

PPP Z OPŁATĄ ZA DOSTĘPNOŚĆ

korzystne dla gmin



dr Rafał Cieślak
Kancelaria Doradztwa Gospodarczego
Cieślak&Kordasiewicz

Partnerstwo publiczno-prywatne cieszy się coraz większą popularnością w samorządzie terytorialnym. Według dostępnych badań (zob. raporty dostępne na stronie internetowej www.kdg.waw.pl) w skali kraju zawarto już ponad 100 umów o PPP, co świadczy o dużym potencjale rozwojowym tej formy realizacji i finansowania zadań publicznych. Wśród nich znajduje się także kilka interesujących projektów z zakresu infrastruktury sportowej.

Jak wiadomo, obiekty sportowe nie należą do inwestycji rentownych. Sport, jako zadanie własne gmin, z założenia nastawiony jest na finansowanie budżetowe, a nie komercyjne. Aktualnie poza Funduszem Rozwoju Kultury Fizycznej i programami Ministerstwa Sportu i Turystyki nie są dostępne żadne środki bezwrotne na rozbudowę bazy sportowej. Niestety, Unia Europejska nie dofinansowuje już tego typu projektów. Z tego właśnie powodu warto sięgnąć po formułę PPP jako alternatywne źródło rozszerzania oferty sportowo-rekreacyjnej dla mieszkańców wspólnot samorządowych. Jak to działa w praktyce?

Model współpracy w ramach PPP

Po wielu nieudanych postępowaniach PPP zakłada-

jących, że prywatny inwestor weźmie na swoje barki wszelkie ryzyka związane z realizacją takich przedsięwzięć (np. budowa basenów w ramach koncesji), gminy powoli zaczynają dojrzywać do modelu budżetowego PPP. Polega on na tym, że strona publiczna definiuje projekt i w sposób ogólny określa ramy współpracy z partnerem prywatnym, a w toku negocjacji umowy o PPP potencjalni partnerzy współuczestniczą w wypracowywaniu docelowego kształtu planowanego przedsięwzięcia. Rolą wybranego part-

Model PPP cieszy się dużym powodzeniem wśród potencjalnych inwestorów prywatnych z uwagi na brak ryzyka popytu, które przejmuje na siebie gmina.

nera będzie przede wszystkim: zaprojektowanie obiektu (na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego), wybudowanie go, sfinansowanie robót budowlanych oraz utrzymanie techniczne w okresie obowiązywania umowy o PPP. Model ten cieszy się dużym powodzeniem wśród potencjalnych inwestorów prywatnych z uwagi na brak ryzyka popytu, które przejmuje na siebie gmina. Jest to zresztą logiczne w przypadku mniejszych i średnich jednostek samorządowych i w pełni możliwe do wykorzystania przy budowie takich obiektów jak np. sale gimnastyczne, hale czy kompleksy sportowe, boiska, stadiony, baseny. W modelu tym jedynym źródłem wynagrodzenia partnera prywatnego są okresowe płatności gminy, obejmujące wykonanie inwestycji i zapewnienie jej dostępności

PPP to proces dosyć złożony, wymagający fachowej wiedzy prawnej, finansowej i proceduralnej.

przez 10-20 lat. Przez dostępność należy rozumieć realizację określonego standardu eksploatacyjnego, na który składają się zwykle: konserwacje, okresowe remonty, utrzymanie nawierzchni sportowej, wyposażenie, urządzenia techniczne.

Korzyści z PPP

Można zadać sobie pytanie: jakie korzyści uzyskuje gmina ze współpracy w ramach PPP opartej o opłatę za dostępność? Wbrew pozorom, jest ich bardzo wiele. Po pierwsze – partner prywatny odpowiada za cały proces inwestycyjny, ponosząc zwykle pełne ryzyko z ty-

tulu należytego i terminowego wykonania robót budowlanych. Po drugie – zadaniem partnera prywatnego jest również sfinansowanie realizacji inwestycji, co z perspektywy gminy oznacza brak konieczności zaciągania kredytów i tym samym – niezwiększanie rozchodów budżetowych. Po trzecie – w znacznej części projektów PPP przy odpowiedniej konstrukcji umowy z partnerem prywatnym wieloletnie zobowiązanie finansowe nie będzie zaliczane do kategorii kredytów i pożyczek, a tym samym nie zwiększy długu publicznego gminy. Wreszcie – gmina uzyska wieloletnią obsługę techniczną obiektu, dzięki czemu będzie mogła skupić się na realizacji swoich celów statutowych. Z uwagi na konstrukcję wynagrodzenia partnera prywatnego (płatności rozłożone w czasie przez wiele lat) i odpowiedzialność partnera za zapewnienie sprawności infrastruktury (przejęcie ryzyka dostępności) model ten może być bardzo korzystny z punktu widze-

nia płynności finansowej jednostki samorządu terytorialnego.

Jak to robią inni?

Siedem lat obowiązywania ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym zrobiło swoje – dziś już mało kto bierze na siebie ciężar bycia królikiem doświadczalnym. Większość pomysłów związanych z wykorzystaniem PPP jest realizowana w praktyce. W odniesieniu do projektów PPP dotyczących obiektów sportowych z opłatą za dostępność przykład dobrej praktyki stanowi gmina Karczmiska w województwie lubelskim. Właśnie tam w czerwcu 2015 r. została oddana do użytkowania pierwsza w Polsce pełnowymiarowa hala sportowa wybudowana przy współpracy z partnerem prywatnym. W skład obiektu, zlokalizowanego przy zespole szkół w Karczmiskach, wchodzi także: zaplecze sanitarne, techniczne i szatniowe, wiązownia na piętrze, sala fitness, siłownia, drogi dojazdowe, parkingi, zbiorniki zbierające wodę opadową

i inna infrastruktura towarzysząca. Wartość umowy PPP opiewa na kwotę niemal 13 mln zł, przy czym 10% tej kwoty zostało sfinansowanych ze środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej. Tradycyjny model budowy hali był utrudniony z uwagi na ograniczone możliwości zaciągnięcia przez gminę kredytu na ten cel, a wybrany partner prywatny (firma Moris-Polska Sp. z o.o.) zobowiązał się do zapewnienia finansowania budowy. Więcej informacji na temat obiektu można uzyskać pod adresem: www.karczmiska.pl. Warto dodać, że gmina oraz jej wójt – pan Janusz Goliszek – zostali uhonorowani za tę inwestycję nagrodą „Inwestor na medal” przyznawaną przez miesięcznik „Builder”.

Większość pomysłów związanych z wykorzystaniem PPP jest realizowana w praktyce.

O czym warto pamiętać?

Rozważając realizację projektu budowy lub modernizacji obiektu sportowego w ramach PPP, należy w pierwszej kolejności przeprowadzić analizę prawno-finansową planowanego zadania. Jedynie pozytywne wyniki analizy, wskazujące na możliwość zastosowania PPP i jego efektywność ekonomiczną, stanowią przesłankę do rozpoczęcia procedury wyboru partnera prywatnego, o czym szerzej napiszę w następnym artykule. W wielu przypadkach warto również pamiętać o możliwości przeprowadzenia tzw. testu rynku, którego celem jest zbadanie zainteresowania projektem wśród potencjalnych partnerów prywatnych. PPP to proces dosyć złożony, wymagający fachowej wiedzy prawnej, finansowej i proceduralnej. W związku z tym przygotowanie tego typu przedsięwzięć warto powierzać doświadczonym doradcom. ■