

Spis treści

Wykaz skrótów	XI
Autorzy	XVII
Wprowadzenie	XIX
Rozdział I. Rynek partnerstwa publiczno-prywatnego i koncesji w kontekście potrzeb finansowych samorządu terytorialnego w Polsce (Bartosz Korbus)	1
Rozdział II. Uregulowania prawne dotyczące partnerstwa publiczno-prywatnego oraz koncesji na roboty budowlane lub usługi (Marcin Wawrzyniak)	7
1. Zakres podmiotowy i przedmiotowy partnerstwa publiczno-prywatnego	7
2. Strony umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym	7
3. Przedmiot partnerstwa publiczno-prywatnego	12
4. Umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym	15
4.1. Wprowadzenie	15
4.2. Wynagrodzenie partnera prywatnego	16
4.3. Wkłady własne stron umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym	21
4.3.1. Wkład własny w postaci nieruchomości	23
4.3.2. Zasady zwrotu składników majątkowych	29
4.3.3. Ochrona składników majątkowych zaangażowanych w partnerstwo publiczno-prywatne	30
4.4. Charakter prawny umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym	34
5. Obowiązek stosowania ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym	35
6. Zasady utworzenia i funkcjonowania ewentualnej spółki partnerstwa publiczno-prywatnego	37
6.1. Spółka partnerstwa publiczno-prywatnego jako spółka celowa	37
6.2. Zasady odpowiedzialności za wykonanie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym w przypadku utworzenia spółki partnerstwa publiczno-prywatnego ..	39
6.3. Rozporządzanie udziałami spółki partnerstwa publiczno-prywatnego	40
7. Koncesja na roboty budowlane lub usługi	48
7.1. Zakres zastosowania koncesji na roboty budowlane lub usługi	49
7.2. Modele współpracy stron w ramach umowy koncesji	51
7.2.1. Koncesja na roboty budowlane	51
7.2.2. Koncesja na usługi	52

Rozdział III. Proces programowania partnerstwa publiczno-prywatnego oraz analizy przedrealizacyjne konkretnych przedsięwzięć (Bartosz Korbus)	55
1. Określenie celów partnerstwa publiczno-prywatnego i wstępny wybór obszarów jego zastosowania w świetle założeń dokumentów politycznych. Konsultacje społeczne, założenia organizacyjne	55
1.1. Partnerstwo publiczno-prywatne jako instrument realizacji zadań publicznych (polityki publicznej)	55
1.2. Zapisy generalnej polityki podmiotu publicznego dotyczącej partnerstwa publiczno-prywatnego	58
1.3. Przygotowanie zespołu odpowiedzialnego za realizację projektów partnerstwa publiczno-prywatnego	61
1.4. Wstępna selekcja obszarów działania administracji pod kątem ich realizacji w formule partnerstwa publiczno-prywatnego	63
1.5. Konsultacje społeczne – polityka informacyjna	67
2. Analizy poprzedzające wdrożenie konkretnych przedsięwzięć, rola doradcy	70
2.1 Cel analizy przedrealizacyjnej	70
2.2. Zakres analiz przedrealizacyjnych	74
2.2.1. Analiza prawna	76
2.2.2. Analiza ekonomiczna	78
2.2.3. Analiza rynkowej wykonalności przedsięwzięcia	79
2.3. Podsumowanie etapu analiz	80
Rozdział IV. Procedura wyboru partnera prywatnego (Marcin Wawrzyniak)	83
1. Uwagi wstępne	83
2. Dialog techniczny jako element analizy wykonalności rynkowej przedsięwzięcia (test rynku) poprzedzający ogłoszenie postępowania	85
3. Wybór prawidłowej procedury – ustawa o koncesji na roboty budowlane lub usługi a ustawa – Prawo zamówień publicznych	86
3.1. Przesłanki zawarcia umowy koncesyjnej	86
3.2. Wybór procedury właściwej dla wyłonienia partnera prywatnego	89
4. Wybór partnera prywatnego lub koncesjonariusza w trybie przepisów ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi	91
5. Wybór partnera prywatnego w trybie przepisów ustawy – Prawo zamówień publicznych	96
6. Wybór partnera prywatnego w przypadku wyłączenia, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym	103
7. Środki ochrony prawnej w procedurach wyboru partnera prywatnego	106
Rozdział V. Zagadnienia budżetowe dotyczące realizacji umów o partnerstwie publiczno-prywatnym (Bartosz Korbus, Marcin Wawrzyniak)	109
1. Wpływ zobowiązań z umów o partnerstwie publiczno-prywatnym na państwowy dług publiczny	110
1.1. Uwagi wstępne	110
1.2. Pojęcia państwowego długu publicznego i deficytu sektora finansów publicznych w kontekście partnerstwa publiczno-prywatnego	111
1.3. Podział ryzyk w umowie o partnerstwie publiczno-prywatnym a wpływ zobowiązań na państwowy dług publiczny	112

