

**W**ymieniona w poprzednim wydaniu różnica pomiędzy zidentyfikowaną liczbą projektów (29), a planowaną liczbą obiektów (30) wynika z przyporządkowania projektu w Żninie do dwóch kategorii ze względu na fakt, iż przedmiotem postępowania była realizacja dwóch zadań inwestycyjnych, tj.:

- ❑ „Budowa krytej pływalni wraz z zagospodarowaniem terenu i zjazdami z dróg miejskich przy ul. Dąbrowskiego w Żninie” oraz
- ❑ „Zaprojektowanie i wykonanie Bazy Żeglarskiej w Żninie”.

W przypadku planowanej budowy stadionu w Radomiu, zakres projektu

Szczegółowe zakresy zadań (obiektów) przewidzianych do realizacji w ramach budowy kompleksów sportowo-rekreacyjnych przedstawia wykres 1.

### Charakter zadań inwestycyjnych

Jednym z kryteriów różnicujących przedsięwzięcia jest charakter zadań inwestycyjnych. Można je podzielić na dwie grupy. Pierwsza z nich to projekty dotyczące budowy nowej infrastruktury, natomiast drugą stanowią przedsięwzięcia, w ramach których przewidziano rewitalizację, remont, przebudowę, odbudowę lub modernizację już istniejących obiektów. Zdecydowaną większość przedsięwzięć inwestycyjnych, bo aż 82%, stanowiły pierwsze z nich.

- ❑ rewitalizacji, remontu, przebudowy i rozbudowy budynku hali widowiskowo-sportowej (Opole);
- ❑ przebudowy stadionu (Olsztyn);
- ❑ wykończeniu trybuny głównej w ramach modernizacji stadionu (Ostrów Wielkopolski).

Ponadto, oprócz przedsięwzięć inwestycyjnych (budowa lub modernizacja), ogłoszone zostały dwa postępowania o koncesję na usługi, związane z utrzymaniem i zarządzaniem infrastrukturą sportowo-rekreacyjną:

- ❑ „Zarządzanie krytą pływalnią Neptun w Gliwicach przy ul. Dzionkarzy”;
- ❑ „Świadczenie usług polegających na zarządzaniu Międzynarodowym Centrum Kongresowym oraz Halą Widowiskowo-Sportową Spodek w Katowicach”.

### Wartość nakładów inwestycyjnych

Szacowane nakłady konieczne do realizacji inwestycji (bez uwzględnienia wkładu podmiotu publicznego w postaci nieruchomości) uzyskano w zdecydowanej większości na podstawie ogłoszeń z aplikacji TED oraz BZP, jak również wykorzystano informacje uzyskane bezpośrednio od przedstawicieli podmiotów publicznych oraz innych dostępnych źródeł. Wartości podane w euro zostały przeliczone po kursie:

- ❑ 3,8771 zł – zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z 19 grudnia 2007 r. w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro, stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych (Dz. U. Nr 241 poz. 1763) – dla projektów będących przedmiotem postępowań przed dniem 1 stycznia 2010 r.;
- ❑ 3,839 zł – zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro, stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych (Dz. U. Nr 224, poz. 1796) – dla projektów będących przedmiotem postępowań po dniu 1 stycznia 2010 r.

W przypadku, gdy wartość inwestycji podano jako przedział (a rozbieżności w przypadku niektórych projektów były bardzo znaczne), do wyliczeń przy-

# PPPierwsze doświadczenia

Rafał Cieślak

## Część II

Prezentujemy drugą część podsumowania raportu o rynku PPP w obszarze infrastruktury sportowej w Polsce, przygotowanego przez specjalistów z Kancelarii Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz.

Hala Widowiskowo-Sportowa w Krakowie-Czyżynach ma być najdroższą inwestycją sportową realizowaną w formule PPP. Koszt: ok. 375 mln zł

obejmuje również budowę hali widowiskowo-sportowej, jednak została ona przyporządkowana do infrastruktury towarzyszącej.

