

PPP pri projektoch bývania pre seniorov

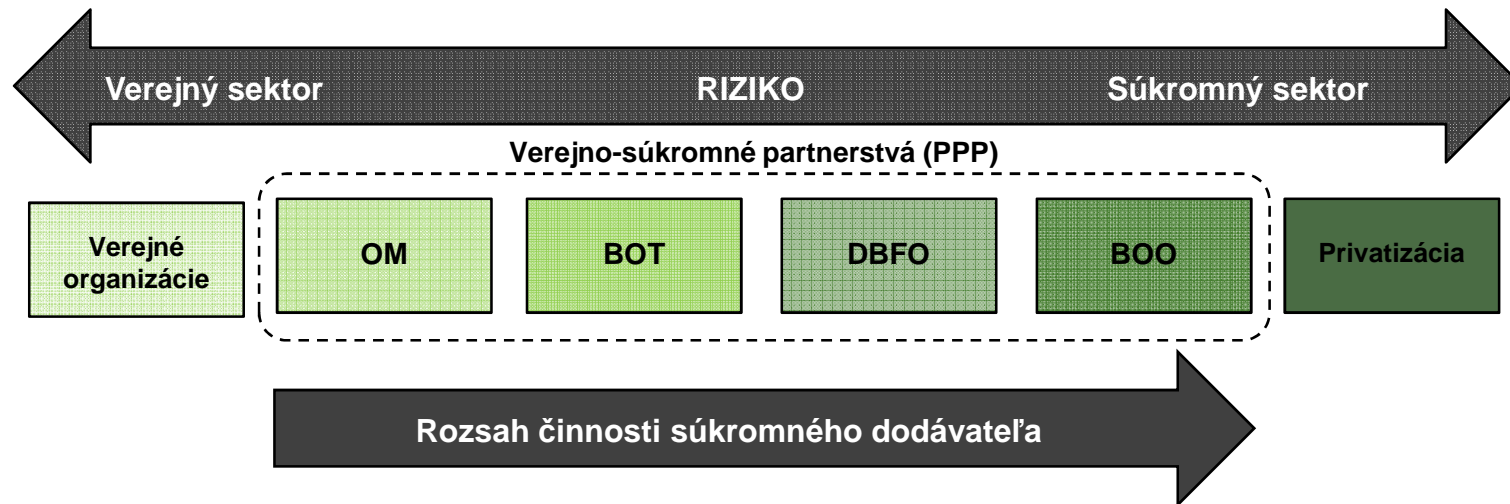


Asociácia PPP

24. februára 2010

Čo je PPP

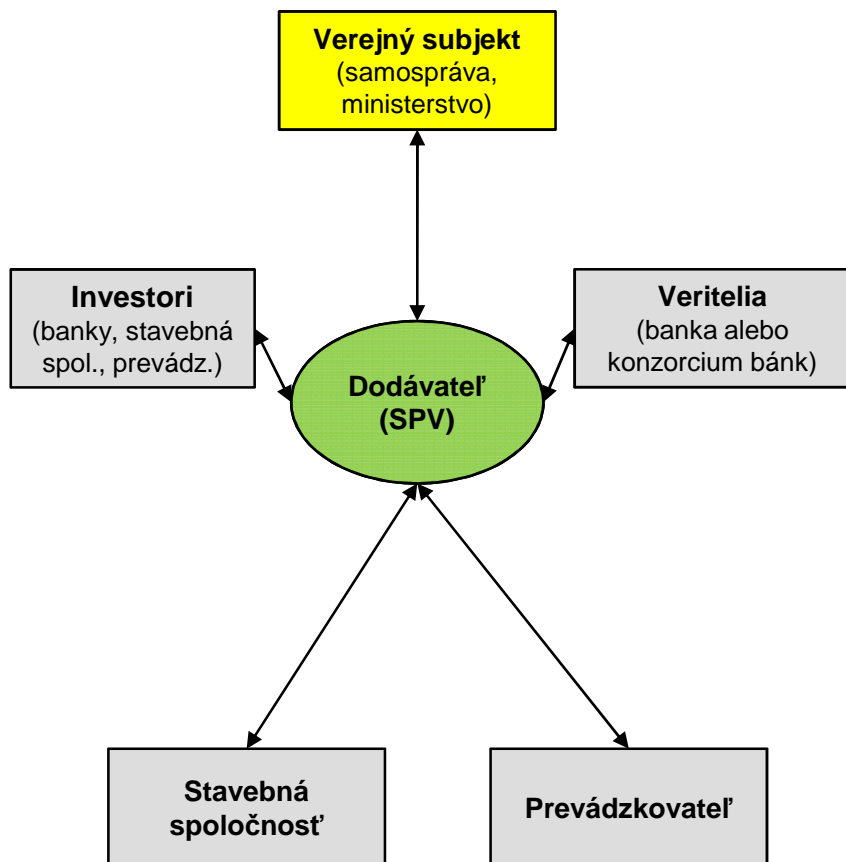
- Definícia Európskej komisie (*Zelená kniha o PPP*):
 - **forma spolupráce** medzi verejným a súkromným sektorom **za účelom financovania, výstavby, rekonštrukcie, prevádzky a údržby infraštruktúry a poskytovania služieb pomocou tejto infraštruktúry**
- Možné oblasti: infraštruktúra, sociálne služby, zdravotníctvo, školstvo, šport, kultúra, obrana, spravodlivosť, životné prostredie, IT...



