i>Producción de energías renovables</i>		GWh/a
	<i>Emisiones de CO₂ evitadas</i>		tCO ₂ eq/a

¹ Todos los valores incluye el IVA, si no se puede recuperar.

² Las unidades administrativas locales (LAU, por sus siglas en inglés) se utilizan para clasificar los municipios y comunas de la Unión Europea (nivel local). Son subdivisiones de las regiones de Nomenclatura de Unidades Territoriales de Estadística (NUTS, por sus siglas en inglés) 3 (nivel regional). Eurostat publica una [lista actualizada de LAU junto con los NUTS correspondientes](#) al final de cada año.

³ Incluir información sobre la tasa de descuento utilizada.



	Otros impactos		[unidad]
--	----------------	--	----------

B. Contacto	
Persona de contacto	
Organización	Entidad jurídica responsable y su número de IVA
Departamento	
Calle, No.	
Código Postal, Ciudad	
País	
Telefono	
E-Mail	
Soporte de consultoría	Si procede, proporcione los datos de contacto (nombre, empresa, correo electrónico) del consultor que apoyó el desarrollo del Concepto de Inversión.



1. Descripción detallada del proyecto de inversión planificado
1.1. Objetivos del proyecto de inversión
Por favor, resuman los objetivos generales y específicos del proyecto.
1.2. Antecedentes generales del proyecto, contexto y fundamento
<p>Describa el contexto general y la justificación del proyecto de inversión previsto, refiriéndose, por ejemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Condiciones generales marco, incluidas las estadísticas pertinentes (locales, nacionales, Eurostat, etc.) relativas al territorio de inversión, la población, etc.; y una perspectiva social sobre el contexto de ejecución del proyecto; - Marco de política pertinente (habilitante), incluidos los objetivos políticos y/o compromisos (incluidos los SEAP, los SECAP, etc.); - Contexto social en el que se va a desarrollar el proyecto de inversión (por ejemplo, barrio con connotaciones sociales particulares), si procede. - Otros proyectos relevantes de infraestructura municipal por parte de los promotores del proyecto que se ejecutarían en paralelo al proyecto de inversión previsto, si los hubiera. <p>Adjunte los documentos justificativos, por ejemplo, SEAP, SECAP, etc., en el Anexo.</p>
1.3. Descripción del proyecto de inversión
<p>Describa el proyecto de inversión previsto, incluidas las medidas técnicas previstas.⁴</p> <p>En este contexto, sírvase proporcionar detalles del análisis técnico subyacente (por ejemplo, los resultados de las auditorías energéticas realizadas para el proyecto, la evaluación de las opciones tecnológicas adecuadas, etc.) y, por ejemplo, remitirse a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para edificios públicos: número de edificios, superficies gestionadas, consumo energético actual, opciones tecnológicas propuestas, etc. Para mejorar la eficiencia de la distribución de energía: mejora prevista de la eficiencia energética, propiedad de instalaciones, etc. Para la producción de energía renovable: fuente de energía renovable utilizada, producción de energía prevista, opciones tecnológicas propuestas. <p>Describa también el enfoque para la agregación/agrupación de proyectos a pequeña escala, si procede.</p> <p>Adjuntar los documentos justificativos, por ejemplo, auditorías energéticas (ejemplos), evaluaciones (resumidas) de opciones tecnológicas, etc., en el Anexo.</p>
1.4. Análisis de mercado y barreras
<p>Describa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Condiciones de mercado pertinentes y competidores potenciales; Y - Obstáculos generales identificados para el proyecto y formas de salvar estas brechas. <p>Adjunte los documentos justificativos en el Anexo.</p>
1.5. Resumen de los impactos esperados
<p>Por favor llene la siguiente tabla con los resultados esperados de la implementación del proyecto de inversión.</p> <p>Proporcionar los detalles del cálculo, incluidos los supuestos pertinentes, las líneas de base, los factores de conversión, etc., en el anexo.</p>

⁴ Medidas tecnológicas no subvencionables en el marco de la EUCF están alineados con la nueva política de préstamos energéticos del Banco Europeo de Inversiones (BEI), adoptada el 14 de noviembre de 2019. Por lo tanto, el EUCF tiene una posición clara para no apoyar las inversiones en proyectos energéticos que dependen de combustibles fósiles (sin disminución).



