

# Utopione marzenia samorządów

Katowice i Elbląg poległy w boju o aquaparki w PPP. Ekspertów to nie dziwi, bo inwestycje są trudne i często nierentowne.

Mimo licznych prób samorządów, głównie w formule partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP), wodne inwestycje nie wychodzą. Postępowania właśnie unieważniły Elbląg i Katowice. W tym drugim mieście kosztem 150 mln zł miał powstać największy aquapark w Polsce. Miasto wybrało nawet partnera – austriacki Berndorf Bäderbau.

– Nie doszło do podpisania umowy, a postępowanie zostało odwołane przez błędy formalne. Potrzebujemy czasu na przeanalizowanie sytuacji. Nie wiemy, czy będziemy powtarzać przetarg i czy wybierzemy PPP – mówi Karolina Ljubkovic z wydziału rozwoju miasta katowickiego magistratu.

Nie podaje, co konkretnie było powodem fiaska postępowania.

W Elblągu przyczyna unieważnienia jest prosta – brak chętnych.

– Pytaliśmy zainteresowane firmy, czemu nie wystartowały. Okazało się, że np. miały w tym kwartale zablokowaną możliwość podejmowania decyzji inwestycyjnych – mówi Adam Witek, wiceprezydent Elbląga.

Miasto zamierzało współfinansować inwestycję, ale w minimalnym zakresie. Jej wartość wstępnie szacowano na 140 mln zł.

– Przeprowadzimy nową turę rozmów w ramach badania rynku. Zaprosimy podmioty, które inaczej widziały inwestycję.

Chodzi o zmianę trybu z dotychczasowej koncesji na tzw. spółkę PPP, powołaną przez obie strony, by za jej pośrednictwem realizować inwestycję. Coraz częściej mówi się, że taka formuła nie będzie wliczana do zadłużenia miasta – mówi Adam Witek.

Na tym nie koniec zmian. Władze miasta chcą zmienić profil inwestycji z aquaparku na obiekt typu SPA.

– Wszyscy straszą, że aquaparki nie zarabiają, a to jest bardziej komercyjna formuła. Podstawowym klientem będą elblążanie, ale mamy nadzieję na gości z Kaliningradu – mówi wiceprezydent Elbląga.

W październiku miasto może być gotowe do ogłoszenia nowego postępowania.

Na tym nie koniec listy nieudanych wodnych przedsięwzięć. Wcześniej w PPP nie wypaliły inwestycje w Dobrzemiu Wielkim, Lidzbarku Warmińskim, Sanoku, Nałęczowie, Chełmie i w Gostyninie. Nadzieja jest jeszcze w Szczecinie.

– Szczeciński projekt jest inny niż pozostałe aquaparki w PPP, bo obejmuje jedynie projekt i zarządzanie. Dopiero po wyłonieniu partnera miasto ogłosi przetarg w tradycyjnym modelu na wykonawcę. Trwają negocjacje z czterema potencjalnymi partnerami. Jeszcze w tym roku powinno dojść do złożenia ofert wiążących – mówi Piotr Spaczyński, partner w SSW Spaczyński, Szczepaniak i Wspólnicy.

Jego zdaniem, partner prywatny będzie angażował się jedynie w projekty, które mogą przynieść zysk, a nie takie, które są z góry skazane na ekonomiczne niepowodzenie.

” W Polsce aquaparki co do zasady są nierentowne. To bardzo wymagająca działalność i potrzeba wieloletniego doświadczenia w zarządzaniu takimi obiektami. W Polsce takie doświadczenie jest dość ubogie.

► **Piotr Spaczyński**, partner w SSW Spaczyński, Szczepaniak i Wspólnicy

– Stąd można się domyślać, dlaczego część projektów w Polsce nie wychodzi. Poza tym inwestycje w systemie projektuj, buduj i zarządzaj są bardzo ryzykowne i kapitałochłonne. Trzeba też pamiętać, że w Polsce aquaparki co do zasady są nierentowne. To bardzo wymagająca działalność i potrzeba wieloletniego doświadczenia w zarządzaniu takimi obiektami. W Polsce takie doświadczenie jest dość ubogie – mówi Piotr Spaczyński.

– Budowa infrastruktury sportowej, w szczególności parków wodnych w PPP, do założenia nie jest łatwa. Dotychczas nie powstał żaden aquapark w PPP, bo oczekiwania samorządów w stosunku do partnerów prywatnych są zbyt duże. Większość projektów jest nienależycie przygotowana pod kątem analiz biznesowych i technicznych, a strona publiczna nieumiejętnie stosuje procedury wyboru partnera – wylicza Rafał Cieślak, z Kancelarii Doradztwa Gospodarczego.

Jego zdaniem, ważne są też aktualna sytuacja na rynku finansowym i kwestie skutecznego zamknięcia finansowego projektów. [ANP]