

ppp Centre

**Javno Privatno Partnerstvo  
i  
Vrijednost za novac**

TVZ, 15.11. 2013  
XV. te aj.

**Prof.dr.sc. Saša Marenjak**

---

---

---

---

---

---

---

---

ppp Centre

**JPP u RH**

- Mogu nosti za Jedinice Lokalne i Podru ne (Regionalne) Samouprave
- **Možemo li ignorirati JPP?**
- Da li smo uop e zainteresirani za adekvatnu primjenu JPP-a?

---

---

---

---

---

---

---

---

ppp Centre

**Javno Privatno Partnerstvo**

- **Ugovorni odnos kojim Javni sektor uklju uje Privatni sektor u isporuku javnih usluga**

Kod EU grantova, slijede i faktori definiraju JPP:

- Javne usluge (otpad, vode, zdravlje, transport, i sl.);
- Dugo trajanje (npr. 20-25 godina);
- Financiranje Kapitalnih troškova uklju uje Privatno financiranje i EU fondove.

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

### JPP – prednosti i ograničenja

- **PREDNOSTI**
  - > Alokacija rizika na stranu koja je najkompetentnija za upravljanje istima
  - > Vrijednost za novac dobiva se kroz uinkovitost upravljanja troškovima životnog vijeka i uporabe
  - > Smanjeno prekoračenje troškova u javnim nabavama
  - > Tržišna prihvatljivost i uslužnost - PSC
  - > Postoje koristi od Prihoda poslovanja
- **OGRAĐENJA**
  - NE za "male" projekte (u EU - za projekte kapitalne investicije veće od 10/20 mil. Eura)
  - > JPP procedura nabave puno je zahtjevnija i prema tome generira veće troškove
  - > Vrijeme nabave u prosjeku traje 18-24 mjeseca,
  - > Natjecateljski dijalog?
  - > Privatno financiranje je skuplje (da li je?)
  - > Zahtjeva jaki projektni tim od strane Naručitelja

---

---

---

---

---

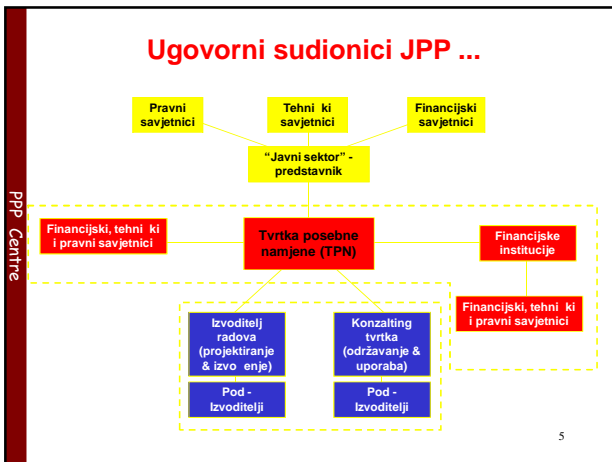
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

## Zakonska regulativa u RH

- **Zakon o javno- privatnom partnerstvu**  
- (NN 78/12), Srpanj 2012.,
- **Uredba o provedbi projekata javno – privatnog partnerstva** (NN 88/12).

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

### Primjer građevina - JPP

- Škole
- Bolnice
- Stambena izgradnja (npr. Socijalni stanovi)
- Sudovi , zatvori
- Građevine za potrebe obrane
- Vodoopskrbni sustavi
- Ceste
- Željeznice

7

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

### JPP u RH – Stanje i perspektive?

Potpisani JPP projekti:

- Srednja škola i dvorana u Koprivnici
- Škole i sportske dvorane u Varaždinskoj županiji (23 škole & 10 školskih sportskih dvorana)
- Dvorana u Varaždinu (5.000 mjesta)
- Dvorana u Splitu (12.000 mjesta)
- Aerodrom Zagreb

JPP projekti u etapi nadmetanja:

- Trg Pravde u Zagrebu
- Bolnica u Popovici

JPP Projekti u etapi pripreme projekta:

- Javne Garaže
- Projekti energetske učinkovitosti
- Zbrinjavanje otpada
- Domovi umirovljenika
- Javna rasvjeta i dr.

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

### Vrijednost potpisanih JPP Ugovora u RH

- 4 PFI potpisana ugovora - Ukupni životni troškovi (25-30 godina) - **400 miliona Eura**

© PPP Centar, 2010.

