

RAFAŁ CIEŚLAK

MICHAŁ LIŻEWSKI

Pierwsza umowa partnerstwa publiczno-prywatnego na Mazowszu

Gmina Karczew sfinalizowała umowę na termomodernizację budynków użyteczności publicznej w formule partnerstwa publiczno-prywatnego. To drugi w Polsce projekt hybrydowy, łączący środki z dotacji z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z formułą PPP.

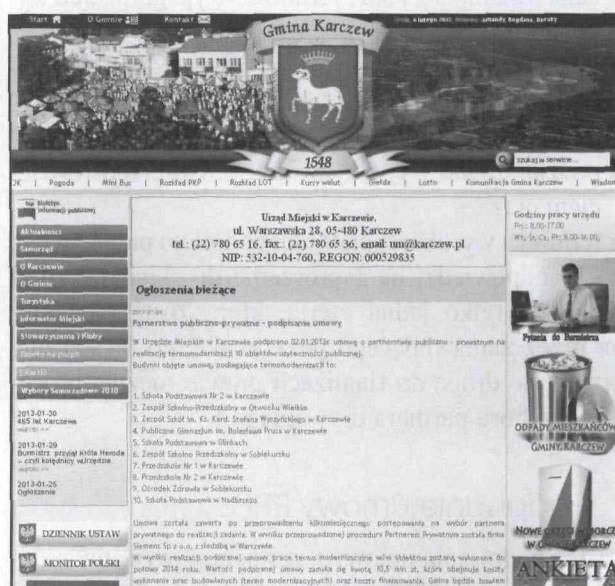
W związku z rosnącymi potrzebami społeczności lokalnych oraz ograniczonymi możliwościami finansowania inwestycji, samorządy coraz częściej decydują się na wykorzystywanie modelu partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP) do realizacji zadań własnych. Coraz większą popularnością w ramach współpracy PPP cieszą się także projekty ukierunkowane na zwiększenie efektywności energetycznej. Jednym z pionierów tego typu rozwiązań stała się podwarszawska gmina Karczew, której władze zdecydowały się na wybór partnera prywatnego do zadania polegającego na termomodernizacji obiektów użyteczności publicznej.

Przygotowanie projektu PPP

Władze gminy Karczew podeszły do projektu w sposób zorganizowany. W pierwszej kolejności, jeszcze w 2011 roku, gmina wdrożyła System PPP – program współpracy z partnerami prywatnymi. System PPP zakładał wprowadzenie rozwiązań organizacyjnych pod kątem PPP, analizę i selekcję przedsięwzięć publiczno-prywatnych optymalnych z punktu widzenia gminy, a także szkolenie pracowników urzędu. Co istotne, System PPP poddano audytowi międzynarodowej firmy TUV Rheinland, w związku z czym gmina uzyskała **Certyfikat PPP** dotyczący przygotowania do wdrażania tego typu projektów.

O wykorzystaniu partnerstwa publiczno-prywatnego w sektorze służby zdrowia pisaliśmy w nr. 1 GSia z 2013 roku w artykule „PPP w ochronie zdrowia”.

Następnie zlecono opracowanie analizy prawno-finansowej przedsięwzięcia, polegającego na wykonaniu prac termomodernizacyjnych i robót budowlanych w wybranych obiektach użyteczności publicznej. Analiza miała wykazać, czy model PPP posłuży do zmniejszenia kosztów zużycia energii cieplnej i elektrycznej.



Dialog konkurencyjny z zainteresowanymi partnerami prywatnymi władze Karczewa prowadziły sześć miesięcy.

Analiza zarówno wykazała korzyści finansowe, jak też wskazała harmonogram i przebieg procedury wyłonienia prywatnego inwestora. Na tej podstawie władze gminy podjęły ostateczną decyzję o realizacji projektu w formule PPP.

Przebieg procedury wyboru partnera prywatnego

Samą procedurę przeprowadzono w trybie **dialogu konkurencyjnego**, zgodnie z przepisami ustawy z 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych. W postępowaniu trwającym łącznie prawie 12 miesięcy odbyły się cztery tury negocjacji, w których udział wzięły dwa zainteresowane podmioty.

W toku dialogu partnerzy prywatni przeprowadzili na własny koszt i ryzyko badania techniczne, a także zaproponowali określone rozwiązania technologiczne. Podmiot publiczny również aktywnie uczestniczył w przebiegu procedury PPP, na bieżąco udostępniając

partnerom dokumenty techniczne i finansowe, udzielając wyjaśnień i dokonując uzgodnień w zakresie kolejnych omawianych elementów. Na tym etapie doradcy gminy opracowali **projekt umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym**, który stanowił podstawę szczegółowych uzgodnień dotyczących przyszłej współpracy w ramach PPP.

