

Rynek PPP w Polsce

I połowa 2010 r.

Raport Investment Support na temat rynku partnerstwa
publiczno-prywatnego i koncesji
w pierwszej połowie 2010 roku

Warszawa, sierpień 2010 r.

Warszawa, 14 sierpnia 2010 r.

Szanowni Państwo,

Rynek partnerstwa publiczno-prywatnego w Polsce nie tylko dynamicznie się rozwija, ale podlega zmianom, zarówno formalnoprawnym, jak i merytorycznym. Zwiększa się zainteresowanie podmiotów publicznych realizacją inwestycji z udziałem partnera prywatnego, tym bardziej, że pierwsze postępowania zakończyły się już podpisaniem umowy, a sytuacja finansowa zmusza do korzystania z alternatywnych źródeł finansowania przedsięwzięć. Bardziej aktywni są także inwestorzy prywatni, którzy coraz liczniej biorą udział w postępowaniach oraz chętnie konsultują założenia planowanych przedsięwzięć.

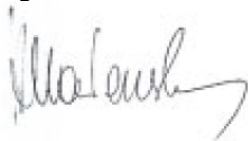
Wobec przyspieszenia na rynku PPP, postanowiliśmy opublikować drugi raport z cyklu „Rynek PPP w Polsce”, podsumowujący I półrocze działań w tym obszarze. Już sama liczba ogłoszonych postępowań w pierwszych sześciu miesiącach br. (38) jest prawie taka sama jak liczba postępowań z całego ubiegłego roku.

Warto wyniki niniejszego raportu rozważyć na kilku płaszczyznach. Przede wszystkim, widoczne są wyraźne grupy przedsięwzięć, do których planuje się pozyskać inwestora prywatnego. Po drugie, można zauważyć jak przygotowywane i przeprowadzane są procedury wyboru partnera prywatnego – ile czasu mija od pierwszych analiz do podpisania umowy, jakie problemy występują w trakcie negocjacji. Wreszcie, podkreślić należy, że w tym roku zmieniły się przepisy zarówno ustawy – Prawo zamówień publicznych, jak i ustaw o partnerstwie publiczno-prywatnym, o koncesji na roboty budowlane lub usługi oraz o gospodarce komunalnej, co ma istotny wpływ na cały rynek PPP.

Niezależnie od toczących się postępowań, rozwija się doktryna partnerstwa publiczno-prywatnego. Komentarze do ustaw, książki, artykuły, a także indywidualne opinie, pozwalają na dyskusję o najważniejszych kwestiach, w tym problemowych, dotyczących tej metody realizacji przedsięwzięć. Umożliwia to dzielenie się doświadczeniami oraz efektywniejsze działanie w ramach procedur wyboru partnera prywatnego.

Wyniki naszych badań, przekazujemy Państwu z myślą, aby pozwoliły nam wszystkim, uczestnikom tego rynku, lepiej zrozumieć jego mechanizmy oraz współdziałać na rzecz rozwoju partnerstwa publiczno-prywatnego.

Agata Kozłowska



Prezes
Investment Support

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	4
2. PODSUMOWANIE.....	5
3. RYNEK KONCESJI I PPP W I POŁOWIE 2010 R.	8
3.1 ROZWÓJ RYNKU PPP I KONCESJI	8
3.2 WARUNKI REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘĆ W KONCESJI I W PPP	13
3.3 PROCEDURA WYBORU PARTNERA PRYWATNEGO	17
3.4 BIZNESOWE UWARUNKOWANIA REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘĆ W KONCESJI I W PPP	22
4. ZESTAWIENIE PROJEKTÓW KONCESJI I PPP W I POŁ. 2010 R. W POLSCE.....	24
5. SPIS TABEL I WYKRESÓW.....	27
6. KOMPENDIUM PRAWNE	28

1. Wprowadzenie

Od ubiegłego roku, kiedy to weszły w życie nowe ustawy regulujące współpracę publiczno-prywatną, czyli ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym¹ (zwanej dalej: ustawą o PPP) oraz ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi² (zwanej dalej: ustawą o koncesji), obserwujemy znaczący **rozwój analizowanych formuł realizacji inwestycji z udziałem partnera prywatnego.**

Niniejszy raport stanowi kontynuację pierwszej w Polsce analizy rynku koncesji i PPP, podsumowującej dane rynkowe za 2009 r., która ukazała się w styczniu br. Cykliczne raporty Investment Support mają na celu dostarczanie aktualnych informacji o stanie rynku PPP i koncesji oraz jego rozwoju na przestrzeni lat. **W tym roku zdecydowano o wydaniu raportu półrocznego, podsumowującego dane rynkowe od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 r., ze względu na znaczący wzrost liczby ogłoszeń oraz dynamiczny rozwój rynku inwestycji planowanych do realizacji z partnerem prywatnym.**

Podobnie jak w poprzednim raporcie, niniejsze opracowanie w pierwszej części obejmuje statystyki rynkowe oraz analizy warunków realizacji planowanych przedsięwzięć. W kolejnym rozdziale analizie poddano zastosowane w projektach procedury wyboru partnera prywatnego. Ostatnia część Raportu zawiera analizę biznesowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięć, w tym stopnia przygotowania projektów oraz ocenę zainteresowania inwestorów prywatnych ogłoszonymi postępowaniami. Na końcu raportu znajduje się Kompendium Prawne poruszające tematykę postanowień umownych oraz procedury wyboru partnera prywatnego. Kompendium ma dostarczyć Państwu aktualnych praktycznych informacji prawnych użytecznych w realizacji przedsięwzięć PPP i koncesji.

W I połowie 2010 r. podmiot publiczny posiada dwie możliwe ścieżki wyboru partnera prywatnego zgodnie z ustawą o PPP, to jest – procedura przeprowadzana w trybie ustawy - Prawo zamówień publicznych (dalej: ustawa PZP) albo w trybie ustawy o koncesji. Ustawa o koncesji przewiduje bowiem odrębny tryb wyboru koncesjonariusza.

Mając na względzie powyższe, na potrzeby niniejszego Raportu koncesje realizowane zgodnie z ustawą o koncesji na roboty budowlane lub usługi nazywane są dalej „koncesjami”, a partnerstwo publiczno-prywatne, gdzie zastosowano koncesję jako procedurę wyboru partnera prywatnego nazywane są dalej „PPP w trybie koncesji”. Partnerstwo publiczno-prywatne, gdzie zastosowano tryby przewidziane ustawą Prawo Zamówień Publicznych jako procedurę wyboru partnera prywatnego nazywane są dalej „PPP w trybie PZP”

Głównym źródłem informacji dla niniejszego Raportu były ogłoszenia o koncesji i o zamówieniach, które ukazały się w I połowie 2010 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych i/lub w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej. W opracowaniu niniejszego Raportu skorzystano także z informacji dostępnych na portalach internetowych jednostek zamawiających. Dodatkowym źródłem wiedzy były rozmowy telefoniczne z przedstawicielami podmiotów publicznych, które miały miejsce na początku sierpnia 2010 r.

Raport zawiera dane aktualne na dzień 5 sierpnia 2010 r.

¹ Dz. U. z 2009, Nr 19, poz. 100

² Dz. U. z 2009, Nr 19, poz. 101

2. Podsumowanie

W I połowie 2010 roku podmioty publiczne ogłosiły **38 projektów publiczno-prywatnych, w tym:**

- **22 koncesje na roboty budowlane;**
- **2 koncesje na usługi;**
- **9 projektów PPP w trybie koncesji (tj. partner prywatny wybierany był w trybie koncesji);**
- **5 projektów PPP w trybie PZP.**

Ze względu na kilkakrotne ogłaszanie kilku projektów, rzeczywista liczba przedsięwzięć w I połowie 2010 r. wyniosła 35 i przekroczyła liczbę projektów w całym 2009 r. W ubiegłym roku mieliśmy do czynienia z 34 projektami i 41 ogłoszeniami.

• Podmioty publiczne

Większość projektów - aż 30 przedsięwzięcia z 38 - zostało ogłoszonych przez **urzędy miasta i gminy**. Do innych podmiotów ogłaszających należały: powiaty i inne jednostki publiczne, jak np. spółki komunalne, teatr. Warto podkreślić, iż żaden projekt nie został ogłoszony przez urząd marszałkowski, co miało miejsce w zeszłym roku w przypadku 7 inwestycji.

Pod względem stosowania formuł publiczno-prywatnych w I połowie 2010 r. przodowało **województwo małopolskie**, aż 9 ogłoszeń, pochodzi z tego województwa, które awansowało z miejsca drugiego w 2009 r. Warto podkreślić, że w ubiegłym roku na pierwszym miejscu pod kątem liczby ogłoszeń w województwie przodowało wielkopolskie z 10 ogłoszonymi projektami.

W I połowie tego roku na drugim miejscu plasuje się **województwo mazowieckie** z 6 ogłoszonymi przedsięwzięciami. Wyróżnić należy również województwo warmińsko-mazurskie, w których ogłoszono 5 inwestycji, jak również województwo łódzkie, podkarpackie i opolskie, które pierwszy raz pojawiły się w statystykach.

• Sektory, w których planowano PPP i koncesje

W 2010 r. obserwujemy znaczący rozwój analizowanych modeli realizacji inwestycji w nowych sektorach gospodarki takich jak: **kultura, rewitalizacja, infrastruktura publiczna, sektor energetyczny i paliwowy.**

Najwięcej projektów zostało ogłoszonych w sektorze sportu i rekreacji – 16 inwestycji. W następnej kolejności znajdują się projekty parkingowe – 5 przedsięwzięć, opieki zdrowotnej, drogowym oraz wodno-kanalizacyjnym ogłoszono po 3 projekty. Natomiast w sektorach infrastruktury publicznej i energetycznym po 2 przedsięwzięcia. W pozostałych sektorach – paliwowym, usług komunalnych, kultury i rewitalizacji ogłoszono po 1 inwestycji.

- **Czas trwania przedsięwzięcia**

Planowany czas trwania PPP i koncesji w analizowanych ogłoszeniach często stanowił jedno z kryteriów wyboru partnera prywatnego. Taka sytuacja miała miejsce aż w 19 przypadkach (18 koncesjach i 1 PPP w trybie koncesji). W przypadku realizacji przedsięwzięcia w formule koncesji na roboty budowlane w 18 przypadkach czas trwania koncesji stanowił kryterium wyboru, a w pozostałych przypadkach czas trwania koncesji na roboty wynosił 10 lat (w 2 projektach), 20 lat (1) i 30 lat (1). Dwa przedsięwzięcia planowane do realizacji w formule koncesji na usługi posiadały zróżnicowany czas trwania – wynoszący 6 i 22,5 lat. Inwestycje w formule PPP w trybie koncesji, w których podano planowany czas trwania projektu, planuje się, że będą trwały 20 i 25 lat. W przypadku jednego projektu czas trwania stanowił kryterium wyboru partnera prywatnego. Projekty partnerstwa publiczno-prywatnego w trybie PZP planuje się, że będą trwały 20 lat (w 1 przypadku) oraz 25 lat (w 3 przypadkach).

- **Wartość przedsięwzięcia**

Wartość rynku projektów PPP i koncesji wyniosła w I połowie 2010 r. 1.150.801.964,31 PLN³. Wartości projektów znacząco wahają się w zależności od sektora. Najniższe szacowane wartości projektów dotyczą przedsięwzięć z sektorów kultury i opieki zdrowotnej. Najwyższe wartości odnotowano zaś dla projektów sportowo-rekreacyjnych oraz przedsięwzięcia rewitalizacyjnego i związanego z infrastrukturą publiczną.

Jeśli chodzi o wadium, najczęściej oczekiwano od potencjalnych partnerów prywatnych wniesienia wadium w wysokości od 1,51-2% wartości przedsięwzięcia.

- **Wkład finansowy podmiotu publicznego**

W I połowie 2010 r. **w 8 projektach przewidziano możliwość dodatkowej formy wynagrodzenia partnera prywatnego**, poza wyłącznym prawem do eksploatacji powstałego obiektu czy infrastruktury. Wynagrodzenie to, oprócz wyłącznego prawa do eksploatacji, miało postać: dopłat, zapłaty za realizację części infrastruktury, bądź udostępnienia innej infrastruktury.

