

Kategoria: Wywiady

Opublikowano: piątek, 24, sierpień 2018 20:39

Sylwia Cyrankiewicz-Gortyńska

Odłony: 2705

Kompleksową termomodernizację placówek oświatowych w Zgierzu – hybrydowy projekt w partnerstwie publiczno-prywatnym poprzedziła gruntowna analiza przedrealizacyjna. To narzędzie wymagane jest przepisami prawa, ale też okazuje się niezwykle praktyczne przy dużych inwestycjach. O tym, jak samorząd postrzega jego rolę, rozmawiamy z Bogusławą Forfecką, Naczelniczką Wydziału Inwestycji i Rozwoju Urzędu Miasta Zgierza.

Zgierz zdecydował się na przeprowadzenie analizy przedrealizacyjnej z udziałem firmy zewnętrznej. Dlaczego nie zlecono tego zadania pracownikom urzędu?

Faktycznie, przekazaliśmy wykonanie zadania Kancelarii Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz, która to firma przejęła na siebie na mocy podpisanej z nami umowy obsługę prawną, techniczną i finansową, w tym przeprowadzenie analizy tego 56-milionowego projektu. A dlaczego? Bo procedura w systemie PPP wymagała wsparcia doświadczonego zespołu. My zdecydowaliśmy się na wyłonienie jednym postępowaniem firmy, która weźmie ten ciężar na siebie. Miasto wyznaczyło cel, czyli termomodernizację wszystkich placówek oświatowych, a szczegóły dookreśliło już we współpracy z podmiotem zewnętrznym.

Jak to wyglądało w praktyce?

Po naszej stronie leżało zebranie niezbędnych danych. A było tego sporo, bo musieliśmy nie tylko wskazać liczbę uczniów w poszczególnych placówkach, ale też uzyskać wszelkie informacje dotyczące funkcjonowania placówek. Zebranie wszystkich faktur z ostatnich dwóch lat za prąd, wodę, ciepło, umów, sprawdzenie sytuacji prawnej obiektów i innych umów było bardzo czasochłonne. Dane nie znajdowały się w jednym miejscu, musieliśmy je pozbierać z różnych źródeł. Potrzeba było dużej determinacji, żeby to wszystko zgromadzić. A trzeba było to zrobić, bo to dawało podstawę do wykonania analizy. Dodatkowo to po naszej stronie było określenie, w jakim zakresie mają być przeprowadzone prace w obiektach oświatowych, co jest „słabym punktem” danej placówki oraz jakie dodatkowe prace remontowe są potrzebne w każdej z nich. W przygotowania zaangażowanych było dużo osób z mojego wydziału, z wydziału edukacji oraz, oczywiście, dyrektorzy i przedstawiciele placówek oświatowych. Wszystkie zebrane informacje były później przetwarzane przez mnie, moją zastępczynię Ewę Lefik-Babiasz i Małgorzatę Łuszczynską, która odpowiada za projekt pod względem uzyskanego dofinansowania ze środków zewnętrznych. Także jest to praca całego dużego zespołu.

Zebrane dane zostały przekazane firmie zewnętrznej do analizy...

Dokładnie, na ich podstawie firma mogła przedstawić nam warianty realizacji, obejmujące różny czas utrzymania i zakres. Mogliśmy zdecydować się na utrzymanie placówek oświatowych przez partnera prywatnego jedynie w kontekście zarządzania systemem albo na zlecenie mu utrzymania obiektów wraz z obsługą budynków. Za optymalny uznaliśmy wariant drugi i zdecydowaliśmy się na przekazanie obiektów na 15 lat wyłącznie w zakresie systemu zarządzania energią. To najbardziej opłaca się obydwu stronom. Przygotowana analiza przedrealizacyjna pozwoliła ocenić, czy wybrana forma realizacji jest dla nas zasadna. Wspólnie ustalono zakres techniczny przedsięwzięcia, który był punktem wyjścia dla pozostałych analiz: prawnej i ekonomicznej.

Realizacja inwestycji kończy się w sierpniu. Na ile ta analiza, z dzisiejszej perspektywy, okazała się przydatna?

Kategoria: Wywiady

Opublikowano: piątek, 24, sierpień 2018 20:39

Sylwia Cyrankiewicz-Gortyńska

Odśłony: 2705

Przede wszystkim pokazała kierunek: czy jest to inwestycja opłacalna i ile potrwa okres jej spłaty. Projekt zakłada, że spłaci się poprzez oszczędności wynikające z użytkowania obiektów po termomodernizacji (oczywiście mowa tu o środkach stanowiących nasz wkład własny – bo kluczową rolę odgrywają tu środki z RPO). Analiza pokazała nam, że w ogóle jest taka szansa i że partnerstwo w tym konkretnym przypadku ma szanse realizacji, bo udało się znaleźć takie rozwiązanie, które jest opłacalne zarówno dla Gminy Miasto Zgierz, jak i dla partnera prywatnego, czyli spółki Engie Polska.

Miałaby Pani może jakieś uniwersalne wskazówki dla samorządów, które zamierzają przystąpić do inwestycji w partnerstwie publiczno-prywatnym, a są w przededniu wykonania takiej analizy?

Moim zdaniem przede wszystkim należy zwracać uwagę na doświadczenie firm, które mogą się do nas zgłosić w celu wykonania analizy przedrealizacyjnej – kwestia przygotowania procedury, szczególnie przy dużym projekcie, ma kluczowe znaczenie. Oczywiście sama zasada przeprowadzenia analizy jest taka sama w przypadku projektu obejmującego dwa budynki, jak i dwadzieścia dwa, ale na pewno zakres jest całkiem inny. Nam udało się pozyskać firmę z doświadczeniem i chyba dlatego udało się tak szybko, czyli w kilka miesięcy, wszystko zrealizować. Myślę, że warto wpisać już w wymogi przetargu taki punkt, że firma powinna mieć doświadczenie w tym zakresie. To chyba najważniejsza wskazówka dla potencjalnych partnerów publicznych.

- *Rozmawiała Renata Karolewska, pełnomocnik ds. komunikacji społecznej, Urząd Miasta Zgierza*

Wywiad pochodzi z Biuletynu partnerstwa publiczno-prywatnego nr 5, wydawanego w ramach projektu „Rozwój partnerstwa publiczno –prywatnego w Polsce”. Projekt jest współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój.

Projekt jest realizowany przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju we współpracy z ogólnopolskimi stowarzyszeniami jednostek samorządu terytorialnego – Związkiem Miast Polskich i Związkiem Powiatów Polskich, organizacją zrzeszającą przedsiębiorców – Konfederacją Lewiatan oraz organizacją pozarządową – Fundacją Centrum Partnerstwa Publiczno-Prywatnego.

Biuletyn to ważny element projektu. Jego celem jest upowszechnianie wiedzy i doświadczeń z zakresu PPP, w trakcie realizowanego projektu.