

23.11.2009 r.

Relacja z Forum Inwestycyjnego Dobre Praktyki PPP

Czego pragną inwestorzy?

Projekty inwestycyjne 4 miast – Sopotu, Krakowa, Płocka i Żor były bohaterami Forum Inwestycyjnego Dobre Praktyki PPP, które zorganizowała w dniu 18 listopada 2009 r. w Warszawie firma doradcza Investment Support. W forum uczestniczyło blisko 80 osób, w tym przedstawiciele banków, firm leasingowych, developerów, firm budowlanych, inwestorów, branżowych firm wykonawczych, firm doradczych i kancelarii prawnych, a także ambasad i izb handlowych. Burzliwe dyskusje z udziałem inwestorów zaowocowały konkretnymi wskazówkami dla projektów Laureatów.

Podczas Forum przedstawiane były 4 projekty, które zwyciężyły w tegorocznej edycji organizowanego przez Investment Support konkursu Dobre Praktyki PPP na najlepszy pomysł przedsięwzięcia publiczno-prywatnego. Są to następujące projekty:

- **Rewitalizacja terenów przydworcowych w Sopocie wraz z równoczesnym rozwiązaniem problemów komunikacyjnych na tym obszarze,**
- **Budowa parkingu wielopoziomowego w Płocku,**
- **Rozbudowa Ośrodka Sportu i Rekreacji Kolna w Krakowie,**
- **Budowa innowacyjnego Muzeum Yatenga w Żorach.**

Celem Forum było przedstawienie projektów potencjalnych inwestorom i dyskusja na temat możliwości realizacji projektów w formułach typu PPP. - *Konsultacja projektu na wczesnym etapie urealnia jego założenia i zwiększa szanse na sukces przedsięwzięcia publiczno-prywatnego* - tłumaczyła podczas Forum Agata Kozłowska, Dyrektor Investment Support.

Przybliżając inwestorom prawne aspekty realizacji przedsięwzięć PPP w Polsce, Agata Kozłowska podkreślała ramowy charakter nowej ustawy o PPP, która pozwala na elastyczne kształtowane partnerstwa. PPP może być wykorzystane w wielu rodzajach przedsięwzięć o różnym, w zależności od charakteru inwestycji, podziale ryzyk pomiędzy partnerami. Z kolei koncesja będzie miała zastosowanie w projektach, w których ryzyko ekonomiczne w większej części poniesie partner prywatny. Jednocześnie nie ma obowiązku stosowania nowych ustaw, tak więc podmioty publiczne mogą realizować projekty w oparciu o istniejące dotąd instrumenty prawne.

Projekt rewitalizacji terenów przydworcowych w Sopocie zaprezentowała Joanna Wiśniewska, Starszy specjalista w Wydziale Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Sopotu. Projekt, realizowany we współpracy z PKP SA, zakłada daleko idącą przebudowę terenów przydworcowych, gdzie mają zostać zlokalizowane m.in. obiekty handlowo – biurowe, hotel, parkingi. Jednocześnie miasto planuje przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego. Projekt jest na etapie prac analitycznych, których wyniki zostaną przedyskutowane podczas spotkania z inwestorami, planowanego na koniec stycznia 2010 r.. W dyskusji na temat projektu inwestorzy podkreślali wyzwania, jakie stwarza współpraca z PKP. Pytali o strukturę własnościową gruntów i możliwości ustanowienia na nich zabezpieczeń

przez partnera prywatnego. Podkreślano także różne oczekiwania inwestorów hotelowych i z sektora retail.

Złożenia projektu parkingu w Płocku przedstawiła Joanna Michalak, Główny specjalista w Wydziale Rozwoju Miasta w Urzędzie Miasta Płocka. Projekt wchodzi w etap prac analitycznych, właśnie wybrano doradców, którzy przygotowują analizy finansowe i prawne dla inwestycji. Moderator dyskusji, Kacper Kozłowski, Dyrektor ds. projektów inwestycyjnych w Investment Support, pytał o inne planowane przedsięwzięcia parkingowe w Płocku, podkreślał większą szansę na znalezienie partnera prywatnego w przypadku łączenia inwestycji. Jak wyjaśniała Joanna Michalak, możliwe jest pakietowanie inwestycji z innymi przedsięwzięciami, które Płock planuje zrealizować w PPP. Alexis Kalukin z firmy Karmar mówił o różnych sposobach podejścia samorządów do współpracy. Jego zdaniem najbardziej efektywne jest pozostawienie inwestorowi wolnej ręki w kształtowaniu zakresu przedsięwzięcia, przy jednoczesnym określeniu punktów krytycznych, które nie podlegają dyskusji (np. maksymalna wysokość opłat za parkowanie).

Krakowski projekt rozbudowy ośrodka sportu i rekreacji Kolna przybliżył Paweł Popławski, Dyrektor Działu Planowania i Analiz Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie. Jest to kolejny etap realizowanego już przedsięwzięcia, w ramach którego powstaje wiele obiektów sportowych i rekreacyjnych o unikalnym w skali kraju charakterze i jednocześnie w bardzo korzystnej lokalizacji – w pobliżu uznanych atrakcji turystycznych Krakowa. Inwestorzy sugerowali, że Kraków powinien rozważyć promocję nie tylko w kierunku kultury, ale także szeroko pojętej rozrywki, co przyciągnęłoby do miasta nowy typ turysty.