<i>Ahorro de energía</i>		GWh/a
<i>Producción de energías renovables</i>		GWh/a
<i>Emisiones de CO₂ evitadas</i>		tCO ₂ eq/a
<i>Otros impactos (sociales, climáticos)</i>	por ejemplo, mejora de las condiciones de vida/trabajo de los ciudadanos, reducción de la contaminación, medidas de adaptación, etc.	
1.6. Potencial de replicación y/o de escalado ascendente		
<p>Por favor explique cómo el proyecto puede replicarse en otros contextos y/o tiene el potencial de ser ampliado (en la región), destacando los socios potenciales necesarios, y refiriéndose a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Replicación interna/escalado vertical dentro de la organización asociada actual; - Expansión, asociando otras organizaciones; y/o - Replicación por otros. 		
1.7. Resumen de los componentes de inversión		
Resuman brevemente los componentes de inversión de la tabla A.		



Tabla A – [1.7] Resumen del/de los componentes de inversión(es)⁵

Sector(es) de inversión: (especificar)								
# ⁶	Componente de inversión ⁷	Descripción del componente de inversión	Unidad ⁸	Consumo de energía actual (GWh/año)	Ahorro de energía (%)	Producción de energía renovable (GWh/año) ⁹	Periodo de amortización	Costes totales de inversión (EUR)
1								
2								
3								
4								
5								
6								
...								
TOTAL								

5 Todos los valores incluye el IVA, si no se puede reclamar.

6 El número de filas se puede ajustar según sea necesario.

7 Especifique el componente de inversión, por ejemplo, la inversión en producción de energía renovable, lámparas, medición inteligente, diferentes tipos de edificios, etc. Utilice una fila separada en la tabla para cada componente de inversión.

8 Especifique el número de inversiones y una unidad adecuada, por ejemplo, x número de edificios, lámparas, etc..

9 Sólo si aplica.



2. Promotores(s) y participantes(locales)

2.1. Resumen de los promotores de/de los proyecto(s)

Por favor describa brevemente:

- El promotor o promotores del proyecto y su interés en el proyecto, diferenciando entre
 - o la organización que lidera el proyecto de inversión, y
 - o otras organizaciones asociadas a ella.
- Si tienen experiencia previa en programas de inversión;
- El nivel de compromiso del promotor o promotores con el proyecto de inversión previsto.

Adjunte en el Anexo los documentos justificativos, por ejemplo, cartas de compromiso/apoyo de socios asociados, etc..

2.2. Propiedad de activos y estructura de gestión

Por favor describa brevemente:

- La estructura de propiedad de los promotores de proyectos sobre los activos en cuestión;
- Las relaciones (jurídicas) entre las organizaciones líderes y asociadas con respecto a toda la inversión;
- La estructura organizativa y los procesos de toma de decisiones para la ejecución del proyecto de inversión, explicando cómo se toman las decisiones y quién las toma.

2.3. Perfil de riesgo de la(s) entidad(es) que será(n) financieramente responsable(s)

Proporcione cualquier información que pueda ayudar a establecer su perfil de riesgo financiero, por ejemplo, tasación financiera, valores/garantías, calificación crediticia, si está disponible.

2.4. Análisis de partes interesadas (stakeholders) locales

Por favor:

- describir otras partes interesadas (sociedad civil, partes interesadas económicas, etc.) y su posible papel para el éxito del proyecto de inversión;
- sus necesidades y expectativas del proyecto de inversión propuesto;
- indicar su nivel actual de apoyo; Y
- describir la futura estrategia de compromiso prevista, utilizando la siguiente tabla.

