

**FREO**

**FORUM ROZWOJU ENERGETYKI ODNAWIALNEJ**

[freo.org.pl](http://freo.org.pl)

# Partnerstwo publiczno-prywatne w praktyce działalności jednostek samorządu terytorialnego w Polsce

Adam Jabczyński 18 Październik 2022



## Czym jest PPP?

**Partnerstwo Publiczno-Prywatne (PPP)** -to sposób realizacji zadań publicznych, oparty na umowie pomiędzy **podmiotem publicznym** (JST, jednostka rządowa) a **przedsiębiorcą** (partnerem prywatnym).

Celem PPP jest **świadczenie określonej usługi publicznej przez Partnera prywatnego** w oparciu o infrastrukturę publiczną, za **wynagrodzeniem**.

**Kompleksowość-na** **PPP** **składa**  
**się** zatem **budowa** lub **remont** infrastruktury publicznej **połączone** z  
jej **utrzymaniem** lub **zarządzaniem** przez partnera prywatnego.

Ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r o **partnerstwie publiczno- prywatnym**  
(t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 407, 1079)

**PPP polega na wspólnej realizacji przedsięwzięcia opartej na podziale zadań i ryzyk pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym(art. 1 ust 2).**

Celem PPP jest świadczenie określonej usługi publicznej przez Partnera Prywatnego w oparciu o Infrastrukturę Publiczną.

**Przedsięwzięcie to:**

budowa lub remont obiektu budowlanego, świadczenie usług, wykonanie dzieła, (w szczególności wyposażenie składnika majątkowego w urządzenia podwyższające jego wartość lub użyteczność), lub inne świadczenie połączone z utrzymaniem lub zarządzaniem składnikiem majątkowym, który jest wykorzystywany do realizacji przedsięwzięcia publiczno- prywatnego lub jest z nim związany (art. 2 pkt 4).

## Ustawa o PPP – definicja PPP

**PPP** polega na wspólnej realizacji przedsięwzięcia opartej na podziale zadań i ryzyk pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym(art. 1 ust 2).

**Partner prywatny to przedsiębiorca**, który zobowiązuje się do:

1. Zaprojektowania
2. Wybudowania
3. Zarządzania przez wiele lat (5 –25) co najmniej w zakresie technicznym
4. Finansowania

**za wynagrodzeniem**

## Ustawa o PPP - definicja PPP

**PPP** polega na wspólnej realizacji przedsięwzięcia opartej na podziale zadań i ryzyk pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym (art. 1 ust 2).

**PPP** jest sposobem realizacji projektu.

**PPP** jest realizowane w trybie zamówień publicznych.

**PPP** jest zamówieniem wieloletniej usługi, a nie produktu.

## PPP a tradycyjne zamówienie publiczne

### Efektywność

„PPP powinno być rozważane przez jednostki sektora publicznego, jako alternatywna, równoważna z tradycyjnymi metoda realizacji zadań publicznych.

Należy mieć jedynie na uwadze, że ocena zasadności wyboru formuły PPP powinna wykazywać korzyści, jakie dla konkretnej inwestycji oraz interesu publicznego wynikają z jej zastosowania”

Miarą efektywności modelu **PPP** są te same składowe co w przypadku każdego projektu inwestycyjnego:

- koszt
- czas
- zakres

Umożliwia to porównywanie modeli wdrożenia danego projektu w celu przyjęcia najbardziej opłacalnej (efektywnej) opcji.

## Motywacja do PPP

### *Partner publiczny:*

**Długoterminowe świadczenie usługi publicznej** poprzez uzyskanie określonych aktywów i ich operatora.

**Gospodarowanie środkami publicznymi w sposób celowy, oszczędny, efektywny, racjonalny i dążenie do ograniczenia wydatków.**

**Uwarunkowania dot. rachunkowości budżetowej:** brak wpływu zobowiązań PPP na dług i deficyt publiczny.

**Oczekiwanie wysokiej jakości usług za odpowiednie wynagrodzenie. Motywacje regulacyjne.**

Motywacje **społeczne i polityczne.**



## Motywacja do PPP

*Partner publiczny:*

Uwaga:

### **Art. 18 a ustawy o PPP**

Zobowiązania z umów PPP nie wpływają na poziom długu publicznego oraz deficyt sektora finansów publicznych jeżeli ryzyko budowy oraz jedno z ryzyk: dostępności lub popytu zostało przeniesione w większości na partnera prywatnego.