- **PPP a środki unijne**

W pierwszej połowie 2010 r. ogłoszone zostały 3 przedsięwzięcia sportowo-rekreacyjne, które zostaną dofinansowane ze środków unijnych.

- **Procedura wyboru partnera prywatnego**

Tryb wyboru partnera prywatnego przewidziany w ustawie o koncesji został zastosowany w 24 projektach koncesyjnych i w 9 projektach PPP w trybie koncesji ogłoszonych w I połowie 2010 r.

We wszystkich 5 przedsięwzięciach PPP ogłoszonych w I połowie 2010 r. partner prywatny będzie wybierany w trybie dialogu konkurencyjnego.

³ Dla projektów, przy których podano szacowaną wartość przedsięwzięcia w ogłoszeniu.

- **Warunki udziału w postępowaniu**

Najczęściej stosowanymi przez podmioty publiczne warunkami udziału w postępowaniu partnerów prywatnych są: **posiadanie środków lub zdolności kredytowej, posiadanie polisy ubezpieczeniowej, dysponowanie osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia i wybudowanie co najmniej 1 obiektu**. Warunki udziału stosowane w I poł. 2010 r. nie odbiegają od tych, używanych w 2009 r.

- **Kryteria wyboru partnera prywatnego**

W I poł. 2010 r. zaobserwowano **nowe kryteria wyboru partnera prywatnego niestosowane w 2009 r.** Należą do nich: wysokość opłat za usługi dla osób trzecich, biznesplan, wysokość opłat za korzystanie przez partnera publicznego, wysokość czynszu/ opłaty na rzecz podmiotu publicznego, długość okresu wyłącznego bezpłatnego korzystania przez podmiot publiczny, wynagrodzenie (również bilans wynagrodzenia).

- **Status prowadzonej procedury**

Spośród analizowanych projektów **w 12 przypadkach partnerzy publiczni poczynili przygotowania dla przedsięwzięcia**. Najczęściej opracowano program funkcjonalno-użytkowy i koncepcję.

Spośród analizowanych ogłoszeń o przedsięwzięciach planowanych do realizacji w PPP lub koncesji, o których uzyskano informacje na dzień 5 sierpnia 2010 r., 18 zostało unieważnionych najczęściej z powodu braku złożonych wniosków, a 14 doszło do skutku i znajduje się na różnych etapach realizacji. W przypadku dwóch przedsięwzięć udało się doprowadzić negocjacje do końca i z sukcesem podpisać umowę.

3. Rynek koncesji i PPP w I połowie 2010 r.

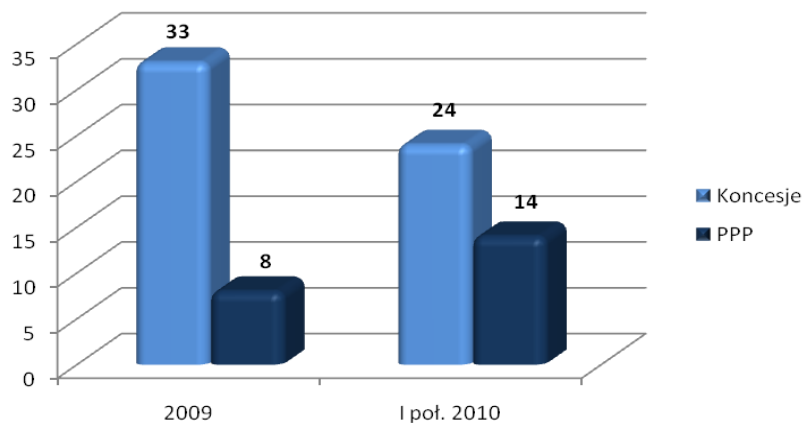
3.1 Rozwój rynku PPP i koncesji

Ogłoszenia o koncesji i PPP w I połowie 2010 r.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2010 r. ogłoszono **38 przedsięwzięć PPP i koncesji, w tym 24 koncesje (22 koncesje na roboty budowlane i 2 koncesje na usługi) oraz 14 projektów partnerstwa publiczno prywatnego (9 w trybie ustawy o koncesji oraz 5 w trybie ustawy PZP).**

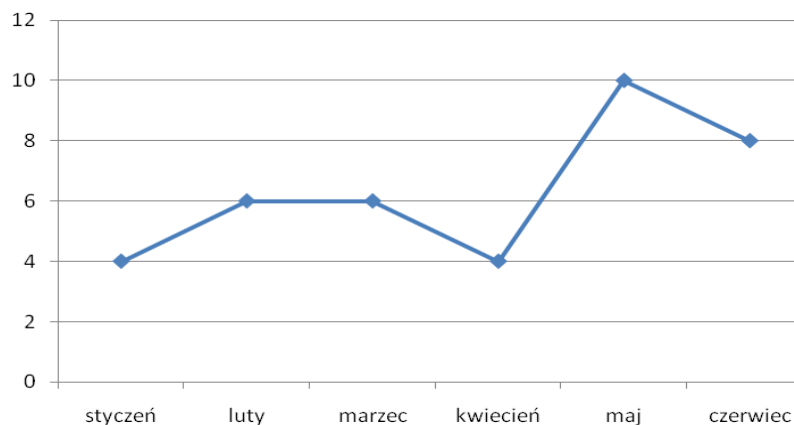
W porównaniu sytuacji rynkowej, jaka miała miejsce w 2009 r. – ogłoszono wtedy 41 projektów PPP i koncesji, wśród nich 33 koncesje (1 według starych zasad, 13 koncesji na usługi, 19 koncesji na roboty budowlane), 4 projekty PPP w trybie koncesji oraz 4 projekty PPP w trybie PZP, warto podkreślić znaczący rozwój rynku, wskazujący na zainteresowanie formułami realizacji inwestycji z udziałem partnera prywatnego. **Liczba projektów ogłoszonych tylko w I połowie 2010 r. jest bowiem niemal równa liczbie projektów ogłoszonych w całym 2009 r.**

Wykres 1 Ogłoszenia o koncesji i PPP w 2009 i 2010 r.



Źródło: Opracowanie Investment Support na podstawie danych BZP i TED

Wykres 2 Liczba ogłoszeń o PPP i koncesji w miesiącach

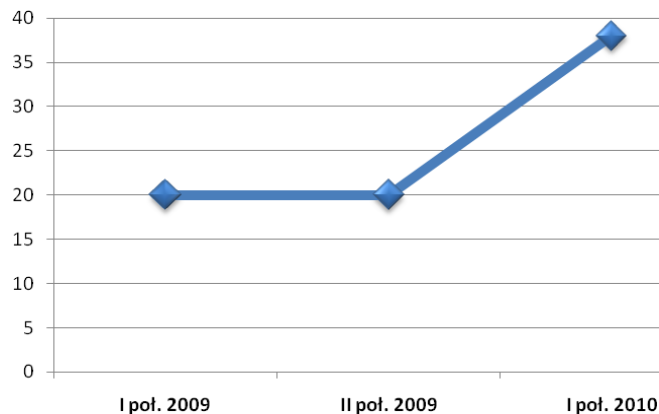


Źródło: Opracowanie Investment Support na podstawie danych BZP i TED

Wyraźnie widoczny na wykresie nr 2 trend wzrostowy pozytywnie rokuje o dalszym wzroście rynku PPP i koncesji w Polsce. W 2009 r. tylko w kwietniu odnotowano liczbę 14 ogłoszonych projektów, która przekracza liczby projektów z poszczególnych miesięcy 2010 roku. Ponadto w maju, lipcu i wrześniu 2009 r. liczby projektów zbliżone były do wartości z bieżącego roku (odpowiednio 4, 6 i 4 projekty) – w pozostałych miesiącach odnotowano liczby niższe niż w 2010 r. W bieżącym roku minimalną liczbą ogłoszonych projektów cechował się styczeń i kwiecień – ogłoszono po 4 przedsięwzięcia.

Na poniższym wykresie przedstawiono wzrost ilość projektów w ujęciu półrocznym od momentu wejścia w życie nowych ustaw o PPP i koncesji na roboty budowlane lub usługi.

Wykres 3 Liczba ogłoszonych projektów w ujęciu półrocznym

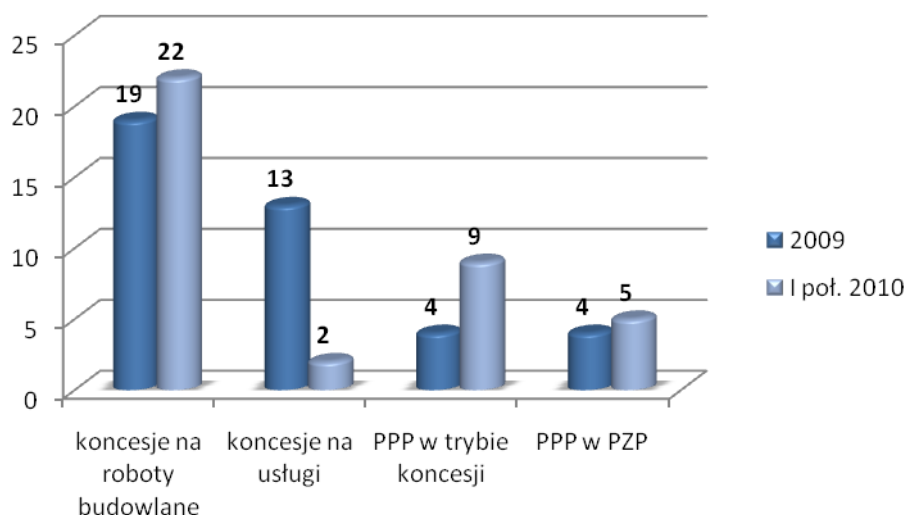


Źródło: Opracowanie Investment Support na podstawie danych BZP i TED

Formuły realizacji planowanych obiektów

Poniższy wykres przedstawia podział liczby ogłoszeń z I połowy 2010 r. według formuły realizacji.

Wykres 4 Liczba ogłoszeń w podziale na formułę realizacji



Źródło: Opracowanie Investment Support na podstawie danych BZP i TED

Jak widać na powyższym wykresie koncesja jest najpopularniejszą metodą realizacji przedsięwzięć. W I połowie 2010 r. zdecydowany prym w statystykach formuł realizacji

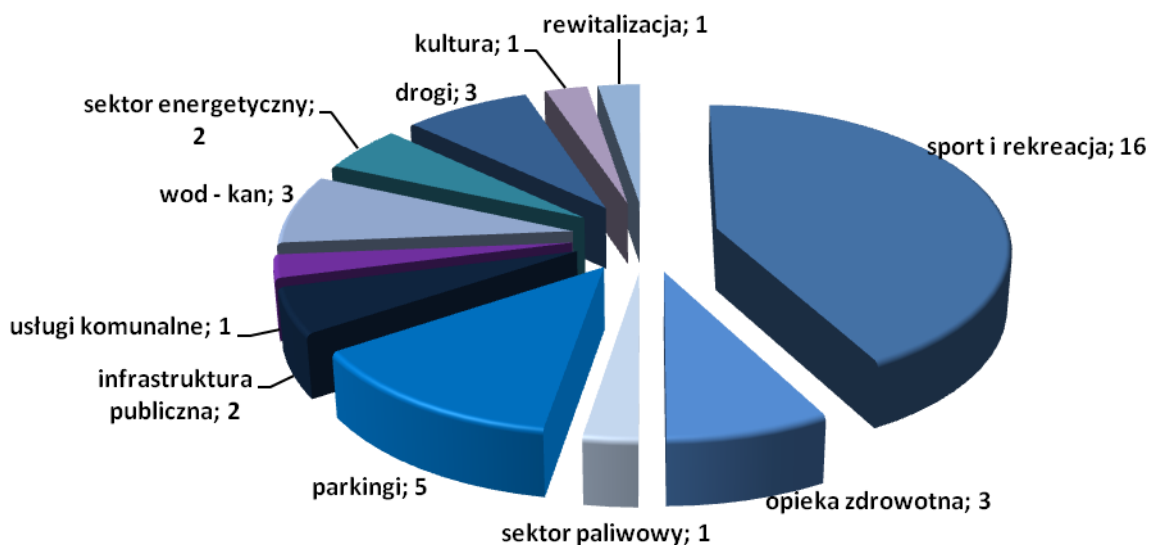
wiedzie koncesja na roboty budowlane. Jednakże można zauważyć znaczący wzrost zainteresowania partnerstwem publiczno prywatnym, szczególnie, gdy partner prywatny w projekcie wybierany jest w trybie ustawy o koncesji.