---

---

---

---

---

---

---

---

ppp Centre

### Izvor plaćanja kod JPP projekata

- **Krajnji korisnici**  
(npr. Javne Garaže, Domovi umirovljenika i sl.)
- **Javni sektor** – plaćanje na osnovu Raspoloživosti (Availability fee)

© PPP Centar, 2010.

---

---

---

---

---

---

---

---

ppp Centre

### Da li se dobiva adekvatna vrijednost za uloženi novac?

11

---

---

---

---

---

---

---

---

ppp Centre

### Prilika za inovativna rješenja

*Kvalitetnija funkcionalna rješenja i uporabivost prostora*

12

---

---

---

---

---

---

---

---

ppp Centre

Iskustvo iz EU projekata - JPP

- Integriranje etape projektiranja, građenja i održavanja potiče filozofiju “potroši da bi uštedio”
- Ugovori o pružanju usluga osiguravaju javnom sektoru kvalitetnu zgradu i nakon 25-30 godina
- Veliki projekti javnog sektora zahtijevaju financiranje *izvan bilance javnog sektora*

13

---

---

---

---

---

---

---

---

ppp Centre

Iskustvo iz EU projekata -

- Plaćanje se ne izvodi dok usluga nije dostupna i kvalitetna, što potiče poštivanje ugovornih rokova i obveza
- **Privatni novac je “skuplji”? Da li je?**

Potrebno definirati alokaciju rizika i traženu uinkovitost

Pozitivni učinci refinanciranja dijele se sa javnim sektorom

14

---

---

---

---

---

---

---

---

ppp Centre

## Dosadašnja iskustva u RH

- ❖ troškovi izgradnje u odnosu na UŽT su u rasponu 20-30%
- ❖ značajni dio u UŽT-ine Bankovne naknade (*nedovoljno razvijeno domaće tržište kapitala u Projektom financiranju*)
- ❖ **prihodi od komercijalizacije – nedovoljno iskorišteni - bitni element u mogućem smanjenju UŽT-a**

15

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

## Karakteristike JPP Ugovora

1. Raspoloživost / Neraspoloživost
2. Modeli (Mehanizmi) plaćanja
  - Procjena kritičnih područja
  - Definirane Usluge
  - Amortizacijski fond
  - Izmjena cijena
  - Izlazne specifikacije
  - Ukupni životni troškovi građevina - primjeri

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

## 1. Raspoloživost (AVAILABILITY)



---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

### Primjeri "Neraspoloživosti"

- neuspjeh u isporuci energije, plina, električne energije, vode ili drugih komunalija i usluga;
- neosiguravanje potpuno funkcionirajuće infrastrukture komunikacija ili informacijskih usluga;

---

---

---

---

---

---

---

---

ppp Centre

## Karakteristike ugovornog oblika JPP-a

### 2. "Mehanizmi Plaćanja"

*Payment mechanisms*

---

---

---

---

---

---

---

---

ppp Centre

### "Model plaćanja"

- ne smije biti nikakvih plaćanja sve dok Uslugu ne bude dostupna
- treba postojati jedna nedjeljiva naknada za Uslugu koje se ne sastoji od odvojenih nezavisnih elemenata koji se odnose na dostupnost ili izvršavanje obveze
- jedna Nedjeljiva naknada treba biti plaćena samo u mjeri u kojoj je Usluga dostupna
- mehanizam plaćanja treba omogućiti odbitke za ispod-prosječno izvršavanje obveza

---

---

---

---

---

---

---

---

ppp Centre

### Plaćanje - Tradicionalni na in realizacije projekta ili PPP/PFI model

(pojednostavljeni prikaz)

Grupa	Tradicionalni model	PPP model
1	30	8
2	35	8
3	5	8
4	5	8
5	5	8
6	5	8
7	5	8
8	5	8
9	5	8
10	5	8
11	5	8
- 27	5	8

© Copyright, S. Marenjak 2005

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

- **Studija slu aja** – primjer  
– 23 škole i 10 školskih sportskih dvorana

© PPP Centar, 2010.

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

**Varaždinska županija:**

- Škole i sportske dvorane u Varaždinskoj županiji  
(23 škole & 10 školskih sportskih dvorana)
- Ukupni životni troškovi projekta  
– 100 mil. Eura
- Trajanje JPP projekta  
(25-30 godina)
  - 2006 – 2009 – etapa izgradnje

© PPP Centar, 2010.