Adjunte los documentos justificativos, por ejemplo, prueba de apoyo, etc., en el Anexo.

Tipo de parte local (stakeholder)	Estado actual de compromiso	Actividades de participación futura	Instrumentos/canales para la difusión e interacción



3. Análisis Legal

3.1. Viabilidad legal de la inversión prevista

Por favor:

- Describa los requisitos legales (locales, nacionales y potencialmente internacionales) aplicables a la inversión prevista, por ejemplo, los reglamentos relativos a
 - o tipos de inversión disponibles y condiciones marco,
 - o el enfoque real de las inversiones, o
 - o la estructuración y el cronograma de las etapas de la inversión (incluidas las normas de contratación pública, aspectos relacionados con la deuda), etc.
- Aclarar los posibles incentivos legales/reglamentarios y cómo se utilizarán para beneficiar el proyecto; Y
- Aclarar los posibles obstáculos legales/reglamentarios y cómo se abordarán.

Describa las evaluaciones y estudios preparatorios realizados en el curso del desarrollo del concepto de inversión y adjunte los análisis realizados (resumen) al concepto de inversión. Sírvase indicar también si se¹⁰ requiere una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA); si es así y si ya se ha llevado a cabo, resalte brevemente los resultados.

4. Análisis económico y financiero

4.1. Costes e ingresos estimados

Por favor, especifique:

- Los costes estimados por categoría de costes, diferenciando entre CAPEX y OPEX (costo de equipo e instalación, costes de personal, subcontratación externa, costes de mantenimiento, etc.);
- Ahorro de costes y otros ingresos.

Por favor, resuma¹¹ **estos costes e ingresos** en la siguiente tabla. Describa una previsión más detallada (que describa los costes por componente de inversión) sobre el desarrollo del flujo de caja a lo largo de la vida útil del proyecto de inversión, en el Anexo.

CAPEX

<i>Coste estimado de los procesos de planificación</i>	EUR
<i>Costo estimado de instalación</i>	EUR
<i>Costo estimado de equipos</i>	EUR
<i>Otros [por favor especifique]</i>	EUR
Coste total de inversión	EUR

OPEX

<i>Coste estimado de mantenimiento (año)</i>	EUR
<i>Costo estimado del personal (año)</i>	EUR
<i>Subcontratación externa estimada (año)</i>	EUR

¹⁰ La Directiva EIA Directive (85/337/EEC) aplica a un Amplio rango de Proyectos público y privados en Europa, que se definen en los Anexos I y II del documento.

¹¹ Todos los valores IVA incluido, si no es recuperable.



Otros [s] [especificar]	EUR		
Coste total de explotación (año)	EUR		
Ingresos			
Ahorro de energía (año)	EUR		
Tarifa de operación y mantenimiento (O&M) (año)	EUR		
Suministro de energía (año)	EUR		
Otros ingresos (año) [especificar]	EUR		
Ingresos totales (año)	EUR		
4.2. Viabilidad económica			
Complete la siguiente tabla con los indicadores de la inversión.			
Periodo de amortización simple	Valor actual neto¹²	Tasa interna de retorno	
Adjunte los cálculos relacionados en el anexo, justificando el tipo de descuento aplicado y explicando los detalles del proyecto/tecnología (por ejemplo, vida útil, mantenimiento, etc.).			
4.3. Riesgo y medidas de mitigación			
Describa los riesgos críticos que pueden afectar a la implementación del proyecto, su probabilidad de ocurrir y el impacto potencial en el proyecto, así como las medidas de mitigación correspondientes planeadas para cumplir con los objetivos de inversión, por ejemplo, utilizando la tabla siguiente. Ejemplos de riesgos incluyen cambios legislativos, cuestiones regulatorias, próximas elecciones, riesgos de financiamiento, riesgos de demanda, riesgos de aprobación, indisponibilidad de la experiencia necesaria, etc.			
Riesgo	Probabilidad	Impacto	Medidas de mitigación
4.4. Enfoque de financiación y fuentes de financiación			
Describa en detalle el enfoque de financiación previsto, incluidas las diferentes fuentes de financiación (por ejemplo, fondos propios, subvenciones, préstamos blandos, préstamos (bancos), garantías, inversiones externas, etc.) y la etapa de compromiso (es decir, consultados, en curso, negociaciones, contratados).			
Sírvase indicar las fuentes de ¹³ financiación previstas para la inversión en el cuadro siguiente, incluida la financiación solicitada.			