Warto podkreślić, że w I połowie 2010 r. do projektów ogłaszanych dwukrotnie należały 2 projekty koncesji na roboty budowlane i 1 projekt PPP w trybie PZP. Mimo zatem sumarycznej ilości 38 ogłoszeń, w I połowie 2010 r. mieliśmy do czynienia z 35 różnymi projektami. W 2009 r. odnotowano rzeczywistą liczbę 34 projektów – ponieważ niektóre przedsięwzięcia były ogłaszane wielokrotnie, liczba ogłoszeń wynosiła łącznie 41. W I połowie 2010 r. ogłoszono zatem faktycznie więcej projektów niż w całym 2009 r., co świadczy o niewątpliwym sukcesie i rozwoju formuł realizacji inwestycji z udziałem partnera prywatnego.

Sektory gospodarki, w których planowano koncesje i PPP

W 2010 r. obserwujemy znaczący rozwój analizowanych modeli realizacji inwestycji w nowych sektorach gospodarki takich jak: kultura, rewitalizacja, infrastruktura publiczna, sektor energetyczny i paliwowy. Poniżej, na wykresie nr 4, uwidoczniono podział projektów z 2010 r. według sektorów.

Wykres 5 Liczba ogłoszeń w podziale na formułę realizacji



Źródło: Opracowanie Investment Support na podstawie danych BZP i TED

Jak widać na powyższym wykresie, w I połowie 2010 r. sektor sportu i rekreacji cieszy się największym zainteresowaniem na rynku PPP i koncesji. Na drugim miejscu znajdują się projekty parkingowe, ponieważ ogłoszono 5 tego typu inwestycji. W sektorze opieki zdrowotnej, drogowym oraz wodno-kanalizacyjnym ogłoszono po 3 projekty, natomiast w sektorach infrastruktury publicznej i energetycznym po 2 przedsięwzięcia. W pozostałych sektorach – paliwowym, usług komunalnych, kultury i rewitalizacji ogłoszono po 1 inwestycji.

Tabela nr 1 pokazuje podział planowanych projektów ze względu na formułę realizacji w różnych sektorach.

Tabela 1 Podział przedsięwzięć według formuły realizacji w różnych sektorach

sektor/formuła realizacji	koncesja na roboty budowlane	koncesja na usługi	PPP w trybie koncesji	PPP w trybie PZP
sport i rekreacja	9	-	5	2
opieka zdrowotna	3	-	-	-
sektor paliwowy	1	-	-	-
parkingi	5	-	-	-
infrastruktura publiczna	1	1	-	-
usługi komunalne	1	-	-	-
wod - kan	1	1	1	-
sektor energetyczny	1	-	1	-
drogi	-	-	-	3
kultura	-	-	1	-
rewitalizacja	-	-	1	-

Źródło: Opracowanie Investment Support na podstawie danych BZP i TED

Powyższe zestawienie ukazuje, iż najpopularniejszą formułą realizacji inwestycji niemal we wszystkich sektorach jest koncesja na roboty budowlane. Wyjątek stanowi sektor drogowy, gdzie w 3 projektach zastosowano PPP w trybie PZP, oraz sektory rewitalizacji i kultury, gdzie inwestycje realizowane są w oparciu o model PPP w trybie koncesji.

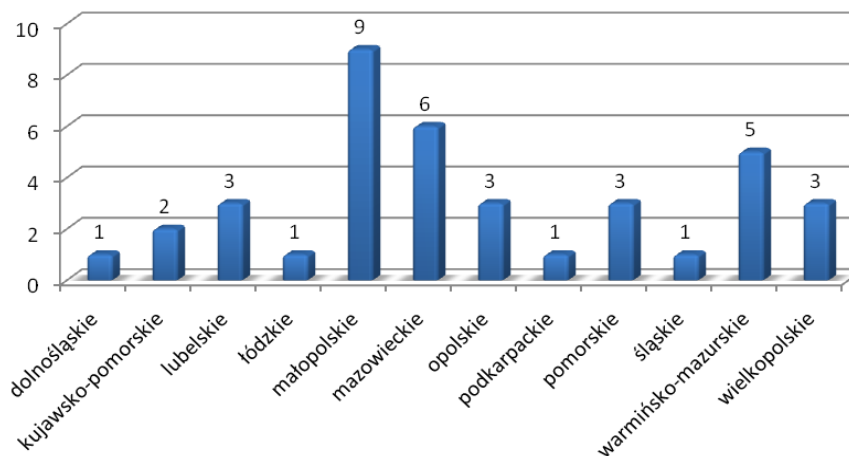
Podmioty publiczne ogłaszające koncesje i PPP

Pod względem stosowania formuł publiczno-prywatnych w I połowie 2010 r. przodowało **województwo małopolskie**, aż 9 ogłoszeń, pochodzi z tego województwa, które skoczyło z miejsca drugiego w 2009 r. Warto podkreślić, że w ubiegłym roku na pierwszym miejscu pod kątem liczby ogłoszeń w województwie przodowało wielkopolskie z 10 ogłoszonymi projektami.

W I połowie tego roku na drugim miejscu plasuje się **województwo mazowieckie** z 6 ogłoszonymi przedsięwzięciami. Wyróżnić należy również województwo warmińsko-mazurskie, w których ogłoszono 5 inwestycji, jak również województwo łódzkie, podkarpackie i opolskie, które pierwszy raz pojawiły się w statystykach.

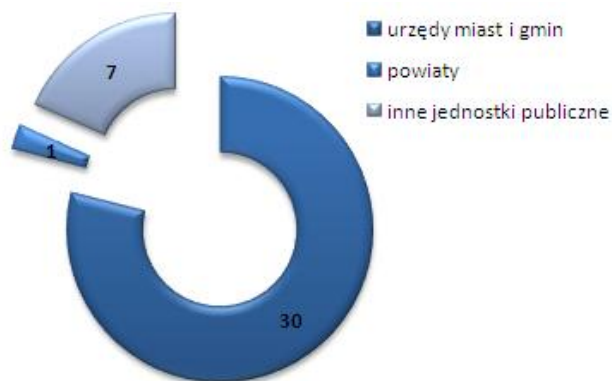
Poniżej, na wykresie nr 5 znajduje się porównanie liczby projektów w poszczególnych województwach w pierwszej połowie bieżącego roku.

Wykres 6 Liczba ogłoszeń według województw



Źródło: Opracowanie Investment Support na podstawie danych BZP i TED

Wykres 7 Liczba ogłoszeń według województw



Większość projektów - aż 30 przedsięwzięć z 38 - zostało ogłoszonych przez urzędy miasta i gminy. Do innych podmiotów ogłaszających należały: powiaty i inne jednostki publiczne, jak np. spółki komunalne, teatr. Warto podkreślić, iż żaden projekt nie został ogłoszony przez urząd marszałkowski, co miało miejsce w zeszłym roku w przypadku 7 inwestycji.

Źródło: Opracowanie Investment Support na podstawie danych BZP i TED

3.2 Warunki realizacji przedsięwzięć w koncesji i w PPP

Czas trwania projektu

Planowany czas trwania PPP i koncesji w analizowanych ogłoszeniach często stanowił jedno z kryteriów wyboru partnera prywatnego. Taka sytuacja miała miejsce aż w 19 przypadkach (18 koncesjach i 1 PPP w trybie koncesji). Poniżej przedstawiono planowany czas trwania projektów w zależności od formuły realizacji w projektach, w przypadku których podano w ogłoszeniu szacowany czas trwania inwestycji.

W przypadku realizacji przedsięwzięcia w formule koncesji na roboty budowlane w 18 przypadkach czas trwania koncesji stanowił kryterium wyboru, a w pozostałych przypadkach czas trwania koncesji na roboty wynosił 10 lat (w 2 projektach), 20 lat (1) i 30 lat (1).

Dwa przedsięwzięcia planowane do realizacji w formule koncesji na usługi posiadały różnicowany czas trwania – wynoszący 6 i 22,5 lat.

Inwestycje w formule PPP w trybie koncesji, w których podano planowany czas trwania projektu, planuje się, że będą trwały 20 i 25 lat. W przypadku jednego projektu czas trwania stanowił kryterium wyboru partnera prywatnego.

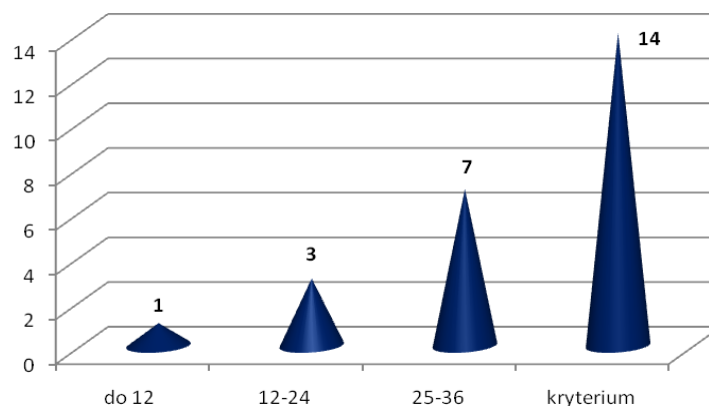
Projekty partnerstwa publiczno-prywatnego w trybie PZP planuje się, że będą trwały 20 lat (w 1 przypadku) oraz 25 lat (w 3 przypadkach).

Termin wykonania projektów

W większości ogłoszeń, w których odniesiono się do terminu wykonania inwestycji, termin ten stanowił kryterium wyboru partnera prywatnego. Taka sytuacja miała miejsce w przypadku 14 inwestycji.

Dla pozostałych 11 przypadków, czyli dla ogłoszeń, w których podano oczekiwany czas wykonania projektu w miesiącach, terminy wykonania przedmiotu zamówienia przedstawiono na wykresie nr 6.

Wykres 8 Liczba planowanych projektów względem terminu realizacji inwestycji w miesiącach



Źródło: Opracowanie Investment Support na podstawie danych BZP i TED

Wartość projektu

Szacunkowa wartość projektu została podana w 30 na 38 ogłoszeń. Wartość sumaryczna projektów PPP i koncesji w I połowie 2010 r. wyniosła 1.150.801.964,31 PLN. Zakres szacowanych wartości projektów⁴ w zależności od sektora gospodarki przedstawiony jest na poniższej tabeli nr 2.

Tabela 2 Zakres szacowanych wartości projektów w danych sektorach

Sektor	Zakres wartości projektów
energetyczny	3.750.000-16.500.000
infrastruktura publiczna	80.000.000
kultura	6.461.396,63
opieka zdrowotna	2.800.000-4.295.127,99
paliwowy	17.760.000
parkingi	570.000-49.134.000
rewitalizacja	215.000.000
sport i rekreacja	600.000-220.000.000
usługi komunalne	25.000.000
wod - kan	1.150.000-24.571.778,8

Źródło: Opracowanie Investment Support na podstawie danych BZP i TED

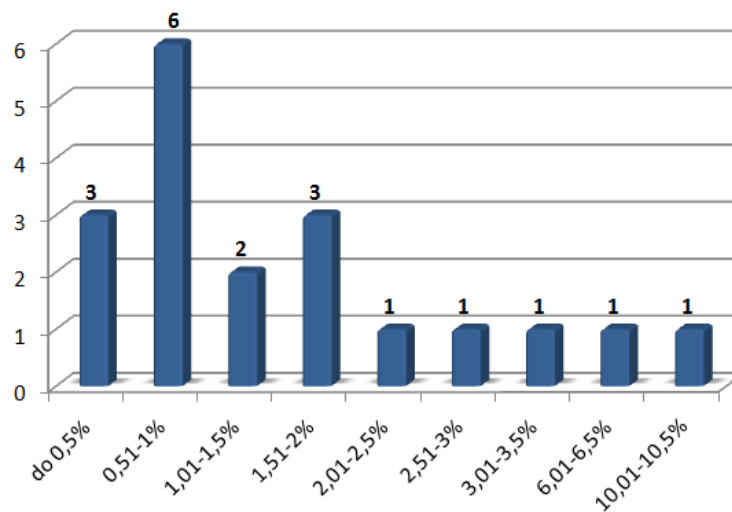
Najniższe szacowane wartości projektów dotyczą przedsięwzięć z sektorów kultury i opieki zdrowotnej. Najwyższe wartości odnotowano zaś dla projektów sportowo-rekreacyjnych oraz przedsięwzięcia rewitalizacyjnego i związanego z infrastrukturą publiczną.