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

**Varaždinska županija:**

- Sveukupna površina dogra enih, izgra enih i rekonstruiranih škola te sportskih dvorana iznosi **37.371,31 m2**.
- dogradnja (58,4%),
- izgradnja dvorana (21,0%),
- rekonstrukcija (12,9%) te
- izgradnja novih školskih gra evina (7,7%).

*Sveukupno pove anje prostora s obzirom na postoje e kapacitete škola iznosi 65%.*

© PPP Centar, 2010.

---

---

---

---

---

---

---

---



PPP Centre

### Alokacija Rizika:

- **Javni sektor** – promjena legislative,
- **Privatni sektor** – Komercijalizacija, Održavanje i uporaba, Rizik raspoloživosti.

© PPP Centar, 2010.

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

### Ukupni životni troškovi – primjer 4 škole (30 g.)

STRUKTURA UŽT - II. ISKAZ INTERESA GRUPA 5 (UGOVOR POTPISAN NA 30 GODINA)

Kategorija	Postotak
Trošak financiranja	30,51%
Troškovi održavanja i uporabe građevina	32,00%
Troškovi izgradnje, namještaja i opreme	36,12%
Naknade za profesionalne usluge	0,54%
Ostali troškovi	0,82%

© PPP Centar, 2010.

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

### Studija Slučaja

- VARAŽDIN Dvorana (5.000 sjedala).

© PPP Centar, 2010.

---

---

---

---

---

---

---

---



---

---

---

---

---

---

---

---



---

---

---

---

---

---

---

---



---

---

---

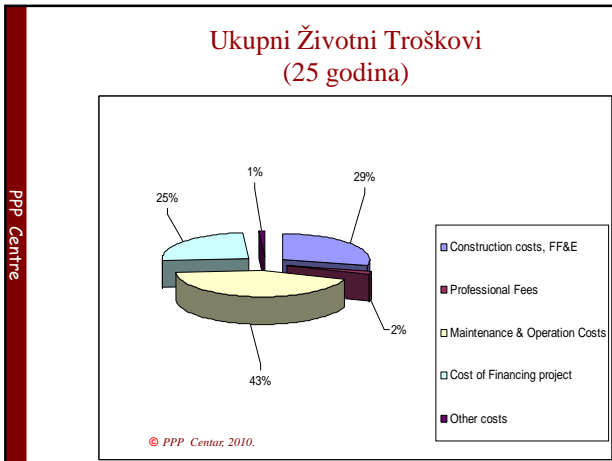
---

---

---

---

---



---

---

---

---

---

---

---

---

**Monitoring JPP ugovora**

- Standardi usluga moraju biti definirani u Ugovoru, i
- Javni sektor mora voditi *monitoring* za cijelo vrijeme trajanja JPP ugovora.

© PPP Centar, 2010.

---

---

---

---

---

---

---

---

**PENALI  
(Umanjenja plaćanja)**

- Kašnjenje u rokovima izgradnje
- Neraspoloživost građevina
- Nedostaci u pružanju definiranih razina usluga

© PPP Centar, 2010.

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

**Ograničenja koja se javljaju kod predstavnika javnog sektora – primjena JPP-a:**

- *Nedostatak tima kompetentnih kadrova koji bi mogli kvalitetno sagledati stvarne potrebe i definirati izlazne specifikacije,*
- *Nedovoljna informiranost javnosti i jedinica lokalne i područne samouprave o ugovornom modelu javno-privatnog partnerstva, naročito o na elima funkcioniranja, prednostima i nedostacima modela.*

© PPP Centar, 2010.

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

**Vrijednost za Novac**

Princip izražavanja Vrijednosti za novac:

- obvezna usporedba na isporuke javne investicije;
- izražavanje koristi i troškova;
- identifikacija i kvantifikacija rizika projekta;
- alokacija rizika projekta;
- nadzor provedbe projekta.

