

Wskazówki dotyczące przygotowania wybranych elementów analizy przedrealizacyjnej¹

Zgodnie z zaleceniami Ministerstwa Rozwoju i Finansów zawartymi w *Wytycznych w zakresie zagadnień związanych z przygotowaniem projektów inwestycyjnych, w tym projektów generujących dochód i projektów hybrydowych na lata 2014-2020* w procesie weryfikacji prawidłowości przeprowadzenia analizy przedrealizacyjnej można wykorzystać dedykowane narzędzie opracowane przez Europejskie Centrum Wiedzy PPP (ang. European PPP Expertise Centre, EPEC). Przedmiotowe narzędzie bada poprawność analizy przedrealizacyjnej analizując 5 następujących obszarów projektu:

- a) potrzeby, na jakie ma odpowiadać realizacja projektu;
- b) finansowa wykonalność projektu;
- c) zapotrzebowanie projektu na finansowanie;
- d) zarządzanie procesem wdrażania projektu;
- e) atrakcyjność projektu dla potencjalnych partnerów prywatnych.

Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju we współpracy z EPEC przetłumaczyło narzędzie na język polski. Jest ono dostępne pod adresem:

http://www.ppp.gov.pl/Aktualnosci/Strony/Narzedzie_wspierajace_przygotowanie_projektu_PPP.aspx

1. Aspekt prawny

→ Analiza prawna przedsięwzięcia

Analiza ta swoim zakresem obejmuje zagadnienie związane przede wszystkim z legalnością planowanego do realizacji przedsięwzięcia. Celem przeprowadzania tego typu analizy jest zbadanie prawnej dopuszczalności realizacji oraz wskazanie istotnych z punktu widzenia sukcesu realizacji zagadnień prawnych.

Analiza prawna obejmować powinna (w zależności od stopnia przygotowania przedsięwzięcia i branży w jakiej jest realizowane przedsięwzięcie):

- potwierdzenie statusu zamawiającego jako podmiotu publicznego;
- szczegółowy opis poszczególnych etapów przedsięwzięcia, w tym czynności przygotowawczych, które powinny zostać podjęte przez podmiot publiczny;
- określenie zezwoleń administracyjnych, uzgodnień i opinii wymaganych dla realizacji przedsięwzięcia, oraz innych istotnych zagadnień związanych z procesem budowlanym, przy uwzględnieniu m.in. regulacji następujących aktów prawnych:
 - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane;
- szczegółowy opis procedury wyboru partnera prywatnego, wraz z procedurą odwoławczą (z uwzględnieniem kwestii związanych z ewentualnym rozwiązaniem umowy oraz dokonaniem rozliczeń wzajemnych zobowiązań);
- wskazanie wzajemnych relacji pomiędzy uPPP, uKnRBIU oraz uPzp.;
- analizę zagadnienia gospodarowania majątkiem publicznym przez partnera prywatnego w okresie realizacji przedsięwzięcia wraz z rekomendacjami dotyczącymi zabezpieczenia interesów podmiotu publicznego;
- zasady przejęcia składników majątkowych po zakończeniu przedsięwzięcia (z uwzględnieniem zdefiniowania standardu końcowego, dokonywania systematycznych kontroli ich stanu przez niezależnego eksperta technicznego oraz końcowa kontrola stanu i jakości składników majątkowych poprzedzająca ich odbiór od partnera prywatnego);
- analizę zagadnienia wynagrodzenia partnera prywatnego;

¹ Materiał przygotowany w oparciu o informacje zawarte na stronie <http://www.ppp.gov.pl/Publikacje/Strony/glowna.aspx>

- identyfikację i opis dokumentacji, która powinna zostać opracowana w związku z realizacją przedsięwzięcia;
- analizę zagadnienia pomocy publicznej, która może wystąpić w ramach realizacji przedsięwzięcia;
- analizę wpływu przedsięwzięcia na dług publiczny i deficyt budżetowy;
- wskazanie zakresu szczegółowego przedmiotu potencjalnych usług doradztwa prawnego i finansowego, rekomendowanych przy realizacji przedsięwzięcia;
- szczegółowy harmonogram i schemat działań niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia.

