

# Partnerstwo Publiczno-Prywatne efektywnym narzędziem realizacji inwestycji w sektorze dróg samorządowych

Seminarium: „Jakość, technologia i finanse w drogach samorządowych”

**Tomasz Korczyński**

Adwokat, Managing Counsel, współkierujący praktyką PPP

29 maja 2019 r. Wejherowo

# Agenda

- Wprowadzenie
- Charakterystyka PPP
- PPP w sektorze dróg samorządowych
- PPP efektywnym narzędziem realizacji inwestycji w sektorze dróg samorządowych na przykładzie projektu pn. „Budowa i przebudowa dróg publicznych zlokalizowanych w Podkowie Leśnej wraz z ich utrzymaniem”
- Inne projekty PPP w drogownictwie
- Podsumowanie

**Wprowadzenie**

**Charakterystyka PPP**

# Rys historyczny PPP w Polsce

## FAZA I

### Rozwiązania legislacyjna dla PPP przed rokiem 2005

- PPP wdrażane m.in. na podstawie ustaw o gospodarce komunalnej, gospodarce nieruchomościami, kodeksu cywilnego...

## FAZA II

### Pierwsza ustawa o PPP z roku 2005

- Ustawa o partnerstwie publiczno-prywatnym

*Żaden projekt nie został zrealizowany*

*Przyczyny: zły klimat polityczny, zbyt restrykcyjne przepisy, brak wiedzy i doświadczenia*

## FAZA III

### Kolejne regulacje

- Ustawa o PPP – **grudzień 2008**
- Ustawa o koncesji na roboty budowlane lub usługi – **styczeń 2009\***

## FAZA IV

### Nowelizacja ustawy o PPP – wejście w życie 19 września 2018

- Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o zmianie ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz niektórych innych ustaw

\* nowa ustawa o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi - 21 października 2016 r.

# PPP a tradycyjny sposób realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych

Obszar	Metoda tradycyjna	PPP
Przedmiot umowy	dostarczenie aktywów	dostarczenie usług
Zdefiniowanie zakresu i standardu świadczenia usługi	strona publiczna	strona publiczna
Struktura, specyfikacja aktywów	strona publiczna	strona prywatna
Odpowiedzialność za funkcjonowanie przedsięwzięcia (aktywów i organizacji świadczenia usługi)	strona publiczna	strona prywatna
Zarządzanie projektem, koszty eksploatacji	strona publiczna	strona prywatna
Zapewnienie środków finansowych	strona publiczna	strona prywatna
Podział ryzyk	wszystkie rodzaje ryzyk ponosi strona publiczna	ryzyko dzielone jest między podmiot publiczny i prywatny

# Cechy kontraktu PPP

- Umowa **długoterminowa** (nawet +30 lat) pomiędzy partnerem prywatnym a podmiotem publicznym.
- Partner prywatny musi **sfinansować** (przynajmniej częściowo) koszty realizacji przedsięwzięcia.
- Różne rodzaje przedsięwzięć, zarówno inwestycyjne (budowa infrastruktury), jak i stricte operacyjne (eksploatacja infrastruktury).
- Obowiązki partnera prywatnego muszą rozciągać się na **fazę operacyjną** (utrzymanie lub zarządzanie infrastrukturą wykorzystywaną do realizacji projektu).
- **Wynagrodzenie**: albo opłaty od odbiorców usług świadczonych przez partnera prywatnego, albo opłaty strony publicznej, albo model mieszany.
- **Podział zadań i ryzyk** pomiędzy podmiot publiczny i partnera prywatnego.

# PPP w sektorze dróg samorządowych

# PPP w sektorze dróg samorządowych

- Jak wynika z bazy projektów PPP ([www.ppp.gov.pl](http://www.ppp.gov.pl)) dotychczas podpisano dziewięć umów PPP w sektorze dróg samorządowych.
- Zakres przedmiotowy umów podpisanych, co do zasady obejmował budowę/przebudowę dróg wraz z ich późniejszym utrzymaniem.
- Z bazy zamierzeń inwestycyjnych PPP ([www.ppp.gov.pl](http://www.ppp.gov.pl)) wynika, że istnieje sześć zamierzeń inwestycyjnych odnoszących się do projektów PPP w sektorze dróg samorządowych.
- Spośród ww. zamierzeń inwestycyjnych PPP dwa znajdują się na etapie negocjacji, trzy są w fazie pomysłu i jego doprecyzowywania, a jeden z nich znajduje się na etapie wyboru doradców.