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

**Uredba o provedbi projekata javno-privatnog partnerstva**

vrijednost za novac predstavlja pozitivnu razliku između:

- *sadašnje vrijednosti ukupnih životnih troškova po tradicionalnom (proračunskom) modelu u cjelokupnom ugovornom razdoblju iskazanih u komparatoru troškova javnog sektora i*
- *sadašnje vrijednosti ukupnih životnih troškova u jednakom ugovornom razdoblju u slučaju realizacije projekta po modelu javno-privatnog partnerstva.*

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

### Troškovi Financiranja

- U izražavanju ukupnih životnih troškova nisu uključeni troškovi financiranja ve se isti računaju u okviru naknada koje bi javni partner plaćao privatnom partneru, po tradicionalnom i JPP modelu.

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

### Kada JPP

JPP se može primijeniti samo ukoliko su ukupni životni troškovi JPP varijante manji u odnosu na ukupne životne troškove tradicionalnog modela.

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

### Kada JPP

ako:

- Javno tijelo prenosi na privatnog partnera one rizike kojima ne može (efikasno) upravljati,
- *Plaća naknadu privatnom partneru tek kada se građevina stavi u uporabu i ista je u funkciji,*
- Kontinuirano kontrolira izvršenje usluga,
- *Zahtjeva odgovornost za ukupne životne troškove.*

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

## Komparator Troškova Javnog Sektora

*Public Sector Comparator (PSC)*

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

## Komparator

- Javni partner radi za svoje potrebe studiju opravdanosti koja obično ima oblik analize troškova i koristi (*cost – benefit*) kako bi se dokazalo da su koristi (direktne i indirektne) veće od upotrebljenih resursa.
- Uputno je napraviti i financijsku analizu kako bi se utvrdilo da li je i koliko projekt atraktivan za privatne poduzetnike i koliko (ako) u projektu treba pridonijeti javni sektor

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

Ukupni troškovi JPP projekta uspoređuju se s **“usporednim troškovima javnog sektora”**

- Troškovi javnog sektora predstavljaju troškove koji bi postojali za isti projekt ako bi se radovi ustupali tradicionalnim načinom, plus svi procijenjeni troškovi uporabe i održavanja objekata te troškovi rizika koje bi investitor morao sam platiti kako bi sanirao posljedice koje takvi rizici mogu izazvati.

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

## Komparator troškova Javnog sektora (PSC)

- **RIZICI**
- **UKUPNI ŽIVOTNI  
TROŠKOVI**

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

## Ugovor

- Vrlo je važna podjela rizika.
- Radi se o dugoročnim obvezama i odgovornostima i zato ugovor ne smije biti nepovoljan za jednu stranu.  
*Treba postići i win-win situaciju.*
- Partner koji smatra da je u nepovoljnom položaju nastojati i "izigrati" drugu stranu iz ugovora

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

## Rizici koji se prenose na Privatni sektor

- *Prekora u cijenama i vremenima izgradnje*
- *Nedostaci u projektiranju, građenju i održavanju*
- *Razina usluga (kvaliteta) i raspoloživost*
- *Odgovornost za održavanje i uporabu*
- *Odgovornost za financiranje JPP projekata*

S. MARENJAK, 2006.

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

## Javni sektor – zadržani rizici

- Rizik potražnje ili rizik raspoloživosti
- Promjene u zakonodavstvu
- Razlika između stvarne i ugovorene kamatne stope (za pregovore)

S. MARENJAK, 2006.

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

## Koristi od alokacije rizika

Model	Projektni troškovi	Održavanje i uporaba	Zadržani rizici
Tradicionalan na in	Projektiranje i građenje	Održavanje i uporaba	Zadržani rizici
JPP/PFI	PFI troškovi		Zadržani rizici

Dodana vrijednost

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

## Upravljanje rizicima

- Identifikacija rizika u projektu;
- Procjena konzekvenci svih identificiranih rizika;
- Procjena vjerojatnosti nastupa svakog rizika i
- Izračun utjecaja (konzekvence \* vjerojatnost) i intervala mogućih utjecaja rizika.

---

---

---

---

---

---

---

---



PPP Centre

## Alokacija rizika

➤ Rizike treba alocirati na Ugovornu stranu koja najbolje može utjecati na te rizike.

( pristup "zdravog razuma" treba prevladati)

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

## Alokacija rizika - Primjer

Vlasništvo nad zemljištem + priprema zemljišta	Javni	Privatni	Podijeljeni
Zastoji zbog posjedovanja zemljišta	✓		
Uvjeti zemljišta (znani i skriveni)		✓	
Zastoji i troškovi zbog Arheoloških nalazišta			✓
Dostupnost lokacije zemljišta (osim ako nije drugačije definirano od strane Naručitelja)		✓	
Poboljšanja infrastrukture / Potrebni radovi		✓	
Izmještanje Glavnih vodova instalacija		✓	

© S. MARENJAK, 2006.