Należy nadmienić, że w większości planowanych kompleksów sportowo-rekreacyjnych budowa basenu była częścią składową całej inwestycji, dlatego też pływalnie to zdecydowanie najchętniej wybierane obiekty do realizacji w PPP.

Jedynie pięć projektów związanych było z ogólnie rozumianym odnowieniem lub przebudową na inne cele istniejącej infrastruktury. Projekty te dotyczyły:

- ❑ modernizacji kompleksu basenowego (Chełm);
- ❑ adaptacji trybuny basenu sportowego na kompleks saunowy (Grodzisk Mazowiecki);

owano średnią z wartości progowych przedziału. Jako wartości nakładów w przypadku realizowanych projektów (gdzie została podpisana umowa z inwestorem prywatnym) przyjęto wartości szacunkowe podane w ogłoszeniu.

Łączna, szacunkowa wartość wszystkich inwestycji infrastruktury sportowej przewidzianej do realizacji w PPP wynosiła około 1,87 mld zł netto. Średnia wartość inwestycji (wyliczona jako średnia arytmetyczna) wyniosła nieco ponad 69 mln zł netto, przy czym tylko 8 planowanych inwestycji przekroczyło tę wartość. Wśród największych przedsięwzięć znalazły się m.in.:

- ▶ budowa Hali Widowiskowo-Sportowej (Czyżyny) w Krakowie – ok. 375 mln zł,
- ▶ zaprojektowanie i budowa obiektu pn.: Centralny Park Rekreacji, Balneologii, Turystyki i Wypoczynku „Termy Gostynińskie” – ok. 200 mln zł,
- ▶ budowa infrastruktury sportowej przy ul. Struga w Radomiu – ok. 220 mln zł.

Formuła PPP brana jest pod uwagę także w projektach o zdecydowanie niższych nakładach inwestycyjnych. Najmniejszymi projektami w analizowanym okresie były:

- ▶ adaptacja trybuny basenu sportowego w obiekcie pływalni miejskiej Wodnik 2000 w Grodzisku Mazowieckim na zespół saunowy wraz z eksploatacją – ok. 600 tys. zł;
- ▶ centrum sportów wodnych – modernizacja kąpieliska „Glinianki” w Chełmie – ok. 4,5 mln zł;
- ▶ wykonanie robót budowlanych związanych z wykończeniem budynku trybuny głównej w ramach zadania pn. Modernizacja Stadionu Miejskiego przy ul. Piłsudskiego 64 w Ostrowie Wielkopolskim – ok. 7 mln zł.

Przedsięwzięcia podzielono na dwie grupy – poniżej i powyżej kwoty wartości zamówień oraz konkursów, od których jest uzależniony obowiązek przekazywania ogłoszeń Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich. Wartości progowe wynosiły odpowiednio:

- ▶ 5,15 mln euro dla projektów będących przedmiotem postępowań przed 1 stycznia 2010 r. – zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów

Łączna,  
szacunkowa  
wartość  
wszystkich  
inwestycji  
infrastruktury  
sportowej  
przewidzianej  
do realizacji  
w PPP  
wynosiła  
około  
**1,87  
mld zł**  
netto.



W większości planowanych kompleksów sportowo-rekreacyjnych budowa basenu była częścią składową całej inwestycji, dlatego też ptywalnie to zdecydowanie najchętniej wybierane obiekty do realizacji w PPP.

**Wykres 1. Zakres zadań (obiektów) przewidzianych do realizacji w ramach budowy kompleksów sportowo-rekreacyjnych**



z 19 grudnia 2007 r. w sprawie kwot wartości zamówień oraz konkursów, od których jest uzależniony obowiązek przekazywania ogłoszeń Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich (Dz. U. Nr 241 poz. 1762 );

- 4,845 mln euro dla projektów będących przedmiotem postępowań od 1 stycznia 2010 r. – zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie kwot wartości zamówień oraz konkursów, od których jest uzależniony obowiązek przekazywania ogłoszeń Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich (Dz. U. Nr 224, poz. 1795).