Dialog konkurencyjny trwał sześć miesięcy i zakończył się przygotowaniem specyfikacji istotnych warunków zamówienia zawierającej, w szczególności, opis przedmiotu zamówienia, metodologię obliczania gwarantowanych oszczędności oraz kryteria oceny ofert, którymi były:

- cena (rozumiana jako ryczałtowe wynagrodzenie wykonawcy),
- koncepcja termomodernizacji uwzględniająca najbardziej efektywne rozwiązania techniczno-technologiczne,
- podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem oraz
- terminy i wysokości płatności podmiotu publicznego.

W odpowiedzi na zaproszenie do składania ofert wpłynęła tylko jedna oferta, która została oceniona przez zamawiającego pozytywnie, co ostatecznie otworzyło drogę do finalizacji prawie rocznej procedury wyboru partnera prywatnego.

Podpisanie umowy PPP

Do podpisania umowy z partnerem prywatnym doszło **2 stycznia 2013 r.** Jest to pierwsza w województwie mazowieckim umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym i drugi w kraju projekt PPP o charakterze hybrydowym, bowiem niemal 20% wartości inwestycji stanowią środki finansowe z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, pozyskane przez gminę Karczew w ramach konkursu dotyczącego Systemu Zielonych Inwestycji (GIS).



W wyniku termomodernizacji realizowanej w formule PPP Karczew ma uzyskać 56% oszczędności w zużyciu energii cieplnej i 21% oszczędności wynikającej ze zmniejszenia zainstalowanej mocy oświetlenia.

W ramach umowy z gminą partner prywatny zobowiązał się do wykonania i sfinansowania termomodernizacji oraz świadczenia usług zarządzania energią cieplną oraz udzielenia pełnej gwarancji osiągnięcia

efektu energetycznego, będącego wynikiem zrealizowanej inwestycji. Za zrealizowanie przedmiotu kontraktu ustalono wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości przekraczającej 10,5 mln zł. Co istotne, wysokość tego wynagrodzenia będzie uzależniona w głównej mierze od uzyskania gwarantowanego poziomu oszczędności. W wypadku nieosiągnięcia gwarantowanych oszczędności w wysokości 56% dla zużycia energii cieplnej i 21% dla oszczędności wynikającej ze zmniejszenia zainstalowanej mocy oświetlenia partner prywatny będzie zobowiązany do zapłaty różnicy wynikającej z gwarantowanych oszczędności pomniejszonej o oszczędności faktycznie uzyskane. **Umowa będzie obowiązywała do 31 grudnia 2027 r.**

Efekty projektu

Przeprowadzenie termomodernizacji obiektów użyteczności publicznej w formule PPP pozwoli gminie Karczew na:

- 1) osiągnięcie efektu energetycznego polegającego na obniżeniu zużycia energii elektrycznej i cieplnej, czego rezultatem ma być obniżenie kosztów zużycia energii w budynkach,
- 2) uzyskanie oszczędności w przyszłych wydatkach ponoszonych na utrzymanie obiektów,
- 3) zmniejszenie emisji szkodliwych substancji i pyłów do otoczenia poprzez obniżenie emisji dwutlenku węgla do atmosfery,
- 4) podniesienie standardu użytkowania budynków,
- 5) poprawę estetyki obiektów oraz ich otoczenia.

Warto dodać, że **na każdym etapie przygotowania i realizacji projektu PPP gmina Karczew była wspomagana przez doświadczonych specjalistów.** W związku z licznymi korzyściami, jakie może przynieść realizacja projektów z zakresu modernizacji energetycznej w formule PPP, pozostaje mieć nadzieję, że projekt Karczewa stanie się modelowym rozwiązaniem, które znajdzie zastosowanie w wielu gminach borykających się z problemami przestarzałej i niedoinwestowanej infrastruktury publicznej. ■

Autorzy są specjalistami w zakresie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Reprezentują Kancelarię Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz



CIEŚLAK & KORDASIEWICZ
kancelaria doradztwa gospodarczego

PODSTAWY PRAWNE

- Ustawa z 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2009 r. nr 19, poz. 100; ost. zm. Dz.U. z 2012 r. poz. 1342)
- Ustawa z 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz.U. z 2010 r. nr 113, poz. 759; ost. zm. Dz.U. z 2012 r. poz. 1529)