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

## Značaj troškova održavanja i uporabe u UTG

- Primjer – 1 srednja škola u UK



**Tip ugovora - JPP / PFI**  
*(Private Finance Initiative)*

**Ekonomski životni vijek projekta - 30 godina**

© dr. MARENJAK S., 2005.

---

---

---

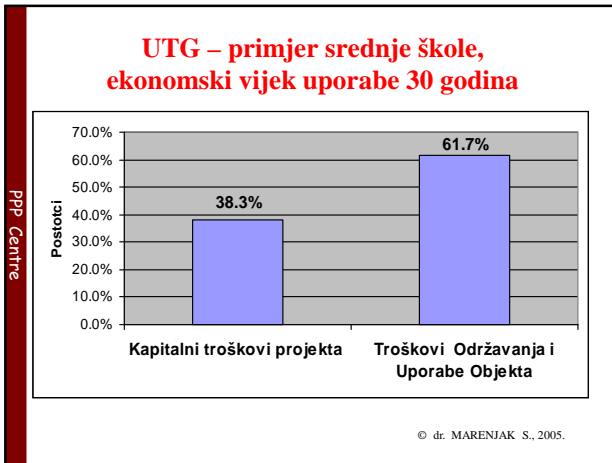
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

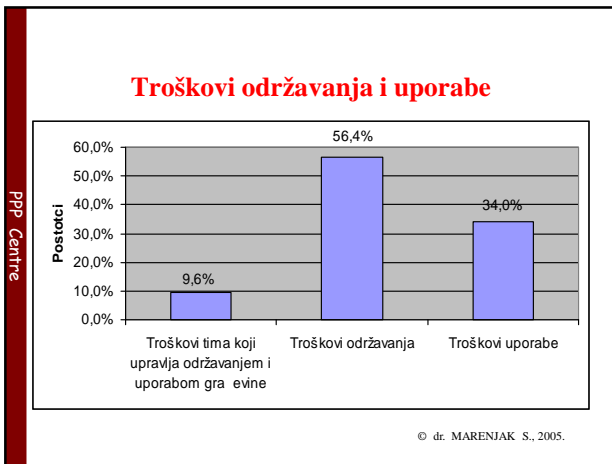
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

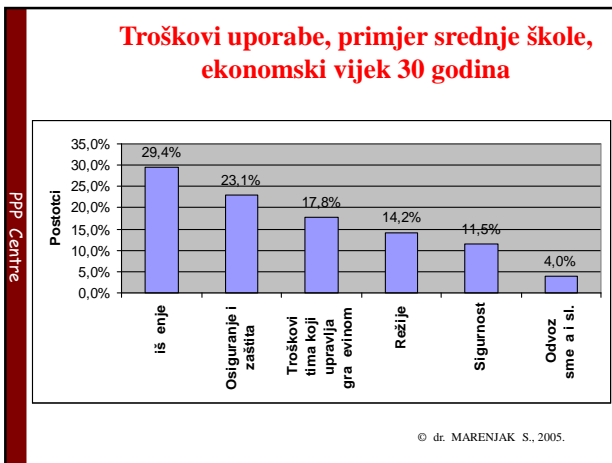
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

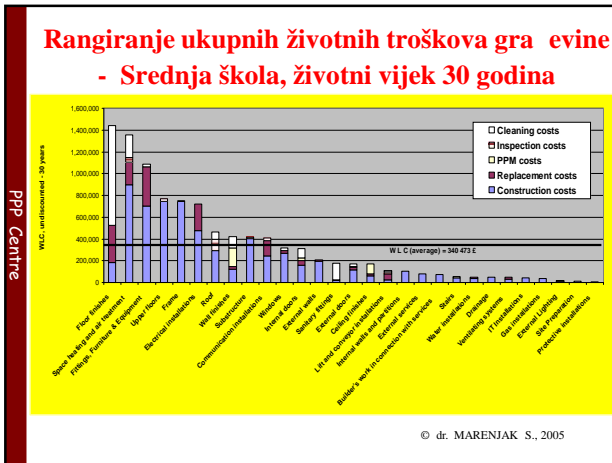
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

- Kritični parametar – diskontna stopa
  - Promjena diskontne stope:
    - 1. Varijanta  $d = 3,5\%$
    - 2. Varijanta  $d = 6\%$
- © dr. MARENJAK S.

