

RAPORT

PARTNERSTWO PUBLICZNO-PRYWATNE W INFRASTRUKTURZE SPORTOWEJ W POLSCE



Warszawa 2011

Warszawa, 9 marca 2011 r.



Szanowni Państwo,

Z przyjemnością oddajemy w Państwa ręce pierwszy raport dotyczący rynku partnerstwa publiczno-prywatnego w obszarze infrastruktury sportowej w Polsce.

Od wejścia w życie ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym i ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi minęły już dwa lata. Rynek PPP rozwija się coraz bardziej dynamicznie i wydaje się, że w najbliższych latach to właśnie PPP stanowić będzie najczęściej stosowaną, alternatywną metodę realizacji zadań publicznych.

Analiza przeprowadzonych dotychczas postępowań o wybór inwestora prywatnego dowodzi, że niemal połowa z nich dotyczy inwestycji w infrastrukturę sportowo-rekreacyjną. Jednostki samorządu terytorialnego dostrzegły w PPP istotny potencjał, który chcą wykorzystać zarówno do budowy nowoczesnej bazy sportowej i wzrostu jakości życia lokalnych społeczności, jak również do rozwoju sportu profesjonalnego.

Realizacja przedsięwzięć w ramach PPP wymaga szczególnie starannego przygotowania, specjalistycznej wiedzy i umiejętności zastosowania nowych procedur wyboru inwestorów prywatnych. Mamy nadzieję, że dane zgromadzone w niniejszym raporcie posłużą Państwu za cenną wskazówkę do realizacji udanych projektów PPP w obszarze sportu i rekreacji, zaś przedstawione wnioski ułatwią ocenę możliwości wykorzystania metody PPP w dalszym rozwoju infrastruktury sportowej w Polsce.

Rafał Cieślak

Wspólnik zarządzający

Kancelaria Doradztwa Gospodarczego

Cieślak & Kordasiewicz



SPIS TREŚCI

METODOLOGIA RAPORTU.....	3
I. PODSUMOWANIE	5
II. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTÓW PPP	7
1. LOKALIZACJA	7
2. RODZAJ INWESTYCJI	11
3. WARTOŚĆ NAKŁADÓW INWESTYCYJNYCH.....	14
4. PPP I FUNDUSZE UE	18
5. PROCEDURA WYBORU INWESTORA PRYWATNEGO.....	19
III. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU	21
IV. KRYTERIA OCENY OFERT	23
V. REZULTATY POSTĘPOWAŃ PPP	27
VI. WNIOSKI	30
ZESTAWIENIE POSTĘPOWAŃ PPP.....	31
SPIS TABEL, WYKRESÓW I MAP	37
KONTAKT	38

Raport: Partnerstwo publiczno-prywatne w infrastrukturze sportowej w Polsce.

Wszelkie prawa zastrzeżone / All rights reserved.



Metodologia raportu

Niniejszy raport przygotowany został przez zespół Kancelarii Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz jako podsumowanie dotychczasowego funkcjonowania nowych przepisów regulujących współpracę sektora publicznego i prywatnego: ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100 ze zm.; dalej: u.p.p.p.) oraz ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. Nr 19, poz. 101 ze zm.; dalej: u.k.r.b.u.).

W treści raportu, zakres przedmiotowy powyższych regulacji zwany jest łącznie partnerstwem publiczno-prywatnym (PPP). Podobnie, w celu uniknięcia niespójności terminologicznych wynikających z różnych definicji stosowanych w obu ustawach, mianem „strony publicznej” lub „sektora publicznego” określono zarówno podmioty publiczne w rozumieniu u.p.p.p., jak też koncesjodawców w rozumieniu u.k.r.b.u. i odwrotnie - pojęcie „strona prywatna”, „przedsiębiorca”, odnosi się zarówno do partnerów prywatnych (u.p.p.p.) jak też zainteresowanych podmiotów, kandydatów, oferentów lub koncesjonariuszy (u.k.r.b.u.) – chyba że informacje zawarte w raporcie wyraźnie precyzują status uczestnika postępowania.

Horyzont czasowy raportu obejmuje okres od wejścia w życie obu ww. aktów prawnych (luty 2009 r.) do 28 lutego 2011 r., a zatem pełne dwa lata funkcjonowania przepisów o PPP w Polsce.

Zgodnie z założeniami i przedmiotem raportu, obejmuje on swym zakresem inwestycje w formule PPP dotyczące szeroko pojętego sektora sportowo-rekreacyjnego. Dlatego też, ilekroć w treści raportu mowa jest o inwestycjach, projektach lub przedsięwzięciach – należy przez to rozumieć wyłącznie inwestycje w obszarze sportu i rekreacji. Jako że większość postępowań dotyczyła realizacji inwestycji budowlanych, a tylko dwa obejmowały kontrakty operatorskie, w treści raportu przedsięwzięcia określane są mianem inwestycji, przedsięwzięć inwestycyjnych lub budowy infrastruktury – chyba że z raportu wyraźnie wynika, że dany projekt dotyczy koncesji na usługi.

Materiał źródłowy, który posłużył za podstawę do przygotowania raportu, obejmuje przede wszystkim informacje dotyczące koncesji i partnerstwa publiczno-prywatnego umieszczane w Europejskim Dzienniku Zamówień Publicznych (Tenders Electronic Daily - TED), Biuletynie Zamówień Publicznych oraz w Biuletynach Informacji Publicznej podmiotów

ogłaszających postępowania o PPP. Uzupełnieniem powyższych były informacje dotyczące statusu i przedmiotu postępowań, liczby wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, liczby złożonych ofert oraz inne informacje uzyskane bezpośrednio od przedstawicieli podmiotów ogłaszających postępowania o PPP oraz podmiotów uczestniczących w tych postępowaniach.

I. Podsumowanie

Zebrane informacje i materiały źródłowe umożliwiły dokonanie szczegółowej analizy rynku PPP w zakresie szeroko pojętej infrastruktury sportowej w Polsce. Podsumowując dwuletni okres funkcjonowania nowych przepisów o PPP, można wskazać, że:

- 1) W analizowanym okresie podmioty publiczne ogłosiły łącznie 37 postępowań PPP, które dotyczyły 29 przedsięwzięć (różnica ta wynika z faktu, iż niektóre z przedsięwzięć były przedmiotem więcej niż jednego postępowania), a w tym 27 projektów inwestycyjnych oraz 2 koncesje na usługi;
- 2) Status podmiotów ogłaszających postępowania PPP obejmuje wyłącznie jednostki samorządu terytorialnego szczebla lokalnego: gminy wiejskie, miejsko-wiejskie, miejskie, powiaty oraz miasta na prawach powiatu, a także jedną spółkę komunalną ze 100% udziałem podmiotu publicznego (gminy);
- 3) Postępowania ogłoszono w 14 województwach, w tym największą ich liczbę odnotowano w województwach: mazowieckim, warmińsko-mazurskim, dolnośląskim i lubelskim; postępowań PPP w obszarze sportu i rekreacji nie prowadzono dotychczas w województwach łódzkim oraz podlaskim;
- 4) Uwagę zwraca różnorodny charakter lokalizacji przedsięwzięć – projekty PPP planowane są zarówno na terenach małych gmin (poniżej 10 000 mieszkańców) jak też w dużych miastach, takich jak Poznań, Katowice, czy Kraków;
- 5) Blisko 82% wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych dotyczyło budowy nowej infrastruktury, natomiast pozostałe projekty obejmowały prace związane z rozbudową lub modernizacją już istniejącej infrastruktury;
- 6) Najpopularniejszym rodzajem obiektów sportowych, przewidzianych do realizacji w PPP, były baseny (43% wszystkich obiektów). Drugą pod względem liczebności grupę stanowiły kompleksy sportowo-rekreacyjne;
- 7) Jako dominujący model zakładanej współpracy PPP należy uznać koncesję lub PPP w trybie koncesji (89% ogłoszonych postępowań);
- 8) Szacunkowa wartość nakładów inwestycyjnych ogłoszonych przedsięwzięć wyniosła blisko 1,9 mld złotych (netto). Nakłady te wahały się od 600 000 zł, do blisko 400 000 000 zł. Dane te dowodzą, że PPP stosowane jest zarówno w przypadku małych inwestycji, jak też w odniesieniu do dużych projektów infrastrukturalnych –

przy czym lokalizacja planowanej inwestycji (wielkość gminy) nie zawsze ma tu decydujące znaczenie;

- 9) Partycypację finansową podmiotów publicznych (oprócz wniesienia wkładu w postaci nieruchomości) zakładano w blisko 60% postępowaniach; ponadto, 5 przedsięwzięć przewidzianych było do wsparcia ze środków finansowych Unii Europejskiej. Poziom dofinansowania miał wynieść od 25% do 50% nakładów inwestycyjnych projektu;
- 10) Warunki udziału w postępowaniu, jakie spełniać mieli inwestorzy prywatni, można podzielić na: ekonomiczne (najczęściej dotyczyły możliwości finansowania przedmiotu umowy, posiadania ubezpieczenia OC) oraz techniczne (doświadczenie w budowie obiektów o zbliżonych parametrach, posiadanie odpowiednich zasobów ludzkich najczęściej w postaci projektanta i kadry kierowniczej budowlanej i/lub doświadczenia w zarządzaniu podobną infrastrukturą);
- 11) Do najczęściej stosowanych kryteriów oceny ofert, należały: długość okresu eksploatacji/umowy (54%), termin wykonania prac budowlanych (51%), wysokość, rodzaj, terminy świadczeń oczekiwanych od partnera publicznego oraz podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem (po 49%);
- 12) Spośród 37 postępowań PPP, w przypadku 23 złożono wnioski o udział w postępowaniu, z czego 5 zakończyło się złożeniem przynajmniej jednej oferty przez inwestorów prywatnych;
- 13) Znaczna liczba postępowań PPP znajduje się w różnych fazach realizacji, co znalazło odzwierciedlenie w treści raportu;
- 14) W badanym okresie zawarto dwie umowy o koncesję na roboty budowlane, w związku z czym w realizacji są obecnie dwa projekty PPP.

