

Opis projektu PPP realizowanego w Sopocie – krajowa wizyta studyjna nr 12

Nazwa przedsięwzięcia:	Zagospodarowanie terenów dworca PKP w Sopocie oraz sąsiadujących z nimi terenów, z udziałem podmiotów prywatnych.
Przedmiot inwestycji:	Przedmiotem przedsięwzięcia PPP jest zaprojektowanie, sfinansowanie oraz budowa przez podmiot prywatny wraz z pełnym wyposażeniem określonych obiektów na terenie dworca PKP w Sopocie oraz terenach sąsiadujących, z jednoczesnym rozwiązaniem problemów komunikacyjnych na tym obszarze poprzez budowę parkingu podziemnego i naziemnego, a następnie kompleksowe utrzymanie i zarządzanie obiektami, zgodnie z przeznaczeniem, przez okres określony w umowie o PPP.
Podmiot publiczny:	Urząd Miasta Sopotu
Partner prywatny:	Bałtycka Grupa Inwestycyjna S.A.
Skróty opis przedsięwzięcia:	<p>Projekt dotyczy obszaru rewitalizacji.</p> <p>W ramach projektu zbudowano kompleks budynków, w skład których wszedł nowy dworzec PKP, powierzchnie handlowo-usługowe, biurowe oraz hotel. Ponadto w ramach projektu zbudowano parking podziemny (250 miejsc) i naziemny (50 miejsc) oraz dokonano modernizacji układu komunikacyjnego, tworząc z terenów przydworcowych zintegrowany węzeł komunikacyjny.</p> <p>Podmiot publiczny ponosi ryzyko związane z udostępnieniem składnika majątkowego będącego wkładem do przedsięwzięcia.</p> <p>Partner prywatny wziął na siebie ryzyko projektowania i budowy, ryzyko pozyskania finansowania dla całego przedsięwzięcia (w tym z funduszy JESSICA), ryzyko popytu na usługi świadczone w ramach przedsięwzięcia w części komercyjnej (również w zakresie sprzedaży nieruchomości) oraz ryzyko dostępności w zakresie inwestycji celu publicznego.</p> <p>Wynagrodzeniem partnera prywatnego jest prawo do pobierania pożytków z przedmiotu partnerstwa publiczno-prywatnego, zrealizowanego na terenach będących własnością Partnera Prywatnego, tj. z wyłączeniem układu komunikacyjnego oraz obiektu dworca PKP. Dochody partnera prywatnego zostaną pomniejszone o płatność na rzecz podmiotu publicznego. Partner prywatny ma też możliwość osiągania dochodów ze świadczenia usług komercyjnych (hotele czy lokale użytkowe) oraz sprzedaży tych nieruchomości po komercjalizacji lub jako samodzielnych lokali.</p> <p>Dzięki realizacji projektu stworzono nową przestrzeń miejską w reprezentacyjnej części Sopotu.</p>
Zakładane efekty:	Rewitalizacja zdekapitalizowanego i niefunkcjonalnego budynku dworca PKP oraz budynków przydworcowych, odrestaurowanie zabytkowego budynku bagażowni oraz całkowita przebudowa tej części miasta, które stało się zintegrowanym węzłem komunikacyjnym Sopotu i kolejną wizytówką miasta.
Okres obowiązywania umowy:	12 lat i 7 miesięcy, od 23 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2024 r., zawarta na podstawie ustawy PPP w trybie koncesji (art. 4 ust. 1)

Wartość nakładów inwestycyjnych lub usług brutto:	100 000 000,00 zł. Część publiczna infrastruktury (inwestycje celu publicznego, w tym na terenie PKP) finansowane są dzięki sprzedaży nieruchomości stanowiących wkład podmiotu publicznego. Część prywatna (inwestycje komercyjne) finansowane są ze środków partnera prywatnego. To pierwszy w Europie projekt hybrydowy z wykorzystaniem inicjatywy wspólnotowej JESSICA - partner prywatny pozyskał finansowanie przedsięwzięcia z preferencyjnej pożyczki oraz wkładu własnego.
Stan obecny wdrażania projektu:	Podpisanie umowy – 23 stycznia 2012 r. Obecny etap - zarządzanie umową.