→ **Analiza organizacyjna i instytucjonalna**

Analiza organizacyjna dostarcza informacji niezbędnych dla wdrożenia właściwych i najbardziej uzasadnionych rozwiązań organizacyjnych skutecznie wspomagających przygotowanie i realizację przedsięwzięcia na każdym z jego etapów, tj. na etapie przygotowawczym, w trakcie procedury wyboru partnera prywatnego, na etapie realizacji (roboty budowlane) i etapie zarządzania. Analiza ta obejmuje swoim zakresem przyjęte w ramach przedsięwzięcia modele biznesowe i metody zarządzania. Definiuje ona także poszczególnych uczestników realizacji przedsięwzięcia w formule PPP.

Celem analizy instytucjonalnej jest natomiast wykazanie wewnętrznych struktur podmiotów zaangażowanych w realizację przedsięwzięcia. Analiza ta w głównej mierze dotyczy uwarunkowań działalności podmiotu publicznego. Pozwala ustalić, czy w ramach struktury organizacyjnej podmiotu publicznego funkcjonują odpowiednie mechanizmy umożliwiające właściwe wdrożenie przedsięwzięcia PPP. Efektem takiej analizy może być stwierdzenie, iż konieczne jest powołanie zespołu ekspertów ds. partnerstwa publiczno-prywatnego.

Należy bowiem przyjąć, iż poza partnerem prywatnym oraz podmiotem publicznym w realizację przedsięwzięcia będą zaangażowane również inne podmioty, takie jak: doradcy zewnętrzni (doradcy prawni, doradcy finansowi, doradcy techniczni czy doradcy ds. zamówień publicznych), podmioty finansujące, np. banki, ubezpieczyciele czy w końcu wykonawcy robót i usług.

Analiza przedrealizacyjna wskazuje na powiązania pomiędzy uczestnikami procesu wdrażania przedsięwzięcia i dalszej jego eksploatacji. Jest bezpośrednią pochodną analizy prawnej przedsięwzięcia. Wskazuje rekomendowane do wdrożenia rozwiązania z zakresu realizacji przedsięwzięcia oraz daje obraz kształtu współpracy w ramach zawiązanego partnerstwa.

Za główne cele analizy organizacyjnej uznać należy:

- zdefiniowanie uczestników przedsięwzięcia oraz określenie ich wzajemnych powiązań;
- ustalenie, czy niezbędne jest utworzenie nowych struktur, np. spółki celowej dla realizacji przedsięwzięcia przez podmiot publiczny;
- analizę zagadnień związanych z ewentualnym utworzeniem spółki celowej o kapitale mieszanym.

Na etapie analizy organizacyjnej dokonuje się podziału zadań pomiędzy podmiotem publicznym a partnerem prywatnym. Na tym etapie podział ma charakter poglądowy, jednakże daje pewne wyobrażenie na temat zakresu obowiązków poszczególnych stron przedsięwzięcia, a także stanowi punkt wyjścia do negocjacji w trakcie postępowania o zawarcie umowy PPP.

→ **Analiza podatkowa**

Przedmiotowa analiza powinna obejmować działania podjęte w ramach przedsięwzięcia w zależności od jego formy: kontraktowej bądź w formie spółki PPP.

Należy ją przeprowadzić w trzech podstawowych etapach:

- Etap 1 – zawiązanie partnerstwa

Na tym etapie niezbędne jest określenie, jakie obciążenia podatkowe powstają zarówno po stronie partnera prywatnego, jak i po stronie podmiotu publicznego w przypadku m.in. wnoszenia wkładu własnego do przedsięwzięcia w formie rzeczowej lub pieniężnej, utworzenia spółki PPP, objęcia udziałów przez partnerów, wniesienia wkładów w formie aportu.

- Etap 2 – obejmuje działalność operacyjną przedsięwzięcia.

Analiza podatkowa powinna objąć tu m.in. kwestie podziału dochodu, opodatkowanie opłaty za dostępność.

- Etap 3 – to etap zakończenia umowy i wyjścia z przedsięwzięcia.

Na tym etapie ważne jest, aby analiza podatkowa objęła takie zagadnienia, jak rozwiązanie spółki, podział majątku czy przekazanie majątku zarządzanego przez partnera prywatnego partnerowi publicznemu.

Analiza podatkowa na każdym z etapów powinna obejmować w pierwszej kolejności podatek od towarów i usług, podatki dochodowe, podatek od czynności cywilnoprawnych, podatek od nieruchomości ze względu na największe ryzyko, jakie jest z nimi związane. Jednakże pozostałe podatki nie powinny zostać pominięte ze względu na wpływ, jaki mogą wywrzeć na aspekty finansowe przedsięwzięcia.