Z prowadzonej przez autorów niniejszego raportu analizy rynku PPP wynika, że w fazie przygotowawczej - w skali całego kraju - znajduje się kilkaset projektów PPP, w tym znaczna ich liczba dotyczy infrastruktury sportowo-rekreacyjnej. Pozwala to na sformułowanie wniosku, że w ciągu najbliższych miesięcy liczba postępowań PPP podlegała będzie dynamicznemu wzrostowi.

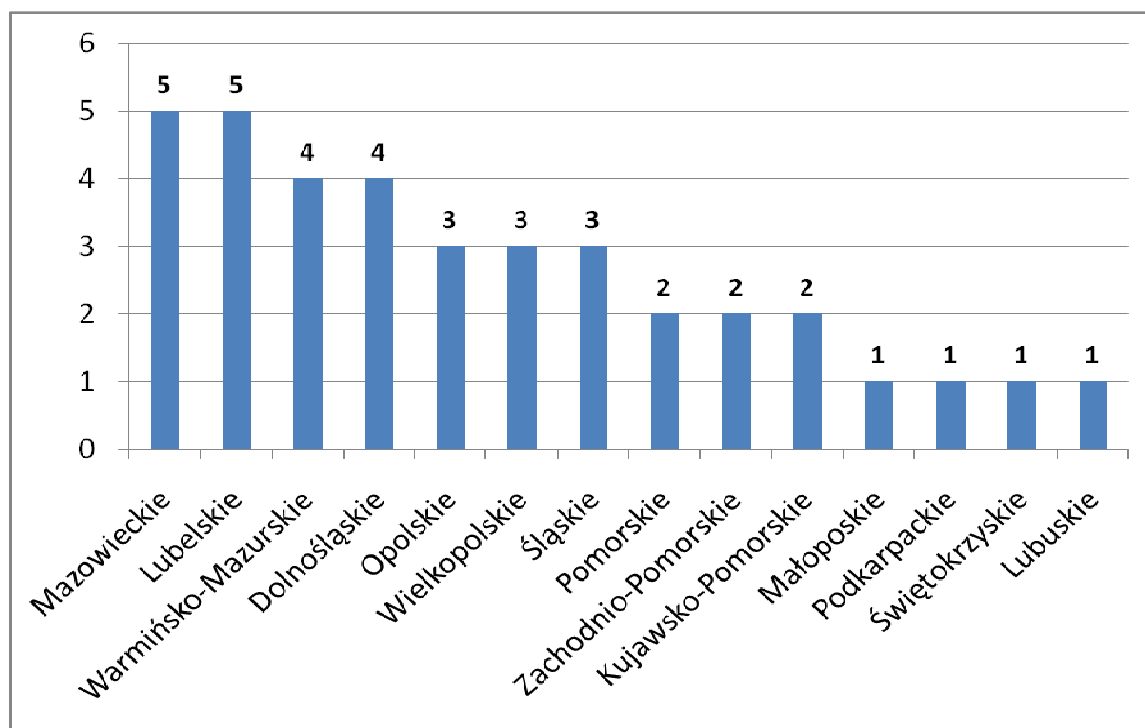
II. Charakterystyka projektów PPP

Analiza dostępnych danych pozwoliła dokonać kategoryzacji i podziałów przedsięwzięć inwestycyjnych. Czynnikiem brany pod uwagę były: położenie geograficzne, wielkość gminy na terenie której zlokalizowano przedsięwzięcie, zakres zadań przewidzianych do realizacji, wartość projektów i szereg innych. Zebrane informacje stanowią podstawę charakterystyki rynku PPP w Polsce w zakresie projektów sportowo-rekreacyjnych.

1. Lokalizacja

W analizowanym okresie (od II.2009 do 28.II.2011) największa liczba projektów będących przedmiotem postępowań PPP oraz przewidzianych do realizacji w formule PPP zlokalizowana była na terenie województw: mazowieckiego (5) oraz lubelskiego (5). Bezpośrednio za nimi uplasowały się województwa warmińsko-mazurskie i dolnośląskie (po 4 postępowania). W województwie opolskim, śląskim oraz wielkopolskim ogłoszono po 3 postępowania.

Wykres 1. Liczba postępowań PPP w podziale na województwa



Źródło: opracowanie własne

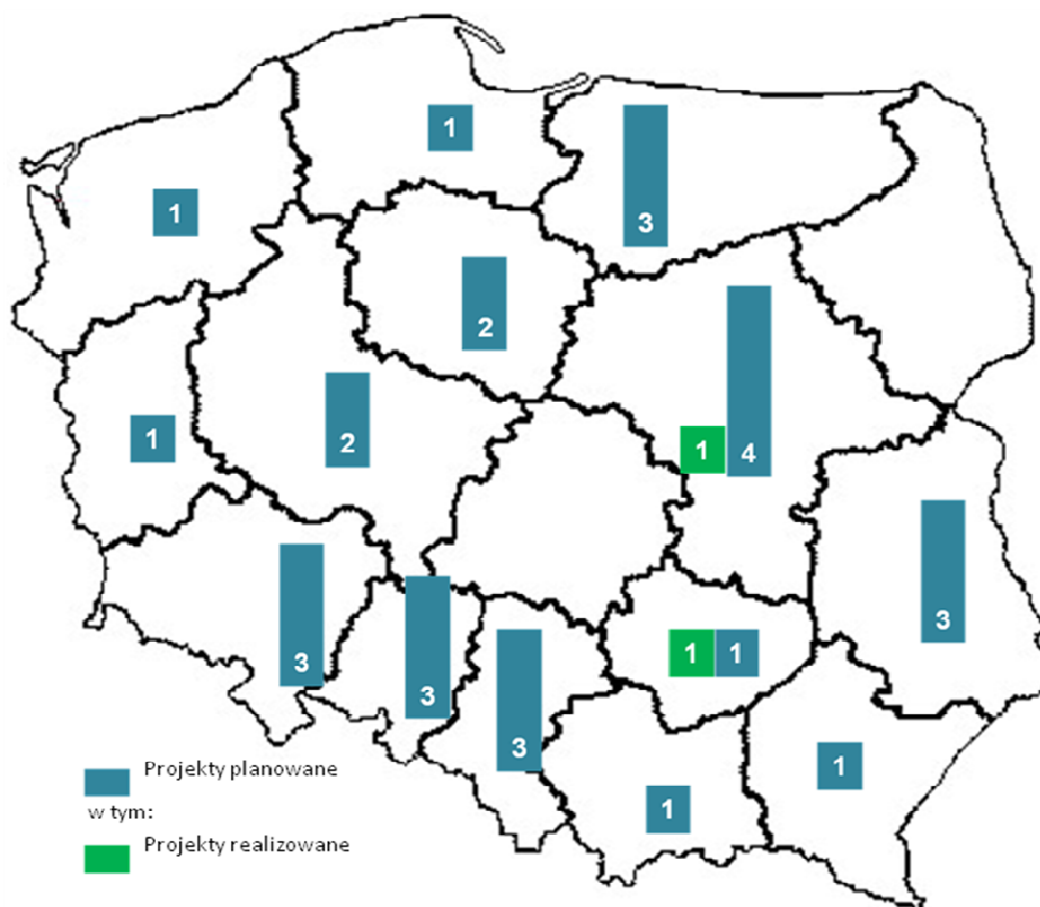
Na uwagę zasługuje fakt, iż w 2 województwach nie ogłoszono żadnego postępowania o PPP w zakresie infrastruktury sportowej. Są to województwa: łódzkie oraz podlaskie.

Biorąc pod uwagę bezwzględną liczbę projektów w poszczególnych województwach, rozumianą jako liczbę inwestycji w konkretnych lokalizacjach, różni się ona od liczby ogłoszonych postępowań PPP, na co miało wpływ przeprowadzenie więcej niż jednego postępowania w przypadku następujących projektów:

- Modernizacja stadionu miejskiego w Ostrowcu Wielkopolskim (wykończenie trybuny głównej) – 2 postępowania
- Budowa kompleksu rekreacyjno-wypoczynkowego w Gostyninie „Termy Gostynińskie” – 2 postępowania
- Budowa kompleksu rekreacyjnego „Termy Warmińskie” w Lidzbarku Warmińskim – 2 postępowania
- Budowa parku wodnego w Lubinie – 2 postępowania
- Modernizacja kąpieliska „Glinianki” w Chełmie – 3 postępowania
- Budowa centrum sportowo-rekreacyjnego w Pucku – 2 postępowania
- Budowa portu turystycznego w Mielnie – 2 postępowania

Poniżej przedstawiono porównanie liczby projektów w poszczególnych województwach.

Mapa 1. Liczba postępowań PPP w podziale na województwa



Źródło: opracowanie własne

W badanym okresie łącznie planowano realizację 29 projektów związanych z infrastrukturą sportową. Najwięcej inwestycji przewidziano do realizacji w województwie mazowieckim. Z planowanych czterech inwestycji w trakcie realizacji znajduje się jeden projekt („Termy Gostynińskie”). Ponadto zawarta została już umowa dotycząca kompleksu basenów mineralnych w Solcu-Zdroju (woj. świętokrzyskie). Po trzy planowane projekty zlokalizowano na terenach województw: warmińsko-mazurskiego, dolnośląskiego, opolskiego, lubelskiego, śląskiego.

