

Pierwszy sukces sportowo-rekreacyjnego projektu PPP

W gminie Karczmiska w województwie lubelskim otwarto halę sportową, która powstała we współpracy z partnerem prywatnym. To nie tylko pierwszy udany projekt PPP w regionie, lecz także pierwszy ogólnopolski sukces partnerskiego projektu sportowo-rekreacyjnego.

Jak wynika z analizy rynku partnerstwa publiczno-prywatnego (ostatni kompleksowy raport dostępny jest na stronie www.kdg.waw.pl), ubiegły rok przyniósł jedynie siedem wszczętych postępowań o wybór partnera do przedsięwzięcia w formule partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP) w sektorze sportu i rekreacji. Ta relatywnie niska liczba ogłoszonych procedur znalazła swe odzwierciedlenie także w liczbie zawartych umów o PPP w tym sektorze. W 2014 roku udało się zawrzeć jedynie dwa tego typu kontrakty. Jednym z postępowań zakończonych sukcesem było przedsięwzięcie „Budowa hali sportowej w Karczmiskach z wyposażeniem realizowana w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”.

Pierwsze PPP w Lubelskiem

Pomysł zrealizowania inwestycji w lubelskiej gminie Karczmiska narodził się już w 2011 roku. Efektem podjętych działań było ogłoszenie postępowania o wybór partnera prywatnego we wrześniu 2011 r. w trybie przetargu ograniczonego. Niestety, współpraca z wybranym wykonawcą hali zakończyła się niepowodzeniem i w czerwcu 2013 r. gmina Karczmiska odstąpiła od umowy z partnerem prywatnym ze względu na niedotrzymanie postanowień zawartej umowy (dotyczyło to m.in. wadliwego wykonania robót budowlanych, a także niewywiązania się z przewidzianych umową terminów ich realizacji).

Mimo początkowych niepowodzeń, w Karczmiskach nadal funkcjonowało przekonanie o słuszności realizacji przedmiotowej inwestycji w formule PPP. Skutkiem tego, w styczniu 2014 r. ogłoszono kolejne postępowanie o wybór partnera prywatnego. Tym razem **w trybie dialogu konkurencyjnego, właściwego dla tego typu procedur**. Efekty przyszły bardzo szybko, po przeprowa-

dzonych trzech turach dialogu, już w lipcu 2014 r. gmina mogła pochwalić się zawartą umową o PPP z firmą Moris-Sport Sp. z o.o. z Warszawy. Warto podkreślić, że **umowa ta jest pierwszym (i jak na razie jedynym) tego typu kontraktem w województwie lubelskim, a także pierwszą w Polsce inwestycją obejmującą budowę, finansowanie i utrzymanie obiektu sportowego, która została zrealizowana z sukcesem.**

Zadania partnera prywatnego

W ramach przedsięwzięcia PPP powstała pełnowymiarowa, nowoczesna hala sportowa wraz z zapleczem sanitarnym, technicznym i szatniowym, widownią na piętrze, salą fitness, siłownią, drogami dojazdowymi, parkingami, a także zbiornikami zbierającymi wodę opadową. Zadaniem partnera prywatnego było przede wszystkim **sfinansowanie i wykonanie robót budowlanych, a także uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu**. Rola partnera prywatnego nie ogranicza się naturalnie do etapu inwestycyjnego. Obecnie jest on odpowiedzialny za zapewnienie **dostępności obiektu**, w tym dokonywanie remontów, napraw i konserwacji hali. Natomiast **zarządzanie obiektem powierzono dyrektorowi gminnego zespołu szkół w Karczmiskach**.

Przedsięwzięcie realizowane przez gminę Karczmiska to typowy przykład „małego” PPP – wartość całej umowy z partnerem prywatnym wynosi niespełna 12 mln zł. Warto podkreślić, że w tym przypadku podmiotowi publicznemu udało się uzyskać dofinansowanie w wysokości niemal 15% inwestycji ze środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej. Skarbnik gminy **Agnieszka Pysznik-Ciszewska** wskazuje jednak na konieczność jasnego uregulowania możliwości

współfinansowania tego typu projektów z krajowych środków publicznych. Obecnie jedynie dofinansowanie przedsięwzięć PPP ze środków unijnych zyskało rzetelne podstawy prawne.



Potrzebne są jasne przepisy o współfinansowaniu PPP z krajowych środków publicznych.

Z punktu widzenia finansów gminy, w przypadku Karczmisk niewątpliwie istotny jest fakt, że w ramach realizowanej inwestycji stronom kontraktu udało się w optymalny sposób dokonać podziału zadań i ryzyk, dzięki czemu zobowiązania wynikające z zawartej między stronami umowy o PPP nie wpływają na dług publiczny samorządu.

Hala już działa

Uroczyste otwarcie hali sportowej nastąpiło 8 czerwca 2015 r. Za realizację tego przedsięwzięcia, wójt gminy **Janusz Goliszek** oraz cała gmina Karczmiska otrzymała wyróżnienie klubu Sportowa Polska „Inwestor na Medal”. Jak wskazano w uzasadnieniu nagrody, przyznana

została za „inicjatywę w kierunku realizacji w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego hali sportowej wielofunkcyjnej o wymiarach 44,3 × 24 m, wyróżniającej się w województwie lubelskim, oraz za całokształt działań i wyjątkowe zaangażowanie w rozwój infrastruktury sportowej, rekreacyjnej i turystycznej, odpowiedzialność za prawidłowy proces realizacji inwestycji, za efektywne działania na rzecz rozwoju sportu i rekreacji wśród dzieci, młodzieży i społeczności lokalnej”.

Przykład Karczmisk z pewnością może stanowić wzór do naśladowania dla innych jednostek samorządu terytorialnego. Inwestycja ta potwierdza również i to, że **do przedsięwzięć realizowanych w formule PPP, ze względu na ich złożoną strukturę prawno-finansową, efektywne jest stosowanie trybów negocjacyjnych wyboru partnera prywatnego**, takich jak właśnie dialog konkurencyjny. Można dodać, że dla powodzenia przedsięwzięcia nie bez znaczenia pozostaje również funkcja doradcy, którą pełniła tu nasza kancelaria. Śladem Karczmisk idą już zresztą kolejne samorzady. Budowę podobnego obiektu w PPP planuje **Garwolin**, w którym rozpoczęto opracowywanie analiz przedrealizacyjnych projektu. Pozostaje mieć nadzieję, że wobec braku możliwości pozyskania finansowania ze środków Unii Europejskiej na budowę obiektów sportowych, model PPP upowszechni się i sprawdzi w praktyce. ■