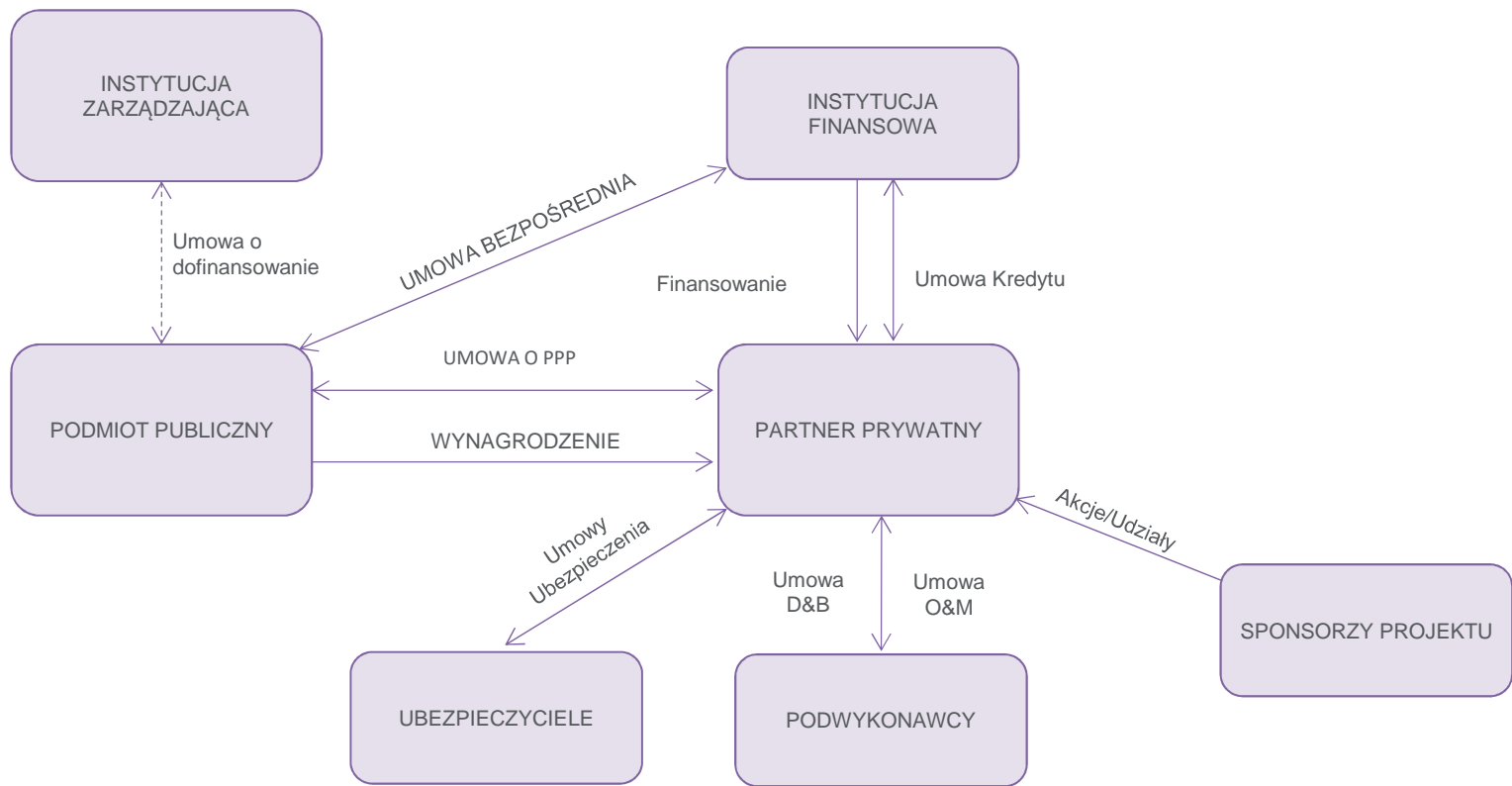
# Kluczowe czynniki sukcesu projektu PPP w zakresie dróg samorządowych