Wadium

W przypadku 30 przedsięwzięć na 38 ogłoszonych w I połowie 2010 r. podmiot publiczny wymagał opłacenia wadium. Na wykresie nr 7 przedstawione są wysokości wadium w odniesieniu do wartości projektu, tj. jako procentowy udział wadium w szacowanej wartości przedsięwzięcia. Niniejsza statystyka odnosi się tylko do ogłoszeń, w których podano zarówno wartość wadium, jak i szacowaną wartość przedsięwzięcia.

⁴ Przeliczone na PLN według średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych wynosi 3,839 zgodnie z rozporządzeniem w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych (Dz. U. Nr 224, poz. 1796)

Wykres 9 Liczba projektów według wysokości wymaganego wadium (procentowy udział wadium w wartości przedsięwzięcia)



Źródło: Opracowanie Investment Support na podstawie danych BZP i TED

Najczęściej oczekiwano od potencjalnych partnerów prywatnych wniesienia wadium w wysokości od 0,51-1% wartości przedsięwzięcia. W większości przypadków wadium nie przekracza 2% - dzieje się tak w 14 przypadkach na 19 rozpatrywanych. Do rzadkości należą inwestycje, w których wymaga się wniesienia wadium w wyższej wysokości. Jednakże należy zwrócić uwagę szczególnie na dwa skrajne przykłady, w których wymagano wadium w wysokości 6,11% i 10,2% wartości inwestycji. Te dwa skrajne przypadki dotyczyły koncesji na roboty budowlane w zakresie projektów odpowiednio parkingów oraz sportu i rekreacji.

Zakres przedsięwzięcia

Formuły realizacji inwestycji publiczno-prywatnych różnią się od siebie zakresem przedsięwzięcia i zaangażowania partnera prywatnego.

Projekty koncesji na roboty budowlane są do siebie bardzo zbliżone pod względem zakresu przedsięwzięcia – **we wszystkich przypadkach od partnera prywatnego wymaga się zaprojektowania, sfinansowania, wybudowania oraz zarządzania i eksploataowania powstałego obiektu.** Różnice polegają na zakresie prac projektowych i obowiązków zarządczych.

W przypadku PPP, zarówno w trybie PZP, jak i PPP w trybie koncesji, zakres przedsięwzięcia obejmuje cały proces inwestycyjny, podział zadań i ryzyka pomiędzy partnerami stanowi zaś we wszystkich przypadkach kryterium wyboru partnera prywatnego i jest przedmiotem późniejszych negocjacji.

Wkład finansowy

Z punktu widzenia partnera prywatnego jedną z najważniejszych kwestii w projekcie jest finansowy udział partnera publicznego w inwestycji. W ubiegłym roku tylko w 8 przypadkach można było się spodziewać finansowego zaangażowania podmiotu publicznego.

Zależności te zostały przedstawione w poniższej tabeli nr 3.

Tabela 3 Formy wynagrodzenia partnera prywatnego w przedsięwzięciach.

Wynagrodzenie / Formuła realizacji inwestycji	Koncesja na roboty	PPP w trybie koncesji	PPP w trybie PZP
Wyłącznie prawo do eksploatacji	15	3	-
Prawo do eksploatacji i dopłaty	1	2	3
Prawo do eksploatacji i zapłata za realizację części infrastruktury	1	-	-
Prawo do eksploatacji i udostępnienie innej infrastruktury	1	-	-

Źródło: Opracowanie Investment Support na podstawie danych BZP i TED

W I połowie 2010 r. w 8 projektach przewidziano możliwość dodatkowej formy wynagrodzenia partnera prywatnego, poza wyłącznym prawem do eksploatacji powstałego obiektu czy infrastruktury. Wynagrodzenie to, oprócz prawa do eksploatacji, miało postać: dopłat, zapłaty za realizację części infrastruktury, bądź udostępnienia innej infrastruktury.

Wykorzystanie funduszy UE

W pierwszej połowie 2010 r. ogłoszone zostały 3 przedsięwzięcia sportowo-rekreacyjne, które zostaną dofinansowane ze środków unijnych. Poniżej przedstawiono te projekty – pierwsze dwie inwestycje będą realizowane w formule koncesji na roboty budowlane, a trzeci projekt w PPP w trybie koncesji.

- ✓ Zaprojektowanie i budowa obiektu pn.: Centralny Park Rekreacji, Balneologii, Turystyki i Wypoczynku „Termy Gostynińskie”;
- ✓ "Park Wodny - Termy Nałęczowskie EURO SPA 2012" - projektowanie, budowa i zarządzanie uruchomionym obiektem;
- ✓ Zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym "Termy Warmińskie".

3.3 Procedura wyboru partnera prywatnego

Wybór partnera prywatnego

W przypadku projektów publiczno-prywatnych ustawa o PPP wprowadza trzy ścieżki wyboru partnera prywatnego, w zależności od planowanego wynagrodzenia:

- Jeżeli wynagrodzeniem partnera prywatnego jest prawo do pobierania pożytków z przedmiotu partnerstwa publiczno-prywatnego, albo przede wszystkim to prawo wraz z zapłatą sumy pieniężnej, wyboru partnera prywatnego dokonuje się stosując przepisy ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi z uwzględnieniem przepisów ustawy o PPP;
- W przypadkach innych niż określone powyżej, wyboru partnera prywatnego dokonuje się, stosując przepisy ustawy PZP z uwzględnieniem przepisów ustawy o PPP;
- W przypadkach, w których nie ma zastosowania ustawa o koncesji na roboty budowlane lub usługi ani ustawa PZP, wyboru partnera prywatnego dokonuje się w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej i wolnej konkurencji oraz przestrzeganie zasad równego traktowania, przejrzystości i proporcjonalności, przy odpowiednim uwzględnieniu przepisów ustawy o PPP, a w przypadku wniesienia przez partnera publicznego wkładu własnego będącego nieruchomością, także przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W pierwszym przypadku, podmiot publiczny, korzystając z przepisów ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi, **przeprowadza postępowanie, w którym zobowiązany jest zapewnić równe i niedyskryminacyjne traktowanie zainteresowanych podmiotów**, działać w sposób przejrzysty oraz z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji. Postępowanie ma charakter negocjacyjny i szczegółowo jest opisane w rozdziale 2 ustawy. **Ten tryb wyboru partnera prywatnego został zastosowany w 24 projektach koncesyjnych i w 9 projektach PPP w trybie koncesji ogłoszonych w I połowie 2010 r.**

W drugim przypadku wydaje się, iż najbardziej właściwym trybem wyboru partnera prywatnego, byłby **tryb dialogu konkurencyjnego**, który został uregulowany w ustawie Prawo zamówień publicznych (art. 60a – 60e). **We wszystkich 5 przedsięwzięciach PPP ogłoszonych w I połowie 2010 r. partner prywatny będzie wybierany w trybie dialogu konkurencyjnego.**

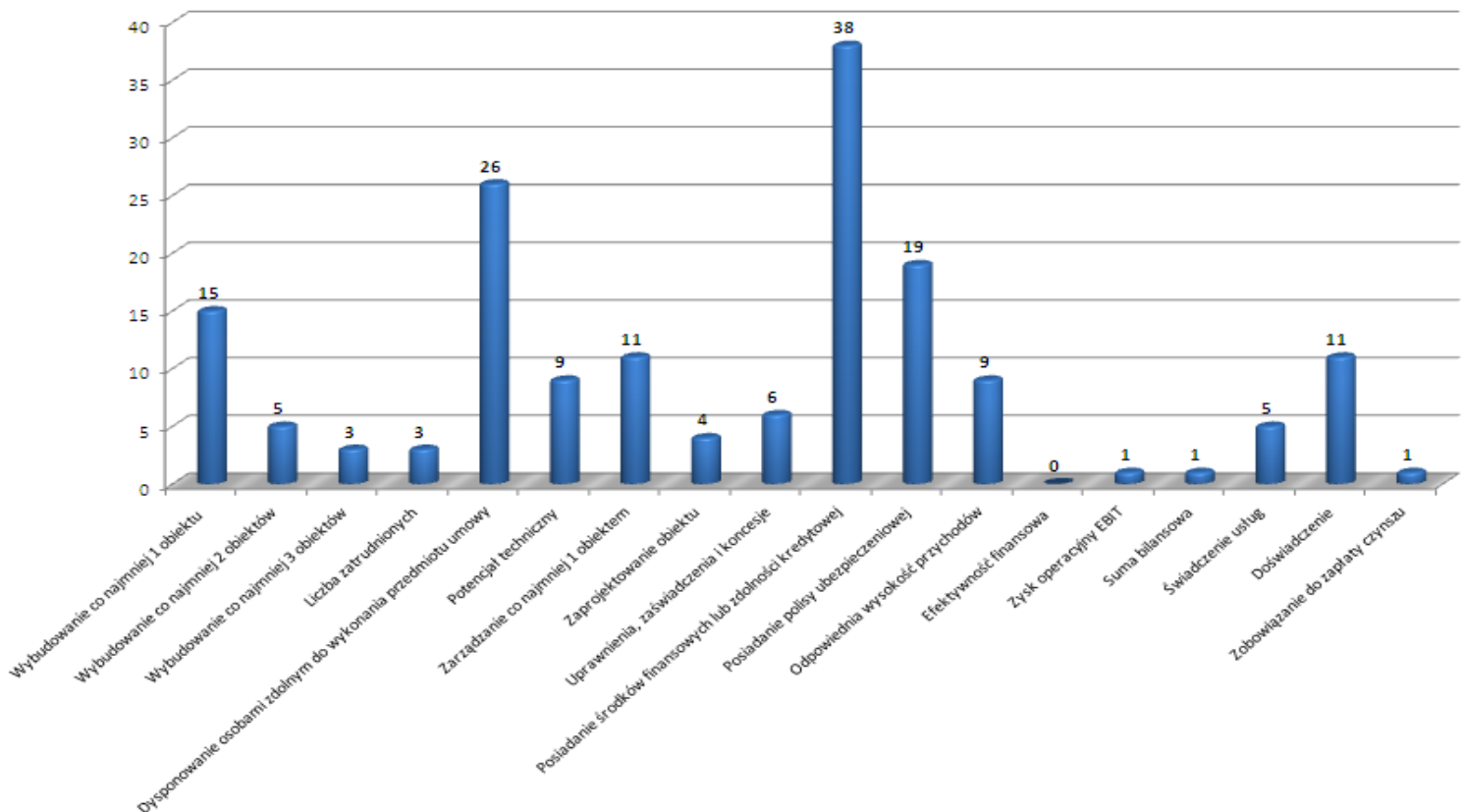
W trzecim przypadku podmiot publiczny wybiera partnera prywatnego w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej i wolnej konkurencji oraz przestrzeganie zasad równego traktowania, przejrzystości i proporcjonalności w **trybie konkursu** opartego o przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 1964 r., Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) lub w **trybie przetargowym przewidzianym w ustawie** z dnia 21 sierpnia 1997 r. **o gospodarce nieruchomościami** (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 i Nr 106, poz. 675). Ze względu na wejście w życie przepisów nowelizujących ustawę o PPP dopiero w połowie lipca 2010 r., nie zanotowano zastosowania tych trybów w projektach PPP ogłoszonych w I połowie 2010 r.

Warunki udziału w postępowaniach

Aby wziąć udział w postępowaniu na wybór partnera prywatnego, podmioty te muszą, oprócz wymogów formalnych opisanych w ogłoszeniach, również tych narzuconych przez ustawę PZP, zmierzyć się z wymogami odnośnie ich zdolności finansowej i technicznej.

Na poniższym wykresie znajduje się zestawienie warunków dopuszczających do udziału w postępowaniu w I połowie 2010 r.

