

PPP a revitalizácia hnedých zón

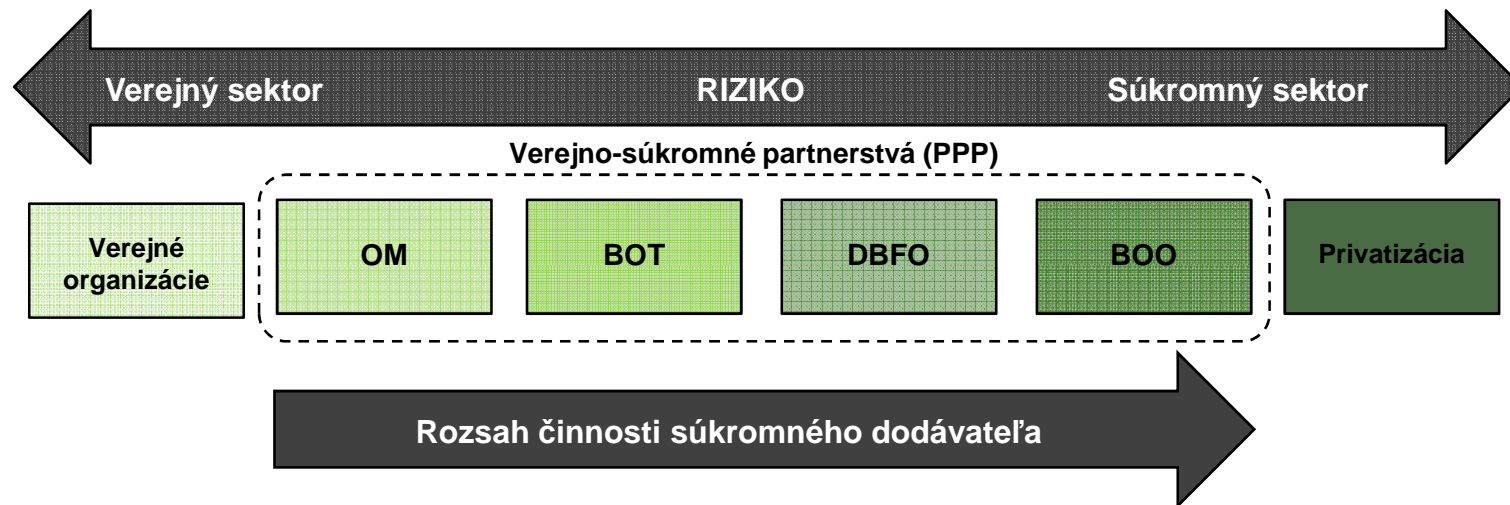


Michal Považan
Asociácia PPP

21. septembra 2010

Čo je PPP

- Kreatívny spôsob realizácie verejných projektov na základe spolupráce verejného a súkromného sektora v rozvoji, budovaní, financovaní, údržbe a/alebo prevádzke s cieľom zvýšiť pridanú hodnotu celého projektu



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

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
 - rozhodnutie Eurostatu (2004): aktíva týkajúce sa PPP sa klasifikujú ako mimobilančné ak VP nesie riziko výstavby a aspoň jedno z rizík dopytu alebo dostupnosti

Príjmy v PPP projektoch

1. Priame spoplatnenie

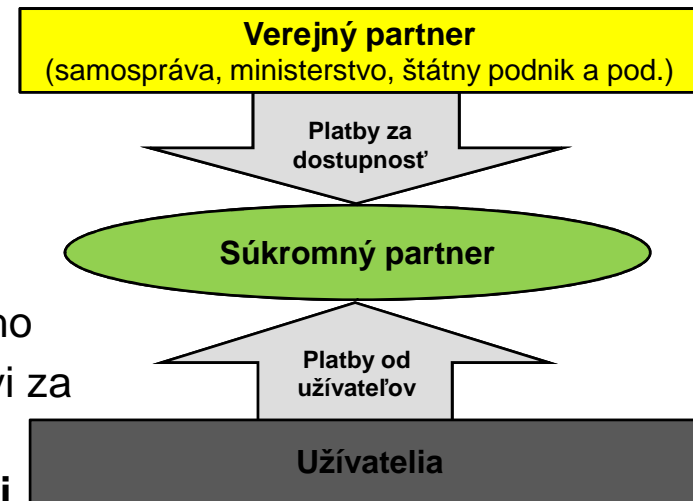
- platby od koncových užívateľov (napr. parkovné, mýto)
- súkromný partner nesie **riziko dopytu**

