

**Условия за реализацията у нас на ПЧП при изграждането
на паркингови съоръжения**

**Надежда Димитрова
сектор “Публично-частно партньорство”,
Министерство на финансите**



**Модели и стратегии за публично-частно партньорство /ПЧП/:
Опитът на Италия, възможности за реализация в Североизточен район
за планиране**

Бургас, 18 юли 2007г.



Bulgaria - Italy Bilateral Cooperation



ЦЕЛИТЕ НА ПУБЛИЧНИЯ СЕКТОР

- Минимална цена за общината;
- Максимално използване на инфраструктурата;
- Движеща сила за развитието на региона;
- Ефикасност на дейността на частния сектор.



УСЛОВИЯ ЗА РАЗВИТИЕТО НА ПЧП

- Визия на общината за развитието на ПЧП;
- Обучени в концепцията на ПЧП експерти в общинската администрация;
- Поддържане на know how;
- Въвеждане на стандартизиран подход;
- По-бързо договаряне при повтарящи се сделки;
- Поддържане на постоянна позиция на публичните власти.



Стратегия за паркирането в общината

- Паркингова стратегия на общината.
- Паркингова политика.
- Конкретно разработени планове за действие.
 - ✓ За цялата територия на града
 - ✓ За централната част на града
 - ✓ За периферната част на града
- Какво предвижда Общия устройствен план на града.



ЗАКОНОДАТЕЛСТВО

- **Познаване разпоредбите на основните закони и секторното законодателство, касаещи реализацията на ПЧП;**
- **Познаване и разработване на подзаконова нормативна уредба за ПЧП;**
- **Прозрачен и ясен тържен процес;**



СТОЙНОСТ НА ВЛОЖЕНИТЕ СРЕДСТВА

- Анализ на публичните разходи – колко би струвало на публичния сектор да построи дадена инфраструктура или да предостави съответната услуга;
- Нетна настояща стойност на разходите;
- Офертите на частния сектор – нетна настояща стойност на разходите при реализация на даден проект от частния сектор.



ИЗБОР НА ПЧП ПРОЕКТИ

Това подходящия проект ли е?

- Проект, целящ развитие и добре икономически обоснован;
- Положителна вътрешна норма на възвращаемост и добре направен анализ разходи и ползи;
- Социално и политически приемлив;
- Баланс между развитието и екологията;
- Ще постигне ли целите за развитие на публичните власти?



РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА РИСКОВЕТЕ И СИГУРНОСТ ПО ПРОЕКТИТЕ

- Осигуряване на инвестиционни терени и сгради;
- Осигуряване на паричните потоци;
- Чий са парите: обикновено 90 % на банките и 10% на частните партньори;
- Компенсации при неизпълнение на договорите;
- Възможност за задбалансово третиране на активите;



Как се създава проект за ПЧП (паркингова инфраструктура)

- Три основни фази
 1. Подготовка и разработване на проект
 2. Офериране и преговаряне
 3. Изпълнение и експлоатация



Подготовка на проекта: Фаза 1

1. Определяне на необходимостта от услуга – от входната до изходната спецификация.
 - 1.1. Настоящо състояние на паркирането в града.
 - 1.2. Изчисление на търсенето на паркоместа – настоящо и бъдещо.

2. Определяне на възможностите за предоставяне на услуга:
 - 2.1. Избор между възможностите за изпълнение при улично и извънулично паркиране – ново строителство и/или възстановяване на активите;
 - 2.2. Финансова и бюджетна допустимост на ПЧП варианта – привличане на частния сектор и роля на съществуващия оператор;



Подготовка на проекта: Фаза 1

3. Оценяване потенциала на ПЧП: Предварителен тест за изпълнимост на ПЧП.
4. Решение за избор на ПЧП.
5. Включване на публичната администрация и създаване на организация по проекта:
 - 5.1. Организация по проекта – свързване на концесиите за улично и извънулично паркиране;
 - 5.2. Общо бизнес досие – финансовата роля на публичния сектор;
6. Регистриране в отговорния държавен орган.