Wykres 10 Warunki udziału w postępowaniach



Źródło: Opracowanie Investment Support na podstawie ogłoszeń z BZP i TED

Najpopularniejszymi stosowanymi przez podmioty publiczne warunkami udziału w postępowaniu partnerów prywatnych są: **posiadanie środków lub zdolności kredytowej, posiadanie polisy ubezpieczeniowej, dysponowanie osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia i wybudowanie co najmniej 1 obiektu**. Warunki udziału stosowane w I poł. 2010 r. nie odbiegają od tych, używanych 2009 r.

W poniższej tabeli 4 przedstawiono częstotliwość stosowania warunków udziału w postępowaniu ze względu na formułę realizacji.

Tabela 4: Warunki udziału w postępowaniach według formuły realizacji

Warunki udziału / Formuła realizacji	Koncesja na roboty budowlane	Koncesja na usługi	PPP w trybie koncesji	PPP w PZP
Potencjał techniczny i doświadczenie				
Wybudowanie co najmniej 1 obiektu	10		2	3
Wybudowanie co najmniej 2 obiektów	3			2
Wybudowanie co najmniej 3 obiektów	1		1	1
Liczba zatrudnionych	3			
Dysponowanie osobami zdolnym do wykonania przedmiotu umowy	13	2	6	5
Potencjał techniczny	1	1	6	1
Zarządzanie co najmniej 1 obiektem	5	1	4	1
Zaprojektowanie obiektu	1		3	1
Uprawnienia, zaświadczenia i koncesje	2	2	2	
Świadczenie usług	4	1		
Doświadczenie	3	2	6	
Zdolność finansowa i ekonomiczna				
Posiadanie środków finansowych lub zdolności kredytowej	22	2	9	5
Posiadanie polisy ubezpieczeniowej	10	2	4	3
Odpowiednia wysokość przychodów	5	1	2	1
Efektywność finansowa (odpowiednie wskaźniki finansowe)				
Zysk operacyjny EBIT			1	
Suma bilansowa			1	
Zobowiązanie do zapłaty czynszu			1	

Źródło: Opracowanie Investment Support na podstawie ogłoszeń z BZP i TED

Warto podkreślić, że **posiadanie środków finansowych lub zdolności kredytowej jest warunkiem stosowanym we wszystkich postępowaniach niezależnie od formuły realizacji inwestycji.**

W przypadku koncesji na roboty budowlane innymi najczęściej stosowanymi warunkami udziału w postępowaniu są: dysponowanie osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia, posiadanie polisy ubezpieczeniowej i wybudowanie co najmniej 1 obiektu.

Warunki udziału, które zostały użyte w obydwu postępowaniach koncesji na usługi to: posiadanie środków lub zdolności kredytowej, posiadanie polisy ubezpieczeniowej, dysponowanie osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia, doświadczenie oraz posiadanie odpowiednich uprawnień, zaświadczeń i koncesji.

W ogłoszeniach projektów planowanych do realizacji w PPP w trybie koncesji stosowano najczęściej: posiadanie środków lub zdolności kredytowej, doświadczenie, potencjał techniczny, posiadanie polisy ubezpieczeniowej, zarządzanie co najmniej 1 obiektem.

W przypadku przedsięwzięć PPP w trybie PZP najpopularniejszymi warunkami udziału w postępowaniu były: posiadanie środków lub zdolności kredytowej, posiadanie polisy ubezpieczeniowej, dysponowanie osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy i wybudowanie co najmniej 1 obiektu.

Kryteria oceny ofert

Na poniższym zestawieniu przedstawiono kryteria wyboru partnera prywatnego stosowane w postępowaniach w I poł. 2010 r.

Tabela 5 Kryteria wyboru partnera prywatnego według formuł realizacji przedsięwzięć

Kryterium wyboru / Formuła realizacji	Koncesja na roboty budowlane	Koncesja na usługi	PPP w trybie koncesji	PPP w PZP
Wysokość nakładów	8	1	1	3
Termin wykonania	16		3	1
Czas trwania umowy (też okres eksploatacji)	20		2	4
Wysokość opłat za usługi dla osób trzecich	4		1	
Biznesplan			1	
Wysokość opłat za korzystanie przez partnera publicznego	2	1		
Udział partnera publicznego w przychodach	2		5	
Udział podmiotu publicznego w nakładach				3
Wysokość czynszu/ opłaty na rzecz podmiotu publicznego	1		1	
Walory funkcjonalne, użytkowe i estetyczne (w	1		7	

tym ocena koncepcji)			
Technologia	1	1	1
Sytuacja ekonomiczno-finansowa	1		
Zakres projektu	3		
Wysokość i termin udziału finansowego podmiotu publicznego		1	8
Zakres zadań i ryzyk partnera prywatnego	1		9
Usługi dla podmiotu publicznego	1		1
Długość okresu wyłącznego bezpłatnego korzystania przez podmiot publiczny	1		
Wysokość dopłat	1		
Doświadczenie		1	
Wynagrodzenie (też bilans wynagrodzenia)			3
			1

Źródło: Opracowanie Investment Support na podstawie ogłoszeń z BZP i TED

W I poł. 2010 r. zaobserwowano nowe kryteria wyboru partnera prywatnego niestosowane w 2009 r. Należą do nich: wysokość opłat za usługi dla osób trzecich, biznesplan, wysokość opłat za korzystanie przez partnera publicznego, wysokość czynszu/ opłaty na rzecz podmiotu publicznego, długość okresu wyłącznego bezpłatnego korzystania przez podmiot publiczny, wynagrodzenie (też bilans wynagrodzenia).

Do najczęściej stosowanych kryteriów przy inwestycjach planowanych do realizacji w koncesji na roboty budowlane należały: czas trwania umowy (też okres eksploatacji), termin wykonania i wysokość nakładów.

W przypadku koncesji na usługi stosowanymi kryteriami były: wysokość nakładów, wysokość opłat za korzystanie przez partnera publicznego, technologia, wysokość i termin udziału finansowego podmiotu publicznego i doświadczenie.

W przedsięwzięciach partnerstwa publiczno-prywatnego w trybie koncesji stosowano najczęściej kryteria: zakres zadań i ryzyka partnera prywatnego, wysokość i termin udziału finansowego podmiotu publicznego, walory funkcjonalne, użytkowe i estetyczne (w tym ocena koncepcji) i udział partnera publicznego w przychodach.

W przypadku PPP w trybie PZP najpopularniejszymi kryteriami były: czas trwania umowy (też okres eksploatacji), wysokość nakładów i udział podmiotu publicznego w nakładach.

Podsumowując, kryteria wyboru partnera prywatnego różnią się w zależności od formuły realizacji inwestycji. Do najczęściej stosowanych należą: czas trwania umowy (też okres eksploatacji), termin wykonania, wysokość nakładów, zakres zadań i ryzyka partnera prywatnego i wysokość i termin udziału finansowego podmiotu publicznego.

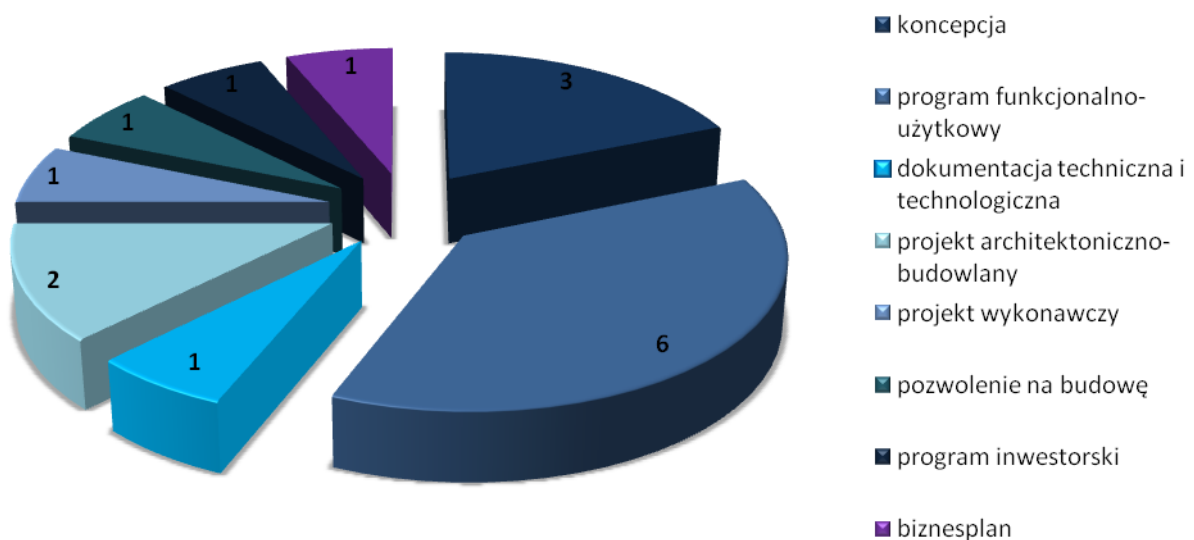
3.4 Biznesowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięć w koncesji i w PPP

Przygotowanie projektów

W tej części raportu w pierwszej kolejności przedstawione zostaną przygotowania projektów przed ich ogłoszeniem, tj. jakie dokumenty i opracowania zostały przygotowane przez podmioty publiczne, zanim została ogłoszona procedura wyboru partnera prywatnego.

Spośród analizowanych projektów **w 12 przypadkach partnerzy publiczni poczynili przygotowania dla przedsięwzięcia**. Najczęściej opracowano program funkcjonalno-użytkowy i koncepcję.

Wykres 11 Przygotowanie projektów przed ogłoszeniem postępowania na wybór partnera prywatnego



Źródło: Opracowanie Investment Support na podstawie ogłoszeń z BZP i TED

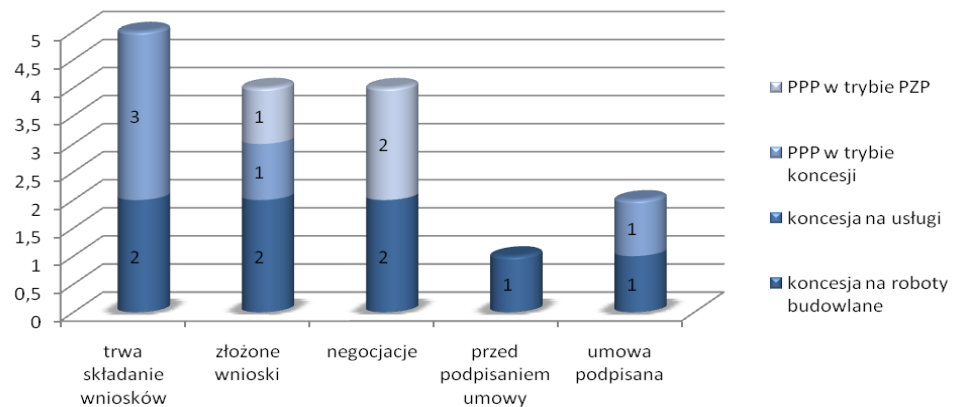
Stan realizacji przedsięwzięć

Spośród analizowanych ogłoszeń o przedsięwzięciach planowanych do realizacji w PPP lub koncesji, o których uzyskano informacje na dzień 5 sierpnia 2010 r., 18 zostało unieważnionych, a 14 doszło do skutku i znajduje się na różnych etapach realizacji. W przypadku dwóch przedsięwzięć udało się doprowadzić negocjacje do końca i z sukcesem podpisać umowę, są to:

- **Zaprojektowanie i budowa obiektu pn.: Centralny Park Rekreacji, Balneologii, Turystyki i Wypoczynku „Termy Gostynińskie” planowany do realizacji w koncesji na roboty budowlane;**
- **Rewitalizacja Budynku przy ul. Radziwiłłowskiej 3 w Krakowie, zgodnie z umową zawartą na podstawie przepisów ustawy z dnia 19.12.2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, planowana do realizacji w PPP w trybie koncesji.**

Na wykresie nr 10 przedstawiono status realizacji projektów ogłoszonych w I poł. 2010 r. W momencie opracowywania niniejszego raportu, najczęściej projektów znajduje się na etapie składania wniosków o udział w postępowaniu.

