

Rynek, wyzwania, projekty

Wywiad z dr. Rafałem Cieślakiem, radcą prawnym, opiekunem merytorycznym Międzynarodowego Forum PPP w Płocku 2019

Panie mecenasie, od poprzedniego Forum PPP w Płocku upłynął prawie rok. Jak ocenia Pan ten czas dla rynku PPP?

Przez ostatni rok wiele się wydarzyło. Przede wszystkim, mamy wreszcie przyzwoicie znowelizowaną ustawę o PPP oraz inne narzędzia wspomagające rozwój tego rynku, takie jak chociażby wytyczne Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju, promocję dobrych praktyk PPP, raporty rynku, bazę umów i planowanych projektów, wizyty studyjne etc. Tradycyjnie dużo dzieje się w sferze konferencyjno-szkoleniowej, ale zauważam też zwiększone zainteresowanie sektora publicznego realizacją PPP.



A konkretnie?

Patrząc po liczbie zapytań ofertowych, które otrzymujemy, przygotowywanych projektach i ogłaszanych postępowań, widać wyraźne ożywienie rynku publicznego. Dotyczy to w szczególności kilku branż – efektywności energetycznej, edukacji, sportu, mieszkalnictwa i gospodarki odpadami. Przy czym myślę tu głównie o średniej wielkości projektach samorządowych. Z drugiej strony, ten rok jest przełomowy jeżeli chodzi o dużą infrastrukturę publiczną przygotowywaną przez stronę rządową – Port Centralny w Gdańsku, Port Zewnętrzny w Gdyni, drogi ekspresowe. Jeżeli przedsięwzięcia te wejdą w fazę postępowań, a wszystko na to wskazuje, rynek będzie miał naprawdę dużo pracy. Może nadchodzi wreszcie ten moment, na który czekaliśmy od tylu lat.

Co zatem stanowi aktualnie barierę w rozwoju rynku? Dlaczego, pomimo upływu lat, wciąż jest relatywnie niewiele projektów?

To dobre pytanie. Myślę, że chodzi głównie o trzy czynniki. Po pierwsze, brak świadomości co do możliwości

realizacji projektów z opłatą za dostępność i korzyści z nich wynikających. PPP kojarzy się najczęściej z koncepcjami, których jak wiadomo nie da się wdrażać w wielu zadaniach publicznych. Natomiast przedsięwzięcia oparte o ryzyko dostępności można realizować w praktycznie wszystkich rodzajach inwestycji. Druga sprawa to kwestia skomplikowania projektów. Nie wszystkie podmioty publiczne stać na doradców, a samodzielnie zwykle nie są w stanie nawet rozpocząć przygotowań do ich realizacji. Tu z pomocą przychodzą co prawda wytyczne dotyczące przygotowania projektów PPP i procedury wyboru partnera prywatnego oraz wzorcowe dokumentacje przygotowywane w ramach projektów wspieranych przez

MliR, ale wiadomo, że sama ich lektura nie wystarczy, potrzebne są twarde kompetencje i doświadczenie. Wreszcie, przez niektóre podmioty negatywnie odbierana jest ostatnia nowelizacja ustawy o finansach publicznych, która ma znaczenie dla bankowości części przedsięwzięć.

No właśnie. Ostatnio wiele mówi się o nowelizacji ustawy o finansach publicznych w kontekście PPP. Czy wprowadzone zmiany wpływają negatywnie na rynek PPP?

Absolutnie nie. Z tym wiąże się zresztą szerszy problem. Sama nowelizacja ma głównie takie znaczenie, że umowy o PPP wpływające na dług publiczny mają jednocześnie wpływ na indywidualny wskaźnik obsługi zadłużenia jednostek samorządu terytorialnego. W praktyce oznacza to, że niewłaściwa alokacja ryzyka w ramach projektu stawia go na równi z kredytem lub pożyczką, co z punktu widzenia samorządu nie jest korzystnym rozwiązaniem. O ile ryzyka dotyczące budowy i dostępności zazwyczaj

można podzielić w sposób względnie bezpieczny, najtrudniej jest z zapewnieniem finansowania projektów. Banki często przerzucają ryzyko związane z finansowaniem na sektor publiczny, co może prowadzić do zaburzenia alokacji ryzyka i w efekcie do zakwalifikowania umowy o PPP jako tytułu dłużnego. Dotyczy to głównie mniejszych projektów. Na tym polu jest z pewnością wiele do zrobienia, choć niektóre banki i partnerzy już potrafią sobie z tym radzić, wypracowując rozwiązania kompromisowe, akceptowalne dla strony samorządowej.

A co słycać w Pana kancelarii?