- Odpowiednia skala projektów w wymiarze wartości nakładów inwestycyjnych.
- Właściwy mechanizm płatności – zazwyczaj oparty na dostępności (bez ryzyka popytu po stronie Partnera Prywatnego).
- Przeprowadzenie adekwatnych analizy przedrealizacyjne już na etapie przednegocjacyjnym – projekt umowy PPP, badania natężenia ruchu w okresie eksploatacji.
- Stałe i aktywne poparcie polityczne dla projektu (np. decyzja Rady Miasta, wsparcie promotora projektu).
- Realizowanie przedsięwzięć z gotową dokumentacją projektową, decyzją ZRID/pozwoleniem na budowę.
- Optymalny podział zadań i ryzyk w projekcie.
- Włączenie w proces instytucji finansowych na wczesnym etapie przygotowania projektu by zadbać o bankowalność projektu.
- Zaangażowanie doświadczonych doradców.

# O co warto zadbać przy realizacji projektów PPP w sektorze dróg samorządowych?

- Ważna jest odpowiednia skala przygotowywanego projektu, zbyt mała może uniemożliwić realizację projektu PPP.
- Warto również, aby Podmiot Publiczny już na etapie ogłoszenia postępowania na wybór partnera prywatnego był odpowiednio przygotowany do realizacji projektu PPP (zarówno teoretycznie jak i praktycznie np. poprzez zabezpieczenie środków finansowych na realizację projektu PPP).
- Wartością dodaną jest także zaangażowanie w projekt PPP wyspecjalizowanych doradców.
- Zaleca się również unikania przerzucania na partnerów prywatnych większości ryzyk bez należytej kompensacji.

# Przykładowy schemat organizacyjny modelu realizacji projektu PPP w sektorze dróg samorządowych



# Korzyści płynące z wykorzystania formuły PPP

- **Optymalizacja** poziomu jakości świadczonych **usług publicznych**.
- Możliwość realizacji projektu **poza bilansem** (jednostki samorządu terytorialnego – indywidualny wskaźnik zadłużenia z art. 243 ustawy o finansach publicznych).
- Możliwość realizacji kilku projektów inwestycyjnych jednocześnie.
- Korzystna **alokacja ryzyk** projektu.
- Efekt „*whole-life costing*” (nie cena, a **koszt cyklu życia**).
- Korzystanie z prywatnego kapitału i ze specjalistycznego ***know-how / efektywności / innowacji*** sektora prywatnego .
- Korzystanie z doświadczeń instytucji finansujących w zakresie **monitorowania / kontroli** projektu.
- Projekty realizowane są **na czas** oraz **zgodnie z zaplanowanym budżetem**.

**PPP efektywnym narzędziem realizacji inwestycji w sektorze dróg samorządowych na przykładzie projektu pn. „Budowa i przebudowa dróg publicznych zlokalizowanych w Podkowie Leśnej wraz z ich utrzymaniem”**

# Projekt pn. „Budowa i przebudowa dróg publicznych zlokalizowanych w Podkowie Leśnej wraz z ich utrzymaniem”

Projekt pn. „Budowa i przebudowa dróg publicznych zlokalizowanych w Podkowie Leśnej wraz z ich utrzymaniem”	
Opis Projektu	Przedsięwzięcie zakłada <b><u>budowę</u></b> oraz <b><u>przebudowę</u></b> 34 odcinków dróg o łącznej długości 13,5 km <b><u>wraz z ich utrzymaniem</u></b> . Wszystkie drogi są zlokalizowane na terenie miasta Podkowa-Leśna.
Lokalizacja	Podkowa Leśna
Sektor	Infrastruktura drogowa
Korzystanie z doradztwa	Tak
<u>Aktualny status realizacji projektu</u>	<b><u>Dialog konkurencyjny-</u></b> dotychczas odbyły się dwie tury dialogu konkurencyjnego: organizacyjna oraz techniczna. Obecnie trwają przygotowania do tury prawnej.