- **OM (Operate-Maintain)** – prevádzka a údržba
- **BOT (Build-Operate-Transfer)** – výstavba, prevádzka, prevod vlastníctva späť verejnemu partnerovi
- **DBFO (Design-Build-Finance-Operate)** – návrh, výstavba, financovanie, prevádzka
- **BOO (Build-Own-Operate)** – výstavba, vlastníctvo, prevádzka

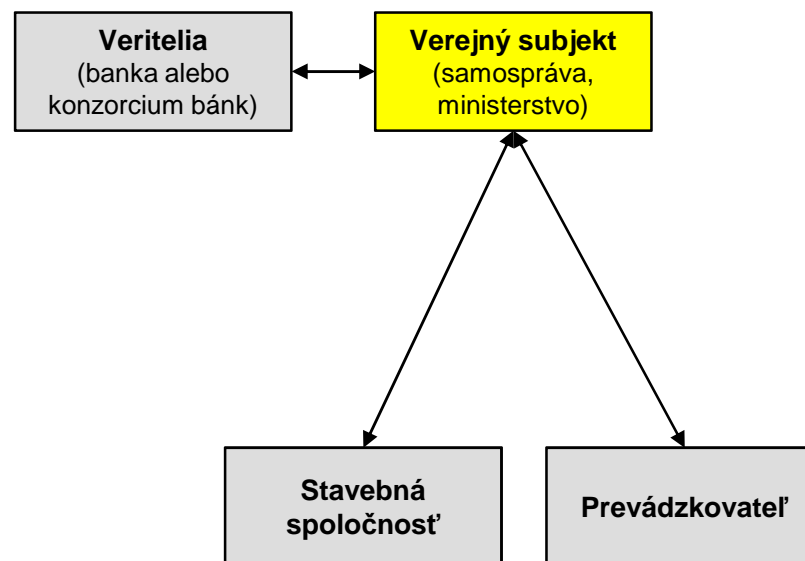
PPP vs. klasická zákazka

Verejno-súkromné partnerstvo



SPV = *Special Purpose Vehicle* (účelovo zriadená spoločnosť): spojenie stavebnej spoločnosti, prevádzkovateľa a financujúcich inštitúcií do projektovej spoločnosti

Klasická zákazka



Charakteristika PPP projektu

- **poskytovanie verejnej služby**
 - cieľom je tzv. hodnota za peniaze – poskytnutie služby lacnejšie, kvalitnejšie, rýchlejšie
 - skúsenosti z realizovaných PPP projektov potvrdzujú spokojnosť zadávateľov
- **relatívne dlhodobá spolupráca verejného a súkromného partnera**
 - typicky 10 až 30 rokov (najmä podľa životnosti infraštruktúry)
- **zapojenie súkromného partnera do viacerých fáz – komplexné riešenie**
 - napr. súkromný partner stavbu naprojektuje, postaví, financuje, prevádzkuje verejnú službu a udržiava stavbu vo vopred dohodnutej kvalite
- **spôsob financovania projektu**
 - typicky čiastočne alebo celkovo projekt financuje súkromný partner
- **kompensácia súkromnému partnerovi za poskytnuté služby**
 - platby obdržia od verejného partnera (tzv. platby za dostupnosť služby) alebo priamo od užívateľov (napr. mýto v Chorvátsku), prípadne kombináciu týchto platieb
- **rozdelenie rizík projektu medzi partnerov**
 - riziko výstavby – oneskorená kolaudácia a pod. – znáša pri PPP súkromný partner
 - riziko dostupnosti – v prípade nedostupnosti účtuje verejný partner zrážky
 - riziko dopytu – nebude záujem o služby domova dôchodcov – výpadok príjmov