Podmioty publiczne zainteresowane budową infrastruktury sportowej w PPP to głównie gminy oraz powiaty. Z ogólnej liczby 29 projektów, tylko jedno postępowanie ogłoszone zostało przez podmiot nieposiadający statusu jednostki samorządu terytorialnego. Była to spółka Park Wodny Sanok Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada miasto Sanok.

Dotychczasowe doświadczenia związane z realizacją inwestycji sportowych w okresie obowiązywania nowych przepisów o PPP pokazują, że tego typu formuła była wykorzystywana zarówno przez małe gminy wiejskie, jak też duże miasta wojewódzkie. Poniżej w tabeli nr 1 zaprezentowane zostały projekty w podziale na wielkość gminy, w której mają lub miały być realizowane:

Tabela 1. Podział postępowań PPP według wielkości gminy

Podmiot publiczny / koncesjonariusz	Lokalizacja (gmina)	Liczba mieszkańców gminy	Liczba projektów
Gmina Miejska Kraków – Urząd Miasta Krakowa	Kraków	>250 000	4
Miasto Katowice	Katowice (2)		
Miasto Poznań	Poznań		
Miasto Włocławek	Włocławek	100 000 – 250 000	5
Gmina Opole - Urząd Miasta Opola	Opole		
Gmina Olsztyn - Urząd Miasta Olsztyn	Olsztyn		
Gmina Miasta Radomia	Radom		
Miasto Gliwice	Gliwice		
Gmina Miasto Ostrów Wielkopolski	Ostrów Wielkopolski	50 000 – 100 000	5
Miasto Chełm	Chełm (2)		
Powiat Lubijski	Lubin (2)		
Gmina Miasta Gostynina	Gostynin	10 000 – 50 000	12
Powiat Lidzbarski	Lidzbark Warmiński		
Gmina Miasto Oława	Oława		
Gmina Miejska Bartoszyce	Bartoszyce		
Gmina Dobrzeń Wielki	Dobrzeń Wielki		
Park Wodny Sanok Sp. z o.o.	Sanok		
Gmina Grodzisk Mazowiecki	Grodzisk Mazowiecki		

Gmina Głucholazy	Głucholazy		
Gmina Ożarów Mazowiecki	Ożarów Mazowiecki		
Gmina Miasta Puck	Puck		
Gmina Żnin	Żnin		
Gmina Słubice	Słubice		
Gmina Nałęczów	Nałęczów	<10 000	3
Gmina Mielno	Mielno		
Gmina Solec - Zdrój	Solec – Zdrój		

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS 2009

Najmniejszymi gminami były Solec-Zdrój (4959 mieszkańców), Mielno (5077 mieszkańców) oraz Nałęczów (9662 mieszkańców), natomiast największymi - Kraków, Katowice oraz Poznań. Wielkość gminy nie determinuje jednak wysokości wartości inwestycji, czego najlepszym przykładem jest Nałęczów (szacowana wartość projektu - 80 mln zł brutto - jest bliska średniej wartości dla wszystkich projektów PPP), czy projekt Gostynina opiewający na kwotę ok. 200 mln zł netto.

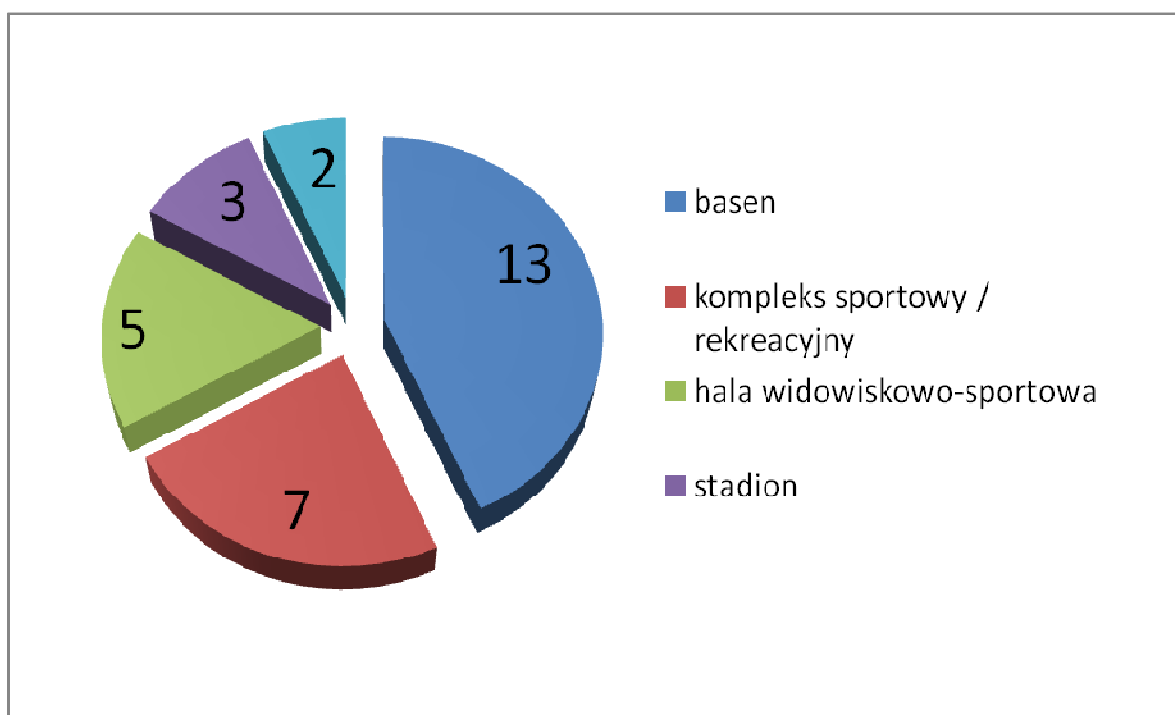
2. Rodzaj inwestycji

Na potrzeby niniejszego raportu dokonano kategoryzacji inwestycji ze względu na rodzaj obiektu, który miał być w ramach projektu budowany, modernizowany lub zarządzany (w przypadku koncesji na usługi). Wyszczególniono następujące rodzaje projektów:

- 1) Baseny (obiekty krytych lub otwartych pływalni wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą);
- 2) Kompleksy sportowe/rekreacyjne (duże centra sportowe i/lub rekreacyjne i/lub wypoczynkowe, w skład których może wchodzić szereg obiektów, np. hotele, baseny, SPA, sauny, boiska, parkingi oraz inna infrastruktura towarzysząca);
- 3) Hale widowiskowo-sportowe (najczęściej z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą np. w postaci parkingu lub hotelu);
- 4) Stadiony (z infrastrukturą towarzyszącą);
- 5) Porty żeglarskie/turystyczne (z infrastrukturą towarzyszącą).

Biorąc pod uwagę powyższy podział, w analizowanym okresie planowano do realizacji na zasadach PPP 27 obiektów sportowych (wykres 2) oraz zarządzanie dwoma obiektami (koncesje na usługi). Najczęściej występującymi obiektami były baseny (definiowane również jako kompleksy basenowe, parki wodne, kąpieliska itp.) – 13 planowanych do realizacji lub zarządzania tego typu obiektów stanowiło aż 43 % wszystkich projektów. Drugą dużą grupę (7 inwestycji) stanowiły kompleksy sportowo-rekreacyjne, zaś w dalszej kolejności uplasowały się hale widowiskowo-sportowe, stadiony oraz porty turystyczne/żeglarskie.

