

PPP szansą dla pilnych inwestycji oświatowych

Zmiany systemowe w obszarze oświaty wymuszają w wielu wypadkach podejmowanie nowych inwestycji infrastrukturalnych. Potrzeby w obszarze szkolnictwa stoją przed gminami metropolitarnymi przeżywającymi dynamiczny napływ nowych mieszkańców. Wobec ograniczonych środków finansowych partnerstwo publiczno-prywatne może być szansą na szybkie rozwiązanie wielu potrzeb w obszarze infrastruktury edukacyjnej, jak i jej późniejszego utrzymania i eksploatacji. Warto w tym kontekście dodać, że zgodnie z danymi Związku Miast Polskich gminy i powiaty w 2018 roku wydały na edukację 70,5 mld zł, a z budżetu państwa otrzymały 47 mld zł. Wydatki bieżące w obszarze edukacji są coraz wyższe, wobec czego inwestycje w nowe obiekty są istotnie ograniczone. „Luka oświatowa” w budżetach samorządowych rośnie bez finansowania wzrostu wynagrodzeń nauczycielskich, a wydatki te rosną po 3-4 mld rocznie w skali całego państwa. Pierwszy duży projekt PPP w obszarze szkolnictwa zrealizowany został w gminie Wiązowna, kolejny wdrażany jest w Piastowie. Zgodnie z umową zawartą z władzami Piastowa, Warbud SA zbuduje w ciągu roku nowy trzykondygnacyjny gmach dydaktyczny wraz z biblioteką i salą gimnastyczną (o łącznej powierzchni ok. 4,5 tys. m²) oraz boisko. W drugim roku inwestycji partner

prywatny gruntownie wyremontuje istniejący budynek liceum o powierzchni prawie 2 tys. m². Nowa część budynku zostanie połączona z istniejącą częścią łącznikiem, którego dach będzie pełnił funkcję tarasu i jednocześnie przestrzeni odpoczynku dla uczniów. Przez 20 lat po zakończeniu inwestycji Vinci Facilities Polska zapewni utrzymanie techniczne wszystkich obiektów. Realizowane przedsięwzięcie to aktualnie największy samorządowy projekt PPP w obszarze budownictwa kubaturowego.

Zakres przedsięwzięcia

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa i rozbudowa Liceum Ogólnokształcącego im. Adama Mickiewicza oraz budowa hali sportowej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą w Piastowie przy ul. 11-go Listopada 2A. Co istotne, prace budowlane będą prowadzone zgodnie z dokumentacją projektową przygotowaną przez podmiot publiczny.

W ramach przedsięwzięcia, partner prywatny zobowiązał się do sfinansowania oraz wykonania robót budowlanych, tj. przebudowy i rozbudowy liceum i hali sportowej wraz z zagospodarowaniem terenu i towarzyszącą infrastrukturą. Po



wykonaniu robót budowlanych, partner prywatny zajmować będzie się świadczeniem usług utrzymania zgodnie z ustalonymi w umowie standardami dostępności obiektu. Okres umowy wynosi 22 lata.

Do dwóch razy sztuka

Pierwotnie, jeszcze w 2018 r., umowa miała być zawarta w drodze dialogu konkurencyjnego, w którym udział brały dwie firmy. Niestety, po przeprowadzeniu procesu

negocjacji, na etapie składania ofert okazało się, że oferty partnerów istotnie przekraczają budżet zamawiającego. Ponieważ wszystkie aspekty przedsięwzięcia zostały ustalone w pierwotnym postępowaniu, władze Piastowa zdecydowały, że po ustaleniu zakresu utrzymania szkoły stosownego dla lokalnych potrzeb, postępowanie zostanie przeprowadzone ponownie, tym razem w trybie przetargu nieograniczonego. W postępowaniu została złożona i przyjęta oferta spółki celowej firmy Warbud SA.

Dlaczego zdecydowaliście się Państwo na formułę PPP?

Jest kilka powodów dla których wybraliśmy tę formułę. Pierwszy, to duży zakres inwestycji i związane z nim wysokie koszty jej realizacji. Nie mogliśmy sami budować szkoły bez znacznego ograniczenia zakresu pozostałych inwestycji niezwykle ważnych i potrzebnych dla Miasta, np. nawierzchnie ulic, wodociągi, kanalizacja itp. Ponadto, mamy już zaawansowane inne działania z dofinansowaniem, tj. rewitalizacje, odnowa tkanek mieszkaniowej, rozwój terenów zielonych i obiektów rekreacyjnych. Drugi powód, to zdobycie doświadczenia w zakresie realizacji inwestycji poprzez PPP, bowiem to działanie być może stanie się codzienną praktyką w najbliższych latach.

Jak ocenia Pan proces przygotowywania przedsięwzięć PPP?

Jestem zadowolony z ostatecznego efektu jakim jest podpisana 30 kwietnia umowa z wykonawcą. Już widać efekty dużego zaangażowania w realizację budowy szkoły, co potwierdza słuszność naszego wyboru. Mankamentem postępowania przy PPP jest żmudna i długotrwała procedura dojścia do momentu podpisania umowy. To wymaga dużej pracy i z tego względu niezbędna jest rola doradcy partnera publicznego. Mamy to szczęście, że doradza nam wybitny specjalista w tej dziedzinie, Pan dr Rafał Cieślak, i właściwie przez cały czas prowadzenia postępowania, czyli kilkanaście miesięcy, mieliśmy poczucie pełnego profesjonalizmu i bezpieczeństwa w tym zakresie.

Co z punktu widzenia podmiotu publicznego jest istotne w inwestycjach PPP?

Właśnie profesjonalna obsługa prawna, dobrze sprecyzowany cel inwestycji, w naszej sytuacji także własny projekt z pozwoleniem na budowę, precyzyjny podział ryzyka podmiotu publicznego i prywatnego.

Czy poleca Pan tę formułę innym samorządom?

Zdecydowanie tak. Dzięki PPP możliwa jest realizacja tak ważnej i kosztownej inwestycji jak nasza, bez nadmiernego ograniczania wieloletniego planu inwestycyjnego gminy. Oczywiście, wszystko musi opierać się na bezpiecznym scenariuszu finansowania inwestycji poprzez spłatę jej w kolejnych 15-20 latach. Ważne jest także to, że poprzez współpracę z partnerem prywatnym gmina nie musi zabiegać o szukanie kredytowania zadania.

Na co zwrócić szczególną uwagę przy planowaniu PPP?

Na pewno istotne jest określenie, czy planując inwestycję możemy zrealizować ją sami z własnych środków budżetowych. Tak zawsze jest lepiej, ale Gminy, niestety, coraz rzadziej mają takie możliwości. Jeśli więc trzeba szukać kredytu, to warto rozważyć PPP jako alternatywę. Przy pewnej pieczołowitości przygotowania się do tej formuły i staranności przy jej wdrożeniu efekt dla gminy z pewnością będzie korzystny.

Czy rozważane są przez Państwa kolejne projekty?

Tak, rozważamy formułę PPP przy realizacji innych zamierzeń takich, jak budowa mieszkań komunalnych, rozbudowa ratusza (bądź budowa nowego), budowa obiektów sportowych.

Grzegorz Szuplewski
Burmistrz Miasta Piastowa

