W obliczu rosnących potrzeb inwestycyjnych oraz konieczności utrzymania infrastruktury publicznej na wysokim poziomie, administracja publiczna coraz chętniej sięga po partnerstwo z sektorem prywatnym. Tradycyjny model zamówień publicznych, w którym decyduje głównie najniższa cena, często nie gwarantuje oczekiwanej jakości, trwałości ani efektywności operacyjnej projektów.

PPP – nowoczesna odpowiedź na potrzeby inwestycyjne sektora publicznego

Kamila Król, prezeska fundacji EFIZ fot. mat. prasowe

Właśnie dlatego coraz większą popularność zyskują modele partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP). Pozwalają one nie tylko na zaangażowanie zewnętrznych środków

finansowych, ale przede wszystkim na wykorzystanie wiedzy, doświadczenia i efektywności zarządzania prywatnych inwestorów. To rozwiązanie, które pozwala administracji publicznej realizować nowoczesne, dobrze zaprojektowane i trwałe inwestycje bez konieczności ich bezpośredniego finansowania ze środków budżetowych.

Czym jest PPP?

To model współpracy, w którym sektor publiczny i prywatny łączą siły, by wspólnie realizować projekty infrastrukturalne – od budowy dróg, szkół, szpitali, po nowoczesne centra sportowe czy infrastruktury komunalne. Inwestor prywatny finansuje i realizuje inwestycję, najczęściej z pomocą BGK, a sektor publiczny zapewnia stabilność i często zwrot nakładów w ramach długoterminowej umowy.

Kamila Król, prezeska fundacji EFIZ organizującej konferencję zachęca deweloperów do udziału w wydarzeniu *„Partnerstwo publiczno-prywatne wciąż kojarzy się głównie z dużymi graczami – Warbud, Murapol, Euro Styl, Budimex czy Mostostal od lat aktywnie uczestniczą w projektach PPP. Ale to nie znaczy, że nie ma tu miejsca dla średnich firm deweloperskich. Wręcz przeciwnie – dziś rynek pilnie potrzebuje mniejszych partnerów, gotowych realizować małe i średnie projekty, które dla gigantów są po prostu za małe. Pakietowanie PPP zaproponowane kiedyś przez PFR okazało się trudne w realizacji, bo gminom nie jest łatwo współpracować ze sobą. Dlatego wciąż jest zapotrzebowanie na realizację małych PPP, takich jak budownictwo komunalne czy przebudowa jednego obiektu – idealny dla średnich firm, które mają mniejsze progi opłacalności inwestycji, są elastyczne i gotowe działać. Nasze wydarzenie od lat łączy ekspertów z sektora publicznego i prywatnego. Teraz chcemy otworzyć tę przestrzeń także dla nowych, ambitnych partnerów. To idealny moment, by mali i średni deweloperzy dowiedzieli się, jak wejść do świata PPP i zacząć z niego realnie korzystać.”* – najbliższe Forum Liderów PPP odbędzie się w połowie czerwca w Warszawie.

Przykłady udanych projektów PPP w Polsce

1. Budowa parkingu pod Placem Powstańców Warszawy w Warszawie

Projekt realizowany przez IMMO PARK Warsaw, spółkę należącą do Mota-Engil Central Europe, obejmuje budowę czteropoziomowego parkingu podziemnego na 420 miejsc. Inwestycja o wartości około 85 mln zł jest finansowana w całości przez partnera prywatnego, który będzie zarządzał obiektem przez 36 lat, po czym przekaże go miastu.

2. Budowa luksusowego centrum turystycznego na Wyspie Spichrzów w Gdańsku

W ramach partnerstwa publiczno-prywatnego miasto Gdańsk wraz z konsorcjum Granaria zrealizowało kompleksową rewitalizację północnego cypla Wyspy Spichrzów. Projekt obejmował budowę hoteli, apartamentów, lokali usługowych oraz infrastruktury publicznej, w tym kładki pieszej łączącej wyspę z Długim Pobrzeżem. Inwestycja została wyróżniona prestiżową nagrodą MIPIM.

3. Przebudowa centrum Sopotu, budowa dworca PKP

Jednym z pionierskich projektów PPP w Polsce była przebudowa centrum Sopotu, obejmująca m.in. budowę hotelu Sheraton, Domu Zdrojowego, tunelu drogowego pod ul. Monte Cassino oraz modernizację infrastruktury miejskiej. Projekt o wartości blisko 100 mln euro został zrealizowany przez firmę NDI, stając się wzorem dla kolejnych przedsięwzięć tego typu.

4. Przebudowa Dolnego Miasta w Gdańsku

Miasto Gdańsk we współpracy z konsorcjum GGI Dolne Miasto realizuje projekt rewitalizacji obszaru dawnej zajezdni tramwajowej. Inwestycja obejmuje budowę nowych mieszkań,

lokali usługowych oraz terenów rekreacyjnych na powierzchni około 11 ha. Partner prywatny odpowiada za projektowanie, finansowanie, realizację oraz zarządzanie obiektami publicznymi przez określony czas.

Kto korzysta z formuły PPP?

Z formuły PPP korzystają zarówno duże firmy budowlane, jak i średnie przedsiębiorstwa poszukujące stabilnych i długoterminowych inwestycji. Dzięki współpracy z sektorem publicznym mogą one realizować projekty o znaczeniu strategicznym, minimalizując ryzyko finansowe i operacyjne.

Zaproszenie na wydarzenie branżowe

Zachęcamy do udziału w nadchodzącym wydarzeniu poświęconym partnerstwom publiczno-prywatnym, które odbędzie się w Warszawie 16 czerwca 2025 roku. Podczas spotkania eksperci z branży przedstawią najlepsze praktyki, omówią aktualne projekty oraz zaprezentują możliwości współpracy z sektorem publicznym. Na miejscu dostępny będzie stolik ekspercki Ministerstw Funduszy i Polityki Regionalnej, przy którym można uzyskać informacje o rynku PPP i zamierzeniach inwestycyjnych gmin. To doskonała okazja do nawiązania kontaktów biznesowych i poznania potencjału inwestycyjnego w Polsce.

Agenda na www.forumliderowppp.pl

> *Temat przewodni: Przyszłość PPP w Polsce*
>
> *Termin: 16 CZERWCA 2025 r.*

> *Lokalizacja: Pracownia Przewrotu Kopernikańskiego (Wybrzeże Kościuszkowskie 18, Warszawa Powiśle)*
> *Kontakt: Kamila.Krol@forumliderowppp.pl*

źródło informacji: Forum Liderów PPP