Príjmy v PPP projektoch

1. Priame spoplatnenie

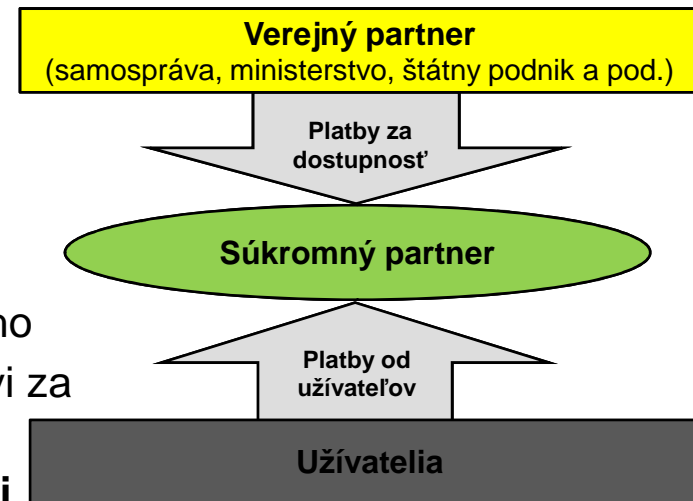
- platby od koncových užívateľov (napr. parkovné, platby od dôchodcov)
- súkromný partner nesie **riziko dopytu**

2. Nepriame spoplatnenie

- **fixné „platby za dostupnosť“** od verejného partnera (VÚC platí súkromnému partnerovi za dostupnosť domova dôchodcov)
- súkromný partner nesie **riziko dostupnosti** (vopred stanovené kritériá kvality poskytovanej služby – v prípade nedodržania zrážky)

3. Kombinácia priameho a nepriameho spoplatnenia

- dôchodca platí časť súkromnému partnerovi, časť príjmov obdržiava vo forme platieb za dostupnosť od verejného partnera