Wykres 2. Obiekty sportowe będące przedmiotem postępowań PPP



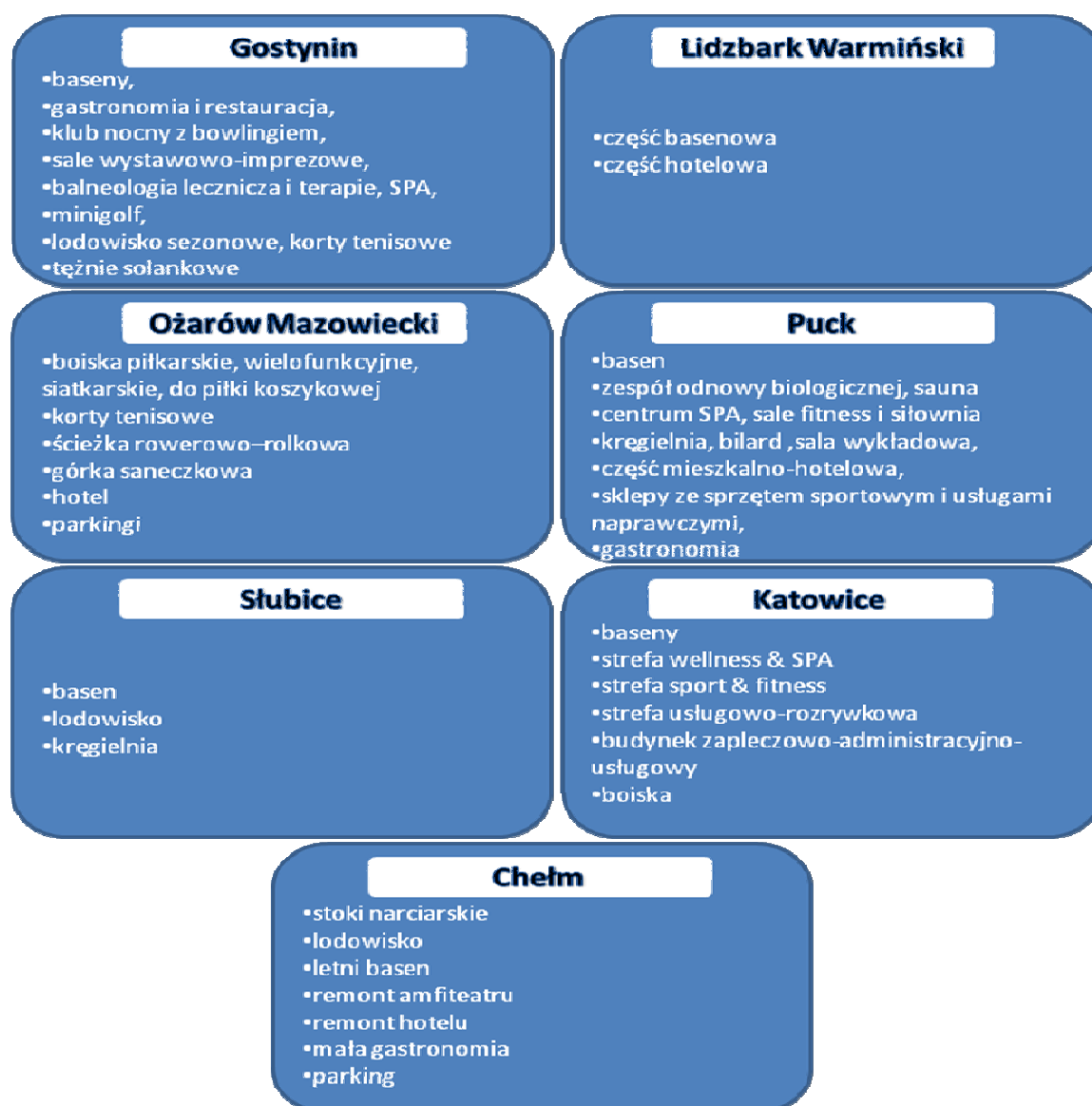
Źródło: opracowanie własne

Różnica pomiędzy zidentyfikowaną liczbą projektów (29), a planowaną liczbą obiektów (30) wynika z przyporządkowania projektu w Żninie do dwóch kategorii, ze względu na fakt, iż przedmiotem postępowania była realizacja dwóch zadań inwestycyjnych, tj.:

- „Budowa krytej pływalni wraz z zagospodarowaniem terenu i zjazdami z dróg miejskich przy ul. Dąbrowskiego w Żninie” oraz
- „Zaprojektowanie i wykonanie Bazy Żeglarskiej w Żninie”.

W przypadku planowanej budowy stadionu w Radomiu, zakres projektu obejmuje również budowę hali widowiskowo-sportowej, jednak została ona przyporządkowana do infrastruktury towarzyszącej.

Należy nadmienić, że w większości planowanych kompleksów sportowo-rekreacyjnych budowa basenu była częścią składową całej inwestycji, dlatego też obiekty basenowe to zdecydowanie najchętniej wybierane obiekty do realizacji w PPP. Szczegółowe zakresy zadań (obiektów) przewidzianych do realizacji w ramach budowy kompleksów sportowo-rekreacyjnych, przedstawia poniższy diagram.



Źródło: opracowanie własne

Jednym z kryteriów różnicujących przedsięwzięcia, jest charakter zadań inwestycyjnych. Można je podzielić na dwie grupy. Pierwsza z nich to projekty dotyczące budowy nowej infrastruktury, natomiast drugą stanowią przedsięwzięcia, w ramach których przewidziano rewitalizację, remont, przebudowę, odbudowę lub modernizację już istniejących obiektów. Zdecydowaną większość przedsięwzięć inwestycyjnych, bo aż 82%, stanowiły pierwsze z nich.

Jedynie 5 projektów związanych było z ogólnie rozumianym odnowieniem lub przebudową na inne cele istniejącej infrastruktury. Projekty te dotyczyły:

1. Modernizacji kompleksu basenowego (Chełm);
2. Adaptacji trybuny basenu sportowego na kompleks saunowy (Grodzisk Mazowiecki);
3. Rewitalizacji, remontu, przebudowy i rozbudowy budynku hali widowiskowo-sportowej (Opole);
4. Przebudowy stadionu (Olsztyn);
5. Wykończeniu trybuny głównej w ramach modernizacji stadionu (Ostrów Wielkopolski).

Ponadto, oprócz przedsięwzięć inwestycyjnych (budowa lub modernizacja) ogłoszone zostały 2 postępowania o koncesję na usługi, związane z utrzymaniem i zarządzaniem infrastrukturą sportowo-rekreacyjną:

1. „Zarządzanie krytą pływalnią Neptun w Gliwicach przy ul. Dzionkarzy”;
2. „Świadczenie usług polegających na zarządzaniu Międzynarodowym Centrum Kongresowym oraz Halą Widowiskowo-Sportową Spodek w Katowicach”.

3. Wartość nakładów inwestycyjnych

Szacowane nakłady konieczne do realizacji inwestycji (bez uwzględnienia wkładu podmiotu publicznego w postaci nieruchomości) uzyskano w zdecydowanej większości na podstawie ogłoszeń z aplikacji TED oraz BZP, jak również wykorzystano informacje uzyskane bezpośrednio od przedstawicieli podmiotów publicznych oraz innych dostępnych źródeł. Wartości podane w euro zostały przeliczone po kursie:

- a) **3,8771 zł** - zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego

podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych (Dz. U. Nr 241 poz. 1763) – dla projektów będących przedmiotem postępowań przed dniem 1 stycznia 2010 roku;

- b) **3,839** zł - zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych (Dz. U. Nr 224, poz. 1796) - dla projektów będących przedmiotem postępowań po dniu 1 stycznia 2010 roku.

W przypadku, gdy wartość inwestycji podano jako przedział (a rozbieżności w przypadku niektórych projektów były bardzo znaczne), do wyliczeń przyjmowano średnią z wartości progowych przedziału. Jako wartości nakładów w przypadku realizowanych projektów (gdzie została podpisana umowa z inwestorem prywatnym) przyjęto wartości szacunkowe podane w ogłoszeniu.

Łączna szacunkowa wartość wszystkich inwestycji infrastruktury sportowej przewidzianej do realizacji w PPP wynosiła około 1 870 000 000 PLN netto.

Średnia wartość inwestycji (wyliczona jako średnia arytmetyczna) wyniosła nieco ponad 69 mln złotych netto, przy czym tylko 8 planowanych inwestycji przekroczyło tę wartość.

Wśród największych przedsięwzięć znalazły się m.in.:

- Budowa Hali Widowiskowo-Sportowej (Czyżyny) w Krakowie.- ok. 375 000 000 PLN
- Zaprojektowanie i budowa obiektu pn.: Centralny Park Rekreacji, Balneologii, Turystyki i Wypoczynku „Termy Gostynińskie” – ok. 200 000 000 PLN
- Budowa infrastruktury sportowej przy ul. Struga w Radomiu – ok. 220 000 000 PLN

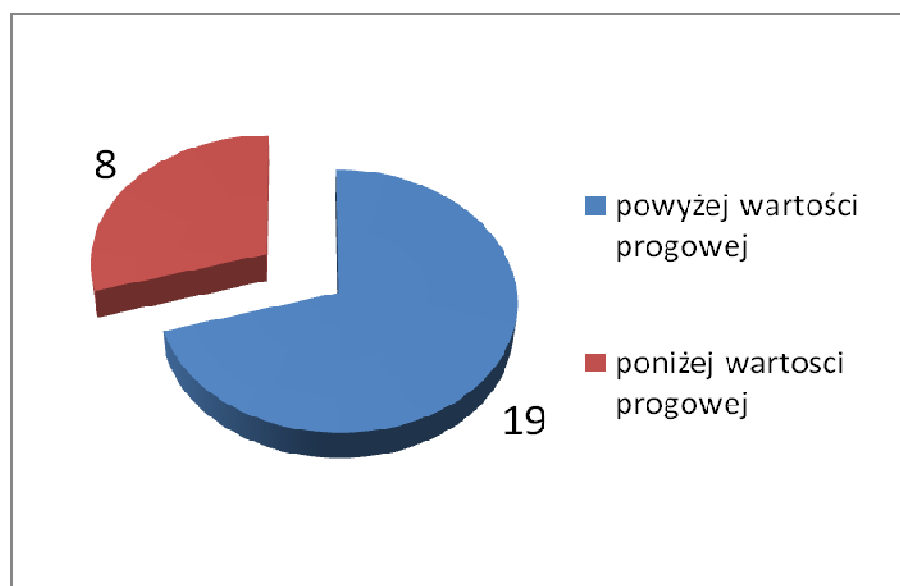
Formuła PPP brana jest pod uwagę także w projektach o zdecydowanie niższych nakładach inwestycyjnych. Najmniejszymi projektami, w analizowanym okresie, były:

- Adaptacja trybuny basenu sportowego w obiekcie pływalni miejskiej Wodnik 2000 w Grodzisku Mazowieckim na zespół saunowy wraz z eksploatacją – ok. 600 000 PLN;
- Centrum sportów wodnych - modernizacja kąpieliska Glinianki w Chełmie. – ok. 4 500 000 PLN;
- Wykonanie robót budowlanych związanych z wykończeniem budynku trybuny głównej w ramach zadania pn. Modernizacja Stadionu Miejskiego przy ul. Piłsudskiego 64 – ok. 7 000 000 PLN.

Przedsięwzięcia podzielono na dwie grupy – poniżej i powyżej kwoty wartości zamówień oraz konkursów, od których jest uzależniony obowiązek przekazywania ogłoszeń Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich. Wartości progowe wynosiły odpowiednio:

- a) **5 150 000 EUR** dla projektów będących przedmiotem postępowań przed dniem 1 stycznia 2010 roku (zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie kwot wartości zamówień oraz konkursów, od których jest uzależniony obowiązek przekazywania ogłoszeń Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich (Dz. U. Nr 241 poz. 1762));
- b) **4 845 000 EUR** dla projektów będących przedmiotem postępowań od dnia 1 stycznia 2010 roku (zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie kwot wartości zamówień oraz konkursów, od których jest uzależniony obowiązek przekazywania ogłoszeń Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich (Dz. U. Nr 224, poz. 1795)).

Wykres 3. Projekty według szacowanej wartości nakładów inwestycyjnych



Źródło: opracowanie własne

W analizowanym okresie projekty o szacowanej wartości nakładów inwestycyjnych (łącznie 19) przekraczających wartość progową stanowiły 70% wszystkich przedsięwzięć. W przypadku 8 projektów szacowana wartość inwestycji nie przekraczała wartości progowej. Projektami o wartości poniżej ustalonego progu były głównie przedsięwzięcia związane z

przebudową/modernizacją, choć nie jest to regułą. Przebudowa stadionu w Olsztynie i przebudowa hali widowiskowo-sportowej „Okrągłak” w Opolu to bowiem inwestycje, których szacowana wartość znacznie przekracza wartość progową.

Rozpisanie kolejnych postępowań PPP (w przypadku projektów będących przedmiotem więcej niż jednego postępowania) nie spowodowało sytuacji, w której dany projekt kwalifikowałby się do obu kategorii co miałoby związek ze zmianą szacowanej wartości nakładów.

Wartość ogłoszonych koncesji na usługi

W przypadku przedsięwzięcia polegającego na zarządzaniu Międzynarodowym Centrum Kongresowym oraz Halą Widowiskowo-Sportową „Spodek” w Katowicach, wartość koncesji szacowana przez koncesjodawcę w okresie obowiązywania umowy koncesji wynosi od 200.000.000,00 PLN do 400.000.000,00 PLN (netto).

W drugim ogłoszeniu o koncesji na usługi, koncesjodawca (Miasto Gliwice) nie określił szacowanej wartości przedmiotu koncesji.

4. PPP i fundusze UE

Spośród 29 analizowanych przedsięwzięć, 5 przewidziano do współfinansowania przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (tzw. projekty „hybrydowe”). Tego typu projekty przedstawia poniższa tabela.

Tabela 2. Projekty PPP z udziałem środków UE

Nazwa Projektu	Wielkość dofinansowania UE	Udział (%) dofinansowania UE w nakładach inwestycyjnych	Program operacyjny / działanie
Zaprojektowanie i budowa obiektu pn.: Centralny Park Rekreacji, Balneologii, Turystyki i Wypoczynku „Termy Gostynińskie”	72 000 000 PLN	25%	Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego 2007–2013, Działanie: 6.1 „Turystyka”
Zawarcie umowy o partnerstwie publiczno–prywatnym „Termy Warmińskie”	17 500 000 EUR	50%	Regionalny Program Operacyjny Warmia Mazury 2007-2013, Poddziałanie 2.1.3 „Infrastruktura sportowo-rekreacyjna”
"Park Wodny - Termy Nałęczowskie EURO SPA 2012"	80 633 000 PLN	50%	Program Operacyjny Innowacyjna Gospodarka 2007 – 2013, 6 Oś Priorytetowa „Polska gospodarka na rynku międzynarodowym”, Działanie 6.4. „Inwestycje w produkty turystyczne o znaczeniu ponadregionalnym”

„Koncesja na budowę i zarządzanie gminnym portem turystycznym” w Mielnie	6 900 000 PLN	28%	Program Operacyjny Innowacyjna Gospodarka 2007-2013. Działanie 6.4. „Inwestycje w projekty turystyczne o znaczeniu ponadregionalnym”, w ramach projektu: „Zachodniopomorski Szlak Żeglarski – sieć portów turystycznych Pomorza Zachodniego”
„Koncesja na roboty budowlane dla zadania pn. "Kompleks mineralnych basenów w Solcu-Zdroju"	8 000 000 PLN	50%	Regionalny Program Operacyjny Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007–2013, Działanie 2.3 „Promocja Gospodarcza i Turystyczna Regionu”

Źródło: opracowanie własne

5. Procedura wyboru inwestora prywatnego

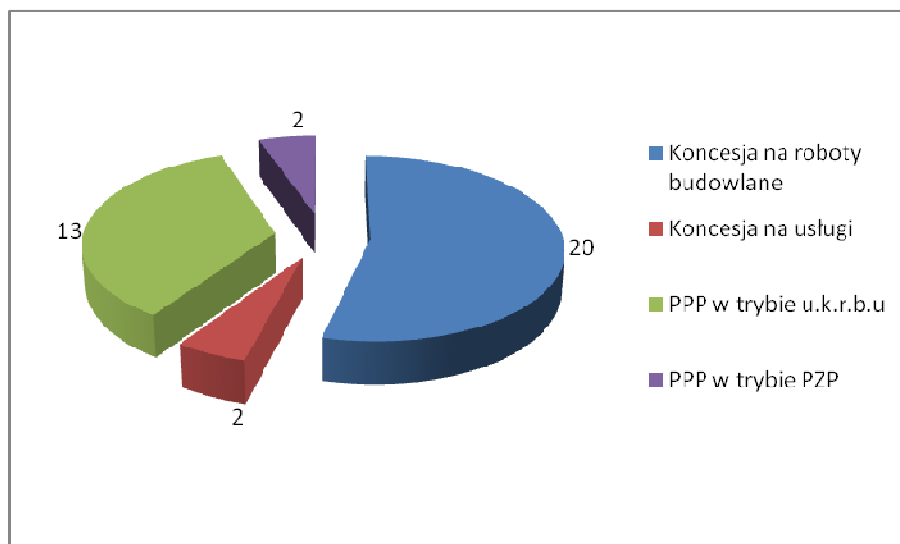
Określenie podstawy prawnej realizacji projektu PPP (u.p.p.p. lub u.k.r.b.u.) determinowane jest przede wszystkim podziałem zadań i ryzyk pomiędzy strony umowy o PPP oraz źródłem wynagrodzenia inwestora prywatnego. W zależności od przyjętego modelu prawno-finansowego projektu, zastosowanie znajdują odmienne przepisy dotyczące procedury wyboru inwestora prywatnego (koncesjonariusza lub partnera prywatnego).

Biorąc pod uwagę przepisy u.p.p.p. oraz u.k.r.b.u. oraz stosowaną praktykę, wyróżnić można następujące możliwości wyłaniania inwestorów prywatnych i realizacji projektów PPP:

1. Koncesja na roboty budowlane;
2. Koncesja na usługi;
3. Partnerstwo publiczno-prywatne w trybie u.k.r.b.u.;
4. Partnerstwo publiczno-prywatne w trybie PZP.

Poniższy wykres obrazuje, jaki był planowany tryb wyboru partnera prywatnego (koncesjonariusza) w analizowanych ogłoszeniach.

Wykres 4. Ogłoszenia o postępowaniach w podziale na rodzaj PPP



Źródło: opracowanie własne

Jak wynika z wykresu, ponad połowa przedsięwzięć przewidziana była do realizacji w formule koncesji na roboty budowlane (łącznie 20 postępowań). Koncesja na usługi występowała dwukrotnie. Liczba postępowań, które miały zakończyć się podpisaniem umowy na podstawie u.p.p.p. wynosiła 15, z czego w dwóch postępowaniach partner prywatny miał być wybrany w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych (PZP). Tylko w przypadku jednego przedsięwzięcia, spośród wszystkich ogłaszanych więcej niż jeden raz, nastąpiła zmiana formuły z PPP w trybie koncesji na koncesję na roboty budowlane. Miało to miejsce w projekcie „Termy Warmińskie”.

III. Warunki udziału w postępowaniu

Analiza ogłoszeń w postępowaniach PPP umożliwiła dokonanie zestawienia poszczególnych warunków udziału w tych postępowaniach. Oprócz formalnych kryteriów dopuszczających do udziału w postępowaniu, na uwagę zasługują warunki dotyczące zdolności ekonomicznej i technicznej inwestorów prywatnych.

Zdolność ekonomiczna

Najczęściej stosowanym warunkiem o charakterze ekonomicznym była zdolność podmiotu do sfinansowania przedsięwzięcia (w całości lub w części - w zależności od konkretnego projektu), wyrażona koniecznością posiadania odpowiednich środków finansowych lub zdolności kredytowej. W każdym z 37 ogłoszeń znalazły się postanowienia wprowadzające w stosunku do podmiotu prywatnego wymóg posiadania zdolności do finansowania realizacji przedsięwzięcia. W 27 ogłoszeniach wymóg ten został określony w postaci konkretnej wartości w złotych polskich. W 10 pozostałych ogłoszeniach wymóg sprecyzowano jako zdolność finansową do realizacji przedsięwzięcia w zależności od złożonej oferty.

Innym często występującym kryterium było posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej. Taki wymóg zastosowano w 16 postępowaniach.

Pozostałe kryteria odnosiły się do sytuacji ekonomicznej przedsiębiorstw, uwzględniając przede wszystkim osiągnięcie w okresie poprzedzającym (najczęściej 3 lat) odpowiedniego poziomu przychodów, zysku lub kapitałów własnych. Takie kryteria zastosowano w 12 postępowaniach.

Zdolność techniczna

Najczęściej stawianym warunkiem technicznym udziału w postępowaniach PPP było posiadanie odpowiedniego doświadczenia w realizacji prac budowlanych o zakresie podobnym do inwestycji będącej przedmiotem postępowania. Takie postanowienia znalazły się w 21 postępowaniach. Najczęściej brany pod uwagę okresem było 5 lat poprzedzających datę ogłoszenia postępowania PPP.