2. Aspekt ekonomiczno-finansowy

→ Wstępna analiza ekonomiczno-finansowa

Głównym celem analizy finansowej jest ocena opłacalności przedsięwzięcia oraz kapitału zaangażowanego w to przedsięwzięcie zarówno z punktu widzenia partnera prywatnego jak i podmiotu publicznego.

Wstępna analiza finansowo-ekonomiczna umożliwia dokonanie porównania kosztów, jakie ponosi się przy samodzielnej realizacji przedsięwzięcia (bez współpracy z sektorem prywatnym), co bezpośrednio prowadzi do możliwości stwierdzenia, czy korzyści, jakie przynosi PPP, są większe od kosztów jego wdrożenia.

Na koszty objęte porównaniem składają się nakłady finansowe, inwestycyjne i bieżące związane ze świadczeniem usług dostarczanych samodzielnie przez podmiot publiczny. Analiza powinna uwzględniać również koszt ryzyk zidentyfikowanych i przypisanych poszczególnym stronom. Jednym ze sposobów oceny efektywności realizacji przedsięwzięcia w ramach modelu PPP jest wykorzystanie komparatorów, których celem jest optymalizacja procesu wyboru modelu i trybu PPP, określenie jego finansowo-ekonomicznej opłacalności² oraz porównanie z alternatywnym modelem tradycyjnym realizacji przedsięwzięcia. Zaleca się aby analiza przybrała formę tzw. komparatora sektora publicznego – PSC („Public Sector Comparator”). W ramach tego komparatora powinny zostać porównane ze sobą modele: model PPP z modelem tradycyjnym. Jeśli wyniki potencjalnego PPP są gorsze od wyników uzyskanych w ramach modelu tradycyjnego badany model powinien zostać odrzucony.

Powszechnie przyjmuje się, że **analiza finansowa** uwzględnia dające się ująć w księgach rachunkowych jednostki przychody, koszty oraz przepływy pieniężne, na podstawie których oblicza się wskaźniki finansowe:

- wartość bieżącą netto (net present value - NPV) oraz - o ile to możliwe -
- wewnętrzną stopę zwrotu (internal rate of return - IRR).

W analizie finansowej przedmiotem prognozy są:

- transfery majątku (np. strony publicznej w celu umożliwiania realizacji projektu lub strony prywatnej w formie przekazania celu publicznego),
- wydatki inwestycyjne projektu, ponoszone przez stronę publiczną i prywatną,
- przychody z działalności operacyjnej,
- przychody związane ze zmianami w majątku,
- koszty działalności operacyjnej,
- koszty związane ze zmianami w majątku,

² Podręcznik metodyki komparatora PPP i analizy ryzyka wraz z narzędziami analitycznymi, Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości, Warszawa 2015.

- zmiany kapitału obrotowego,
- założenia dotyczące finansowania działalności,
- założenia dotycząca sposobu wycofywania majątku i kapitałów z projektu przez obie strony, w tym zasady wzajemnych rozliczeń związanych z tymi transferami,
- sprawozdania finansowe – rachunki wyników, bilanse i rachunki przepływów pieniężnych.

Analizy ze względu na wymogi stawiane obliczeniom z wykorzystaniem komparatorów, najczęściej budowane są w cenach stałych.

Na podstawie prognozowanych przepływów pieniężnych, w analizach finansowych szacuje się wskaźniki efektywności inwestycji. Porównanie wariantów dokonywane jest poprzez wybór rozwiązania charakteryzującego się najwyższym poziomem NPV oraz IRR.

Modele finansowe (tradycyjny i PPP) opracowane na potrzeby analizy przedrealizacyjnej powinny mieć charakter otwarty, tzn. powinny umożliwiać weryfikację poprawności dokonanych wyliczeń (odblokowane formuły) oraz zawierać wydzieloną część zawierającą założenia będące podstawą wyliczeń. Nie jest zasadne umieszczanie w formułach wyliczeń wartości liczbowych „dopisywanych” do treści formuł wyliczeń (np. odrębne „dopisywanie” stawki VAT itp.).

Analiza **ekonomiczna** uwzględnia m.in. tzw. efekty zewnętrzne, nieujęte w księgach rachunkowych, a w szczególności korzyści oraz koszty społeczne, natomiast jej rezultatem jest kalkulacja ekonomicznej wartości bieżącej netto (ENPV) oraz ekonomicznej wewnętrznej stopy zwrotu (EIRR). Analiza powinna porównywać korzyści i koszty społeczno-ekonomiczne realizacji projektu w wariantach tradycyjnym oraz PPP.