W analizowanym okresie projekty o szacowanej wartości nakładów inwestycyjnych (łącznie 19) przekraczających wartość progową stanowiły 70% wszystkich przedsięwzięć. W przypadku 8 projektów szacowana wartość inwestycji nie przekraczała wartości progowej. Projektami o wartości poniżej ustalonego progu były głównie przedsięwzięcia związane z przebudową/modernizacją, choć nie jest to regułą. Przebudowa stadionu w Olsztynie i przebudowa hali widowiskowo-sportowej

„Okrągłak” w Opolu to bowiem inwestycje, których szacowana wartość znacznie przekracza wartość progową.

Rozpisanie kolejnych postępowań PPP (w przypadku projektów będących przedmiotem więcej niż jednego postępowania) nie spowodowało sytuacji, w której dany projekt kwalifikowałby się do obu kategorii, co miałyby związek ze zmianą szacowanej wartości nakładów.

### Wartość ogłoszonych koncesji na usługi

W przypadku przedsięwzięcia polegającego na zarządzaniu Międzynarodowym Centrum Kongresowym oraz Halą Widowiskowo-Sportową „Spodek” w Katowicach, wartość koncesji szacowana przez koncesjodawcę w okresie obowiązywania umowy koncesji wynosi od 200 do 400 mln zł netto.

W drugim ogłoszeniu o koncesji na usługi, koncesjodawca (Miasto Gliwice) nie określił szacowanej wartości przedmiotu koncesji.

### Dynamiczny wzrost

Zebrane informacje i materiały źródłowe umożliwiły dokonanie szczegółowej analizy rynku PPP w zakresie

szeroko pojętej infrastruktury sportowej w Polsce. Podsumowując dwuletni okres funkcjonowania nowych przepisów o PPP, można wskazać, że:

- w analizowanym okresie podmioty publiczne ogłosiły łącznie 37 postępowań PPP, które dotyczyły 29 przedsięwzięć (różnica ta wynika z faktu, iż niektóre z przedsięwzięć były przedmiotem więcej niż jednego postępowania), a w tym 27 projektów inwestycyjnych oraz dwie koncesje na usługi;
  - status podmiotów ogłaszających postępowania PPP obejmuje wyłącznie jednostki samorządu terytorialnego szczebla lokalnego: gminy wiejskie, miejsko-wiejskie, miejskie, powiaty oraz miasta na prawach powiatu, a także jedną spółkę komunalną ze 100% udziałem podmiotu publicznego (gminy);
  - blisko 82% wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych dotyczyło budowy nowej infrastruktury, natomiast pozostałe projekty obejmowały prace związane z rozbudową lub modernizacją już istniejącej infrastruktury;
  - do najczęściej stosowanych kryteriów oceny ofert należały: długość okresu eksploatacji/umowy (54%), termin wykonania prac budowlanych (51%), wysokość, rodzaj, terminy świadczeń oczekiwanych od partnera publicznego oraz podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem (po 49%);
  - spośród 37 postępowań PPP, w przypadku 23 złożono wnioski o udział w postępowaniu, z czego pięć zakończyło się złożeniem przynajmniej jednej oferty przez inwestorów prywatnych;
- Z prowadzonej przez autorów niniejszego raportu analizy rynku PPP wynika, że w fazie przygotowawczej – w skali całego kraju – znajduje się kilkaset projektów PPP, w tym znaczna ich liczba dotyczy infrastruktury sportowo-rekreacyjnej. Pozwala to na sformułowanie wniosku, że w ciągu najbliższych miesięcy liczba postępowań PPP podlegała będzie dynamicznemu wzrostowi.

Rafał Cieślak

Autor jest Wspólnikiem zarządzającym w Kancelarii Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz

