

# Dobre praktyki w zakresie przygotowania projektu PPP

*Maciej Stamirski, Michał Kania*

# Projekt PPP

Projekt - organizacja tymczasowa, powołana w celu dostarczenia jednego lub więcej produktów biznesowych według uzgodnionego uzasadnienia biznesowego.

Metodyka  
Prince II  
AXELOS Limited



# Etapowanie projektów PPP

- 1. Identyfikacja projektu**
- 2. Analizy przedrealizacyjne**
- 3. Rozpoznanie rynku**
- 4. Wybór partnera prywatnego**
- 5. Zawarcie umowy**
- 6. Realizacja umowy**



# Przygotowanie projektu

**Karta projektu - identyfikacja projektu - wstępne analizy i założenia**

**Powołanie zespołu**

**Rozpoczęcie prac przygotowawczych**



# Przygotowanie projektu PPP

Analizy finansowo –  
ekonomiczne



# Przygotowanie projektu PPP

## Otoczenie prawne



# Zagadnienia

1. Ustalenie stanu prawnego nieruchomości
2. Dialog techniczny
3. Ścieżka prawna realizacji projektu
4. Ryzyko
5. Umowa o PPP



# Audyt prawny nieruchomości

Ustalenie stanu prawnego własności nieruchomości, na której ma być realizowany projekt PPP





# Audyt prawny nieruchomości

Art 2. pkt. 5 ustawy o PPP

wkład własny – świadczenie podmiotu publicznego lub partnera prywatnego polegające w szczególności na:

b) wniesieniu składnika majątkowego



# Audyt prawny nieruchomości

Art. 9. 1. ustawy o PPP

Wniesienie wkładu własnego w postaci składnika majątkowego może nastąpić w szczególności w drodze sprzedaży, użyczenia, użytkowania, najmu albo dzierżawy.



# Dialog techniczny

## **Art. 31a.** ustawy Prawo zamówień publicznych

1. Zamawiający, przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia, może przeprowadzić dialog techniczny, zwracając się o doradztwo lub udzielenie informacji w zakresie niezbędnym do przygotowania opisu przedmiotu zamówienia, specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub określenia warunków umowy.
2. Dialog techniczny prowadzi się w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie potencjalnych wykonawców i oferowanych przez nich rozwiązań.

# Dialog techniczny

Obszary:

1. Zagadnienia techniczne
2. Zagadnienia ekonomiczne
3. Zagadnienia prawne



# Wybór ścieżki prawnej realizacji projektu

## **Art. 4.** 1. ustawy o PPP

Jeżeli wynagrodzeniem partnera prywatnego jest **prawo do pobierania pożytków z przedmiotu partnerstwa publiczno-prywatnego**, albo **przede wszystkim to prawo wraz z zapłatą sumy pieniężnej**, do wyboru partnera prywatnego i umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym stosuje się przepisy ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. z 2015 r. poz. 113), w zakresie nieregulowanym w niniejszej ustawie.

2. W przypadkach innych niż określone w ust. 1, do wyboru partnera prywatnego i umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.2)), w zakresie nieregulowanym w niniejszej ustawie.

# Ryzyka w PPP

**ROZPORZĄDZENIE MINISTRA  
GOSPODARKI**  
z dnia 11 lutego 2015 r.  
w sprawie rodzajów ryzyka oraz  
czynników uwzględnianych  
przy ich ocenie



# Treść umowy PPP

**Art. 7. 1.** Przez umowę o partnerstwie publiczno-prywatnym partner prywatny zobowiązuje się do realizacji przedsięwzięcia za wynagrodzeniem oraz poniesienia w całości albo w części wydatków na jego realizację lub poniesienia ich przez osobę trzecią, a podmiot publiczny zobowiązuje się do współdziałania w osiągnięciu celu przedsięwzięcia, w szczególności poprzez wniesienie wkładu własnego.

# Treść umowy PPP

Podział na obszary zagadnień