1.4.	Klasyfikacja zobowiązań z umów o partnerstwie publiczno-prywatnym na państwowy dług publiczny a metodologia EUROSTAT	119
1.5.	Problemy metodologiczne na gruncie przepisu art. 18a ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym	120
2.	Klasyfikacja wydatków z umów o partnerstwie publiczno-prywatnym i ich wpływ na nadwyżkę operacyjną budżetu jednostek samorządu terytorialnego	121
2.1.	Uwagi wstępne	121
2.2.	Wydatki z umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym – uwagi ogólne	122
2.3.	Wydatki z umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym na inwestycje i zakupy inwestycyjne	124
Rozdział VI. Zagadnienia podatkowe związane z realizacją przedsięwzięć partnerstwa publiczno-prywatnego (Tomasz Chentosz)		129
1.	Uwagi wstępne	129
1.1.	Podstawowe kwestie podatkowe związane z partnerem prywatnym	130
1.1.1.	Podatek dochodowy	130
1.1.2.	Podatek od towarów i usług	130
1.2.	Podstawowe kwestie podatkowe związane ze spółką powołaną przez podmiot publiczny i partnera prywatnego	131
1.3.	Podstawowe kwestie podatkowe związane z podmiotem publicznym	131
1.3.1.	Podatek dochodowy	131
1.3.2.	Podatek od towarów i usług	132
2.	Kwestie podatkowe na etapie przygotowania i zawierania umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym	132
3.	Opodatkowanie wkładów do projektów partnerstwa publiczno-prywatnego	134
3.1.	Podatek dochodowy	134
3.2.	Podatek od towarów i usług	135
3.2.1.	Wkład własny w formie rzeczowej	135
3.2.2.	Aport rzeczowy do spółki partnerstwa publiczno-prywatnego	135
3.2.3.	Wkład własny w formie pieniężnej	135
3.2.4.	Inne transakcje z partnerem prywatnym	136
4.	Kwestie podatkowe związane z wkładem własnym partnera prywatnego	136
4.1.	Podatek dochodowy	136
4.2.	Podatek od towarów i usług	137
5.	Kwestie podatkowe związane z finansowaniem realizacji projektów partnerstwa publiczno-prywatnego dotacjami	137
6.	Kwestie podatkowe związane z fazą inwestycyjną	138
6.1.	Podatek dochodowy	138
6.2.	Podatek od towarów i usług	139
7.	Faza eksploatacji	139
7.1.	Podatek dochodowy	139
7.2.	Podatek od towarów i usług	140
8.	Zakończenie projektu	141

Rozdział VII. Finansowanie projektów partnerstwa publiczno-prywatnego (Agnieszka Ferek)	143
1. Wprowadzenie	143
2. Inwestorzy kapitałowi (sponsorzy przedsięwzięcia partnerstwa publiczno-prywatnego)	144
2.1. Profil sponsora projektu	144
2.2. Obrót udziałami w spółce celowej	146
2.3. Dług podporządkowany	148
2.4. Decyzja inwestycyjna i wewnętrzna stopa zwrotu (IRR)	148
2.5. Podstawowa dokumentacja związana z finansowaniem korporacyjnym oraz harmonogram podejmowanych czynności	149
3. Banki	153
3.1. <i>Project finance</i>	153
3.2. Organizacja finansowania	156
3.3. Czynniki decydujące o udzieleniu finansowania dla projektu	158
3.4. Dokumentacja finansowa	162
3.5. Warunki zawieszające wypłatę kredytu	164
Rozdział VIII. Projekty hybrydowe – udział środków unijnych w montażu finansowym przedsięwzięcia partnerstwa publiczno-prywatnego (Bartosz Korbus)	165
1. Uwagi wstępne	165
2. Wprowadzenie do systemu wdrażania polityki regionalnej Unii Europejskiej w Polsce w kontekście projektów hybrydowych	169
3. Pierwsze podejście do projektów hybrydowych w perspektywie 2004–2006	172
4. Postęp w realizacji projektów hybrydowych perspektywy 2007–2013	175
4.1. Wariant koncesyjny w projektach hybrydowych objętych pomocą publiczną	176
4.1.1. Wariant pierwszy	177
4.1.2. Wariant drugi	177
4.2. Wariant partnerstwa publiczno-prywatnego przygotowany dla projektów hybrydowych generujących dochód (metoda luki finansowej)	178
4.3. Projekty hybrydowe z wykorzystaniem finansowania zwrotnego	188
4.4. Projekty partnerstwa publiczno-prywatnego realizowane na bazie infrastruktury zrealizowanej w ramach klasycznych przedsięwzięć współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej	189
5. Perspektywa finansowa 2014–2020	190
Rozdział IX. Partnerstwo publiczno-prywatne w ochronie środowiska (Agnieszka Ferek, Inez Handzlik, Marcin Wawrzyniak)	197
1. Partnerstwo publiczno-prywatne w sektorze wodociągów i kanalizacji	197
2. Partnerstwo publiczno-prywatne w sektorze gospodarki odpadami (Agnieszka Ferek i Inez Handzlik)	208
2.1. System gospodarki odpadami w Polsce	208
2.2. Koszty i opłaty	212
2.3. Regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych	213
2.4. Model partnerstwa publiczno-prywatnego a model koncesyjny	216
2.4.1. Model ustawy – Prawo zamówień publicznych	216

