



Budowa szpitala w formule PPP – struktura projektu, kluczowe wnioski prawne.

**wnioski z analiz przedrealizacyjnych i badania rynku
dla projektu budowy nowego szpitala matki i dziecka w Poznaniu**

Warszawa, 22 października 2014

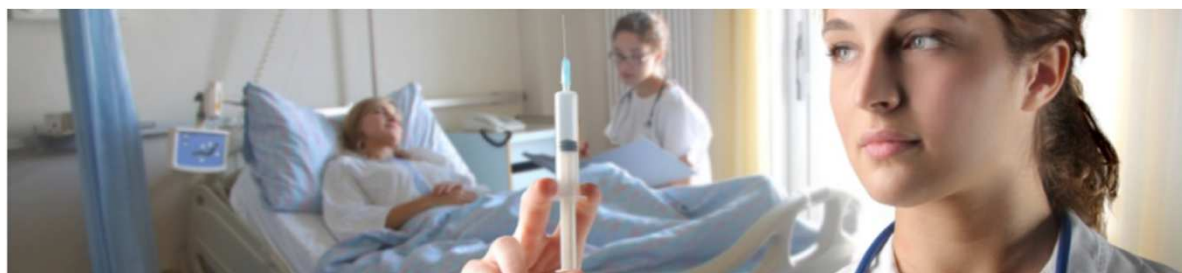


HILL
Hill International

DENTONS



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



I. REKOMENDOWANA STRUKTURA PROJEKTU W MODELU PPP



Hill International

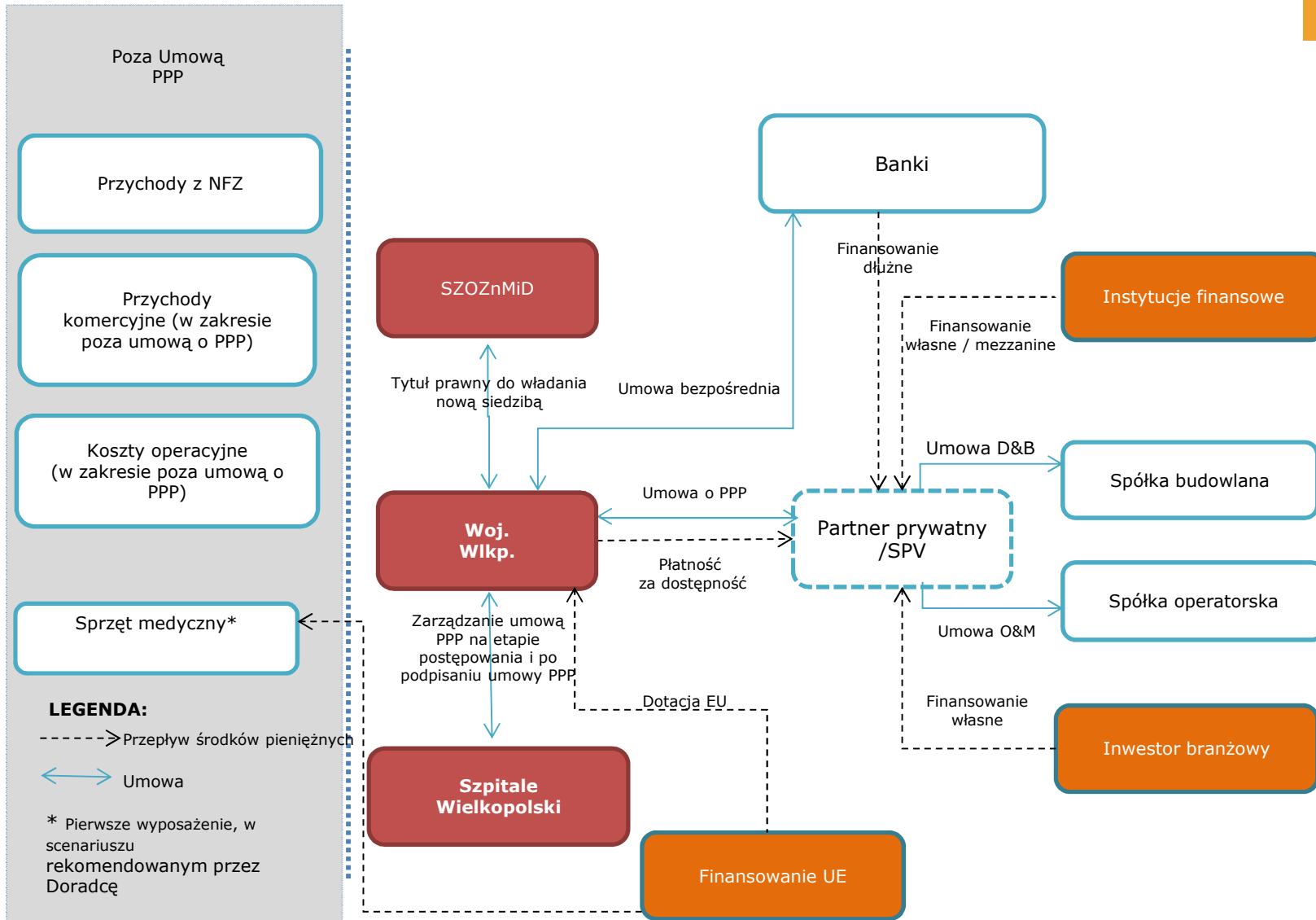


DENTONS



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

REKOMENDOWANA STRUKTURA PROJEKTU W MODELU PPP





REKOMENDOWANA STRUKTURA PROJEKTU W MODELU PPP

Na podstawie przeprowadzonych prac analitycznych i testowania rynku inwestorów branżowych i finansowych, rekomendujemy realizację projektu w modelu PPP w strukturze o następujących parametrach:

1. Model infrastrukturalny – świadczenie usług medycznych w całości po stronie partnera publicznego.
2. Płatność za dostępność – za realizację usług związanych z prawidłowym działaniem budynku szpitala.
3. PPP kontraktowe – Województwo nie będzie udziałowcem spółki projektowej – brak jakiegokolwiek udziału kapitałowego Województwa.
4. Stroną umowy o PPP będzie Województwo Wielkopolskie – wyższy rating, lepsze warunki finansowania.
5. Szpital Wielkopolski sp. z o.o. będą odpowiedzialne za przeprowadzenie postępowania i nadzór nad wykonywaniem umowy o PPP.
6. Zakres zadań partnera prywatnego w ramach PPP ograniczony - partner prywatny zaprojektuje, wybuduje, sfinansuje i będzie utrzymywał budynek szpitala w okresie budowy oraz będzie odpowiedzialny za jego sprzątnięcie i utrzymanie zewnętrzne.
