
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OCENY EFEKTYWNOŚCI
MATRYCA RYZYK DLA PROJEKTU PPP PN. BUDOWA I PRZEBUDOWA DRÓG PUBLICZNYCH
ZLOKALIZOWANYCH W PODKOWIE LEŚNEJ WRAZ Z ICH UTRZYMANIEM W FORMULE
PARTNERSTWA PUBLICZNO-PRYWATNEGO

Warszawa, 20 grudnia 2019 r.

Larraín Rencoret ▶ Hamilton Harrison & Mathews ▶ Mardemootoo Balgobin ▶ HPRP ▶ Zain & Co ▶ Delany Law ▶ Dinner Martin ▶
Maclay Murray & Spens ▶ Gallo Barrios Pickmann ▶ Muñoz ▶ Cardenas & Cardenas ▶ Lopez Velarde ▶ Rodyk ▶ Boekel ▶ OPF Partners

Dentons jest międzynarodową kancelarią prawniczą świadczącą usługi dla klientów na całym świecie poprzez swoje oddziały i kancelarie z nią stowarzyszone.
Dentons Europe Dąbrowski i Wspólnicy sp. k. jest wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Krajowego
Rejestru Sądowego, pod numerem 0000061089, NIP: 5252197565.
Informacje Prawne znajdują się na stronie dentons.com.

Nazwa ryzyka	Opis ryzyka	Prawdopodobieństwo wystąpienia	Wstępnie rekomendowana alokacja		
			Partner Prywatny	Podmiot Publiczny	Wspólnie
Ryzyka na etapie inwestycyjnym					
1. Ryzyko wystąpienia niezgodności z warunkami dotyczącymi ustalonych standardów wykonania robót budowlanych	Wystąpienie przedmiotowego ryzyka może być następstwem niedostatecznej kontroli postępów wykonywania prac budowlanych w ramach Projektu, jak również może wynikać z zaangażowania przez partnera prywatnego w wykonanie prac podwykonawców, których kadra pracownicza nie posiada odpowiednich kwalifikacji lub doświadczenia w realizacji podobnych robót budowlanych.	mało prawdopodobne	x		
2. Ryzyko wzrostu kosztów	<p>Przedmiotowe ryzyko może wystąpić, gdy na etapie inwestycyjnym Projektu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dojdzie do wzrostu jednostkowych kosztów materiałów i surowców, • dojdzie do wzrostu ilości zużytych materiałów i surowców, • dojdzie do wzrostu kosztów siły roboczej, • wystąpi słaba kontrola kosztów, • dojdzie do wzrostu kosztów u podwykonawców. <p>Do wzrostu kosztów inwestycji dochodzi zawsze, gdy wydłuży się proces inwestycyjny.</p>	możliwe	x		
3. Ryzyko związane z warunkami	Problemy związane z podłożem, na którym ma być realizowany Projekt, wynikające z	możliwe			x

Nazwa ryzyka	Opis ryzyka	Prawdopodobieństwo wystąpienia	Wstępnie rekomendowana alokacja		
			Partner Prywatny	Podmiot Publiczny	Wspólnie
geologicznymi, geotechnicznymi i hydrologicznymi	istnienia na obszarze prowadzonych prac podziemnych, niekorzystnych warunków geologicznych i hydrologicznych oraz innych przeszkód fizycznych.				
4. Ryzyko związane z wystąpieniem odkryć archeologicznych	Wydłużenie procesu inwestycyjnego wskutek odkrycia pozostałości archeologicznych lub innych dóbr związanych z dziedzictwem kulturowym.	możliwe			x
5. Ryzyko związane z warunkami meteorologicznymi	Ryzyko trudne do przewidzenia, mogące mieć kluczowy wpływ na dotrzymanie przez partnera prywatnego obowiązków wynikających z przyjętego przez strony umowy o PPP harmonogramu etapu inwestycyjnego.	możliwe	x		
6. Ryzyko związane z wystąpieniem wypadków	Przedmiotowe ryzyko może wynikać z nieprzestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz BHP.	mało prawdopodobne	x		
7. Ryzyko wystąpienia protestów organizacji społecznych lub strajków z przyczyn leżących po stronie Miasta	Prezentowane ryzyko może wystąpić w sytuacji, gdy przed realizacją Projektu nie doszło do konsultacji społecznych lub wystąpiły problemy nieakceptowane przez mieszkańców	mało prawdopodobne			x
8. Ryzyko wystąpienia protestów organizacji	Prezentowane ryzyko może wystąpić w sytuacji, gdy przed realizacją Projektu nie	mało prawdopodobne	x		