2. Nepriame spoplatnenie

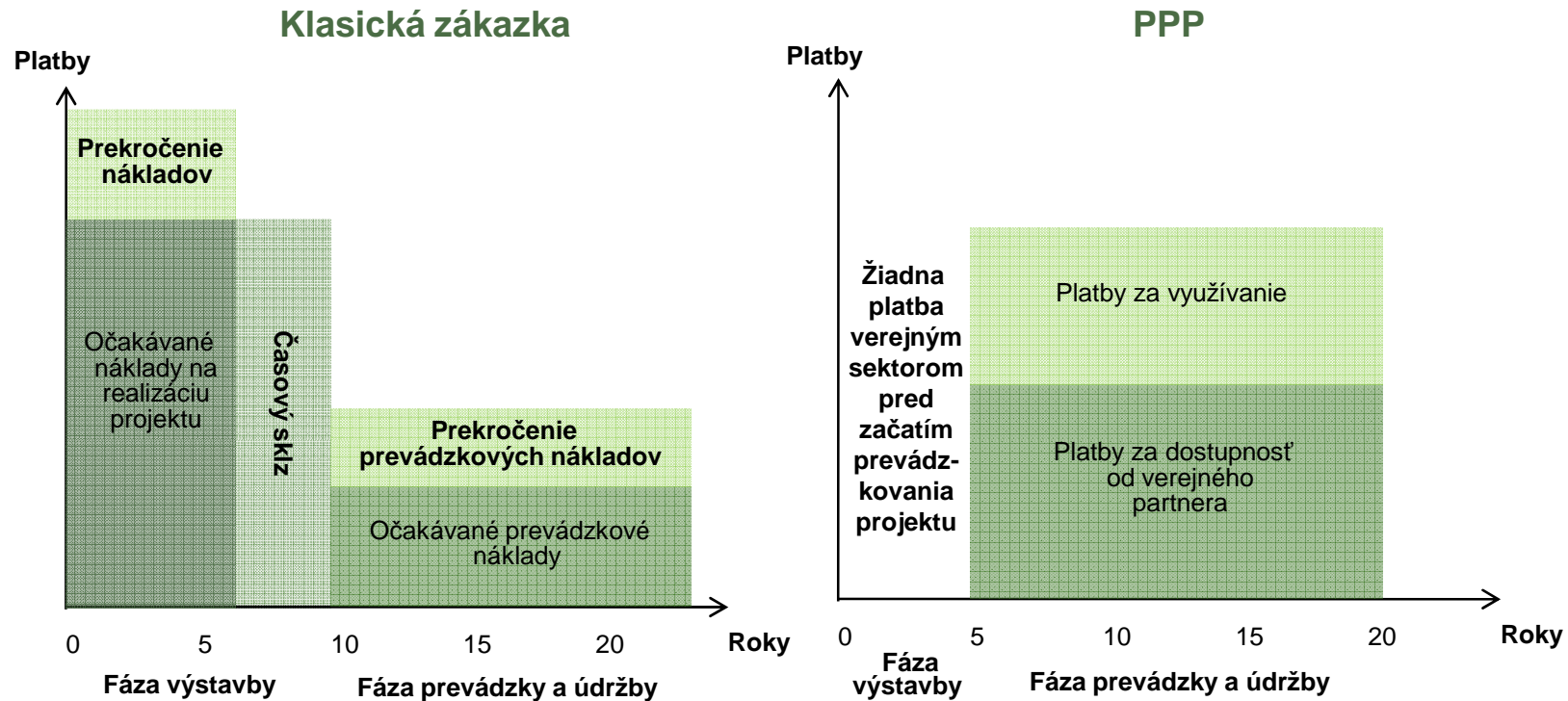
- **fixné „platby za dostupnosť“** od verejného partnera (VÚC platí súkromnému partnerovi za dostupnosť nemocnice)
- súkromný partner nesie **riziko dostupnosti** (vopred stanovené kritériá kvality poskytovanej služby – v prípade nedodržania zrážky)

3. Kombinácia priameho a nepriameho spoplatnenia

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



PPP vs. klasická zákazka



Výsledok implementácie PPP vo Veľkej Británii:

Projekty, ktoré presiahli svoj rozpočet:

- klasické zákazky: 73%
- PPP: 20%

Projekty, ktoré boli dokončené s omeškaním:

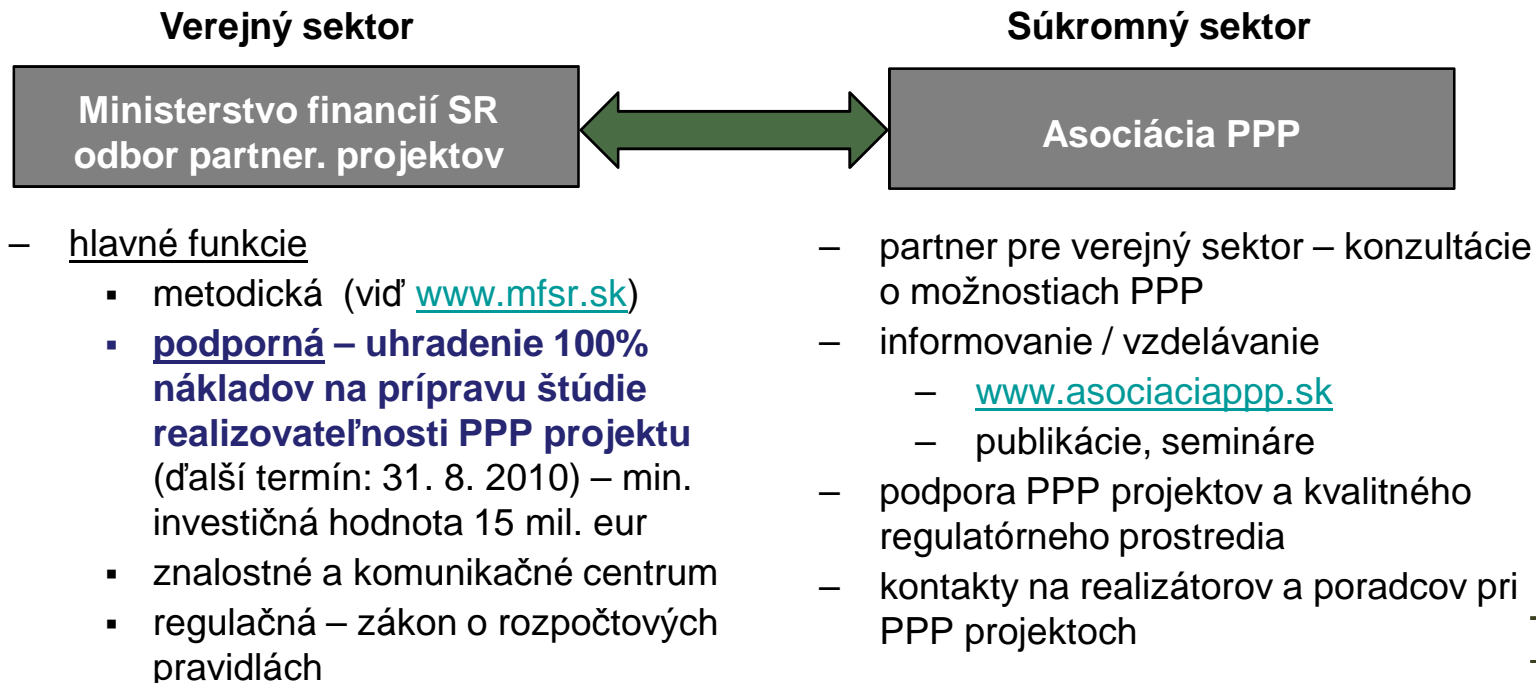
- klasické zákazky: 70%
- PPP: 24%

Zdroj: National Audit Office UK, 2005.

Slovensko a 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.“




Slovensko: Regulačné prostredie PPP

Súčasnosť:

- problematika čiastočne upravená **vo viacerých právnych predpisoch**
- **zákon č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní** a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (špeciálne upravuje koncesiu na stavebné práce a koncesiu na služby)
- v súvislosti s možnými dopadmi na dlh verejnej správy (povinnosť informovať MF SR)
 - **zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy** a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - **zákon č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy** a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Potreba úpravy zákonov pre PPP projekty:

- vláda schválila 2. 9. 2009 **Analýzu právnych predpisov pre PPP**
 - odstránenie hlavných legislatívnych prekážok PPP
-  **novelizácia zákonov 2009/2010 v rôznych oblastiach:** verejné obstarávanie, správa majetku štátu, rozpočtové pravidlá, konkurzné právo, štátna pomoc, stavebné právo, účtovníctvo a dane atď.



Metodiky MF SR:

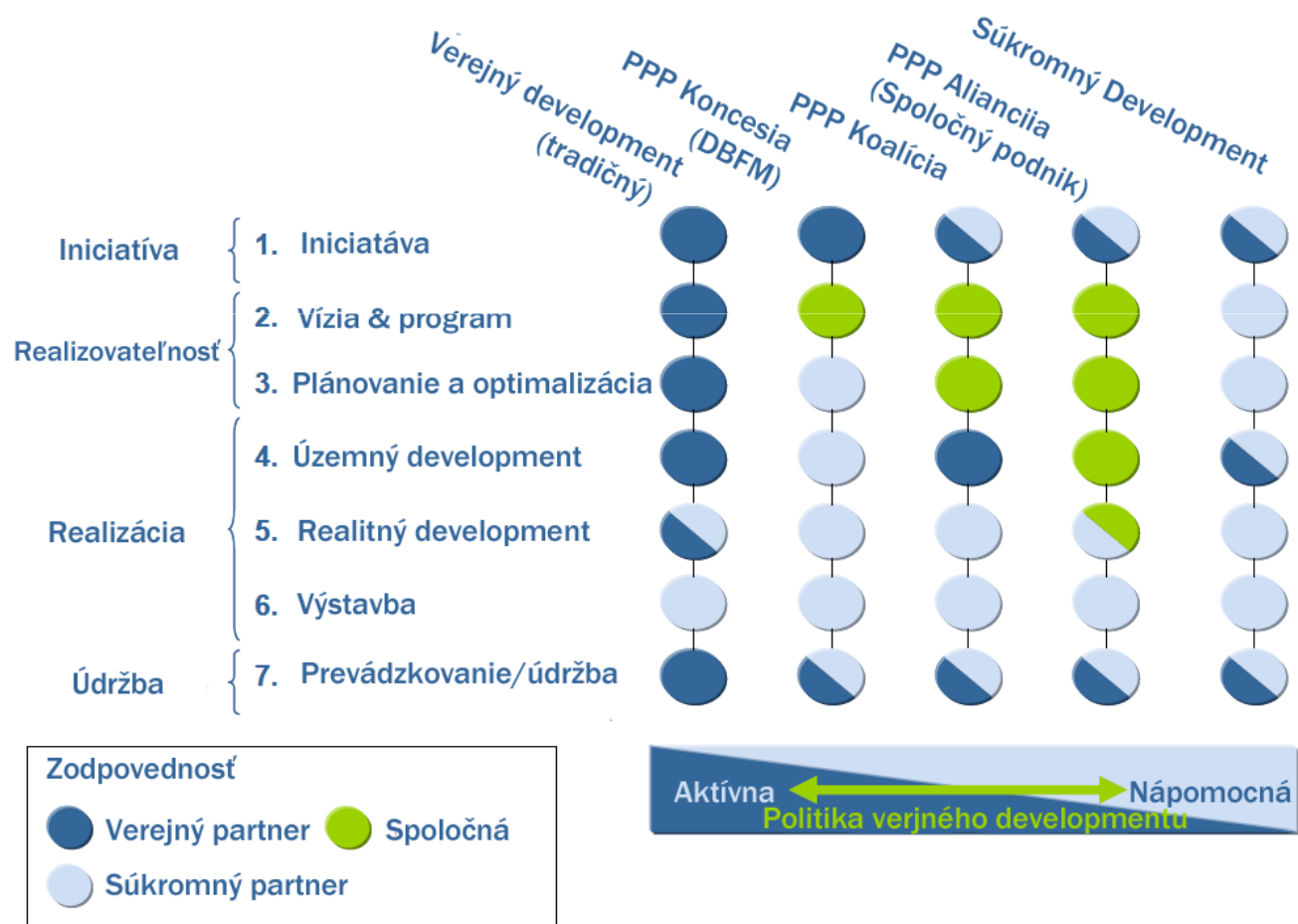
- Kódex riadenia prípravy PPP projektu
- Obsah a požiadavky na štúdiu uskutočniteľnosti a komparátor verejného sektora (PSC)
- Postup pri príprave a realizácii PPP projektu a kontrolný proces
- Osnova projektového zámeru PPP projektu a kritériá pre jeho výber
- Prístup k riadeniu rizík v PPP projektoch
- Príručka pre výber poradcu pre prípravu a realizáciu PPP projektu

Brownfields a PPP

- brownfields (európske vnímanie) - opustené nedostatočne využívané alebo prázdne územie, ktoré môže ale nemusí mať ekologickú záťaž a ktoré sa prestalo využívať a trh nebol schopný (bez nejakého druhu intervencie) dať impulz na jeho opätovné využívanie.
- revitalizácia brownfields neznamená iba opätovné „vzkriesenie“ priemyselnej výroby resp. pôvodného účelu na danom mieste, ale kreatívne nájsť nové využitie územia
- schéma PPP v prípade hnedých zón bola vo viacerých prípadoch úspešne aplikovaná v krajinách západnej ale aj strednej Európy
- PPP v komplexnom rozvoji územia nie je zatiaľ v Európe výrazne rozšírené, ale jeho prvé úspešné príklady sú v Holandsku a iných krajinách

Postavenie verejného sektora pri revitalizácii brownfieldov cez PPP

Zástupcom verejného sektora je obvykle miestna resp. regionálna samospráva.



Projekt Velká Hled'sebe

- 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“
 - 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

Všeobecne:

- 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 (napr. nemocnica: výstavba + prevádzka všetkých nemedicínskych častí ako jedáleň, práčovňa, upratovanie, kúrenie)

V konkrétnych oblastiach:

- zdravotníctvo: zabezpečenie zdravotných služieb, domov dôchodcov
- bývanie: nájomné byty, sociálne byty
- školstvo: neštátna vysoká škola, aplikovaný výskum
- ďalšie služby: parkovanie, údržba zelene, údržba komunikácií, tepelné a vodné hospodárstvo, podnikateľský inkubátor atď.

Košický PPP brownfield

- Košický samosprávny kraj zvažuje projekt revitalizácie bývalého priemyselného areálu v centre mesta
- spracovaná štúdiá realizovateľnosti (projekt MISTER – znovuvyužitie armádnych a priemyselných objektov)
- **Súčasťou areálu by mali byť:**
 - centrá výskumu z oblasti medicíny, inovačné centrum
 - podporné služby (parkoviská, kongresová sála a pod.)
 - komerčné služby (obchody, reštaurácie a pod.)
 - prípadne ďalšie administratívne budovy verejných inštitúcií, internáty a pod.
- **Možné spôsoby realizácie:**
 - PPP
 - fondy EÚ
 - rozpočet mesta
 - súkromný investor na čisto komerčné časti projektu
 - kumulovanie vyššie spomínaných spôsobov