2.4.2.	Model koncesyjny	217
2.4.3.	Model partnerstwa publiczno-prywatnego	218
2.4.4.	Model spółki <i>in house</i> lub o kapitale mieszanym	219
2.5.	Obowiązek transportu odpadów do konkretnej instalacji	222
2.6.	<i>Case study</i> – Poznań	223
2.6.1.	Przygotowanie postępowania	224
2.6.2.	Tryb wyboru partnera prywatnego	225
2.6.3.	Podział ryzyk w projekcie	227
2.6.4.	Dotacja unijna	227
2.6.5.	Warunki udziału w postępowaniu i kryteria oceny ofert	228
2.6.6.	Finansowanie projektu	229
2.6.7.	Wykonywanie umowy	230

Rozdział X. Zastosowanie formuły partnerstwa publiczno-prywatnego w inwestycjach w sektorze ochrony zdrowia (Marcin Wawrzyniak)	231
1. Uwagi wstępne	231
2. Realizacja zadań publicznych w ochronie zdrowia w formule partnerstwa publiczno-prywatnego	233

Rozdział XI. Partnerstwo publiczno-prywatne w obszarze rozwoju infrastruktury administracyjnej i budynków użyteczności publicznej (Bartosz Korbus, Marcin Wawrzyniak)	237
--	-----

Rozdział XII. Efektywność energetyczna w formule partnerstwa publiczno-prywatnego (Bartosz Korbus, Marcin Wawrzyniak)	249
1. Efektywność energetyczna w budynkach użyteczności publicznej	249
2. Partnerstwo publiczno-prywatne jako instrument realizacji projektów w zakresie efektywności energetycznej na przykładzie projektów z zakresu oświetlenia ulicznego	251
3. Zadania gminy w zakresie oświetlenia ulic – uwagi wstępne	252
4. Finansowanie oświetlenia ulic	253
4.1. Gmina jako właściciel infrastruktury	253
4.2. Sieć skojarzona	253
4.3. Własność urządzeń po stronie przedsiębiorstwa energetycznego	254
5. Zlecanie zadań podmiotom trzecim	256
6. Modele realizacji przedsięwzięć	256
6.1. Model „klasyczny” – finansowanie z oszczędności	257
6.2. Model partnerstwa publiczno-prywatnego	258

Rozdział XIII. Partnerstwo publiczno-prywatne w projektach rewitalizacyjnych (Bartosz Korbus)	261
1. Uwagi wstępne	261
2. Przykłady partnerstwa publiczno-prywatnego w rewitalizacji	264
2.1. Rewitalizacja Dworca PKP oraz terenów przydworcowych w Sopocie	264
2.2. Zagospodarowanie północnego cypla Wyspy Spichrzów w Gdańsku	265
3. Specyfika gospodarki wkładami oraz wynagrodzenia strony prywatnej w projektach rewitalizacyjnych	265

Rozdział XIV. Akty prawne	275
1. Ustawa z 19.12.2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 696)	275
2. Ustawa z 9.1.2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 113)	281
3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 11.2.2015 r. w sprawie rodzajów ryzyka oraz czynników uwzględnianych przy ich ocenie (Dz.U. z 2015 r. poz. 284)	293