## Motywacja do PPP

### *Partner prywatny:*

Inwestycyjne: uzyskanie zwrotu finansowego z zaangażowania kapitału własnego

Długoterminowa relacja ekonomiczna: brak konkurencji

Optymalizacja kosztów własnych i maksymalizacja przychodów (przychód –  
płynność – zysk)

Promocja zaangażowania w duże i ważne projekty publiczne

## **Motywacja do PPP względem modelu tradycyjnego Model tradycyjny**

- Podmiot Publiczny ustala wymagania techniczne i organizuje przetarg oraz płaci za wykonanie
- Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za funkcjonowanie obiektu w długim okresie
- Liczne umowy z wykonawcami związane z budową/przebudową, zarządzaniem lub utrzymaniem danej Infrastruktury
- Zamawiający musi pokryć pełne koszty budowy z uwzględnieniem ew. ich przekroczenia

### ***Model PPP***

- Kompleksowość -partner prywatny realizuje fazę inwestycyjną i operacyjną
- Długoterminowość -umowa zwykle zawierana na kilkanaście lat
- Przejrzystość i jasne zasady -standardy świadczenia usług, wskaźniki efektywności, system sankcji/kar
- Stabilność ustalony mechanizm wynagradzania: przewidywalne wydatki (strona publiczna) i przychody (strona prywatna)

## Podstawy prawne PPP

PPP w Polsce opiera się na dwóch podstawowych aktach prawnych:

- *Ustawa o PPP*
- *Ustawa o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi*

### ► Ustawa o PPP

- Elastyczna alokacja ryzyk projektowych
- Wynagrodzenie partnera prywatnego może w całości pochodzić od podmiotu publicznego
- Możliwość wniesienia wkładu własnego w postaci nieruchomości i przeniesienia jego własności na partnera prywatnego
- Możliwość zawiązania spółki PPP do realizacji projektu

### **Ustawa o umowie koncesji**

- Ryzyko ekonomicznego jest ponoszone przez partnera prywatnego
- Wynagrodzenie partnera prywatnego pochodzi w większości z opłat od użytkowników
- Nieruchomość i wykorzystywana w ramach umowy infrastruktura jest zawsze własnością podmiotu publicznego
- Brak możliwości zawiązania spółki pomiędzy podmiotem publicznym a prywatnym w celu realizacji koncesji

## *Mechanizm Wynagradzania*

Dobrze skonstruowany Mechanizm Wynagradzania:

- Odzwierciedla planowany podział ryzyk pomiędzy stronami,
- Odnosi się do rezultatów Projektu PPP,
- Motywuje (zarówno poprzez kary, jak i dodatkowe korzyści finansowe) Partnera Prywatnego do zapewnienia wysokiej dostępności aktywa i jakości świadczonych usług,
- Zapewnia korzyści obu stronom transakcji,
- Zapewnia Partnerowi Prywatnemu przewidywalność przychodów i umożliwia mu uzyskanie oczekiwanej stopy zwrotu,
- Pozytywnie wpływa na Bankowość Projektu,
- Jest możliwie prosty i zrozumiały.

## ***Rynek PPP w Polsce***

Raporty rynku PPP za okres: luty 2009 – grudzień 2019 Ogólne

dane:

- Ponad 140 zawartych umów PPP i koncesji,
- Ok. 20 sektorów/branż/zadań,
- Główni gracze na rynku PPP – JST, w tym przede wszystkim gminy,
- Statystycznie najwięcej ogłoszeń: koncesje,
- Statystycznie najwięcej umów: PPP z opłatą za dostępność,
- Dominują małe projekty: 5-50 mln zł.

