

# Budowa Sądu Rejonowego w Nowym Sączu wzorem dla samorządów rozważających wykorzystanie formuły PPP



6 kwietnia 2018 roku przedstawiciele Sądu Rejonowego w Nowym Sączu odebrali symboliczny klucz do nowego gmachu swojego urzędu. Generalnym wykonawcą był Warbud. Wystarczyły niecałe dwa lata – a dokładnie 20 miesięcy – od momentu uzyskania pozwolenia na budowę, żeby gmach sądu został oddany do użytku 6 miesięcy przed terminem umownym. **9000 m<sup>3</sup> betonu, 600 ton stali i intensywna praca ekipy Warbudu** przyniosła efekt w postaci pierwszej inwestycji Skarbu Państwa zrealizowanej w formule Partnerstwa Publiczno-Prywatnego.

Kluczowym kryterium oceny ofert była cena. Od początku należało optymalizować rozwiązania architektoniczne i budowlane pod kątem kosztów eksploatacji budynku. Partnerstwo Publiczno-Prywatne to praca zespołowa wielu specjalistów – projektantów, budowlanców, późniejszego zarządcy, ale również finansistów i prawników. Wszystko po to, by dostarczyć optymalny produkt pod względem jakości i ceny.

Wszystkie rozprawy są już przeprowadzane w nowej siedzibie. 18 sal rozpraw,

okazały hol, 4 kondygnacje nadziemne i 1 podziemna, nowoczesne rozwiązania technologiczne, efektywność energetyczna – to komfortowe miejsce pracy dla około 220 osób. Takimi warunkami może się dziś poszczycić jeden z najnowocześniejszych sądów w Polsce – Sąd Rejonowy w Nowym Sączu.

Przedsięwzięcie o łącznej wartości blisko 125 mln zł prowadzone jest przy wsparciu merytorycznym Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju. 1 stycznia 2018 roku budynek został oddany do użytkowania, a odpowiedzialność przejęła spółka Vinci Facilities Polska, która przez 20 lat będzie nim zarządzać. Skarb Państwa natomiast będzie spłacał inwestycję do 2037 roku, a następnie budynek zostanie oddany rządowi na własność.

## Atuty Partnerstwa Publiczno-Prywatnego

- **Odpowiedzialność** za projekt, budowę i utrzymanie po stronie jednego wykonawcy.
- **Wyższa jakość** robót budowlanych.
- **Optymalny dobór technologii** = najkorzystniejsza relacja kosztów budowy i utrzymania.
- **Kompleksowy przetarg** = jednorazowe koszty przygotowania (pełna odpowiedzialność w rękach jednego wykonawcy zamiast setek przetargów publicznych).
- **Gwarancja** (serwis) **jakości** nawet na 20–30 lat.
- **Rozłożenie spłaty inwestycji** nawet na 20–30 lat = realna motywacja dla wykonawcy.
- **Rozwiązanie tańsze nawet o 20%** w całym cyklu projektu wobec klasycznego zamówienia publicznego.

## Niezbędne kompetencje Partnera Prywatnego

- Znajomość aspektów finansowych i prawnych PPP.
- Nowoczesne projektowanie nastawione na optymalizację kosztów eksploatacji infrastruktury.
- Pełna obsługa techniczna dostarczonej infrastruktury, zarządzanie i gwarancja jakości w okresie spłaty inwestycji.
- Na etapie budowy bliska współpraca pomiędzy projektantem, generalnym wykonawcą i późniejszym zarządcą.
- Poszukiwanie złotego środka pomiędzy jakością i kosztem budowy oraz kosztami utrzymania, a funkcjonalnością obiektu.

**Przemysław Szulfer**  
Dyrektor finansowy, odpowiedzialny  
w Warbud SA za rozwój projektów PPP  
i finansowanie inwestycji długoterminowych