

Pierwszy rządowy projekt PPP

Pierwszą w Polsce umowę o partnerstwie publiczno-prywatnym, której stroną jest Skarb Państwa, podpisano 5 marca 2015 r. Projekt dotyczy budowy nowego obiektu Sądu Rejonowego w Nowym Sączu i już wszedł w fazę przygotowawczą.

Projekt budowy nowego obiektu Sądu Rejonowego w Nowym Sączu zapoczątkowany został jeszcze w 2008 roku, kiedy to ustalono lokalizację przyszłej inwestycji. Celem projektu od początku była budowa nowoczesnej siedziby sądu rejonowego, zapewniającej wysokie standardy pracy i obsługi interesantów. W lutym 2011 r. opracowany został program inwestycji. Jeszcze w tym samym roku zaczęto rozważać możliwość jej realizacji w formule partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP). Istotnymi czynnikami przemawiającymi za wykorzystaniem PPP były: niedostatek środków budżetowych koniecznych do zaangażowania w inwestycję, możliwość ujęcia zobowiązań z umowy o PPP poza państwowym długiem publicznym oraz gotowość do podjęcia się tego zadania przez dyrektora Sądu Okręgowego w Nowym Sączu, który wziął na siebie ciężar przygotowania projektu i przeprowadzenia postępowania o wybór partnera prywatnego.

Wsparcie MIR

Przedsięwzięcie niemal od początku wspierane było przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju (MIR, wcześniej Ministerstwo Rozwoju Regionalnego), które aktywnie uczestniczyło we wszystkich etapach jego wdrożenia. W połowie 2012 roku dla projektu powołano **Zespół Sterujący**, w którego skład weszli przedstawiciele Ministerstwa Sprawiedliwości, Ministerstwa Rozwoju Regionalnego, Sądu Apelacyjnego w Krakowie, Sądu Okręgowego oraz Sądu Rejonowego w Nowym Sączu. W marcu 2013 r. dokonano wyboru firm doradczych, które zapewnić miały kompleksowe wsparcie prawne, ekonomiczne i techniczne dla projektu. Jedną z nich została **Kancelaria Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz**.

Konsorcjum doradcze w ciągu trzech miesięcy opracowało niezbędne analizy przedrealizacyjne, uwzględniające również przeprowadzony wśród potencjalnych partnerów prywatnych i instytucji finansowych test rynku. Analizy

wyznaczyły zakres techniczny przedsięwzięcia, jego ramy prawne i finansowe. Dokonano wstępnej alokacji i wyceny ryzyka w ramach projektu. **PPP rekomendowane zostało jako korzystna forma realizacji zadania, pod warunkiem spełnienia określonych przesłanek, takich jak m.in. przejście przez partnera prywatnego większości ryzyka budowy i dostępności, pełne sfinansowanie inwestycji przez wykonawcę, nieprzekroczenie określonego poziomu wynagrodzenia partnera prywatnego, zagwarantowanie odpowiedniego standardu utrzymania i zarządzania obiektem, w celu umożliwienia Sądowi Rejonowemu efektywnego wykonywania swych funkcji.**

Wybór partnera

W lipcu 2013 r. skierowano do Ministra Sprawiedliwości wniosek o zgodę na wydzierżawienie przyszłemu partnerowi prywatnemu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w trwałym zarządzie Sądu Okręgowego w Nowym Sączu. Miesiąc później Sąd Okręgowy zwrócił się do Ministra Finansów o wyrażenie zgody na sfinansowanie przedsięwzięcia PPP z budżetu państwa w kwocie przekraczającej 100 mln zł, co stanowi obowiązek wynikający z ustawy z 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (dalej: ustawa o PPP). Oba wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie, w związku z czym Sąd Okręgowy mógł przystąpić do procedury wyboru partnera prywatnego.



Sukces rządowego projektu w Nowym Sączu z pewnością wzmocni jeszcze bardziej potencjał PPP w samorządzie terytorialnym.

10 października 2013 r. ogłoszono postępowanie PPP w trybie **dialogu konkurencyjnego**. Wnioski

o dopuszczenie do udziału w procedurze złożyło sześć podmiotów, z czego do udziału w dialogu dopuszczono pięć z nich. Etap dialogu konkurencyjnego przypadł pomiędzy lutym i lipcem 2014 r. W trakcie pięciu tur dialogu **omawiane i negocjowane były wszelkie aspekty związane z przygotowaniem i realizacją przedsięwzięcia, w tym kwestie techniczno-technologiczne, prawno- podatkowe, finansowo-ekonomiczne i organizacyjne.** Dialog odbywał się w siedzibie Sądu Okręgowego w Nowym Sączu. Jedna tura dialogu, poświęcona finansowaniu projektu, w której uczestniczyli przedstawiciele banków, przeprowadzona została w siedzibie MIR w Warszawie.