W kancelarii zaszły w ostatnim roku bardzo pozytywne zmiany. Dokonałiśmy reorganizacji struktury, mamy nową siedzibę i nową energię do pracy. Zajmujemy się aktywnie PPP, koncesjami i zamówieniami publicznymi, a ostatnio rozszerzyliśmy jeszcze ofertę dla samorządów oraz sektora prywatnego. Jeżeli chodzi o PPP, koncentrujemy się teraz na obsłudze kilkunastu projektów, które znajdują się na różnych etapach postępowania.

Jakie to projekty?

Zacznę od Płocka. Tutaj kończymy postępowanie z zakresu modernizacji energetycznej, obejmujące aż 34 obiekty. Dotychczas nie było w Polsce tak dużego projektu. Warto przypomnieć, że jest to już drugie przedsięwzięcie dotyczące termomodernizacji, które realizuje Płock. Pierwsze objęło 24 budynki i zakończyło się sukcesem. Ponadto, jesteśmy w końcowej fazie dialogu konkurencyjnego na budowę aquaparku, na który mieszkańcy Płocka czekają już od pewnego czasu. Niedawno zakończyliśmy też ocenę ofertę w postępowaniu na wyłonienie operatora Centrum Kreatywności Targowa 56 w Warszawie i mam nadzieję, że zostanie tam zawarta umowa. Na zawansowanych etapach są także procedury wyboru partnera w projektach budowy mieszkań komunalnych w Małkini Górnej oraz budowy kwatery składowiska odpadów w Bisztynku. Równocześnie prowadzimy dialog dotyczący modernizacji oświetlenia ulicznego w gminie Miedźno i kończymy spore postępowanie „oświetleniowe” w Kobyłce. Niebawem ruszą negocjacje umowy dotyczącej kompleksowej termomodernizacji 28 obiektów użyteczności publicznej w Wałbrzychu. Jesteśmy też zaangażowani w przedsięwzięcia wspierane przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju: projekt modernizacji Szpitala Wojewódzkiego im. Św. Barbary w Sosnowcu, przebudowę i utrzymanie dróg w województwie kujawsko-pomorskim oraz budowę Portu Centralnego w Gdańsku. Ciekawym pomysłem, we wczesnej fazie postępowania, jest

też budowa budynków wielorodzinnych pod wynajem z dojściem do własności w Giżycku. Wspólnie z Warszawą przygotowujemy również projekt budowy basenów otwartych na Wiśle.

A jakie umowy PPP udało się ostatnio podpisać?

Projekt, który zasługuje na szczególną uwagę, to budowa i modernizacja budynku liceum ogólnokształcącego w Piastowie wraz z halą sportową i biblioteką. Umowa o wartości ponad 80 mln zł podpisana została 30 kwietnia 2019 r. Aktualnie jesteśmy już po etapie zamknięcia finansowego i rozpoczęcia robót budowlanych. W ubiegłym roku zakończyliśmy z kolei z sukcesem doradztwo dla Sopotu przy projekcie modernizacji energetycznej 25 budynków. Przedsięwzięcie to współfinansowane jest ze środków unijnych. W ostatnim roku zakończyło się też kilka inwestycji PPP, przy których doradzaliśmy wcześniej, m.in. w Zgierzu, Pabianicach i Wiązownie. W sumie mamy już na koncie piętnaście skutecznie obsłużonych postępowań PPP, co w skali kraju stanowi chlubny wyjątek.

Czy wraz z rozwojem rynku PPP dostrzega Pan również zmiany na rynku doradczym?

Zdecydowanie tak. Od kilku lat systematycznie przybywa kancelarii, które w swojej ofercie umieszczają partnerstwo publiczno-prywatne. To samo dotyczy doradców finansowych i technicznych. PPP stało się po prostu modne i większym podmiotom wręcz „wypada” oferować tego typu usługi. Dopóki jednak istotnie nie zwiększy się podaż projektów, trudno będzie mówić o dynamicznym rozwoju tego segmentu doradztwa. Na razie ta specjalizacja wciąż ma charakter niszowy.

Wracając do Płocka – czego można spodziewać się po tegorocznej edycji Międzynarodowego Forum PPP?

W tym roku przygotowaliśmy bogaty program merytoryczny, oparty przede wszystkim o praktykę. Nic tak nie przemawia do wyobraźni, jak przykłady konkretnych przedsięwzięć. W trakcie sesji tematycznych, warsztatów i paneli dyskusyjnych będziemy omawiać szereg case-studies, jak również aktualne zagadnienia prawne, finansowe, podatkowe i techniczne dotyczące PPP w różnych branżach. Nie zabraknie też wymiany doświadczeń zagranicznych. Liczymy na szeroką reprezentację sektora publicznego i prywatnego, a także instytucji finansujących. Serdecznie zapraszamy do Płocka!

Dziękuję za rozmowę.