12 Incluye información sobre la tasa de descuento utilizada.

13 Todos los valores incluyen el IVA, si no se puede reclamar.



<i>Coste total de inversión</i>	EUR/100%
<i>Financiación solicitada</i>	EUR/...%
<i>Financiación propia</i>	EUR/...%
<i>Otras fuentes [especificar]</i>	EUR/...%

5. Hoja de ruta de las inversiones

5.1. Actividades de asistencia técnica

Describa si se requiere algún tipo o tipos adicionales de apoyo en la preparación o será necesario durante la ejecución del proyecto de inversión (por ejemplo, conocimientos técnicos, asesoramiento jurídico, preparación de adquisiciones, estructuración financiera, auditorías energéticas, planes de negocios, etc.).

5.2. Plan de trabajo

Indique claramente el estado del proyecto/inversión hasta la fecha (por ejemplo, el estado de las aprobaciones y permisos, las actividades que falten para poder iniciar el proyecto).

Utilice la tabla siguiente para presentar los siguientes pasos en el proceso para iniciar las inversiones planificadas, incluida la planificación del trabajo y la asignación de recursos.

Adjunte un diagrama de Gantt al concepto de inversión.



Table B – [5.1] Plan de trabajo

# ¹⁴	Etapa de inversión	Descripción de la etapa de inversión	Fecha de inicio prevista	Fecha de finalización prevista	Resultado principal	Actor responsable (incl. nivel de compromiso)
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
...						

¹⁴ El número de filas se puede ajustar según sea necesario.



Este proyecto ha recibido financiación del programa de investigación e innovación Horizonte 2020 de la Unión Europea en virtud del Acuerdo de Subvención no 864212. La única responsabilidad de esta publicación recae en el autor. La Unión Europea o EASME no son responsables de ningún uso que pueda hacerse de la información contenida en ella.

Anexos	
1.2.	Antecedentes generales del proyecto, contexto y fundamento Documentos de apoyo, por ejemplo, SEAP/SECAP.
1.3.	Descripción del proyecto de inversión Documentos de apoyo, por ejemplo, auditorías energéticas (una muestra); evaluación de las opciones tecnológicas adecuadas, etc.
1.4.	Análisis de mercado y barreras Documentos de apoyo para el análisis de mercado realizado para el proyecto.
1.5.	Resumen de los impactos esperados Detalles del cálculo, incluyendo suposiciones relevantes, líneas de base, factores de conversión, etc.
2.1.	Resumen de los promotores de/de los proyecto(s) Documentos de apoyo, por ejemplo, cartas de compromiso/apoyo, etc..
2.4.	Análisis de las partes interesadas (Local Stakeholders) Documentos de apoyo, por ejemplo, prueba del apoyo, etc..
3.1.	Viabilidad legal Resúmenes de los análisis realizados sobre la viabilidad jurídica y los documentos justificativos, si procede.
4.1.	Costes e ingresos estimados Plan de flujo de caja (cash-flow)
4.2.	Viabilidad económica Cálculos, aclaración/justificación del tipo de descuento aplicado y explicación de los detalles del proyecto/tecnología (por ejemplo, vida útil, mantenimiento, etc.).
5.2.	Plan de trabajo Diagrama de Gantt con el plan de trabajo.