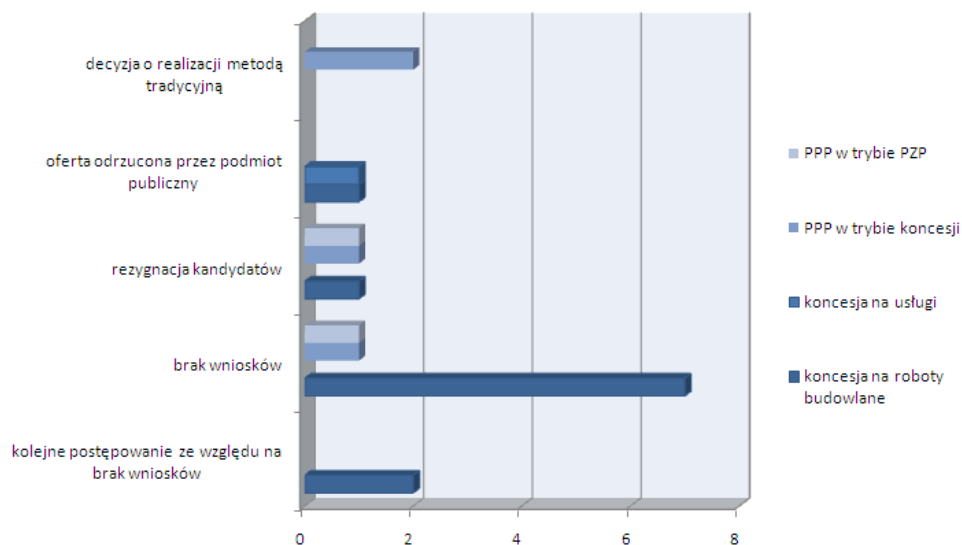
Wykres 12 Etapy realizacji ogłoszonych przedsięwzięć



Źródło: Opracowanie Investment Support na podstawie ogłoszeń z BZP i TED

Na poniższym zestawieniu ukazano przyczyny zaniechania dalszej realizacji 18 przedsięwzięć - najczęstszym powodem był brak złożonych wniosków o udział w postępowaniu.

Wykres 13 Przedsięwzięcia, których realizacja nie doszła do skutku



Źródło: Opracowanie Investment Support na podstawie ogłoszeń z BZP i TED

Pięć projektów, w których oferta została odrzucona przez podmiot publiczny lub kandydaci zrezygnowali ze złożenia oferty to przypadki szczególne w tym względzie, że mimo iż zainteresowani inwestorzy złożyli wnioski i uczestniczyli w negocjacjach, w toku procesu negocjacyjnego nie osiągnięto porozumienia, mającego na celu wspólną realizację przedsięwzięcia.

Zainteresowanie inwestorów udziałem w projektach publiczno-prywatnych należy ocenić pozytywnie. Warto podkreślić, że inwestorzy zgłosili się aż do 14 przedsięwzięć PPP i koncesji w Polsce w I połowie 2010 r., ponadto w przypadku 5 projektów wciąż trwa termin składania wniosków o udział w postępowaniu.

4. Zestawienie projektów koncesji i PPP w I poł. 2010 r. w Polsce

Lp.	Województwo	Miasto	Koncesjodawca	Projekt	Data ogłoszenia	Termin złożenia wniosków
1	Lubelskie	Chełm	Miasto Chełm reprezentowane przez Prezydenta Miasta Chełm	Centrum sportów wodnych-modernizacja kąpieliska Glinianki w Chełmie.	11.03.2010	2.04.2010
2	Lubelskie	Chełm	Miasto Chełm reprezentowane przez Prezydenta Miasta Chełm	Centrum sportów wodnych-modernizacja kąpieliska Glinianki w Chełmie.	20.04.2010	14.05.2010
3	Mazowieckie	Gostynin	Gmina Miasta Gostynina Rynek 26	Zaprojektowanie i budowa obiektu pn.: Centralny Park Rekreacji, Balneologii, Turystyki i Wypoczynku „Termy Gostyńskie”.	8.04.2010	24.05.2010
4	Mazowieckie	Karczew	Gmina Karczew, Urząd Miejski w Karczewie	Budowa i wyposażenie obiektu przy ul. Bohaterów Westerplatte 14 przeznaczonego na działalność miejskiej przychodni zdrowia oraz na działalność komercyjną.	30.03.2010	30.04.2010
5	Łódzkie	Łódź	Port Lotniczy Łódź im. Władysława Reymonta SP. Z O.O.	Postępowanie o zawarcie umowy koncesji na roboty budowlane na realizację i obsługę bazy paliw na terenie Portu Lotniczego Łódź.	17.03.2010	12.04.2010
6	Lubelskie	Nałęczów	Gmina Nałęczów	"Park Wodny - Termy Nałęczowskie EURO SPA 2012" projektowania, budowa i zarządzanie uruchomionym obiektem.	23.02.2010	12.04.2010
7	Małopolskie	Nowy Targ	Gmina Miasto Nowy Targ	Zaprojektowanie, budowa i eksploatacja garażu wielopoziomowego otwartego na działce nr ewid. 11041/9 przy ul. Parkowej w Nowym Targu.	20.01.2010	2.03.2010
8	Małopolskie	Sucha Beskidzka	Gmina Sucha Beskidzka	Zaprojektowanie, budowa i eksploatacja parkingu wraz z myjnią samochodową przy ul. Piłsudskiego w Suchej Beskidzkiej.	28.04.2010	20.05.2010
9	Mazowieckie	Warszawa	Miasto stołeczne Warszawa	Koncesja na budowę i utrzymanie wiat przystankowych oraz innych elementów wyposażenia.	18.05.2010	28.07.2010
10	Dolnośląskie	Wrocław	Wrocławskie Przedsiębiorstwo Hala Ludowa Sp. z o.o.	Budowa parkingu podziemnego dwukondygnacyjnego wraz z częścią naziemną w poziomie terenu, niezbędną infrastrukturą na terenie Zespołu Hali Stulecia we Wrocławiu.	12.02.2010	31.03.2010
11	Mazowieckie	Grodzisk Maz.	Gmina Grodzisk Mazowiecki	Adaptacja trybuny basenu sportowego w obiekcie pływalni miejskiej Wodnik 2000 w Grodzisku Mazowieckim na zespół saunowy wraz z eksploatacją.	31.05.2010	21.06.2010
12	Kujawsko-Pomorskie	Kobylnica	Gmina Kobylnica ul. Główna 20	Przebudowa Domu Opieki Społecznej w Kobylnicy na potrzeby Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego oraz wykonywania zadań o charakterze komplementarnym.	18.05.2010	9.06.2010
13	Małopolskie	Kraków	Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie	Wykonanie robót budowlanych w trybie koncesji polegających na wybudowaniu w systemie (BOT) szeregu obiektów zlokalizowanych w otoczeniu Zalewu Nowohuckiego w Krakowie przy ul. Bulwarowej, al. Solidarności.	30.03.2010	23.04.2010
14	Małopolskie	Kraków	Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie	Wykonanie robót budowlanych w trybie koncesji polegających na wybudowaniu w systemie (BOT) szeregu obiektów zlokalizowanych w otoczeniu Zalewu Nowohuckiego w Krakowie przy ul. Bulwarowej, al. Solidarności.	10.06.2010	5.07.2010

15	Małopolskie	Kraków	Gmina Miejska Kraków, Urząd Miasta Krakowa	Postępowanie o udzielenie koncesji na budowę cmentarza w Podgórkach Tynieckich w Krakowie wraz z obiektem ceremonialnym i spopieliarnią.	2.06.2010	30.07.2010
16	Małopolskie	Kraków	Gmina Miejska Kraków, Urząd Miasta Krakowa	Postępowanie o zawarcie umowy koncesji na budowę parkingu podziemnego dla samochodów osobowych przy al. Focha w Krakowie.	19.02.2010	22.03.2010
17	Pomorskie	Łeba	Gmina Miejska Łeba	Budowa kanalizacji pod sieć teletechniczną na terenie miasta Łeba.	10.03.2010	1.04.2010
18	Mazowieckie	Ożarów Maz.	Urząd Miasta i Gminy Ożarów Mazowiecki	Budowa ośrodka sportowo-rekreacyjnego w obrębie PGR Kręczi-Kaputy gmina Ożarów Mazowiecki.	17.06.2010	9.08.2010
19	Warmińsko-Mazurskie	Piecki	Urząd Gminy Piecki	Budowa kotłowni na odnawialne źródła energii oraz wytwarzanie energii cieplnej.	25.06.2010	26.07.2010
22	Wielkopolskie	Poznań	Miasto Poznań Urząd Miasta Poznania	Zaprojektowanie, budowa i eksploatacja parkingu podziemnego pod Placem Bernardyńskim w Poznaniu.	24.05.2010	10.08.2010
21	Opolskie	Głuchołazy	Urząd Miejski w Głuchołazach	Budowa krytej pływalni przy ul. Powstańców Śląskich w Głuchołazach.	10.06.2010	2.07.2010
22	Małopolskie	Zabierzów	Urząd Gminy Zabierzów	Postępowanie o zawarcie umowy koncesji na realizację w kompletnym stanie wykończeniowym pod klucz budynku ośrodka (centrum) usług medycznych, wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu.	27.05.2010	22.06.2010
23	Małopolskie	Biskupice	Gmina Biskupice	Świadczenie usług w zakresie zarządzania gospodarką wodociągową, tj. wykonywania usług zbiorowego zaopatrzenia w wodę na terenie gminy Biskupice wraz z usługami remontu i utrzymania infrastruktury oraz utrzymaniem i eksploatacją przyszłolnej oczyszczalni ścieków	13.01.2010	5.02.2010
24	Wielkopolskie	Piła	Gmina Piła	Zadanie I: Zaprojektowanie, wybudowanie i utrzymanie urządzeń oświetlenia ulicznego oraz dostawa energii elektrycznej Zadanie II: Zbycie, utrzymanie istniejącej sieci oświetleniowej oraz dostawa energii elektrycznej: a) zbycie istniejących urządzeń oświetlenia ulicznego b) utrzymanie zbytych urządzeń oświetlenia ulicznego oraz dostawa energii elektrycznej.	11.01.2010	26.02.2010
25	Wielkopolskie	Przygodzice	Gmina Przygodzice	Świadczenie na terenie Gminy Przygodzice działalności z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, z wykorzystaniem majątku wodociągowego i kanalizacyjnego dzierżawionego od Gminy Przygodzice, zgodnie z umową zawartą na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno - prywatnym.	5.01.2010	22.02.2010
26	Śląskie	Dąbrowa Górnicza	Urząd Miejski	Wybór partnera prywatnego do realizacji przedsięwzięcia dotyczącego „budowy oraz eksploatacji drogi stanowiącej połączenie komunikacyjne z terenem inwestycyjnym „Tucznowa” w Dąbrowie Górniczej”	17.05.2010	17.06.2010
27	Pomorskie	Ustka	Gmina Ustka	Ustka: Zaprojektowanie oraz częściowe sfinansowanie przebudowy drogi gminnej nr 101130G, 101202G i skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 203 wraz z budową oświetlenia drogowego	17.02.2010	3.03.2010