---

---

---

---

---

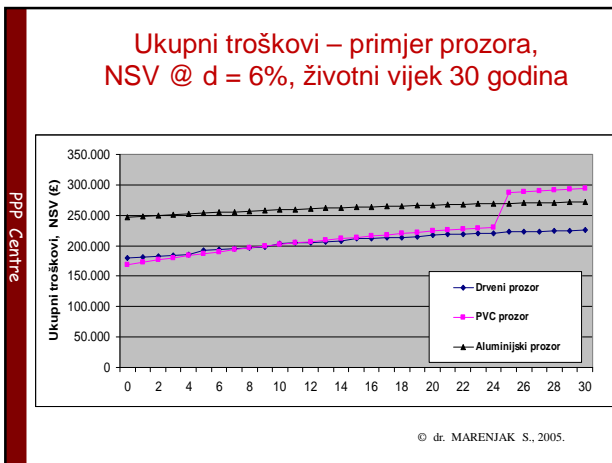
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

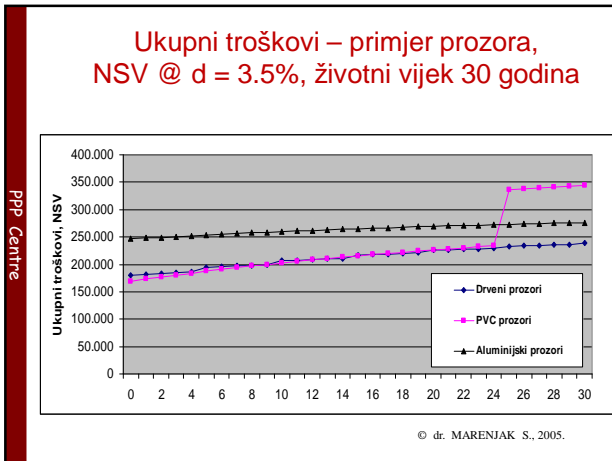
---

---

---

---

---



---

---

---

---

---

---

---

---

**Odabir Privatnog partnera**

- privatni partner odabire se na temelju kriterija *ekonomski najpovoljnije ponude* od ega su obvezni kriteriji sadašnje vrijednosti ukupnih životnih troškova i naknade.

---

---

---

---

---

---

---

---

**Utjecaj Financijske krize i JPP**

- Zna ajno pove anje troškova Financiranja
- Zna ajno smanjenje rokova u eš a Financijskih Institucija (sada uglavnom do15 godina)
- Mogu nost osiguranja financiranja – tek na kraju cijelog provedenog Nadmetanja

© PPP Centar, 2010.

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

## Kako riješiti trenutna ograničenja – JPP u RH

- **EU – Strukturni Fondovi**  
- priprema JPP projekata i zelena gradnja?
- **EIB – Europska Investicijska Banka**  
- povećanje raspoloživog budžeta  
za financiranje JPP projekata?

© PPP Centar, 2010.

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

## JASPERS

Joint Assistance to Support Projects in European Regions

- Osnovan od *DG Regio, EIB and EBRD*
- Za projekte Transporta i Environmenta
- Pomoć javnom sektoru u strukturiranju projekata koji traže grantove od EU fondova

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

## EU fondovi i JPP

- Strukturni Fondovi
- Moguća kontribucija od strane privatnog sektora
- JASPERS podržava aplikaciju grantova za individualne projekte (uključujući i udruživanje sa PPP-om).

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

## Subvencija kapitalnih troškova iz EU fondova

- Kod društveno - ekonomski opravdanih i financijski neodrživih javnih projekata.

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

## Kako riješiti trenutna ograničenja

– JPP u RH, nastavak

- *European Economic Recovery Plan*
  - *identificirati nacionalnu legislativu koja onemogućuje ili usporava implementaciju JPP projekata*

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

If we always

**do what we always did,**

we'll always

**get what we always got.**

---

---

---

---

---

---

---

---

PPP Centre

**HVALA na pažnji**

PPP Centar

[sasa@pppcentar.com](mailto:sasa@pppcentar.com)

[www.pppcentar.com](http://www.pppcentar.com)

---

---

---

---

---

---

---

---