Офериране и преговаряне

1. Подготовка на тържния процес и тържните документи:
 - 1.1. Концесия
 - 1.2. Строителство-експлоатация-прехвърляне
 - 1.3. Приватизация на паркинги и гаражи ЕАД
2. Стратегии за водене на преговори и избор на предпочитан кандидат:
 - 2.1. Линейна стратегия
 - 2.2. Паралелна стратегия
3. Методи и критерии за оценка.
4. Окончателни преговори и сключване на договор.



Изпълнение: Фаза 3

- Финансово приключване и бюджетиране.
- Определяне на рамка за управление на договора.
- Наблюдение на изпълнението на договора - вид и размер на отговорността при неизпълнение.
- Наблюдение върху предоставянето на услуги.
- Управление на промени и спорове по договора.
- Контрол върху ефективността и ефикасността при изпълнението на проекта.



Изходна спецификация за паркинг на община Бургас

- Подземен паркинг на 4 нива - под площад "Св. Св. Кирил и Методий" в гр.Бургас;
- Разположен върху 3.5 декара, с обща площ от 15 600 кв. м. и дълбочина 20 м;
- Капацитет - около 400 коли /общо 390 автомобила и 6 автобуса/;
- Първият подземен етаж ще е пригоден за извънгабаритни МПС, включително и туристически автобуси;
- Краен срок на изпълнение - лято 2008 година.
- Срок на концесията – 30 години.



Законови процедури

- Внасяне на предложение за предоставяне на концесия – 15.07.2005г.;
- Решение на Общински съвет на Община Бургас – 28.07.2005г.;
- Провеждане на процедура по отменения вече Закон за концесиите;
- Заповед на кмета на Община Бургас за определяне на концесионер – 19.01.2006г.;
- Обжалване от кандидат в процедурата;
- Решение на ВАС в полза на Община Бургас – 19.03.2007г.;
- Подписване на концесионния договор – 18.04.2007г.



Задължения на концесионера

- Благоустрояване, озеленяване и поддръжка на градско средище за културни мероприятия;
- Да инвестира в съоръжението - 20 млн. лева;
- Да плати концесионна такса на общината в размер на 4,5 млн лева.



Баланс между развитието и екологията

- **Използване на специална технология на вкопаване;**
- **Паркингът не нарушава архитектурния облик на града;**
- **Изграждането на паркинга не застрашава намиращите се в непосредствена близост сгради на училището, църквата и др.**



Изглед на площад “Св.Св. Кирил и Методий”



Bulgaria - Italy Bilateral Cooperation



Въпроси свързани с политиката на паркиране

- Приемливост и начини за плащане на паркинговите такси.
- Контрол по паркирането.
- Санкции.
- Организация и събиране на глобите за неправилно паркиране.
- Екологични аспекти – въздействие върху околната среда от изграждането и експлоатацията на нови съоръжения за паркиране.



МЕЖДУНАРОДЕН ОПИТ

- Използване на утвърдени консултантски компании с опит в ПЧП – анализи разходи ползи, разпределение на рисковете, правни аспекти и др.;
- Прозрачен и добре измерим процес за подбор на частни партньори;
- Добре разписан процес за мониторинг и контрол върху дейността на частните партньори;
- Обмен на опит и прилагане на съвместими добри практики.



Реализирани ПЧП проекти за изграждане на паркингови съоръжения

- Паркингови съоръжения в други български градове – София, Благоевград;
- Паркингови съоръжения в страни с развити ПЧП пазари;



ЗА КОНТАКТИ: НАДЕЖДА ДИМИТРОВА

СЕКТОР “ПЧП”, ДИРЕКЦИЯ “УСЕС”, МФ

ТЕЛ. /02/ 9859 2937

ФАКС /02/ 9859 2929

www.minfin.bg

www.eufunds.bg