28	Pomorskie	Ustka	Gmina Ustka	Zaprojektowanie oraz częściowe sfinansowanie przebudowy drogi gminnej nr 101130G, 101202G i skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 203 wraz z budową oświetlenia drogowego - wybór partnera prywatnego w ramach umowy o partnerstwie publiczno - prywatnym	18.05.2010	26.05.2010
29	Opolskie	Dobrzeń Wielki	Gmina Dobrzeń Wielki	Zawarcie umowy o partnerstwie publiczno prywatnym w celu zaprojektowania, budowy i prowadzenia parku wodnego w Dobrzeńcu Wielkim.	15.04.2010	7.06.2010
30	Małopolskie	Kraków	Teatr im. Juliusza Słowackiego w Krakowie	Rewitalizacja Budynku przy ul. Radziwiłłowskiej 3, zgodnie z umową zawartą na podstawie przepisów ustawy z dnia 19.12.2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym.	3.02.2010	1.03.2010
31	Warmińsko-Mazurskie	Lidzbark Warmiński	Powiat Lidzbarski	Zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym "Termy Warmińskie".	11.03.2010	26.04.2010
32	Warmińsko-Mazurskie	Olsztyn	Fundacja Bałtycka Eko-Energetyka	Budowa biogazowni rolniczej wraz z blokiem kogeneracyjnym	12.05.2010	14.06.2010
33	Warmińsko-Mazurskie	Olsztyn	Gmina Olsztyn	Wybór partnera prywatnego do realizacji przedsięwzięcia pn. „Przebudowa Stadionu Miejskiego w Olsztynie”.	23.06.2010	13.08.2010
34	Opolskie	Opole	Gmina Opole	Rewitalizacja, remont, przebudowa i rozbudowa budynku hali widowiskowo-sportowej "Okrągłak" wraz z przylegającymi nieruchomościami oraz zarządzanie i utrzymanie Hali i przedmiotowych nieruchomości poprzez zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym.	17.06.2010	16.08.2010
35	Mazowieckie	Radom	Gmina Miasta Radomia	Wybór partnera prywatnego dla przedsięwzięcia pod nazwą: Budowa infrastruktury sportowej przy ul. Struga w Radomiu.	26.05.2010	30.06.2010
36	Pomorskie	Sopot	Gmina Miasta Sopotu	Zagospodarowanie terenów dworca PKP w Sopocie oraz sąsiadujących z nimi terenów, z udziałem podmiotów prywatnych.	11.06.2010	9.09.2010
37	Podkarpackie	Sanok	Park Wodny Sanok Sp. z o.o.	Projektowanie, budowa, finansowanie, zarządzanie oraz eksploatacja Parku Wodnego w Sanoku.	24.05.2010	30.07.2010
38	Kujawsko-Pomorskie	Żnin	Gmina Żnin	Wybór partnera prywatnego do realizacji przedsięwzięcia dotyczącego „Budowy krytej pływalni wraz z zagospodarowaniem terenu i zjazdami z dróg miejskich przy ul. Dąbrowskiego w Żninie” oraz „Zaprojektowanie i wykonanie Bazy Żeglarskiej w Żninie”.	5.02.2010	12.03.2010

Źródło: Opracowanie Investment Support na podstawie ogłoszeń z BZP i TED

5. Spis tabel i wykresów

Spis wykresów	Strona
Wykres 1 Ogłoszenia o koncesji i PPP w 2009 i 2010 r.	8
Wykres 2 Liczba ogłoszeń o PPP i koncesji w miesiącach	8
Wykres 3 Liczba ogłoszonych projektów w ujęciu półrocznym	9
Wykres 4 Liczba ogłoszeń w podziale na formułę realizacji	9
Wykres 5 Liczba ogłoszeń w podziale na formułę realizacji	10
Wykres 6 Liczba ogłoszeń według województw	11
Wykres 7 Liczba ogłoszeń według województw	12
Wykres 8 Liczba planowanych projektów względem terminu realizacji inwestycji w miesiącach	13
Wykres 9 Liczba projektów według wysokości wymaganego wadium (procentowy udział wadium w wartości przedsięwzięcia)	15
Wykres 10 Warunki udziału w postępowaniach	18
Wykres 11 Przygotowanie projektów przed ogłoszeniem postępowania na wybór partnera prywatnego	22
Wykres 12 Etapy realizacji ogłoszonych przedsięwzięć	23
Wykres 13 Przedsięwzięcia, których realizacja nie doszła do skutku	23
Spis tabel	Strona
Tabela 1 Podział przedsięwzięć według formuły realizacji w różnych sektorach	11
Tabela 2 Zakres szacowanych wartości projektów w danych sektorach	14
Tabela 3 Formy wynagrodzenia partnera prywatnego w przedsięwzięciach	16
Tabela 4: Warunki udziału w postępowaniach według formuły realizacji	19
Tabela 5 Kryteria wyboru partnera prywatnego według formuł realizacji przedsięwzięć	20

6. Kompendium prawne

Niniejsze Kompendium Prawne składa się z dwóch części – w pierwszej z nich przedstawiono porównanie postanowień umowy o PPP i umowy o zamówienie publiczne, w drugiej zaś ukazano zarys problematyki procedury wyboru partnera prywatnego wraz z porównaniem formuł negocjacyjnych mających na celu wyłonienie partnera i uzgodnienie ostatecznego kształtu współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego.

Wybrane postanowienia umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym w porównaniu do umowy o zamówienie publiczne

Postanowienia umów	Umowa o zamówienie publiczne	Umowa o partnerstwie publiczno - prywatnym
Regulacja	Prawo zamówień publicznych i Kodeks cywilny	Ustawa o partnerstwie publiczno-prywatnym i Kodeks cywilny
Postanowienia wstępne	Umowa wymaga formy pisemnej	Umowa wymaga formy pisemnej
Przedmiot umowy	Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych, dostaw lub usług.	Przedmiotem PPP jest przedsięwzięcie, realizowane wspólnie przez strony umowy
Termin realizacji umowy	Umowę zawiera się na czas oznaczony ⁵ .	Umowę zawiera się na czas oznaczony

⁵ Zamawiający może zawrzeć umowę, której przedmiotem są świadczenia okresowe lub ciągłe, na okres dłuższy niż 4 lata, jeżeli wykonanie zamówienia w dłuższym okresie spowoduje oszczędności kosztów realizacji zamówienia w stosunku do okresu czteroletniego lub jest to uzasadnione zdolnościami płatniczymi zamawiającego lub zakresem planowanych nakładów oraz okresem niezbędnym do ich spłaty.

Zadania i zakres odpowiedzialności stron	Umowa ma charakter zlecenia robót budowlanych, dostaw lub usług.	Umowa opiera się na podziale zadań i ryzyk
Prawa i obowiązki stron	Narzucone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, ewentualnie w części negocjowane przez strony	Podzielone między stronami w zależności od podziału zadań i ryzyk
Wynagrodzenie i warunki płatności	Wynagrodzenie wykonawcy – zapłata określonej sumy pieniężnej	Swobodne ustalenie wynagrodzenia partnera prywatnego. Wynagrodzenie partnera prywatnego zależy od rzeczywistego wykorzystania lub faktycznej dostępności przedmiotu ppp.
Zabezpieczenie odpowiedniego wykonania umowy	Zamawiający może żądać od wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Jeżeli wykonawca jest jednocześnie gwarantem, zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.	Wysokości i rodzaju zabezpieczenia (np. gwarancje bankowe) negocjowany przez każdą ze stron.
Odstąpienie od umowy	W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W przypadku, o którym mowa powyżej, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.	Warunki negocjowane przez strony.
Inne	Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany	Postanowienia dotyczące zawiązania spółki „celowej”. Podmiot publiczny ma prawo do bieżącej kontroli realizacji przedsięwzięcia przez partnera prywatnego.

Źródło: Opracowanie Investment Support

Procedura wyboru partnera prywatnego

Ustawa o PPP wprowadza trzy ścieżki wyboru partnera prywatnego:

- a) Jeżeli wynagrodzeniem partnera prywatnego jest prawo do pobierania pożytków z przedmiotu partnerstwa publiczno-prywatnego, albo przede wszystkim to prawo wraz z zapłatą sumy pieniężnej, wyboru partnera prywatnego dokonuje się stosując przepisy ustawy o koncesjach na roboty budowlane lub usługi z uwzględnieniem przepisów ustawy o PPP.
- b) W przypadkach innych niż określone powyżej, wyboru partnera prywatnego dokonuje się stosując przepisy ustawy PZP z uwzględnieniem przepisów ustawy o PPP.
- c) W przypadkach, w których nie ma zastosowania ustawa PZP ani ustawa o koncesji na roboty budowlane lub usługi, wyboru partnera prywatnego dokonuje się w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej i wolnej konkurencji oraz przestrzeganie zasad równego traktowania, przejrzystości i proporcjonalności, przy odpowiednim uwzględnieniu przepisów ustawy o ppp, a w przypadku wniesienia przez partnera publicznego wkładu własnego będącego nieruchomością, także przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 i Nr 106, poz. 675).

W pierwszym przypadku, podmiot publiczny, korzystając z przepisów ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi, przeprowadza postępowanie, w którym zobowiązany jest zapewnić równe i niedyskryminacyjne traktowanie zainteresowanych podmiotów, działać w sposób przejrzysty oraz z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji. Postępowanie ma charakter negocjacyjny i szczegółowo jest opisane w rozdziale 2 ustawy.

W drugim przypadku wydaje się, iż najbardziej właściwym trybem wyboru partnera prywatnego, byłby tryb dialogu konkurencyjnego, który został uregulowany w ustawie Prawo zamówień publicznych (art. 60a – 60e). Należy jednak wziąć pod uwagę, że w przypadku innych wyników analiz finansowych które umożliwią wykazanie, że wynagrodzenie partnera prywatnego pochodzi przede wszystkim z innych źródeł niż środki podmiotu publicznego, właściwą procedurą wyboru będzie procedura przewidziana w ustawie o koncesji na roboty budowlane lub usługi.

Tryb dialogu konkurencyjnego, elastyczny i dostosowany w swojej specyfice do realizacji złożonych przedsięwzięć (również i takich jakie przewiduje partnerstwo publiczno – prywatne), nie wymagałby przy zastosowaniu, dokonania modyfikacji przez podmiot publiczny.

By możliwe było zastosowanie trybu dialogu konkurencyjnego, muszą zostać spełnione łącznie obie przesłanki:

- 1) nie jest możliwe udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego lub przetargu ograniczonego, ponieważ ze względu na szczególnie złożony charakter zamówienia nie można opisać przedmiotu zamówienia zgodnie z wymogami PZP lub obiektywnie określić uwarunkowań prawnych lub finansowych wykonania zamówienia;
- 2) cena nie jest jedynym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty.

Podmiot publiczny prowadzi dialog do momentu, gdy jest w stanie określić, w wyniku porównania rozwiązań proponowanych przez wykonawców, jeżeli jest to konieczne, rozwiązanie lub rozwiązania najbardziej spełniające jego potrzeby.

W trzecim wariantcie wyboru partnera prywatnego, podmiot publiczny jest zobowiązany dokonać wyboru w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej i wolnej konkurencji oraz przestrzeganie zasad równego traktowania, przejrzystości i proporcjonalności w **trybie konkursowym** opartym o przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 1964 r, Nr 16, poz. 93 z późn. zm.). Wskazać należy, że ten tryb wyboru partnera prywatnego został wprowadzony do ustawy o PPP w wyniku nowelizacji, która weszła w życie w dniu 17.07.2010 r. Dodatkowo wskazać należy, że ten tryb wyboru ma zastosowanie w jedynie w przypadku, gdy przedmiot partnerstwa obejmuje przedsięwzięcia wyłączone z zakresu stosowania ustawy PZP oraz ustawy o koncesjach na roboty budowlane lub usługi (np. zamówienia i koncesje w sektorze telekomunikacyjnym). Jednakże swoboda wyboru wyłonienia partnera prywatnego jest wyłączona wówczas, gdy partnerowi prywatnemu ma być udostępniony (sprzedaż, dzierżawa, etc.) składnik majątkowy będący nieruchomością - w takim przypadku proponuje się wyłonienie partnera w **trybie przetargowym przewidzianym w ustawie** z dnia 21 sierpnia 1997 r. **o gospodarce nieruchomościami** (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 i Nr 106, poz. 675) dla sprzedaży lub dzierżawy nieruchomości.

Biorąc pod uwagę fakt, że tryb konkursowy i tryb przetargowy mają być stosowane w przypadkach, kiedy nie będą stosowane tryby określone ustawą PZP ani ustawą o koncesji na roboty budowlane lub usługi – a więc jedynie w wyjątkowych okolicznościach, poniżej przedstawiono kolejne etapy najczęściej występujących postępowań tj.: etapy udzielania zamówienia w trybie dialogu konkurencyjnego oraz negocjacji z ogłoszeniem w oparciu o ustawę – Prawo zamówień publicznych oraz postępowania o zawarcie umowy koncesji w oparciu o ustawę o koncesji na roboty budowlane.