W 16 postępowaniach wymagano wykazania odpowiedniego potencjału kadrowego, weryfikowanego poprzez oświadczenie o dysponowaniu osobami o określonych kwalifikacjach (najczęściej kierownika budowy, projektanta).

W przypadku 8 innych postępowań wymagania określone zostały w sposób ogólny, jako „prowadzenie działalności gospodarczej obejmującej swoim zakresem przedmiot o charakterze podobnym jak przedmiot postępowania” lub „zdolność dysponowania potencjałem technicznym do wykonania umowy”.

W jednym projekcie podmiot publiczny wymagał od partnera prywatnego, aby dysponował (poprzez uzyskanie koncesji na wydobywanie wód podziemnych lub poprzez porozumienie z podmiotem lub podmiotami posiadającymi taką koncesję) leczniczymi wodami mineralnymi z istniejących na terenie gminy uzdrowiskowych wód podziemnych, które zasilać będą kompleks mineralnych basenów.

Uwagę zwraca fakt, iż tylko w przypadku 13 postępowań zawarte zostało kryterium dotyczące doświadczenia w eksploatacji obiektów, wyrażone jako dysponowanie osobą zarządcy nieruchomości lub posiadanie doświadczenia w zarządzaniu nieruchomościami.

W jednym z dwóch ogłoszeń o koncesji na usługi podmiot publiczny określił szczegółowe wymagania dotyczące wymaganego doświadczenia zdobytego w poprzednich latach (zarządzana powierzchnia, liczba miejsc w obiektach, liczba zorganizowanych imprez).

IV. Kryteria oceny ofert

Analiza wszystkich 37 ogłoszeń wykazała, że kryteriami najczęściej branymi pod uwagę przy ocenie składanych ofert była długość okresu eksploatacji/umowy (54,1%), termin wykonania prac budowlanych (51,4%), wysokość, rodzaj, terminy świadczeń oczekiwanych od partnera publicznego (48,6%) oraz podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem (48,6 %).

Istotnymi kryteriami oceny ofert były także:

- Cena, rozumiana jako bilans wynagrodzenia partnera prywatnego,
- Podział dochodów pochodzących z przedsięwzięcia pomiędzy partnerami,
- Funkcjonalność obiektu, jakość, parametry techniczne, poziom oferowanej technologii, koszt utrzymania infrastruktury.

Tabela 3. Kryteria oceny ofert

Rodzaj kryterium	Liczba postępowań zawierających kryterium	Udział procentowy w ogólnej liczbie postępowań
Okres zawarcia umowy / eksploatacji obiektu	20	54,1%
Termin realizacji umowy / wykonania robót budowlanych	19	51,4%
Podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem	18	48,6%
Wysokość, rodzaj, terminy świadczeń oczekiwanych od partnera publicznego	18	48,6%
Bilans wynagrodzenia, kwota, którą docelowo ma otrzymać partner prywatny za zrealizowanie przedsięwzięcia / Cena	12	32,4%

Podział dochodów pochodzących z przedsięwzięcia pomiędzy podmiotem publicznym, a partnerem prywatnym	9	24,3%
Funkcjonalność obiektu, jakość, parametry techniczne, poziom oferowanej technologii, koszty utrzymania infrastruktury	9	24,3%
Upusty cenowe bądź limit bezpłatnych godzin do wykorzystania w roku przez wskazaną grupę użytkowników	7	18,9%
Wstępny projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu	6	16,2%
Wysokość opłat za usługi świadczone na rzecz osób trzecich, korzystających z przedmiotu umowy	5	13,5%
Stosunek wkładu własnego podmiotu publicznego do wkładu partnera prywatnego	4	10,8%
Wartość oferowanych nakładów inwestycyjnych na wykonanie obiektu w pełnym zakresie	3	8,1%
Wartość nakładów inwestycyjnych części fakultatywnej	3	8,1%
Biznes plan przedsięwzięcia	3	8,1%
Przeznaczenie części komercyjnej	2	5,4%
Ilość i rodzaj usług dodatkowych zaproponowanych przez inwestora prywatnego	2	5,4%

Doświadczenie podmiotu/podmiotów oceniane na podstawie wykazu wykonanych robót	2	5,4%
Najmniejsza powierzchnia, z której inwestor pobierał będzie korzyści	1	2,7%
Wielkość przychodu wskazanego w ostatnim roku obrotowym	1	2,7%
Planowany sposób zarządzania obiektem	1	2,7%
Cena biletu normalnego	1	2,7%
Opłata za 45 min nauki pływania dla grupy 15-osobowej	1	2,7%
Wysokość nakładów ponoszonych przez koncesjonariusza	1	2,7%
Liczba dni w roku przekazanych koncesjonariuszowi do nieodpłatnego korzystania	1	2,7%

Źródło: opracowanie własne

W przypadku 7 postępowań podano wagi procentowe odpowiadające kryteriom już na etapie ogłoszenia. Wartości nadane poszczególnym kryteriom wskazują, że w większości przedsięwzięć najkorzystniej punktowane są te oferty, które zakładają jak najmniejszy udział finansowy podmiotu publicznego. Należy także zwrócić uwagę, że w 18 postępowaniach podmiot publiczny przewidywał możliwość partycypacji finansowej w przedsięwzięciu. W przypadku jednego przedsięwzięcia podmiot publiczny przewidział przeniesienie prawa własności (lub ustanowienie użytkowania wieczystego) części terenu oraz obiektów na partnera prywatnego.

Okres zawarcia umowy

Planowany okres zawarcia umów o PPP stanowił kryterium wyboru partnera prywatnego w ponad połowie analizowanych ogłoszeń, co wskazuje na duże znaczenie tego kryterium. Jednakże w przypadku 16 projektów podmiot publiczny określił preferowany okres zawarcia umowy (takie informacje ukazały się w ogłoszeniu lub zostały podane wnioskodawcom). Najczęściej okres w ten mieścił się w przedziale 20-30 lat. Tylko w dwóch przypadkach (budowy lub modernizacji) czas ten był krótszy (10 lat i przedział 15-25 lat). W przypadku ogłoszeń o koncesjach na usługi, preferowanym przez podmiot publiczny okresem trwania umowy było 5 lat oraz przedział 8-15 lat.

V. Rezultaty postępowań PPP

Efekty ogłoszonych postępowań o PPP można analizować na kilka sposobów. Najbardziej adekwatnym wydaje się wzięcie pod uwagę liczby podpisanych umów o PPP, które stanowią początek realizacji projektów. W przypadku sektora sportowo-rekreacyjnego podpisaniem umowy zakończyły się jak na razie dwa przedsięwzięcia.

- **„Zaprojektowanie i budowa obiektu pn.: Centralny Park Rekreacji, Balneologii, Turystyki i Wypoczynku „Termy Gostynińskie” oraz**
- **Koncesja na roboty budowlane dla zadania pn. "Kompleks mineralnych basenów w Solcu – Zdroju"**

Skuteczność ogłoszonych postępowań dotyczących przedsięwzięć PPP można również mierzyć poprzez analizę zainteresowania inwestorów prywatnych daną inwestycją. Proces przygotowania projektu pozwala na określenie tego zainteresowania poprzez zebranie danych w dwóch punktach procedury wyboru inwestora prywatnego:

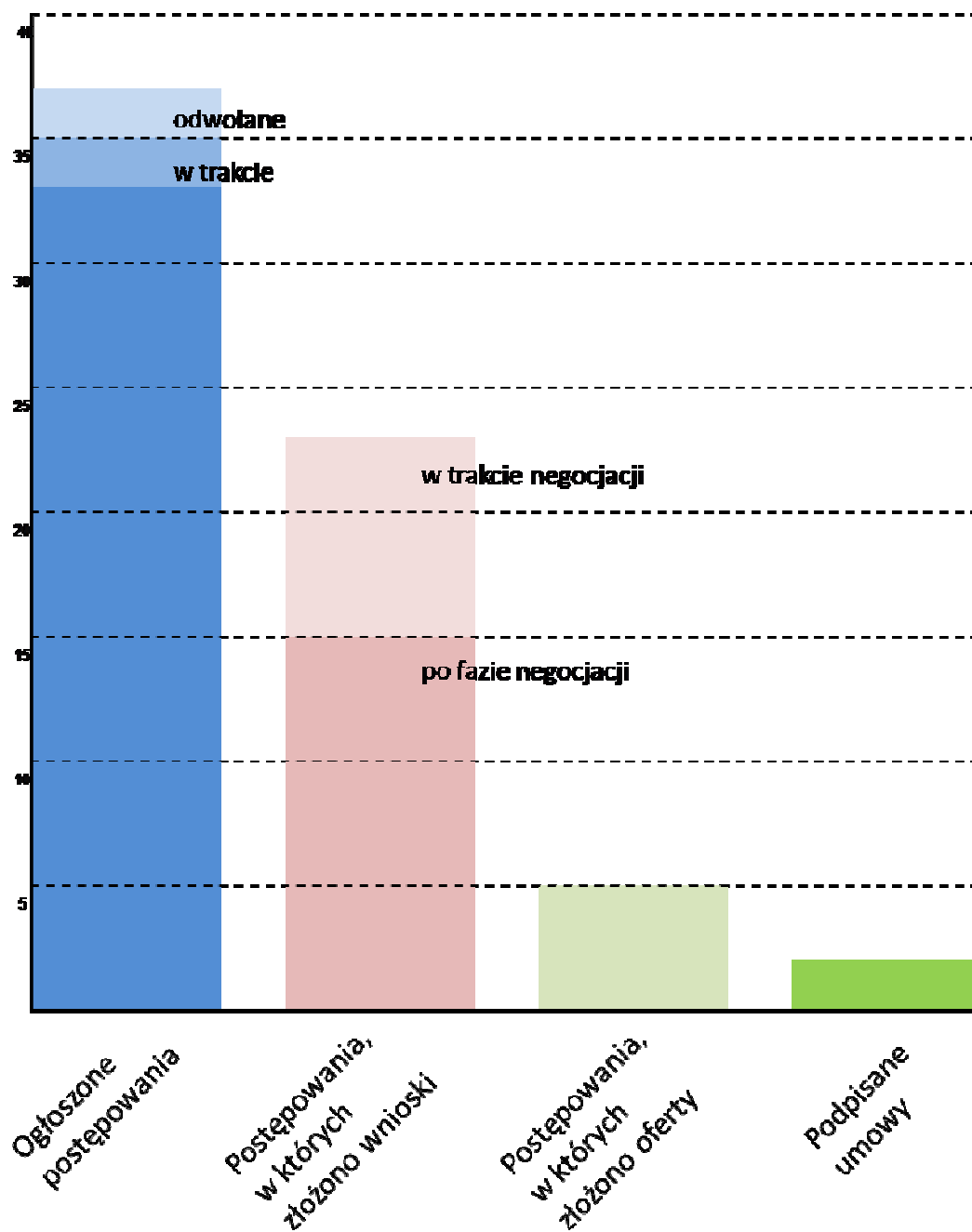
- w momencie składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu
- w momencie składania ofert.