Otázky na zváženie

- PPP nie je „zadarmo“
 - súkromný partner má drahšie financovanie, vie to vykompenzovať efektivitou/kvalitou?
- Sú dostupné alternatívne zdroje? (napr. fondy EÚ)
 - ak áno, je možné zdroje kombinovať?
- PPP je dlhodobé partnerstvo (10-30 rokov)
 - vyžaduje schopný projektový tím na oboch stranách, musí ustáť politické zmeny
- Môže projekt žiadať o finančnú podporu z MF SR?
 - ak nie, ako uhradiť náklady na štúdiu realizovateľnosti a poradcov?
- Do koľkých fáz a častí projektu je možné zapojiť súkromného partnera?
 - čím viac možné zapojiť súkromného partnera, o to výhodnejšie podmienky dokáže poskytnúť
- Má verejný sektor záujem o ponechanie kontroly nad pozemkom/službami?
 - ide o „strategický“ pozemok/službu alebo je projekt vhodnejší na čisto komerčné účely?
- Ide naozaj o poskytovanie verejnej služby alebo ide o komerčnú službu?
 - niekedy nie úplne zrejmé (parkovacie garáže pri obchodnom centre)
- Je projekt zaujímavý pre súkromný sektor? Celý alebo iba niektoré časti?
 - prieskum trhu medzi členmi APPP
 - možnosť generovania ďalších príjmov



Nie každý projekt je vhodný pre PPP

www.asociaciappp.sk

Asociácia PPP - Windows Internet Explorer
http://asociaciappp.sk/

Google g Search Bookmarks Find Check AutoFill Sign In

Asociácia PPP Stránka Nástroje

ap pp asociácia pre podporu projektov spolupráce verejného a súkromného sektora

Novinky O Asociácii PPP O PPP Kalendár PPP podujatí Odkazy PPP Newsletter Brožúra o PPP Kontakt Mapa stránok Login: Prihlásenie
Členské informácie Projekty PPP na Slovensku Databáza kontaktov Prezentácie Zmena hesla Heslo: Zabudli ste heslo?
Dokumenty o PPP
PPP slovník
Pracovné ponuky v oblasti PPP

Členovia Asociácie PPP

NOVINKY

Novinky v oblasti ČR

20. 2. 2009

Medzi posledné projekty v oblasti verejno-súkromných partnerstiev v Českej republike patrí budovanie a zlučovanie administratívnych objektov verejnej správy/samosprávy do jedného komplexného sídla s využitím modelu PPP. Jednou z takýchto iniciatív pod názvom Kulový blesk je optimalizácia prevádzky nehnuteľností v pôsobnosti Ministerstva priemyslu a obchodu ČR. Po vytipovaní vhodnej lokality, naprojektovaní a výstavbe nového moderného sídla bude presunutých 10 štátnych inštitúcií.

[celý text »](#)

Vít'az 1. PPP balika známy

18. 2. 2009

Predbežným víťazom tendra na PPP projekt na projektovanie, výstavbu, financovanie, prevádzku a údržbu diaľnice D1 medzi Martinom a Prešovom sa stalo šesťčlenné medzinárodné konzorcium vedené francúzskou spoločnosťou Bouygues Travaux Publics. V konzorciu sú zastúpené aj slovenské firmy Doprastav, a.s. Bratislava a Váhovstav-Sk, a.s. Žilina. Ďalší uchádzač, francúzsko-svédske združenie firiem Vinci Concessions S.A. a Sikanska Infrastructure Development AB predložilo vyššiu cenovú ponuku. Úspešné konzorcium predložilo ponuku vo výške 3,3 mld. €, druhý uchádzač navrhol cenu 4,1 mld. €.

[celý text »](#)

Nový PPP Newsletter

Vyšlo nové číslo PPP Newsletteru, štvrťročníka o verejno-súkromných partnerstvách, v ktorom Asociácia PPP informuje o verejno-súkromných partnerstvách doma i v zahraničí. V novom čísle si môžete prečítať aj o

Informačná brožúra o PPP

Asociácia PPP pripravila informačnú brožúru o verejno-súkromných partnerstvách, s cieľom uľahčiť prípravu a realizáciu PPP projektov. Brožúra obsahuje okrem iného základné informácie o PPP, o tom, kde a ako túto

VÚB BANKA
WOOD
ENERGIE AG
DOPRAVOPROJEKT

Hotovo Internet | Chráněný režim: Zapnuto 100% 12:07

Mobile Connect Asociácia PPP - Win...

SK Plocha

ap pp asociácia pre podporu projektov spolupráce verejného a súkromného sektora

Ďakujem za pozornosť

Asociácia PPP

www.asociaciappp.sk

Michal Považan
výkonný riaditeľ

Kominárska 2,4

831 04 Bratislava

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

e-mail: povazan@asociaciappp.sk