L.P.	Poszczególne kroki	Negocjacje z ogłoszeniem	Dialog konkurencyjny	Postępowanie o zawarcie umowy koncesji
1.	Wszczęcie postępowania	<p>Publiczne ogłoszenie o zamówieniu w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie oraz na stronie internetowej,</p> <ul style="list-style-type: none"> - zamawiający przekazuje ogłoszenie o zamówieniu Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich (należy pamiętać o art. 40 ust. 6: ogłoszenie nie może zostać zamieszczone lub opublikowane przed dniem jego przekazania Urzędowi Oficjalnych Publikacji WE). 	<p>Wszczęcie postępowania poprzez publiczne ogłoszenie o zamówieniu w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie oraz na stronie internetowej (art. 60 c ustawy Pzp);</p> <ul style="list-style-type: none"> - zamawiający przekazuje ogłoszenie o zamówieniu Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich. 	<p>Wszczęcie postępowania poprzez publikację ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych (w przypadku koncesji na usługi), w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej (w przypadku koncesji na roboty budowlane).</p> <ul style="list-style-type: none"> - publikacja ogłoszenia w miejscu powszechnie dostępnym w swojej siedzibie oraz na swojej stronie internetowej. <p>(art. 10 ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi)</p>
2.	Termin składania wniosków	<p>Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w negocjacjach, nie może być krótszy niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30 dni od dnia przekazania ogłoszenia o zamówieniu UOPWE, drogą elektroniczną; - 37 dni od dnia przekazania ogłoszenia o zamówieniu Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich w inny sposób. 	<p>Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w negocjacjach nie może być krótszy niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30 dni od dnia przekazania ogłoszenia o zamówieniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej, drogą elektroniczną; - 37 dni od dnia ogłoszenia o zamówieniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w inny sposób. 	<p>Termin składania wniosków o zawarcie umowy koncesji nie może być krótszy niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 21 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub przesłania ogłoszenia Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich, jeżeli wartość przedmiotu koncesji jest mniejsza od kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp, od której uzależniony jest obowiązek przekazywania Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich ogłoszeń o zamówieniu na roboty budowlane; - 45 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia o w Biuletynie Zamówień Publicznych lub przesłania Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich jeżeli wartość przedmiotu koncesji jest równa lub przekracza równowartość kwoty, o której mowa powyżej (art. 12 ust. 2 ustawy koncesyjnej).
3.	Wyniki oceny spełnienia warunków	<p>O wynikach oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu, zamawiający informuje niezwłocznie wykonawców,</p>	<p>O wynikach oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu i otrzymanych ocenach spełnienia tych warunków zamawiający niezwłocznie</p>	<p>Zamawiający informuje wykonawców, którzy złożyli wnioski, o nieprzyjęciu wniosku, w przypadku niezłożenia przez zainteresowany podmiot</p>

	udziału w postępowaniu	którzy złożyli wnioski.	informuje wykonawców, którzy złożyli wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.	oświadczeń, o których mowa w ust. 1 i 2 art. 13 ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi ⁶ .
4.	Zaproszenie do udziału w negocjacjach	<p>- zamawiający zaprasza wykonawców, którzy spełniają warunki udziału, w liczbie nie mniejszej niż 5 (ze względu na wartość zamówienia).</p> <p>- zamawiający wyznacza termin składania ofert wstępnych, z uwzględnieniem czasu niezbędnego do przygotowania i złożenia oferty wstępnej, z tym że termin ten nie może być krótszy niż 10 dni od dnia przekazania zaproszenia do składania ofert wstępnych.</p> <p>- zamawiający zaprasza do negocjacji wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty wstępne niepodlegające odrzuceniu, wskazując termin i miejsce opublikowania ogłoszenia o zamówieniu.</p>	Zamawiający zaprasza do udziału wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, w liczbie określonej w ogłoszeniu o zamówieniu, zapewniającej konkurencję, jeżeli wartość zamówienia jest równa lub przekracza kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp, nie mniejszej niż 5.	Zamawiający zaprasza do udziału w negocjacjach kandydatów, którzy złożyli wnioski zgodnie z art. 13 ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi.
5.	Prowadzenie negocjacji	<p>- zamawiający prowadzi negocjacje w celu doprecyzowania lub uzupełnienia opisu przedmiotu zamówienia lub warunków umowy w sprawie zamówienia publicznego.</p> <p>- prowadzone negocjacje mają charakter poufny; żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawnić informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami.</p>	<p>- prowadzony dialog może dotyczyć wszelkich aspektów zamówienia.</p> <p>- żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawnić aspektów technicznych i handlowych związanych z dialogiem.</p>	Prowadzone negocjacje mogą dotyczyć wszystkich aspektów koncesji, w tym aspektów technicznych, finansowych i prawnych.
6.	Zakończenie prowadzonych negocjacji	O zakończeniu negocjacji zamawiający informuje wszystkich kandydatów. Protokół z prowadzonych negocjacji jest jawny.	Zamawiający prowadzi dialog do momentu gdy jest w stanie określić, w wyniku porównania rozwiązań proponowanych przez wykonawców, jeżeli jest to konieczne, rozwiązanie lub rozwiązania najbardziej spełniające jego	O zakończeniu negocjacji zamawiający informuje wszystkich kandydatów. Protokół z prowadzonych negocjacji jest jawny.

⁶ W postępowaniu o zawarcie umowy koncesji brak jest obowiązku powiadomienia podmiotów, którzy złożyli wnioski o zawarcie umowy koncesji, o wynikach oceny spełnienia warunków udziału w tym postępowaniu. Ustawodawca nakłada na zamawiającego obowiązek powiadomienia tylko tych podmiotów, których wnioski nie zostały przyjęte ze względu na niezłożenie oświadczeń, o których mowa w art. 13 ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi.

			potrzeby. O zakończeniu dialogu zamawiający niezwłocznie informuje uczestniczących w nim wykonawców.	
7.	Zmiana wymagań	Zamawiający przed zaproszeniem do składania ofert może doprecyzować lub uzupełnić SIWZ w zakresie, w jakim była ona przedmiotem negocjacji. Zmiany, o których mowa powyżej nie mogą prowadzić do istotnej zmiany przedmiotu zamówienia lub pierwotnych warunków zamówienia.	Zamawiający może przed zaproszeniem do składania ofert dokonać zmiany wymagań będących przedmiotem dialogu.	Zamawiający przed zaproszeniem do składania ofert może dokonać zmiany wymagań określonych w ogłoszeniu o koncesji.
8.	Zaproszenie do złożenia ofert	Zamawiający wyznacza termin składania ofert, z uwzględnieniem czasu niezbędnego do przygotowania i złożenia oferty, z tym, że termin ten nie może być krótszy niż 10 dni od dnia przekazania zaproszenia do składania ofert ⁷ .	Zamawiający wyznacza termin do składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do przygotowania i złożenia oferty, z tym że termin ten nie może być krótszy niż 10 dni od dnia przekazania zaproszenia do składania ofert.	Zamawiający wyznacza termin do składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do przygotowania i złożenia oferty, z tym że termin ten nie może być krótszy niż: - 45 dni, w przypadku, gdy podmiot publiczny przesłał ogłoszenie do publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej metodą elektroniczną zgodną z formą i procedurami wskazanymi na stronie internetowej, o której mowa w ust. 3 załącznika VIII do Dyrektywy 2004/18/WE, - 52 dni, w przypadku przesłania ogłoszenia w inny sposób niż wskazany powyżej (np. pisemnie, faksem). (art. 59 w zw. z art. 38 ust. 5 Dyrektywy 2004/18/WE) ⁸
9.	Wyjaśnienia, sprecyzowania lub dopracowanie ofert	Po złożeniu ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Wyjaśnienia treści złożonej oferty nie mogą prowadzić do zmian w złożonej ofercie, nawet jeżeli były	Po złożeniu ofert zamawiający ma możliwość żądania od wykonawców, aby sprecyzowali i dopracowali swoje oferty oraz przedstawili dodatkowe informacje. Zmiany nie mogą być istotne i prowadzić do zmiany wymagań	Po złożeniu ofert zamawiający ma możliwość żądania od wykonawców, aby sprecyzowali i dopracowali swoje oferty oraz przedstawili dodatkowe informacje. Wyjaśnienie, sprecyzowanie, dopracowanie lub dodatkowe informacje nie mogą prowadzić do zmiany oferty lub warunków zawartych w opisie

⁷ W przypadku gdy zamawiający dokonał zmian o których mowa w pkt. 8, wraz zaproszeniem do składania ofert przekazuje specyfikacje istotnych warunków zamówienia lub umieszcza ją na stronie internetowej, jeżeli specyfikacja jest udostępniana na tej stronie – artykuł 60 ust. 4 ustawy Pzp.

⁸ Ustawodawca nie narzucił wprost wymaganych terminów do składania ofert przez wykonawcę ubiegającego się o zawarcie umowy koncesji, zobowiązując jedynie podmiot publiczny do wyznaczenia takich terminów, które uwzględniają niezbędny czas na przygotowanie i złożenie oferty (art. 15 ust. 3 ustawy koncesyjnej). Mając jednak na względzie art. 59 Dyrektywy 2004/18/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie koordynacji procedur udzielania zamówień publicznych na roboty budowlane, dostawy i usługi (Dz. Urz. L 134 z 30.4.2004, str. 114), termin przewidziany na złożenie ofert dotyczących koncesji na roboty budowlane może wynosić od 45 do 52 dni, przy czym określenie ww. terminu jest uzależnione od sposobu przekazania ogłoszenia o koncesji Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich.

		one korzystne dla zamawiającego.	zawartych w SIWZ (art. 87 ust. 1a ustawy Pzp).	warunków koncesji, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy, która mogłaby prowadzić do naruszenia zasad uczciwej konkurencji lub mogłaby mieć charakter dyskryminacyjny (art. 16 ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi).
10.	Wybór najkorzystniejszej oferty	Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w SIWZ. Zamawiający, niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, zawiadamia wykonawców m. in. o wyborze najkorzystniejszej oferty (art. 92 ustawy Pzp) oraz zamieszcza te informacje na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.	Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w SIWZ. Zamawiający, niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, zawiadamia wykonawców m. in. o wyborze najkorzystniejszej oferty (art. 92 ustawy Pzp) oraz zamieszcza te informacje na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.	Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród ofert spełniających wymagania określone w opisie warunków koncesji, na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w tym opisie ⁹ . Zamawiający informuje oferentów o wyborze oferty najkorzystniejszej podając uzasadnienie. Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, jest obowiązany w terminie wskazanym przez zamawiającego złożyć wskazane w opisie warunków koncesji dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu.
11.	Zawarcie umowy	Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie: a) nie krótszym niż 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane faksem albo drogą elektroniczną, albo 15 dni - jeżeli zostało przesłane w inny sposób - w przypadku zamówień, których wartość jest równa lub przekracza kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 PZP; b) nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane faksem albo drogą elektroniczną, albo 10 dni - jeżeli zostało przesłane w inny	Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie: a) nie krótszym niż 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane faksem albo drogą elektroniczną, albo 15 dni - jeżeli zostało przesłane w inny sposób - w przypadku zamówień, których wartość jest równa lub przekracza kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 PZP; b) nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane faksem albo drogą elektroniczną, albo 10 dni - jeżeli zostało przesłane w inny sposób - w przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż kwoty	Zamawiający zawiera umowę z oferentem, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą nie wcześniej niż w terminie: - 10 dni od dnia przesłania oferentom informacji o wyborze oferty najkorzystniejszej faksem lub drogą elektroniczną, - 15 dni od dnia jej przesłania w inny sposób, z zastrzeżeniem ust. 2 art. 21 ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi.

⁹ Zamawiający może prowadzić postępowanie o zawarcie umowy koncesji także w przypadku, gdy wpłynęła tylko jedna oferta.

		<p>sposób - w przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 PZP.</p>	<p>określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 PZP.</p>	
12.	Protokół z postępowania	<p>Zamawiający sporządza protokół z postępowania w trakcie prowadzenia postępowania.</p> <p>Protokół jest jawny.</p> <p>Zamawiający przechowuje protokół wraz z załącznikami przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, w sposób gwarantujący jego nienaruszalność.</p>	<p>Zamawiający sporządza protokół z postępowania w trakcie prowadzenia postępowania.</p> <p>Protokół jest jawny.</p> <p>Zamawiający przechowuje protokół wraz z załącznikami przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, w sposób gwarantujący jego nienaruszalność.</p>	<p>Zamawiający sporządza protokół z postępowania.</p> <p>Protokół jest jawny.</p>

Źródło: Opracowanie Investment Support

KONTAKT W SPRAWIE RAPORTU:

INVESTMENT SUPPORT

ul. Szpitalna 6 lok. 6/7, 00-020 Warszawa

tel.: + 48 22 627 47 15

fax.: + 48 22 827 59 30

e-mail: info@inves.pl

www.inves.pl

Copyright Investment Support 2010