PPP „po slovensky“

PPP „po slovensky“ = koncesia

Zákon č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní

§ 15

Koncesia

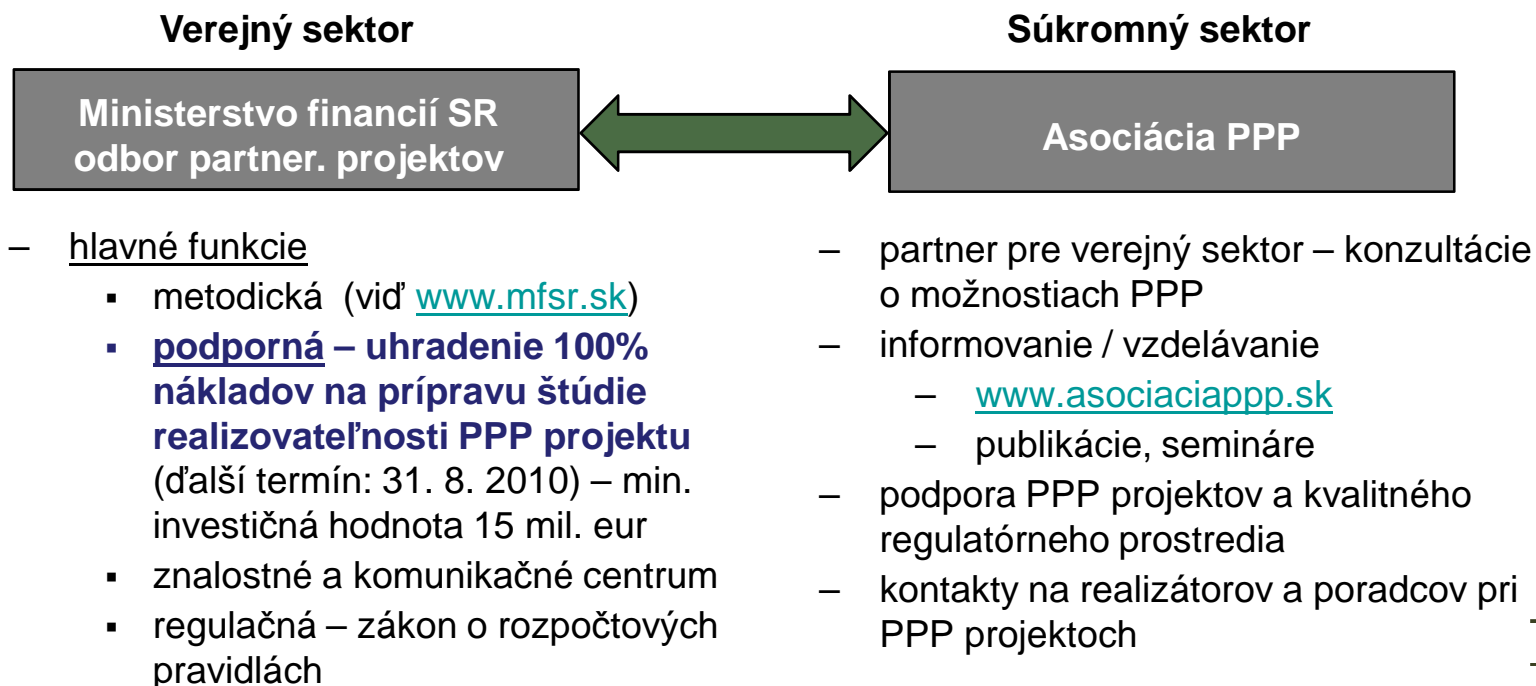
(1) **Koncesia na stavebné práce** je zákazka rovnakého typu ako zákazka na uskutočnenie stavebných prác s tým rozdielom, že **protiplnením** za stavebné práce, ktoré sa majú uskutočniť je buď len **právo na využívanie stavby** na dohodnutý čas alebo toto **právo spojené s peňažným plnením**. V koncesnej zmluve verejný obstarávateľ a koncesionár dohodnú rozsah práva na využívanie stavby, ktorého súčasťou môže byť aj poberanie úžitkov z nej, ako aj výšku a podmienky prípadného peňažného plnenia.

(2) **Koncesia na služby** je zákazka rovnakého typu ako zákazka na poskytnutie služby s tým rozdielom, že **protiplnením** za služby, ktoré sa majú poskytnúť je buď len **právo využívať poskytované služby** na dohodnutý čas alebo toto **právo spojené s peňažným plnením**. V koncesnej zmluve verejný obstarávateľ a koncesionár dohodnú rozsah využívania poskytovaných služieb, ktorého súčasťou môže byť aj poberanie úžitkov z nich, ako aj výšku a podmienky prípadného peňažného plnenia.

Slovensko: Inštitucionálne prostredie PPP

Programové vyhlásenie vlády SR z roku 2006, časť 2.2 Hospodárska politika:

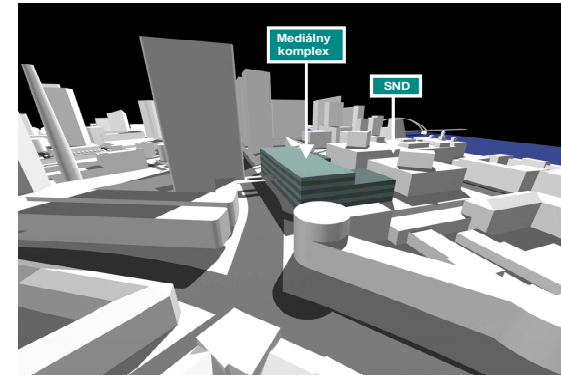
„Vláda SR sa zaväzuje určiť pravidlá a aktívne podporovať vznik verejno-súkromných partnerstiev v oblasti spravovania a vytvárania verejných statkov a zabezpečovania verejných služieb.“



Plánované PPP projekty

▪ Spoločný mediálny komplex pre STV a SRO

- projekt Ministerstva kultúry SR
- investičný náklad 138 mil. Eur
- rámcová koncepcia schválená vládou SR 20. 5. 2009
- DBFO model
- 2 časti: a) stavebná (91 mil. Eur), b) technologická (47 mil. Eur)
- prevádzka 28 rokov v stavebnej a 10 rokov v technologickej časti



▪ Revitalizácia železničných staníc

- projekt ŽSR
- revitalizácia a modernizácia 4 železničných staníc: Bratislava - Nové Mesto, Prievidza, Trenčín a Žilina
- súkromný partner získa právo dlhodobo užívať komerčné priestory stanice