## ***Budowa hali sportowej w Karczmiskach***

- Pierwsze postępowanie PPP – przetarg ograniczony – nieudane.
- 13 czerwca 2013 roku – Gmina Karczmiska odstąpiła od umowy z wykonawcą.
- Powód – niedotrzymanie warunków umowy przez wykonawcę (wadliwy stan budynku oraz przekroczenie terminów).
- Ogłoszenie postępowania na wybór nowego wykonawcy w ramach PPP.
- Tryb udzielenia zamówienia – dialog konkurencyjny.
- Ogłoszenie o zamówieniu: 22.01.2014 r.
- III tury negocjacyjne.
- 16 lipca 2014 roku – podpisanie umowy PPP z partnerem prywatnym.
- Wartość umowy: blisko 13 mln zł brutto.
- 8 czerwca 2015 roku – oficjalne otwarcie obiektu.
- Etap utrzymania w ramach umowy PPP – 120 miesięcy.

## ***Utworzenie zakładu opiekuńczo-leczniczego w Kobylnicy***

### *Umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym:*

- Umowę zawarto na 30 lat (wykonanie robót: do 24 miesięcy).
- Tytuł prawny do nieruchomości:  
prawo użytkowania, które w ostatnich 5 latach zostanie zmienione na dzierżawę.
- Gmina nie dokonuje żadnych płatności na etapie eksploatacji obiektu (wynagrodzenie partnera prywatnego stanowi wyłączne prawo do pobierania pożytków z przedsięwzięcia).
- Ryzyko budowy, dostępności i popytu spoczywa w pełni na partnerze prywatnym, z zastrzeżeniem ustanowienia hipoteki jako zabezpieczenia na części jego zobowiązań kredytowych (75%).
- Po 30 latach obiekt w stanie niepogorszonym (z uwzględnieniem normalnego zużycia) zostanie przekazany podmiotowi publicznemu



## ***Budowabudynku sądu rejonowego w Nowym Sączu***

- Projekt obejmuje budowę budynku sądu rejonowego o powierzchni użytkowej 5500 m<sup>2</sup> wraz z parkingiem podziemnym, pełną infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu oraz kompleksowym wyposażeniem obiektu.
- Wkład własny Podmiotu Publicznego: nieruchomości.
- Partner Prywatny zapewni finansowanie, projekt, budowę oraz utrzymanie obiektu przez 20 lat.
- Wynagrodzeniem Partnera Prywatnego jest opłata za dostępność w kwocie niemal 123 mln zł (na dzień zawarcia umowy).

## ***Budowa budynku sądu rejonowego w Nowym Sączu***

- XI 2008 – X 2012 – działania przygotowawcze,
- III 2013 – wybór doradcy, III –VI 2013 – analizy przedrealizacyjne i test rynku,
- IX 2013 – zgoda Ministra Finansów na sfinansowanie przedsięwzięcia PPP,
- X 2013 – ogłoszenie postępowania PPP, następnie II –VII 2014 – dialog konkurencyjny (5 tur),
- I 2015 – wybór najkorzystniejszej oferty,
- 5 marca 2015 – zawarcie umowy o PPP pomiędzy Sądem Okręgowym w Nowym Sączu a Warbud-Infrastruktura Sp. z o.o. (39 miesięcy + 20 lat),
- 26 sierpnia 2015 r. – zamknięcie finansowe projektu i rozpoczęcie Etapu Inwestycyjnego,
- Oddanie obiektu do użytkowania – grudzień 2017 r.

**WestWind**  
ENERGY



**WestWind**  
BIOGAZ



**WestWind**  
SOLAR



[www.w-energy.pl](http://www.w-energy.pl) [www.w-solar.pl](http://www.w-solar.pl)

Dziękujemy za uwagę



FORUM ROZWOJU ENERGETYKI ODNAWIALNEJ