



Pomysł na sukces: Partnerstwo Publiczno-Prywatne

Model rozwiązań dla budownictwa proponowany przez *PROJECT FINANCE POLAND™* pomaga przy realizacji istotnych zadań mimo trudności finansowych.

Warszawa, listopad 2005. Nie ustają doniesienia o trudnościach finansowych sektora publicznego. Same w sobie nie są żadną nowością, sytuacja taka istniała od dekad, jednak dopiero teraz szczególnie odbija się na funkcjonowaniu i stanie instytucji pożytku publicznego, jak szkoły czy szpitale. Brak środków na wielokrotnie odkładane remonty czy rozbudowy, co raz bardziej przejawia się w postępującej degradacji wyeksploatowanej infrastruktury.

Remedium na tą sytuację można szukać w formule Partnerstwa Publiczno-Prywatnego (PPP), czyli wspólnego przedsięwzięcia podmiotu sektora publicznego oraz prywatnego przedsiębiorcy, który buduje, przebudowuje, rozbudowuje bądź odnawia elementy infrastruktury (jak budynki), zapewnia finansowanie inwestycji, oraz zdejmuje z partnera publicznego ciężar obowiązków związanych z bieżącym zarządzaniem nieruchomością. Partner z sektora prywatnego otrzymuje określone w kontrakcie opłaty za korzystanie z wytworzonej przez niego infrastruktury przez okres nie przekraczający dwóch-trzech dekad.

Ten model współpracy, który Unia Europejska chciałaby uczynić powszechną praktyką, nie jest absolutną nowością, jednak wobec szczególnie wyraźnie napiętych budżetów wydaje się bardzo atrakcyjny. Rząd Nadrenii-Północnej Westfalii wypracował niedawno siedem modeli PPP o łącznej wartości inwestycji rzędu 300 milionów Euro, w tym kontrakt o wartości 85 milionów Euro na budowę i prowadzenie więzienia, oraz kontrakt na renowację szeregu szkół.

***PROJECT FINANCE POLAND™* w efektywnym kosztowo modelu Partnerstwa Publiczno-Prywatnego dla budownictwa systemowego.**

Metody związane z budownictwem systemowym, jak prefabrykacja (modele modułowe bądź z ramą stalową), mają zalety, które są szczególnie istotne z punktu widzenia partnera publicznego. Umożliwiają one zachowanie różnorodności form architektonicznych przy jednoczesnym obniżeniu ogólnych kosztów inwestycji, oraz znacznym skróceniu czasu inwestycji oraz ograniczeniu ryzyk związanych z wykonawstwem. Uzyskiwane obiekty są niedrogie w bieżącym utrzymaniu. Jednak najistotniejsza jest możliwość pozyskania konkretnych rozwiązań palących problemów w ściśle określonym przez kontrakt, krótkim czasie.

Inną, ważną zaletą jest elastyczność względem zmieniających się potrzeb strony publicznej. Znane są przypadki, gdy powstałe budowle, po podpisaniu stosownych aneksów do umowy, rozbudowywano, a nawet demontowano i – relatywnie niewielkim kosztem – montowano ponownie w innej lokalizacji. Elastyczność rozwiązań architektonicznych w połączeniu z skrojonymi na miarę rozwiązaniami finansowymi poprzez Partnerstwo Publiczno-Prywatne oznaczają szybkie, wysokiej jakości rozwiązania wszelkiego rodzaju problemów lokalowych – od urzędów, szkół, ośrodków zdrowia po mieszkania komunalne – problemów, których nie da się rozwiązać w oparciu o dostępne środki budżetowe.

Używaj natychmiast, zapłać później

Niemieckie przepisy o kontraktowaniu usług budowlanych – Verdingungsordnung für die Vergabe von Bauleistungen (VOB) – rozróżniają pomiędzy generalnymi wykonawcami, którzy samodzielnie wykonują znaczną część przewidzianych kontraktem prac (Generalunternehmer) oraz tymi, którzy zlecają większość prac podwykonawcom (Generalübernehmer). W obu przypadkach, generalny wykonawca odpowiada przed przyszłym właścicielem obiektu oraz pełni rolę nadzorującego i koordynatora prac. W odróżnieniu od tradycyjnego generalnego wykonawcy oznaczanego mianem Generalunternehmer, Generalübernehmer przejmuje na siebie ryzyka budowlane oraz finansowanie inwestycji. Po jej zakończeniu, możliwy jest zakup, wynajem lub leasing gotowego obiektu zgodnie z ustaleniami zawartego kontraktu.



Leasing komunalny

Formuła leasingu komunalnego pozwala na realizowanie projektów inwestycyjnych w sytuacji, gdy ich realizacja przy tradycyjnej metodzie finansowania jest niemożliwa ze względu na brak środków budżetowych. Jedyne, co jest niezbędne to wolna działka – lokalizacja. **PROJECT FINANCE POLAND™** zapewnia przygotowanie gotowej do użytku infrastruktury wraz z jej sfinansowaniem; gotowy obiekt jest wykorzystywany za uzgodnioną stawkę przez określony okres czasu, a następnie przechodzi na własność samorządu. Możliwe jest zastosowanie obniżonej stawki opłat w trakcie trwania umowy oraz zamykającej transakcję raty balonowej, przewidzianej do zapłaty za dwie-trzy dekady. Jeżeli w trakcie trwania umowy pojawią się środki budżetowe, mogą one być wykorzystane na skrócenie okresu trwania umowy, dalsze zmniejszenie płatnej raty lub zmniejszenie przyszłej raty balonowej. **PROJECT FINANCE POLAND™** nie opiera oferowanych rozwiązań leasingu komunalnego o standardowe kontrakty: nasze rozwiązania są dostosowywane do konkretnego obiektu, zgodnie z potrzebami partnera publicznego.

Zakup, wynajem, leasing, leasing zwrotny, generalne wykonawstwo: każde z tych rozwiązań jest możliwe. Rozwiązania **PROJECT FINANCE POLAND™ dla budownictwa to budowanie bez kompromisów.**

Doradzamy przy projektach inwestycyjnych, w fazie pre-development i w fazie realizacji, w projektach *project finance*, zarządzania ryzykiem w *project finance*, zwłaszcza w transakcjach realizowanych w oparciu o model partnerstwa publiczno-prywatnego.

 (22) 742 1280

PROJECT FINANCE POLAND™ⁱ jest częścią Global Group of Companies Sp. z o.o z siedzibą w Warszawieⁱⁱ.
www.projectfinance.pl HQ@projectfinance.pl

ⁱ **PROJECT FINANCE POLAND™** jest znakiem towarowym korzystającym z prawa ochronnego w Urzędzie Patentowym RP, Numer Z-296695© 2004 Global Group of Companies Sp. z o.o.. All rights reserved

ⁱⁱ Spółka zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Sądu Gospodarczego – Numer KRS: 0000070677, wysokość kapitału zakładowego: 1 001 300,00 ZŁ, Numer identyfikacyjny REGON: 012519744, Numer identyfikacji podatkowej PL 5220101421, rok założenia 1991