Największe emocje wzbudził projekt budowy innowacyjnego Muzeum Yatenga ze zbiorami kultury afrykańskiej, przedstawiany przez Katarzynę Podymę i Dr Lucjana Buchalika z Muzeum Miejskiego w Żorach. Żory planują unikalne w skali Europy przedsięwzięcie o ekologicznym charakterze. Wg wstępnych założeń, partner prywatny ma zająć się budową i utrzymaniem sfery rekreacyjnej – przede wszystkim hotelu i restauracji. Dr Knut Volquardsen z firmy ECE Projektmanagement podkreślał, że unikalny pomysł to dobry punkt wyjścia dla zainteresowanie projektem partnera prywatnego. Jednocześnie ekologiczny wymiar przedsięwzięcia (m.in. zakładane użycie słomy, gliny) znacznie zwiększa koszty realizacji i może wpłynąć na zainteresowanie inwestorów. Doradzał elastyczność i wypracowywanie wspólnej koncepcji z partnerem prywatnym. Jean - Ives Ebel z firmy GRRES zwracał uwagę na kluczowy aspekt zbadania optymalnej lokalizacji dla tego typu przedsięwzięcia.

Konkurs Dobre Praktyki PPP

Konkurs Dobre Praktyki PPP to jedyna w Polsce inicjatywa wspierająca konkretne projekty publiczno-prywatne. Organizatorem wydarzenia jest firma doradcza Investment Support. W konkursie mogą brać udział wyłącznie podmioty publiczne. **Do trzech dotychczasowych edycji zgłoszono łącznie 93 projekty.** W 2009 r. w organizację zaangażowanych było kilkanaście instytucji publicznych i prywatnych, m.in. Ministerstwo Gospodarki, Ministerstwo Infrastruktury, Krajowa Rada Regionalnych Izb Obrachunkowych, Polska Agencja Informacji i Inwestycji Zagranicznych, Małopolska Agencja Rozwoju Regionalnego, Centrum PPP, Instytut PPP, Unia Metropolii Polskich, Związek Miast Polskich, Związek Województw RP, Polska Konfederacja Pracodawców Prywatnych Lewiatan, Wydział Nauk Ekonomicznych Uniwersytetu Warszawskiego.

PROJEKTY PREZENTOWANE NA FORUM W DNIU 18.11.2009**SOPOT - Rewitalizacja terenów przydworcowych w Sopocie wraz z równoczesnym rozwiązaniem problemów komunikacyjnych na tym obszarze**

- **Gruntowna rewitalizacja terenów dworca PKP oraz terenów przydworcowych** poprzez budowę obiektów usługowo-handlowych wraz z pomieszczeniami o funkcji dworcowej, przeznaczonymi do obsługi pasażerów, budowę hotelu, budowę infrastruktury parkingowej, modernizację układu komunikacyjnego, przebudowę terenów zielonych;
- **Obszar inwestycji: około 17.000 m², atrakcyjny teren w centrum miasta, w pobliżu głównego deptaka prowadzącego na najdłuższe w Polsce moło;**
- Zrewitalizowane tereny przydworcowe w Sopocie staną się architektoniczno-funkcjonalną wizytówką miasta i przyczynią się do wzrostu atrakcyjności turystycznej i handlowej kurortu.

KRAKÓW - Rozbudowa Ośrodka Sportu i Rekreacji „Kolna”

- **Budowa boisk sportowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, wyposażenie nowoczesnego budynku hotelowego, hali do gry w tenisa ziemnego i squasha, zarządzanie obiektami halowymi i parkingami;**
- Obiekt o zasięgu regionalnym, zasięg światowy w zakresie turystyki i kajakarstwa górskiego;
- Projekt jest kolejnym etapem prowadzonej od 2001 roku budowy Ośrodka Sportu i Rekreacji „Kolna”, dotychczas zrealizowano Tor Kajakarstwa Górskiego wraz z budynkiem zaplecza i infrastrukturą techniczną i parkingami, halę sportową oraz kryty basen sportowy wraz z rozbudową infrastruktury technicznej i dojazdami.

PŁOCK - Parking wielopoziomowy

- Budynek o 5 kondygnacjach, z czego 3 kondygnacje nadziemne przeznaczone na parking gotowy do przyjęcia 100 samochodów, natomiast na poziomie kondygnacji podziemnej oraz parteru znajdą się pomieszczenia o charakterze handlowo-usługowym;
- Inwestycja ma na celu poprawę sytuacji parkingowej w rejonie Starego Miasta oraz udrożnienie ulic zlokalizowanych w jej rejonie.

ŻORY - Muzeum Yatenga – Spotkanie kultur Świata. Budowa innowacyjnego kompleksu muzealnego

- **Budowa innowacyjnego centrum edukacyjno-kulturoznawczego na bazie kompleksu muzealnego** unikalnego pod względem architektury i zadań. Kompleks ma prowadzić działalność muzealną, wystawienniczą, edukacyjną, wydawniczą, naukowo-badawczą, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb organizacji szkoleń, konferencji, sympozjów oraz spotkań biznesowych;
- Korzystna lokalizacja przy ważnych szlakach komunikacyjnych, a jednocześnie zaledwie 10 minut pieszej wędrówki od centrum miasta;
- Oryginalna architektura Muzeum zbudowanego z naturalnych materiałów ma promować kulturę z działaniami edukacyjno-promocyjnymi w zakresie ochrony środowiska oraz ekologicznego sposobu życia
- Projekt nowoczesny i unikatowy w skali europejskiej, otwarcie planowane na 2013 rok.

Więcej informacji:

Joanna Gogolińska, Menedżer ds. PR i Promocji Inwestycji Investment Support

tel. +48 22 627 47 15, +48 603 130 056 , email: gogolinska@inves.pl,