

Sąd Rejonowy w Nowym Sączu

Pierwsza inwestycja Skarbu Państwa
zrealizowana w formule PPP





Pierwsza inwestycja rządowa zrealizowana w formule PPP Siedziba Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

- **8 522,71** m² całkowita powierzchnia w tym:
 - powierzchnia użytkowa **5 699,95** m²
 - powierzchnia usługowa **437,24** m²
 - parking podziemny **697,41** m²
 - komunikacja **1 688,11** m²
- pełna infrastruktura techniczna
- zagospodarowanie terenu o powierzchni ok. **8 200** m²
- powierzchnia zabudowy **2 343** m²
- wyposażenie obiektu pod klucz

Etapy realizacji

	Etap przygotowawczy 6 miesięcy		Etap inwestycyjny 30 miesięcy (maks. 33)		Etap utrzymania i zarządzania 20 lat	
Podpisanie kontraktu PPP	Koncepcja projektowania + finansowanie bankowe		Projekt wraz z pozwoleniem na budowę	Pozwolenie na użytkowanie	Utrzymanie i eksploatacja	Zwrot obiektu
marzec 2015	sierpień 2015		czerwiec 2016	grudzień 2017	lata 2018-2037	grudzień 2037

Partnerzy projektu PPP



Bank Gospodarstwa Krajowego

- udział w projekcie od początku negocjacji
- udzielenie Partnerowi Prywatnemu promesy finansowania przed złożeniem oferty
- akceptacja struktury prawnej i organizacyjnej przedsięwzięcia
- udzielenie Partnerowi Prywatnemu kredytu inwestycyjnego z 20-letnim okresem spłaty

Spółka celowa należąca do WARBUD SA

- zaprojektowanie, budowa i kompletne wyposażenie
- dobór technologii pod kątem optymalizacji

- kosztów w całym cyklu życia obiektu
- zapewnienie finansowania etapu inwestycyjnego
- rozłożenie spłaty nakładów na 20 lat
- kompletny serwis obiektu, czyli usuwanie usterek, remonty, przeglądy i konserwacje przez 20 lat
- administracja i zarządzanie nieruchomością
- ochrona, utrzymanie czystości i inne usługi facility management
- pokrycie kosztów zużycia energii elektrycznej i ciepłej
- gwarancja ceny przez cały okres związania umową PPP

Skarb Państwa, Sąd Okręgowy w Nowym Sączu

- zapewnienie wkładu własnego w postaci działki pod inwestycję (dzierżawa na 23 lata)
- akceptacja dokumentacji projektowej
- kontrola nad przebiegiem procesu inwestycyjnego i na etapie eksploatacji

Sąd Rejonowy w Nowym Sączu

- użytkowanie obiektu przez 20 lat



Niezbędne kompetencje Partnera Prywatnego

- znajomość aspektów finansowych i prawnych PPP
- nowoczesne projektowanie nastawione na optymalizację kosztów eksploatacji infrastruktury
- pełna obsługa techniczna dostarczonej infrastruktury, zarządzanie i gwarancja jakości w okresie spłaty inwestycji
- na etapie budowy bliska współpraca pomiędzy projektantem, generalnym wykonawcą i późniejszym zarządcą
- poszukiwanie złotego środka pomiędzy jakością i kosztem budowy oraz kosztami utrzymania, a funkcjonalnością obiektu

Atuty PPP

- **odpowiedzialność** za projekt, budowę i utrzymanie po stronie jednego wykonawcy
- nieporównanie **wyższa jakość** robót budowlanych
- **optymalny dobór technologii** = najkorzystniejsza relacja kosztów budowy i utrzymania
- **kompleksowy przetarg** = jednorazowe koszty przygotowania (pełna odpowiedzialność w rękach jednego wykonawcy zamiast setek przetargów publicznych)
- **gwarancja** (serwis) **jakości** nawet na 20-30 lat
- **rozłożenie spłaty inwestycji** nawet na 20-30 lat = realna motywacja dla Wykonawcy
- **rozwiązanie tańsze nawet o 20%** w całym cyklu projektu wobec klasycznego zamówienia publicznego



Polska gotowa na PPP

- alternatywny wobec funduszy UE sposób finansowania inwestycji publicznych
- wsparcie administracji publicznej (pilotażowe projekty rządowe, publikacje i przewodniki)
- wzrost zaufania sektora publicznego do partnerów prywatnych
- zmiana nastawienia sektora bankowego – dostępność kredytów długoterminowych (na 20 lat i dłuższych)
- PPP hybrydowe – możliwość łączenia PPP z funduszami UE
- rosnąca jakość usług świadczonych przez doradców prawnych i finansowych
- zwiększająca się popularność tej formuły liczne szkolenia, konferencje tematyczne i warsztaty
- korzystna klasyfikacja budżetowa wydatków i zadłużenia publicznego
- przyjazna legislacja

WARBUD SA aktywnym uczestnikiem rynku PPP

- aktywny udział w wielu postępowaniach PPP w Polsce
- zaangażowanie w tworzenie dobrych praktyk z dziedziny PPP
- mecenat nad portalem edukacyjnym pppakademia.pl
- aktywny udział w pracach zespołów roboczych przy Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju
- w strukturach WARBUD SA działa komórka wyspecjalizowana w PPP
- kompleksowe kompetencje w dziedzinie projektowania, budowania i utrzymania nieruchomości
- doświadczenie w pozyskiwaniu środków finansowych na realizację inwestycji
- bogate doświadczenie PPP w grupie kapitałowej Vinci





Warbud SA

ul. Domaniewska 32, 02-672 Warszawa

tel. +48 22 56 76 000 | fax +48 22 56 76 001 | warbud@warbud.pl | warbud.pl