3. Aspekt techniczny

→ Analizy techniczne

Mają one na celu zdefiniowanie przedmiotu przedsięwzięcia. Z jednej strony winny one określać zakres rzeczowy, a z drugiej wskazywać na funkcjonalność przedsięwzięcia.

Powinny one obejmować:

- ustalenie wstępnego zakresu projektu i funkcji infrastruktury (powinna możliwie szczegółowo określać sposób wykorzystania składników majątkowych zgodnie z celem przedsięwzięcia oraz wskazywać ewentualnie niedopuszczalne sposoby ich wykorzystywania, sposób użytkowania składników majątkowych powinien być silnie powiązany z zasadami zachowania standardu eksploatacyjnego, standard końcowy powinien być zestawieniem wszelkich kluczowych urządzeń składających się na przedmiot przedsięwzięcia z określeniem ich pierwotnego stanu, w momencie dostarczenia oraz ze wskazaniem dopuszczalnego stopnia zużycia w momencie wydania składników majątkowych podmiotowi publicznemu, stopień zużycia może być powiązany z okresami amortyzacji poszczególnych urządzeń. Jeżeli niektóre urządzenia zużywają się przed wygaśnięciem umowy, standard końcowy powinien wymagać dostarczenia składników zamiennych, powinna obejmować również zagadnienia związane z ewentualnym przywróceniem nieruchomości do stanu pierwotnego przez usunięcie naniesień, niwelację terenu lub jego rekultywację),
- badanie aktualnego stanu zagospodarowania terenu i proponowane zagospodarowanie terenu,
- weryfikację planów inwestycyjnych pod kątem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- badanie aspektów organizacyjnych (np. uzbrojenie terenu, konieczność wykonania dodatkowych inwestycji),
- proponowane rozwiązania techniczno-technologiczne,
- ocenę stanu prawnego nieruchomości i zdolności podmiotu publicznego do rozporządzania nieruchomościami na potrzeby inwestycji – szczególnie pod względem możliwości zagospodarowania terenu i wzniesienia planowanej infrastruktury (dostępność mediów, dojazd, oddziaływanie na środowisko, roszczenia do nieruchomości itd.).

Analiza może być połączona z przygotowaniem programu funkcjonalno-użytkowego, weryfikacją i aktualizacją istniejącego PFU lub weryfikacją istniejącej dokumentacji budowlanej

4. Analiza ryzyka

Celem analizy ryzyk jest ustalenie prawdopodobieństwa wygenerowania przez projekt określonych wyników, jak również ustalanie najbardziej prawdopodobnego przedziału odchyleń tych wyników od wartości reprezentującej najbardziej dokładny ich szacunek. Analiza ryzyka daje podstawę do oceny stopnia ryzykowności określonego przedsięwzięcia.

Ryzyko powinno być przekazane stronie, która jest w stanie najlepiej sobie z nim poradzić. Rozmieszczenie ryzyka ma bezpośredni wpływ finansowy na projekt, ponieważ skutkuje obniżeniem ogólnych kosztów przedsięwzięcia i dlatego stanowi wzmocnienie wartości w stosunku do zaangażowanych środków finansowych w porównaniu z tradycyjnymi metodami udzielania zamówień publicznych. Zaleca się aby zagadnienia dotyczące analizy ryzyk uwzględnić w oparciu o zapisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 11 lutego 2015 r. (tabela nr 1) w sprawie rodzajów ryzyka oraz czynników uwzględnionych przy ich ocenie.

W wyniku analizy jakościowej ryzyk należy określić następujące kwestie:

- podział ryzyk pomiędzy strony umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym,
- prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyk,
- wpływ zdefiniowanych ryzyk na realizowane przedsięwzięcie.

Należy jednakże podkreślić, że faktyczny podział ryzyka dokonywany jest na etapie negocjacji prowadzonych pomiędzy potencjalnymi partnerami prywatnymi a podmiotem publicznym. Wtedy dopiero precyzyjnie ustala się szczegóły dotyczące alokacji poszczególnych ryzyk pomiędzy uczestnikami przedsięwzięcia. Efekt negocjacji odzwierciedlony powinien zostać zapisami umowy PPP.