# Projekt pn. „Budowa i przebudowa dróg publicznych zlokalizowanych w Podkowie Leśnej wraz z ich utrzymaniem”

- Partner prywatny będzie zobowiązany do zaprojektowania, sfinansowania i wykonania robót budowlanych związanych z budową oraz przebudową dróg objętych Projektem.
- Następnie na etapie eksploatacyjnym Projektu, Partner Prywatny świadczyć będzie usługi utrzymania technicznego nowopowstałej i zmodernizowanej infrastruktury drogowej.
- Realizacja Projektu zostanie podzielona na dwa etapy: etap inwestycyjny, etap eksploatacyjny.
- W ramach etapu inwestycyjnego partner prywatny będzie zobowiązany w szczególności do realizacji prac projektowych, przygotowania harmonogramu prowadzenia prac w ramach Projektu, przejęcia terenu robót od podmiotu publicznego, dokonania budowy lub przebudowy objętych Projektem odcinków dróg oraz do sfinansowania realizacji zadań wykonywanych w ramach etapu inwestycyjnego Projektu.
- Na etapie eksploatacji głównym zadaniem partnera prywatnego będzie utrzymywanie dróg w należyłym stanie technicznym oraz standardzie określonym w umowie o PPP.

# Projekt pn. „Budowa i przebudowa dróg publicznych zlokalizowanych w Podkowie Leśnej wraz z ich utrzymaniem”

Zasadniczym celem Podkowy Leśnej w kontekście realizacji Projektu jest:

- zwiększenie płynności ruchu oraz poprawienie bezpieczeństwa komunikacyjnego;
- podniesienie poziomu i jakości życia społeczności lokalnej;
- przywrócenie funkcji komunikacyjnej dróg zniszczonych lub uszkodzonych.

**Kroki podjęte w ramach Projektu przed wszczęciem postępowania na wybór partnera prywatnego: przeszkolenie pracowników urzędu z tematyki PPP, dokonanie analizy projektu PPP, przeprowadzenie testowania rynku (tzw. *market testing*).**



# Warianty realizacji projektu pn. „Budowa i przebudowa dróg publicznych zlokalizowanych w Podkowie Leśnej wraz z ich utrzymaniem”

Wariant realizacji Projektu wybierany jest przez Podmiot Publiczny, który dokonując wyboru analizuje własne potrzeby oraz możliwości finansowe.

## Wariant 1

Wybudowanie i utrzymanie dostępności technicznej dróg

## Wariant 2

Wybudowanie, zaprojektowanie i wybudowanie i utrzymanie dostępności technicznej dróg

## Wariant 3

Wybudowanie i utrzymanie dostępności technicznej dróg objętych Przedsięwzięciem oraz utrzymanie dostępności technicznej dróg wybudowanych przed wszczęciem procedury wyboru partnera prywatnego w ramach Przedsięwzięcia

## Wariant 4

Zaprojektowanie, wybudowanie oraz utrzymanie dostępności technicznej dróg objętych Przedsięwzięciem i wybudowanych przed wszczęciem procedury wyboru partnera prywatnego w ramach Przedsięwzięcia

# Drogi objęte projektem pn. „Budowa i przebudowa dróg publicznych zlokalizowanych w Podkowie Leśnej wraz z ich utrzymaniem”



## Inne projekty PPP w drogownictwie

## Projekt pn. „Budowa, przebudowa i utrzymanie dróg wojewódzkich rejonu Włocławek w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego”

Przedmiotem Projektu jest:

- budowa 12 km nowych dróg,
- przebudowa około 100 km dróg istniejących oraz
- utrzymanie około 271 km dróg.

Szczegółowy podział zadań i ryzyk, a także ustalenie zasad współpracy pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym zostanie wypracowane w drodze dialogu konkurencyjnego.

Szacunkowy okres obowiązywania umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym wynosi 30 lat.