Z przyczyn obiektywnych niemożliwe jest określenie liczby podmiotów, które – pomimo deklaracji wstępnego zainteresowania udziałem w przedsięwzięciach - nie złożyły wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

Dane o wnioskodawcach i oferentach mogą również pośrednio służyć do wyciągania wniosków na temat atrakcyjności inwestycji z punktu widzenia inwestora prywatnego lub stopnia przygotowania projektu do realizacji przez podmiot publiczny.

Poniżej przedstawiono wykres obrazujący aktualny na dzień sporządzania raportu stan realizacji postępowań PPP.

Wykres 5. Analiza statusu ogłoszonych postępowań PPP



Źródło: opracowanie własne

Uzyskane informacje umożliwiają analizę 33 postępowań (pominięto postępowania odwołane przez ogłaszającego oraz ogłoszenia będące w trakcie naboru wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu). W 23 postępowaniach złożono przynajmniej jeden wniosek, co oznacza, że pozostałe 10 postępowań nie znalazło zainteresowania u potencjalnych inwestorów. Liczba firm/konsorcjów składających wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniach wahała się od 1 do 5. Wśród najaktywniejszych firm w tym zakresie można wskazać Miastoprojekt Wrocław Sp. z o.o., Strabag Sp. z o.o. oraz Warbud S.A.

Spośród postępowań, w których złożono wnioski, w ośmiu przypadkach trwa faza negocjacyjna. Z 15-tu pozostałych postępowań tylko 1/3 zakończyła się złożeniem przynajmniej jednej wiążącej oferty. Jak wspomniano wcześniej, sukcesem w postaci podpisanej umowy zakończyły się dotychczas dwa postępowania PPP.

VI. Wnioski

Analiza prezentowanych danych prowadzi do ogólnego wniosku o niedostatecznym wykorzystaniu formuły PPP do rozwoju infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w Polsce oraz niskiej efektywności ogłaszanych postępowań PPP.

Przyczyn takiego stanu rzeczy można upatrywać w wielu aspektach. Podstawowy problem stanowi rozbieżność oczekiwań związanych z kwestiami finansowania projektu na etapie eksploatacji infrastruktury, a co za tym idzie - możliwością podjęcia ryzyka ekonomicznego przez inwestorów prywatnych. Podmioty publiczne nie chcą lub nie mogą (ze względu na ograniczenia budżetowe) partycypować finansowo w dużej części projektów, zaś inwestorzy nie decydują się na podjęcie nadmiernego ryzyka gospodarczego. Ponadto, podmioty publiczne wśród przyczyn niepowodzeń wskazują brak dostatecznie dobrze przygotowanych ofert lub złożenie ofert niezgodnych z określonymi warunkami, a także trudne do spełnienia wymagania inwestorów prywatnych (np. zabezpieczenie kredytu na nieruchomości lub wymóg tworzenia spółek celowych PPP). Sektor prywatny podkreśla z kolei nierealne oczekiwania strony publicznej odnośnie opłacalności planowanych projektów i ograniczenie jej udziału do wkładu własnego głównie w postaci nieruchomości.

Powodów niepowodzeń znacznej części dotychczasowych postępowań PPP jest więcej. Zaliczyć do nich należy m.in. wciąż niski stopień wiedzy podmiotów publicznych i prywatnych na temat zasad realizacji projektów PPP, sporządzanie nierzetelnych analiz przedrealizacyjnych, czy brak dobrych praktyk PPP i profesjonalnego zaplecza eksperckiego.

Pomimo powyższych trudności, podmioty publiczne i prywatne są coraz bardziej zainteresowane realizacją inwestycji w formule PPP. Zaobserwować można również tendencję wzrostu ogłaszanych postępowań w 2010 roku w stosunku do roku poprzedniego – w roku 2009 ogłoszono 14 postępowań, natomiast w roku 2010 liczba ogłoszeń wyniosła 21. Ponadto, zidentyfikowana przez autorów niniejszego raportu duża liczba projektów PPP będących w fazie planowania wskazuje, że partnerstwo publiczno-prywatne w najbliższym czasie stanowić będzie coraz istotniejszą formę realizacji inwestycji sportowo-rekreacyjnych w Polsce.

Zestawienie postępowań PPP

L.p.	Podmiot publiczny / Koncesyjodawca	Województwo	Miasto	Projekt	Data ogłoszenia w BZP/TED	Termin złożenia wniosków	Tryb wyboru inwestora	Rodzaj PPP
1	Gmina Miasto Ostrów Wielkopolski	Wielkopolskie	Ostrów Wielkopolski	Wykonanie robót budowlanych związanych z wykończeniem budynku trybuny głównej w ramach zadania pn. Modernizacja Stadionu Miejskiego przy ul. Piłsudskiego 64.	18-04-2009	11-05-2009	koncesja	koncesja na roboty budowlane
2	Gmina Miejska Kraków – Urząd Miasta Krakowa	Małopolskie	Kraków	Budowa Hali Widowiskowo-Sportowej (Czyżyny) w Krakowie.	24-04-2009	15-06-2009	koncesja	koncesja na roboty budowlane
3	Gmina Miasta Gostynina	Mazowieckie	Gostynin	Zaprojektowanie i budowa obiektu pn.: Centralny Park Rekreacji, Balneologii, Turystyki i Wypoczynku „Termy Gostynińskie”.	24-04-2009	23-06-2009	koncesja	koncesja na roboty budowlane
4	Powiat Lidzbarski	Warmińsko-Mazurskie	Lidzbark Warmiński	Zawarcie umowy o partnerstwie publiczno–prywatnym „Termy Warmińskie”.	06-05-2009	22-06-2009	koncesja	PPP
5	Gmina Miasto Ostrów Wielkopolski	Wielkopolskie	Ostrów Wielkopolski	Wykonanie robót budowlanych związanych z wykończeniem budynku trybuny głównej w ramach zadania pn. Modernizacja Stadionu Miejskiego przy ul. Piłsudskiego 64.	23-05-2009	15-06-2009	koncesja	koncesja na roboty budowlane
6	Miasto Włocławek	Kujawsko-Pomorskie	Włocławek	Budowa międzyosiedlowego basenu miejskiego przy ul. Szpitalnej i Wysokiej we Włocławku.	08-07-2009	30-07-2009	koncesja	koncesja na roboty budowlane

L.p.	Podmiot publiczny / Koncesjodawca	Województwo	Miasto	Projekt	Data ogłoszenia w BZP/TED	Termin złożenia wniosków	Tryb wyboru inwestora	Rodzaj PPP
7	Gmina Miasto Oława	Dolnośląskie	Oława	Wybudowanie krytej pływalni w Oławie przy ul.11-go Listopada–1-go Maja, wraz z zagospodarowaniem otaczającego terenu oraz jego eksploatacja - w systemie koncesji określonej ustawą z dnia 9.1.2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. z dnia 5.2.2009 Nr 19, poz. 101).	10-07-2009	28-08-2009	koncesja	koncesja na roboty budowlane
8	Miasto Chełm	Lubelskie	Chełm	Budowa Ośrodka Sportów Zimowych w Kumowej Dolinie w Chełmie.	30-07-2009	14-08-2009	koncesja	PPP
9	Powiat Lubijski	Dolnośląskie	Lubin	Zawarcie umowy o partnerstwie publiczno prywatnym w celu budowy i prowadzenia parku wodnego w Lubinie.	14-08-2009	30-09-2009	koncesja	PPP
10	Gmina Miejska Bartoszyce	Warmińsko-Mazurskie	Bartoszyce	Zaprojektowanie i budowa hali targowej oraz budowa hali widowiskowo- sportowej w ramach udzielonej koncesji na robotę budowlaną.	21-08-2009	18-09-2009	koncesja	koncesja na roboty budowlane
11	Gmina Mielno	Zachodnio-Pomorskie	Mielno	Koncesja na budowę i zarządzanie gminnym portem turystycznym	19-09-2009	04-11-2009	koncesja	koncesja na roboty budowlane
12	Miasto Katowice	Śląskie	Katowice	Projektowanie, budowa, finansowanie, zarządzanie oraz eksploatacja Miejskiego Zespołu Rekreacyjno-Sportowego i Kąpieliskowego pn. "Park Wodny w Katowicach".	20-10-2009	15-01-2010	koncesja	PPP
13	Gmina Mielno	Zachodnio-Pomorskie	Mielno	Koncesja na budowę i zarządzanie gminnym portem turystycznym	13-11-2009	05-01-2010	koncesja	koncesja na roboty budowlane