Przedmiotem analizy ryzyk związanych z realizacją przedsięwzięć w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego należy objąć w szczególności następujące ryzyka:

- ryzyko budowy obejmujące zdarzenia powodujące zmianę kosztów lub terminów wytworzenia nowych środków trwałych lub ulepszenia już istniejących;
- ryzyko dostępności obejmujące zdarzenia skutkujące niższą ilością lub gorszą jakością świadczonych w ramach umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym usług w porównaniu z wielkościami i wymaganiami uzgodnionymi w tej umowie;
- ryzyko popytu obejmujące zmienność popytu na określone usługi.

Tabela nr 1 Alokacja ryzyka

Ryzyko budowy obejmuje zdarzenia powodujące zmianę kosztów lub terminów wytworzenia nowych środków trwałych lub ulepszenia już istniejących, w szczególności związane:
1) z opóźnieniem w zakończeniu robót budowlanych;
2) z wystąpieniem niezgodności z warunkami dotyczącymi ustalonych standardów wykonania robót budowlanych;
3) ze wzrostem kosztów;
4) z warunkami geologicznymi, geotechnicznymi i hydrologicznymi;
5) z odkryciami archeologicznymi;
6) z warunkami meteorologicznymi;
7) z prowadzeniem sporów;
8) z wypadkami;
9) z protestami organizacji społecznych lub strajkami;
10) z brakiem zasobów ludzkich i materialnych;
11) ze zmianą stanu środowiska naturalnego;
12) z wystąpieniem wad fizycznych lub prawnych zmniejszających wartość lub użyteczność środka trwałego;
13) z wystąpieniem zmian w przepisach prawnych mających wpływ na realizację przedsięwzięcia;
14) z odbiorem technicznym środka trwałego;
15) z wystąpieniem wad w dokumentacji projektowej;
16) z podwykonawcami;

<p>17) z niemożliwością uzyskania lub przedłużania lub opóźnieniami w wydawaniu pozwoleń, zezwoleń, decyzji, koncesji, licencji lub certyfikatów;</p> <p>18) ze zmianą celów politycznych;</p> <p>19) z wystąpieniem zewnętrznych zdarzeń nadzwyczajnych, niemożliwych do przewidzenia i zapobieżenia im;</p> <p>20) z brakiem środków finansowych ze strony partnerów</p>
<p>Przy ocenie ryzyka budowy uwzględnia się w szczególności czynniki takie jak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość finansowego udziału podmiotu publicznego w kosztach inwestycyjnych na etapie wytworzenia nowych środków trwałych lub ulepszenia już istniejących; 2) charakter płatności dokonywanych przez podmiot publiczny na rzecz partnera prywatnego na etapie wytworzenia nowych środków trwałych lub ulepszenia już istniejących; 3) sposób ujęcia nowego środka trwałego w księgach rachunkowych; 4) ustanowienie obciążeń na nieruchomościach gruntowych podmiotu publicznego, a także na wytworzonym nowym środku trwałym.
<p>Ryzyko dostępności obejmuje zdarzenia skutkujące niższą ilością lub gorszą jakością świadczonych w ramach umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym usług w porównaniu z wielkościami i wymaganiami uzgodnionymi w tej umowie, w szczególności związane:</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1) z niemożliwością dostarczenia zakontraktowanej ilości usług; 2) z niemożliwością dostarczenia usług o określonej jakości i określonych standardach; 3) z brakiem zgodności z ogólnymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz Polskimi Normami; 4) ze wzrostem kosztów; 5) ze zmianami technologicznymi; 6) z brakiem zasobów ludzkich i materialnych; 7) z niewłaściwym utrzymaniem lub zarządzaniem; 8) ze zniszczeniem środków trwałych lub ich wyposażenia; 9) ze zmianami w zakresie własności elementów składników środka trwałego; 10) z podwykonawcami; 11) z warunkami meteorologicznymi; 12) z protestami organizacji społecznych lub strajkami; 13) z wystąpieniem zmian w przepisach prawnych mających wpływ na realizację przedsięwzięcia.
<p>Przy ocenie ryzyka dostępności uwzględnia się w szczególności czynniki takie jak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) oznaczenie w umowie o partnerstwie publiczno-prywatnym wskaźników dotyczących standardów ilościowych lub jakościowych świadczonych usług przez partnera prywatnego, od których uzależnione jest jego wynagrodzenie; 2) charakter płatności dokonywanych przez podmiot publiczny na rzecz partnera prywatnego na etapie utrzymania lub zarządzania środkiem trwałym; 3) charakter i wysokość kar umownych z tytułu nieprzestrzegania przez partnera prywatnego standardów ilościowych lub jakościowych świadczonych usług na etapie utrzymania lub zarządzania środkiem trwałym; 4) wpływ partnera prywatnego na brak dostępności środka trwałego.
<p>Ryzyko popytu obejmuje zmienność popytu na określone usługi w szczególności związaną:</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1) ze zmianami cyklu koniunkturalnego; 2) ze zmianami demograficznymi; 3) ze zmianami cen; 4) z wystąpieniem konkurencji; 5) ze zmianami technologii; 6) z inflacją; 7) ze zmianami stóp procentowych; 8) ze zmianami kursu walut; 9) z warunkami meteorologicznymi; 10) z protestami organizacji społecznych lub strajkami; 11) z wystąpieniem zmian w przepisach prawnych mających wpływ na realizację przedsięwzięcia.
<p>Przy ocenie ryzyka popytu uwzględnia się w szczególności czynniki takie jak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) charakter płatności dokonywanych przez podmiot publiczny na rzecz partnera prywatnego na etapie utrzymania lub zarządzania środkiem trwałym; 2) wpływ podmiotu publicznego, lub innych podmiotów odpowiedzialnych za podejmowanie decyzji mających wpływ na realizację przedsięwzięcia, na zmianę popytu.
<p>Przy ocenie ryzyka budowy, ryzyka dostępności i ryzyka popytu uwzględnia się również czynniki takie jak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zaciągniętych przez podmiot publiczny zobowiązań finansowych zapewniających pokrycie kosztów inwestycyjnych poniesionych przez partnera prywatnego na etapie wytworzenia nowych środków trwałych lub ulepszenia już istniejących; 2) wysokość udzielonych przez podmiot publiczny gwarancji spłaty zadłużenia zaciągniętego przez partnera prywatnego w celu realizacji przedsięwzięcia lub gwarancji zwrotu z zainwestowanego przez niego kapitału;