**Szacowana wartość przedsięwzięcia wynosi 492 mln złotych brutto.**

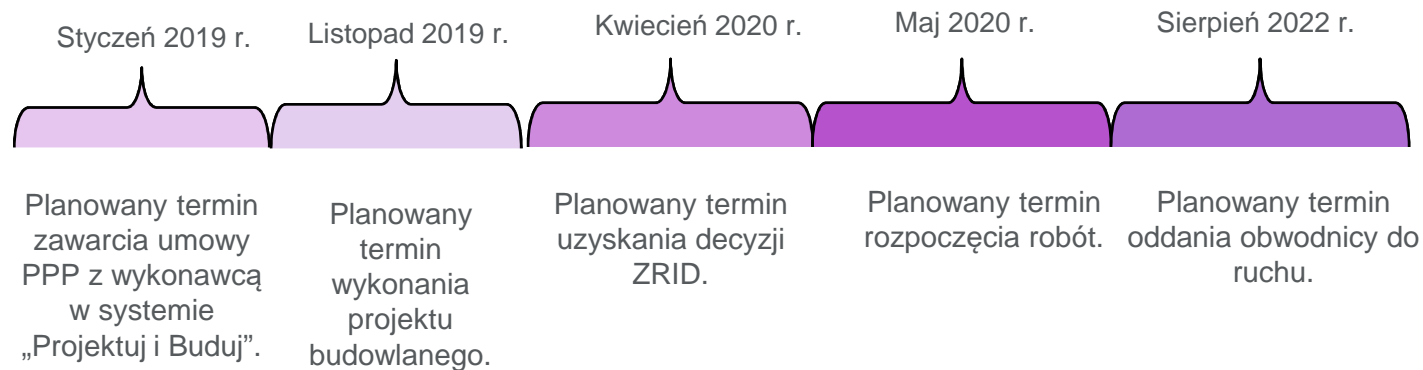
# Obecny status projektu pn. „Budowa, przebudowa i utrzymanie dróg wojewódzkich rejonu Włocławek w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego”



# Budowa Obwodnicy Metropolitalnej Trójmiasta w formule PPP

- Zakres dróg, które miałyby zostać objęte projektem PPP: około 30 km
- Przybliżona wartość projektu PPP: 2 mld zł
- Model wynagrodzenia: opłata za dostępność.
- Obecny status projektu:
  - Planowana data ogłoszenia przetargu: czerwiec 2019 r.;
  - Dokumentacja przetargowa została przygotowana;
  - Komitet Ekonomiczny Rady Ministrów oczekuje na opinię EUROSTAT'u dotyczącą klasyfikacji finansowej zobowiązań pieniężnych wynikających z projektu;
  - Główny Urząd Statystyczny pozytywnie zaopiniował dokumentację niezbędną do ogłoszenia przetargu w formule PPP.

# Budowa Obwodnicy Metropolitalnej Trójmiasta w formule PPP- harmonogram projektu



# Podsumowanie



# Kontakt



**Tomasz Korczyński**

Adwokat, Managing Counsel, współkierujący praktyką PPP

+48 22 242 57 94

[tomasz.korczynski@dentons.com](mailto:tomasz.korczynski@dentons.com)

# Dziękuję za uwagę

大成 DENTONS

Dentons Europe Dąbrowski i Wspólnicy sp. k.  
Rondo ONZ 1  
00-124 Warszawa  
Polska

---

Dentons jest największą na świecie firmą prawniczą, oferującą najwyższej jakości doradztwo prawne i biznesowe. Za innowacyjne osiągnięcia w zakresie świadczenia usług prawnych, w tym m.in. stworzenie Nextlaw Labs oraz Nextlaw Global Referral Network, Dentons jest regularnie rekomendowany przez wiodące informatory biznesowe i prawnicze i zajmuje pozycję lidera w zestawieniu „Indeks Elitarnych Global Firm Acritas”. Jest także zdobywcą nagrody BTI Client Service 30 Award. Dzięki policentrycznemu podejściu oraz zapewnianiu klientom dostępu do najbardziej utalentowanych prawników na całym świecie, Dentons rzuca wyzwanie istniejącym standardom obsługi prawnej w społecznościach, w których funkcjonuje. [www.dentons.com](http://www.dentons.com)