▪ Administratívne a kreatívne centrum KSK

- projekt Košického samosprávneho kraja
- revitalizácia bývalej priemyselnej zóny (brownfield)
- vytvorenie špecializovaného administratívneho a kultúrneho centra
- žiada o finančnú podporu na štúdiu uskutočniteľnosti z MF SR



▪ Fakultná nemocnica s poliklinikou Rázsochy v Bratislave

- podľa MZ SR ďalší potenciálny PPP projekt
- do konca marca 2010 rozhodnutie o forme realizácie

▪ Ďalšie PPP zámery:

- komplexné komunálne služby (Liptovský Mikuláš), oprava a údržba miestnych komunikácií (Banská Bystrica), spoločné sídlo ministerstiev, obchvat Bratislavy (D4), parkovacie domy, dom seniorov...

PPP v oblasti sociálnych služieb

■ PPP projekty a sociálne služby:

- rastúci dopyt po službe – záujem po celom Slovensku
- potrebný dostatočne veľký projekt = clustery menších projektov
- vhodné ak významná infraštruktúrna časť (vybudovanie alebo rekonštrukcia) = možnosť ovplyvnenia budúcich výdavkov
- v pobytových zariadeniach sociálnych služieb je nutné kumulovať viac druhov služieb (platené aj bezplatné)
- výhodou je doplnenie nedostatočných verejných zdrojov súkromnými a rozloženie splátok do dlhšieho časového obdobia
- združovanie malých investičných potrieb do zmluvného zaistenia veľkosti vhodného projektu s jedným súkromným partnerom
- politická vôľa
- legislatívne prekážky – časté zmeny - zneistenie súkromného partnera

Dva hlavné modely:

- verejný partner zostáva vlastníkom infraštruktúry a poskytovateľom služieb sociálnej starostlivosti, súkromný dodávateľ **poskytuje všetky ostatné služby** (podporné technické služby - prevádzka, bezpečnosť, upratovanie...)
- verejný partner zostáva vlastníkom infraštruktúry, súkromný dodávateľ **poskytuje všetky služby vrátane služieb sociálnej starostlivosti**

Zdroj: Asociace PPP (Analýza možností aplikácie PPP v oblasti sociálnych služieb)

Projekt Velká Hled'sebe (ČR)

- Projekt revitalizácie vojenského areálu v obci Velká Hled'sebe (ČR)

- **História:**

- obec s 2100 obyvateľmi
- donedávna súčasť Mariánskych Lázní
- v 50. rokoch vybudovaný areál kasární, funkčný do r. 2004



- **Súčasnosť:**

- opustený areál vo vlastníctve obce Velká Hled'sebe, náklady na údržbu
- ambiciózny plán revitalizácie areálu – zahájené rozvojom štúdiou (projekt MISTER – znovuvyužitie armádnych a priemyselných objektov, INTERREG IIIB)
- obcou založená spoločnosť Klimentovská a.s. poverená prípravou projektu (www.klimentovska.as)