Po zakończeniu dialogu konkurencyjnego przystąpiono do opracowania **specyfikacji istotnych warunków zamówienia**, zawierającej wszystkie istotne dokumenty sporządzone w trakcie procedury wyboru partnera prywatnego, takie jak m.in. umowę o partnerstwie publiczno-prywatnym, program funkcjonalno-użytkowy, opis standardów utrzymania, zasady naliczania kar umownych, harmonogram wynagradzania partnera prywatnego i inne. Należy dodać, że **kryteriami wyboru najkorzystniejszej oferty** były:

- 1) terminy i wysokość płatności podmiotu publicznego,
- 2) podział zadań i ryzyk pomiędzy strony umowy o PPP oraz
- 3) termin wykonania etapu inwestycyjnego.

O tym, jak wykorzystać coraz lepszą atmosferę wokół partnerstwa publiczno-prywatnego pisaliśmy w **nr. 12 GSIA z 2015 roku** w artykule „Dobry klimat dla PPP”.

Zaproszenie do składania ofert przekazane zostało wykonawcom 3 października 2014 r., zaś otwarcie ofert nastąpiło 26 stycznia 2015 r. Co ciekawe, wszyscy oferenci zadeklarowali przejęcie wszelkich ocenianych rodzajów ryzyka, wskazali też najkrótszy z możliwych termin realizacji przedsięwzięcia (33 miesiące). Wybór oferty najkorzystniejszej, którą złożyła spółka Warbud-Infrastruktura, nastąpił 5 lutego 2015 r., zaś miesiąc później w Nowym Sączu doszło do uroczystego podpisania umowy o PPP.

Zapisy umowy o PPP

Zgodnie z postanowieniami zawartej umowy o PPP, przedsięwzięcie obejmuje zaprojektowanie, budowę

i kompleksowe wyposażenie budynku sądowego o powierzchni użytkowej ok. 5500 m² wraz z parkingiem podziemnym, pełną infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu (o powierzchni ponad 8200 m²). **Wkład strony publicznej polega na wniesieniu nieruchomości**, zaś do zadań partnera prywatnego należy zaprojektowanie, sfinansowanie, budowa, utrzymanie i zarządzanie obiektem Sądu Rejonowego przez okres 20 lat od oddania go do użytkowania. Wynagrodzenie partnera prywatnego stanowić będzie opłata za dostępność. Na dzień podpisania umowy o PPP wynagrodzenie to ustalono na kwotę prawie **123 mln zł brutto**.

Na początku czerwca br. partner prywatny przedstawił dwuwariantową koncepcję realizacji inwestycji. Strona publiczna dokona wyboru wariantu koncepcji w lipcu, a dwa miesiące później zakończy się okres przeznaczony na dokonanie zamknięcia finansowego. Oznacza to, że **jesienią 2015 roku rozpoczną się prace dotyczące przygotowania dokumentacji projektowej**. Nowy budynek Sądu Rejonowego w Nowym Sączu powinien zostać oddany do użytkowania w I połowie 2018 roku.

Znaczenie projektu

Nie ulega wątpliwości, że powodzenie tego przedsięwzięcia może stanowić bardzo istotny impuls do realizacji kolejnych projektów PPP na poziomie administracji centralnej. Na budowę lub modernizację czekają przecież dziesiątki obiektów policji, prokuratury, służby więziennej, urzędów i innych jednostek państwowych. Z drugiej strony, sukces projektu w Nowym Sączu z pewnością wzmocni jeszcze bardziej potencjał PPP w samorządzie terytorialnym, gdzie tego typu przedsięwzięć już dziś realizuje się znacznie więcej. **Państwo dało w tym przypadku sygnał samorządom, że jest gotowe realizować własne projekty PPP, dzięki którym mogą zostać stworzone standardy postępowania związane z przygotowaniem i realizacją PPP w Polsce.**

Bardziej szczegółowe informacje na temat projektu „Budowa budynku Sądu Rejonowego przy ulicy Grunwaldzkiej” w formule PPP dostępne są na stronie internetowej Platformy PPP, www.ppp.gov.pl. Relację z podpisania umowy o PPP można też przeczytać na stronie Sądu Okręgowego w Nowym Sączu, www.nowysacz.sa.gov.pl. ■

PODSTAWA PRAWNA

- ▶ ustawa z 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (j.t. Dz.U. z 2015 r. poz. 696)