- 3) zasady końcowej alokacji środka trwałego i jego wartość na zakończenie okresu obowiązywania umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym dotyczące:
 - a) stopnia, w jakim podmiot publiczny ma możliwość nabycia środka trwałego,
 - b) ceny nabycia środka trwałego przez podmiot publiczny;
- 4) zasady przedterminowego rozwiązania umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- 5) zasady dotyczące zmian charakteru umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz przyczyny tych zmian, w szczególności jeżeli zmiany te zmieniają podział ryzyka pomiędzy podmiotem publicznym a partnerem prywatnym.

5. Testy rynkowe

Celem testów rynkowych jest zdobycie oraz przeanalizowanie informacji na temat zainteresowania projektem ze strony potencjalnych partnerów prywatnych i instytucji finansowych, jak również weryfikacja i ewentualna zmiana wstępnej koncepcji realizacji projektu w formule PPP.

Aby spełnić swoją rolę, testy rynkowe powinny dostarczyć możliwie szerokiego zakresu informacji dotyczących planowanego projektu, m.in. na temat zagadnień: prawno-finansowych, technicznych, utrzymania i zarządzania inwestycją oraz pozyskania i rozliczenia dofinansowania z funduszy UE.

Głównymi uczestnikami zaangażowanymi w proces testów rynkowych, obok podmiotu publicznego, który inicjuje projekt powinny być podmioty prywatne działające w branży związanej z przedmiotem planowanej inwestycji oraz instytucje finansowe (banki lub ich konsorcja), które mogą być dostawcami kapitału potrzebnego do realizacji inwestycji.

Testy rynkowe mogą być prowadzone zarówno w formie korespondencyjnej, w tym z wykorzystaniem korespondencji elektronicznej, jak i w formie spotkań, czy też konferencji, w tym z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Tym niemniej, podmiot publiczny inicjujący dany projekt każdorazowo powinien zapewnić, aby proces testów przebiegał w sposób transparentny.

W celu przeprowadzenia testowania rynku rekomendowane jest opracowanie Memorandum informacyjnego, zawierającego syntetyczny opis założeń projektu i planowanych działań, wraz z ankietami dla potencjalnych partnerów prywatnych i instytucji finansowych. Należy je umieścić na stronie internetowej podmiotu publicznego oraz przesłać do podmiotów prywatnych z branży, której dotyczy projekt oraz instytucji finansowych.