

RAFAŁ CIEŚLAK
MICHAŁ LIŻEWSKI

Sportowe PPP w Piasecznie

W podwarszawskiej gminie Piaseczno powstanie centrum piłkarskie w formule partnerstwa publiczno-prywatnego. Jest to pierwszy taki projekt w Polsce. Dzięki budowie obiektu zwiększy się liczba miejsc pracy.

2 grudnia 2013 r. władze Piaseczna podpisały z prywatnym wykonawcą umowę dotyczącą realizacji inwestycji sportowej w formule partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP). Projekt „Budowa, eksploatacja i zarządzanie

centrum piłkarskim na terenie Gminy Piaseczno w formule partnerstwa publiczno-prywatnego” obejmuje budowę, na terenie stanowiącym własność gminy, całorocznego boiska ze sztuczną nawierzchnią pod dachem pneumatycznym oraz zagospodarowanie terenu wokół obiektu, m.in. poprzez utworzenie ciągów pieszo-jezdnych, parkingów i obiektów małej infrastruktury. Inwestycja w PPP to jeden z istotnych etapów rewitalizacji gruntów zlokalizowanych na terenie stadionu miejskiego w Piasecznie, który w przyszłości ma stanowić zintegrowany kompleks boisk sportowych przeznaczonych do wykorzystania przez lokalne kluby sportowe, szkoły oraz mieszkańców. Obiekt będzie dostosowany zarówno pod względem technicznym, jak też organizacyjnym do pełnego wykorzystania przez osoby niepełnosprawne. Dzięki budowie zostaną także stworzone nowe miejsca pracy.

Powodzenie projektu zależy od pozyskania finansowania



Zdzisław Lis
burmistrz miasta i gminy
Piaseczno

– Dzięki formule PPP mieszkańcy Piaseczna uzyskają dostęp do długo oczekiwanej i nowoczesnej całorocznej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej. Posiadanie obiektu o takim standardzie daje wiele korzyści. W ramach projektu partner prywatny po preferencyjnych cenach będzie udostępniał obiekt szkołom i klubom sportowym, a bezpłatnie miastu na nasze imprezy. Wszystkie warunki korzystania z boiska będą co roku negocjowane, w zależności od potrzeb. Partner prywatny będzie odpowiedzialny nie tylko za budowę, eksploatację czy utrzymanie obiektu, lecz także za marketing, co pozwala przypuszczać, że będziemy gospodarzami imprez nie tylko o charakterze lokalnym, lecz nawet regionalnym czy ogólnopolskim.

Warto nadmienić, że zdecydowana większość ryzyka projektu spoczywa na partnerze prywatnym, ponieważ to on odpowiada za proces przygotowania, projektów, budowy oraz eksploatację obiektu. To również partner prywatny zobowiązał się pozyskać finansowanie projektu do połowy 2014 roku. Jest to warunek powodzenia całego przedsięwzięcia. Budowę boiska z pneumatycznym zadaniem sfinansuje więc podmiot prywatny i to on będzie czerpał korzyści z działalności obiektu. Jednak po zakończeniu projektu, czyli po 20 latach, boisko wraz z „balonem” przejdzie na własność samorządu. Warto zaznaczyć, że boisko to powstanie tuż obok nowo wybudowanego i oddanego przed kilkoma tygodniami pełnowymiarowego boiska, które posiada certyfikat FIFA II STAR.

Procedura wyboru partnera prywatnego

Budowa centrum piłkarskiego to koszt ok. 3 mln zł. To duże obciążenie dla samorządowego budżetu, dlatego gmina zdecydowała się na realizację zadania w formule PPP. Zgodnie z umową, projekt zostanie sfinansowany i wykonany w całości przez partnera prywatnego, który następnie będzie odpowiedzialny za utrzymanie oraz zarządzanie infrastrukturą przez cały okres obowiązywania kontraktu, ponosząc związane z tym koszty. **Gmina nie partycypuje finansowo w przedsięwzięciu.** Wkład własny strony publicznej stanowi nieruchomość, na której realizowane będzie przedsięwzięcie. Gmina przejęła też częściowo ryzyko finansowe projektu. Będzie również mogła korzystać z obiektu na preferencyjnych warunkach.

Postępowanie o wybór partnera PPP w Piasecznie, wszczęte w maju 2013 r., zostało przeprowadzone na podstawie ustawy z 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym w trybie ustawy z 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi (tzw. PPP w trybie koncesji). Podstawa prawna postępowania

oparta została na założeniu, że wynagrodzenie partnera prywatnego związane z realizacją przedsięwzięcia będzie pochodzić przede wszystkim z opłat ponoszonych przez użytkowników centrum piłkarskiego i prowadzenia dodatkowej działalności gospodarczej (gastronomia, sklep ze sprzętem sportowym). W postępowaniu wpłynął jeden wniosek. Po kilkumiesięcznych negocjacjach partner prywatny zaproszony został do złożenia oferty, która została oceniona pozytywnie.

Szansa na projekt hybrydowy

Kluczową kwestią z punktu widzenia wykonalności przedsięwzięcia jest zapewnienie jego finansowania przez partnera prywatnego. Partner planuje w tym zakresie ubiegać się o środki z inicjatywy JESSICA, która w województwie mazowieckim jest wdrażana w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2007–2013. Finan-

sowanie z inicjatywy JESSICA odbywa się w formie długoterminowych pożyczek, które dzięki preferencyjnemu oprocentowaniu są korzystną alternatywą dla komercyjnego finansowania inwestycji majątkowych i *de facto* stanowią najtańszą dostępną formę zewnętrznego dofinansowania. Projekt ujęty jest w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Piaseczno i spełnia pozostałe kryteria do ubiegania się o środki z inicjatywy JESSICA. Byłby to drugi w Polsce projekt hybrydowy z wykorzystaniem tej formy finansowania. ■

Autorzy są radcą prawnym i aplikantem adwokackim w Kancelarii Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz


CIEŚLAK & KORDASIEWICZ
kancelaria doradztwa gospodarczego

PODSTAWY PRAWNE

- Ustawa z 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz.U. nr 19, poz. 101; ost. zm. Dz.U. z 2012 r. poz. 1271)
- 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)