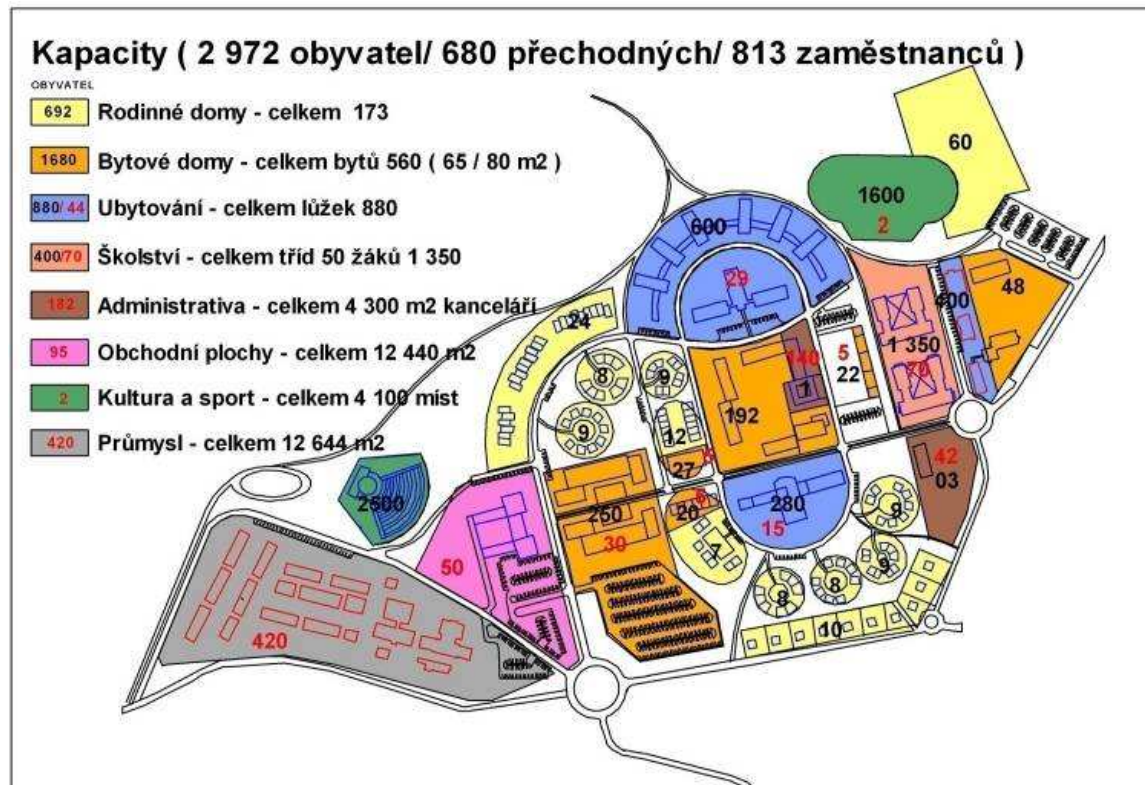
- **Budúcnosť:**

- výstavba novej časti obce – „**Tretie milénium pre tretí vek**“ – **väčšina služieb zameraná na služby a potreby seniorov**
- financovanie: rozpočet obce, fondy EÚ, development, **PPP**

Projekt Velká Hled'sebe

Tri hlavné funkčné celky projektu:

- priemyselná zóna
- obchodná a administratívna časť
- bývanie, občianska vybavenosť, zdravotníctvo, školstvo, veda a výskum



Projekt Velká Hled'sebe

Využitie PPP pri projekte

- zapojenie súkromného partnera hlavne pri **financovaní a realizácii výstavby** a následne **prevádzke** (facility management) - súkromný partner **zafinancuje a postaví** budovu a po vopred dohodnutú dobu zabezpečuje jej **komplexnú prevádzku**
- **ubytovacie služby pre seniorov** – časť čisto komerčná s opatrovateľskými službami (vyššie príjmy, luxusnejšie izby a služby), časť hradená verejným sektorom (nižší štandard)
- **zdravotníctvo**: zabezpečenie zdravotných služieb (nemocnica), špeciálny fokus na seniorov
- **bývanie**: nájomné byty, sociálne byty
- **d'alšie služby**: parkovanie, údržba zelene, údržba komunikácií, tepelné a vodné hospodárstvo, podnikateľský inkubátor atď.

Domov seniorov na Dómskom pahorku (ČR)

- **prevádzkový model (koncesia):** ošetrovateľská a opatrovateľská služba, správa po technickej stránke (menšie opravy), prevádzka a poskytovanie kompletných sociálnych služieb (kapacita 108 lôžok)
- **investor a vlastník:** mesto Litoměřice (dotácie + prostriedky mesta)
- **výstavba:** cca 1 rok (prevádzkovateľ mal čiastočnú možnosť ovplyvniť výstavbu podľa svojich skúseností s prevádzkou podobných zariadení)
- **verejná súťaž:** jar 2008 (preukázanie skúseností, personálneho zaistenia...)
- **prevádzkovateľ:** Farní charita Litoměřice
- **dĺžka koncesnej zmluvy:** 20 rokov, spustenie prevádzky koniec roka 2009
- **financovanie prevádzky:** ročné príspevky z Ministerstva práce a sociálnych vecí a mesta a príspevky od užívateľov (max. výšku stanovuje zákon), dary



Ďakujem za pozornosť

Asociácia PPP

www.asociaciappp.sk

Irma Chmelová, M.Sc.
výkonná riaditeľka

Kominárska 2,4

831 04 Bratislava

tel.: 02 / 502 34 441, 0948 023 740

e-mail: chmelova@asociaciappp.sk