L.p.	Podmiot publiczny / Koncesjodawca	Województwo	Miasto	Projekt	Data ogłoszenia w BZP/TED	Termin złożenia wniosków	Tryb wyboru inwestora	Rodzaj PPP
14	Gmina Solec - Zdrój	Świętokrzyskie	Solec-Zdrój	Koncesja na roboty budowlane dla zadania pn. "Kompleks mineralnych basenów w Solcu – Zdroju"	31-12-2009	21-01-2010	koncesja	koncesja na roboty budowlane
15	Gmina Żnin	Kujawsko-Pomorskie	Żnin	Wybór partnera prywatnego do realizacji przedsięwzięcia dotyczącego „Budowy krytej pływalni wraz z zagospodarowaniem terenu i zjazdami z dróg miejskich przy ul. Dąbrowskiego w Żninie” oraz „Zaprojektowanie i wykonanie Bazy Żeglarskiej w Żninie”.	10-02-2010	12-03-2010	PZP	PPP
16	Gmina Nałęczów	Lubelskie	Nałęczów	"Park Wodny - Termy Nałęczowskie EURO SPA 2012" projektowania, budowa i zarządzanie uruchomionym obiektem.	26-02-2010	12-04-2010	koncesja	koncesja na roboty budowlane
17	Miasto Chełm	Lubelskie	Chełm	Centrum sportów wodnych-modernizacja kąpieliska Glinianki w Chełmie.	16-03-2010	02-04-2010	koncesja	koncesja na roboty budowlane
18	Powiat Lidzbarski	Warmińsko-Mazurskie	Lidzbark Warmiński	Zawarcie umowy o partnerstwie publiczno–prywatnym „Termy Warmińskie”.	16-03-2010	26-04-2010	koncesja	koncesja na roboty budowlane
19	Gmina Miasta Gostynina	Mazowieckie	Gostynin	Zaprojektowanie i budowa obiektu pn.: Centralny Park Rekreacji, Balneologii, Turystyki i Wypoczynku „Termy Gostynińskie”.	13-04-2010	24-05-2010	koncesja	koncesja na roboty budowlane

L.p.	Podmiot publiczny / Koncesjodawca	Województwo	Miasto	Projekt	Data ogłoszenia w BZP/TED	Termin złożenia wniosków	Tryb wyboru inwestora	Rodzaj PPP
20	Gmina Dobrzeń Wielki	Opolskie	Dobrzeń Wielki	Zawarcie umowy o partnerstwie publiczno prywatnym w celu zaprojektowania, budowy i prowadzenia parku wodnego w Dobrzeńcu Wielkim.	20-04-2010	07-06-2010	koncesja	PPP
21	Miasto Chełm	Lubelskie	Chełm	Centrum sportów wodnych-modernizacja kąpieliska Glinianki w Chełmie.	24-04-2010	14-05-2010	koncesja	koncesja na roboty budowlane
22	Park Wodny Sanok Sp. z o.o.	Podkarpackie	Sanok	Projektowanie, budowa, finansowanie, zarządzanie oraz eksploatacja Parku Wodnego w Sanoku.	27-05-2010	30-07-2010	koncesja	PPP
23	Gmina Miasta Radomia	Mazowieckie	Radom	Wybór partnera prywatnego dla przedsięwzięcia pod nazwą: Budowa infrastruktury sportowej przy ul. Struga w Radomiu	29-05-2010	30-06-2010	PZP	PPP
24	Gmina Grodzisk Mazowiecki	Mazowieckie	Grodzisk Mazowiecki	Adaptacja trybuny basenu sportowego w obiekcie pływalni miejskiej Wodnik 2000 w Grodzisku Mazowieckim na zespół saunowy wraz z eksploatacją.	03-06-2010	21-06-2010	koncesja	koncesja na roboty budowlane
25	Gmina Głucholazy	Opolskie	Głucholazy	Budowa krytej pływalni przy ul. Powstańców Śląskich w Głucholazach.	11-06-2010	02-07-2010	koncesja	PPP
26	Gmina Ożarów Mazowiecki	Mazowieckie	Ożarów Mazowiecki	Budowa ośrodka sportowo-rekreacyjnego w obrębie PGR Kręczki-Kaputy gmina Ożarów Mazowiecki.	19-06-2010	09-08-2010	koncesja	koncesja na roboty budowlane
27	Gmina Opole - Urząd Miasta Opola	Opolskie	Opole	Rewitalizacja, remont, przebudowa i rozbudowa budynku hali widowiskowo-sportowej "Okrągłak" wraz z przylegającymi nieruchomościami oraz zarządzanie i utrzymanie Hali i przedmiotowych nieruchomości poprzez zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym.	19-06-2010	02-08-2010 przedłużone do 6-09-2010	koncesja	PPP

L.p.	Podmiot publiczny / Koncesjodawca	Województwo	Miasto	Projekt	Data ogłoszenia w BZP/TED	Termin złożenia wniosków	Tryb wyboru inwestora	Rodzaj PPP
28	Gmina Olsztyn - Urząd Miasta Olsztyn	Warmińsko-Mazurskie	Olsztyn	Wybór partnera prywatnego do realizacji przedsięwzięcia pn. „Przebudowa Stadionu Miejskiego w Olsztynie”.	26-06-2010	13-08-2010	koncesja	PPP
29	Powiat Lubijski	Dolnośląskie	Lubin	Budowa i prowadzenie hali widowiskowo – sportowej w Lubinie.	10-08-2010	20-09-2010	koncesja	PPP
30	Powiat Lubijski	Dolnośląskie	Lubin	Zawarcie umowy o partnerstwie publiczno prywatnym w celu budowy i prowadzenia parku wodnego w Lubinie.	21-09-2010	2-11-2010	koncesja	PPP
31	Miasto Chełm	Lubelskie	Chełm	Centrum sportów wodnych-modernizacja kąpieliska Glinianki w Chełmie.	24-09-2010	06-10-2010	koncesja	koncesja na roboty budowlane
32	Gmina Miasta Puck	Pomorskie	Puck	„Centrum sportowo rekreacyjne wraz z basenem w Pucku”.	23-10-2010	15-11-2010	koncesja	PPP
33	Gmina Miasta Puck	Pomorskie	Puck	„Centrum sportowo rekreacyjne wraz z basenem w Pucku”.	06-11-2010	20-12-2010	koncesja	PPP
34	Miasto Poznań	Wielkopolskie	Poznań	Zaprojektowanie, budowa, sfinansowanie i eksploatacja co najmniej jednej krytej, ogólnodostępnej pływalni w obszarze C w ramach programu budowy basenów miejskich w Poznaniu, w celu zapewnienia dostępności usług basenowych na danym obszarze.	23-11-2010	31-01-2011	koncesja	koncesja na roboty budowlane

L.p.	Podmiot publiczny / Koncesjodawca	Województwo	Miasto	Projekt	Data ogłoszenia w BZP/TED	Termin złożenia wniosków	Tryb wyboru inwestora	Rodzaj PPP
35	Gmina Słubice	Lubuskie	Słubice	Postępowanie o zawarcie umowy koncesji na budowę basenu krytego i sztucznego lodowiska w Słubicach przyul. Akademickiej i Konstytucji 3-go Maja.19321	24-11-2010	10-01-2011	koncesja	koncesja na roboty budowlane
36	Miasto Katowice	Śląskie	Katowice	Świadczenie usług polegających na zarządzaniu Międzynarodowym Centrum Kongresowym oraz Halą Widowiskowo-Sportową Spodek w Katowicach	19-01-2011	31-03-2011	koncesja	koncesja na usługi
37	Miasto Gliwice	Śląskie	Gliwice	Zarządzanie krytą pływalnią Neptun w Gliwicach przy ul. Dzionkarzy	01-02-2011	17-03-2011	koncesja	koncesja na usługi

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z TED/BZP/BIP

Spis tabel, wykresów i map

Tabela 1. Podział postępowań PPP według wielkości gminy	10
Tabela 2. Projekty PPP z udziałem środków UE	18
Tabela 3. Kryteria oceny ofert	23
Wykres 1. Liczba postępowań PPP w podziale na województwa	7
Wykres 2. Obiekty sportowe będące przedmiotem postępowań PPP	12
Wykres 3. Projekty według szacowanej wartości nakładów inwestycyjnych	16
Wykres 4. Ogłoszenia o postępowaniach w podziale na rodzaj PPP	20
Wykres 5. Analiza statusu ogłoszonych postępowań PPP	28
Mapa 1. Liczba postępowań PPP w podziale na województwa	9

Kontakt

Kancelaria Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz jest pierwszą w Polsce firmą doradczą, która zrealizowała kompleksowe usługi prawno-finansowe na rzecz podmiotu publicznego i doprowadziła z sukcesem do zawarcia umowy o PPP na podstawie ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Kancelaria posiada szerokie doświadczenie w sporządzaniu analiz prawnych, finansowo-ekonomicznych i analiz ryzyka na rzecz realizacji projektów PPP oraz praktykę w zakresie przygotowywania i prowadzenia postępowań PPP.

Kontakt w sprawie współpracy:

Rafał Cieślak – wspólnik zarządzający

email: r.cieslak@kdg.waw.pl

Kontakt w sprawie raportu:

Andrzej Siedlecki – konsultant ds. projektów

email: a.siedlecki@kdg.waw.pl

Raport: Partnerstwo publiczno-prywatne w infrastrukturze sportowej w Polsce.

Wszelkie prawa zastrzeżone / All rights reserved.