7. Wyposażenie w sprzęt medyczny poza modelem PPP (możliwe finansowanie z funduszy UE) lub umowa o PPP ograniczona do pierwszego wyposażenia w sprzęt (bez jego utrzymania).

Taki model PPP maksymalizuje korzyści netto dla partnera publicznego (w szczególności ogranicza koszty finansowania i wycenę ryzyka przez partnera prywatnego).



Hill International

DENTONS

REKOMENDOWANA STRUKTURA PROJEKTU W MODELU PPP

1. Interesariusze Projektu po stronie publicznej:



2. Szczególna rola Szpitali Wielkopolskich sp. z o.o.:

- cele działalności spółki (spółka jako opiekun Projektu)
- największe kompetencje do realizacji Projektu (informacje oraz *know-how* zgromadzone w toku dialogu technicznego)
- Szpitale Wielkopolski sp. z o.o. jako podmiot prowadzący postępowanie na wybór partnera prywatnego oraz zarządzający zawartą umową o PPP
- Szpitale Wielkopolski sp. z o.o. jako pełnomocnik Zamawiającego (art. 15 ust. 2 Pzp)



REKOMENDOWANA STRUKTURA PROJEKTU W MODELU PPP

1. Model infrastrukturalny

2. Rekomendowany zakres zadań poza umową o PPP (kontynuacja realizacji przez partnera publicznego):

▪ Działalność medyczna (pełny wymiar, w tym):

- o zarządzaniem personelem medycznym,
- o zaopatrzenie w materiały opatrunkowe, sprzęt jednorazowy i leki,
- o ubezpieczenia OC oraz od zdarzeń medycznych,
- o usługi sterylizacji,
- o transport sanitarny.

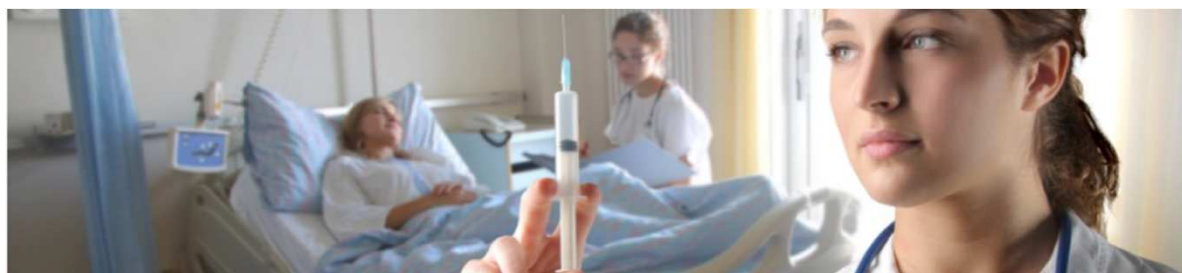
▪ Działalność pomocnicza:

- o administracja Szpitala – w tym obsługa księgowo-kadrowo-płacowa, kontraktowanie z NFZ,
- o ochrona (możliwy outsourcing),
- o sprzątanie części klinicznej – części wspólne po stronie partnera prywatnego,
- o wywóz śmieci (możliwy outsourcing),
- o zarządzanie dostawami mediów (podpisywanie umów o dostawę i rozliczenia) - energii cieplnej i elektrycznej, wody, ścieków,
- o transport sanitarny,
- o utylizacja odpadów medycznych,
- o zarządzanie sprzętem IT / usługi telekomunikacyjne,
- o zarządzanie parkingiem (możliwy outsourcing),
- o catering (możliwy outsourcing),
- o pranie (możliwy outsourcing).



Hill International

DENTONS



III. KLUCZOWE WNIOSKI PRAWNE



HILL
Hill International

DENTONS



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

TRYB WYBORU PARTNERA PRYWATNEGO



- Rodzaj wynagrodzenia partnera prywatnego (opłata za dostępność) – **do wyboru partnera prywatnego i umowy o PPP zastosowanie znajdują przepisy Pzp** (art. 4 ust. 2 Ustawy o PPP)

- **Dialog konkurencyjny** jako dedykowany tryb wyboru partnera prywatnego:
 - Dokumenty krajowe (np. uzasadnienie do Ustawy o PPP),
 - Dokumenty unijne (np. Zielona Księga w sprawie partnerstw publiczno-prywatnych i prawa wspólnotowego w zakresie zamówień i koncesji).

- **Przesłanki zastosowania dialogu konkurencyjnego:**
 - Nie jest możliwe udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego lub przetargu ograniczonego, ponieważ ze względu na szczególnie złożony charakter przedmiotu zamówienia nie można opisać przedmiotu zamówienia zgodnie z art. 30 i 31 Pzp lub obiektywnie określić uwarunkowań prawnych lub finansowych wykonania zamówienia,
 - Cena nie jest jedynym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty.

- **Kryteria oceny ofert przewidziane w Ustawie o PPP:**
 - Kryteria obiektywne,
 - Kryteria fakultatywne.

- **Zabezpieczenie środków finansowych na realizację Projektu**



Hill International

DENTONS

PRZEKAZANIE SKŁADNIKÓW MAJĄTKOWYCH NA POCZĄTKU I PO ZAKOŃCZENIU PROJEKTU



- **Stan prawny nieruchomości wnoszonych jako składniki majątkowe do Projektu:**
- **Rozważane Scenariusze w zakresie wniesienia składników majątkowych do Projektu:**

- o Scenariusz I

Nieruchomości niezbędne do realizacji Projektu zostałyby nieodpłatnie udostępnione partnerowi prywatnemu na cele budowlane na podstawie postanowień umowy o PPP lub ewentualnie odrębnej umowy o przekazanie Nieruchomości.

Po zakończeniu budowy Szpitala przez partnera prywatnego i przekazaniu go protokołem zdawczo-odbiorczym Województwu Wielkopolskiemu, nastąpiłoby udostępnienie przez Województwo Wielkopolskie partnerowi prywatnemu budynku Szpitala w celu świadczenia usług utrzymania lub zarządzania określonych w umowie o PPP.

- o Scenariusz II

Nieruchomości niezbędne do realizacji Projektu zostałyby przekazane partnerowi prywatnemu w najem lub dzierżawę (w zależności od tego, czy partner prywatny czerpałby jakiegokolwiek pożytku z Nieruchomości). Odpowiednie postanowienia oparte o przepisy kodeksu cywilnego regulujące umowę najmu lub dzierżawy mogłyby zostać włączone do umowy o PPP, ewentualnie mogłaby zostać zawarta odrębna umowa najmu lub dzierżawy jako umowa funkcyjna względem umowy o PPP.

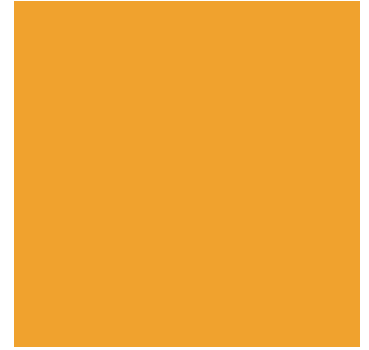
Po zakończeniu budowy Szpitala przez partnera prywatnego i przekazaniu go protokołem zdawczo-odbiorczym, partner prywatny, nadal jako najemca lub dzierżawca, świadczyłby usługi utrzymania lub zarządzania Szpitalem.

- **Zwrot składników majątkowych po zakończeniu Projektu**



Hill International

DENTONS



Dziękuję za uwagę

adw. Tomasz Korczyński