Nazwa ryzyka	Opis ryzyka	Prawdopodobieństwo wystąpienia	Wstępnie rekomendowana alokacja		
			Partner Prywatny	Podmiot Publiczny	Wspólnie
społecznych lub strajków z przyczyn leżących po stronie partnera prywatnego	doszło do konsultacji społecznych, lub gdy zatrudnieni pracownicy wynagradzani są według stawek niższych niż rynkowe.				
9. Ryzyko związane z brakiem zasobów ludzkich i materialnych	Przedmiotowe ryzyko wynikać może z niewielkiego doświadczenia partnera prywatnego lub jego podwykonawców w wykonywaniu podobnych projektów, problemów finansowych, lub zdarzeń trudnych do przewidzenia takich jak działanie siły wyższej.	mało prawdopodobne	x		
10. Ryzyko wystąpienia wad fizycznych lub prawnych zmniejszających wartość lub użyteczność środka trwałego	Opóźnienia i dodatkowe koszty w związku z wystąpieniem tego ryzyka mogą wystąpić wówczas, gdy przed realizacją Projektu nie zweryfikowano dokładnie stanu prawnego nieruchomości, na których ma zostać przeprowadzone Przedsięwzięcie.	mało prawdopodobne	x		
11. Ryzyko związane z wystąpieniem zmian w przepisach prawnych mających wpływ na realizację Projektu	Przyczyną wystąpienia przedmiotowego ryzyka może być pojawienie się niekorzystnych zmian legislacyjnych, dotyczących w sposób istotny Projektu, w szczególności przyjęcia nowych przepisów lub zmiana obecnych, które zobligują Zamawiającego do spełnienia innych standardów związanych z budową infrastruktury objętej Projektem.	możliwe		x	

Nazwa ryzyka	Opis ryzyka	Prawdopodobieństwo wystąpienia	Wstępnie rekomendowana alokacja		
			Partner Prywatny	Podmiot Publiczny	Wspólnie
12. Ryzyko związane z wystąpieniem wad w dokumentacji projektowej przygotowanej przez Podmiot Publiczny	Ryzyko może wystąpić, gdy dokumentacja została wykonana przez niedoświadczonego projektanta lub gdy nie poświęcono na jej opracowanie dostatecznej ilości czasu.	mało prawdopodobne		x	
13. Ryzyko związane z wystąpieniem wad w dokumentacji projektowej przygotowanej przez partnera prywatnego	Ryzyko może wystąpić, gdy dokumentacja została wykonana przez niedoświadczonego projektanta lub gdy nie poświęcono na jej opracowanie dostatecznej ilości czasu.	mało prawdopodobne	x		
14. Ryzyko wystąpienia wad w inwentaryzacji technicznej stanu dróg objętych Projektem	Ryzyko może wystąpić, gdy przygotowana przez Podmiot Publiczny i partnera prywatnego inwentaryzacja techniczna stanu dróg objętych Projektem zawierać będzie wady,	mało prawdopodobne			x
15. Ryzyko związane z podwykonawcami	Przedmiotowe ryzyko może wystąpić w przypadku wyboru podwykonawców o ograniczonej liczbie referencji za wykonanie podobnych projektów (w szczególności w obszarze budynków kubaturowych) oraz istnieją wątpliwości w zakresie ich wiarygodności finansowej.	mało prawdopodobne	x		

Nazwa ryzyka	Opis ryzyka	Prawdopodobieństwo wystąpienia	Wstępnie rekomendowana alokacja		
			Partner Prywatny	Podmiot Publiczny	Wspólnie
16. Ryzyko niemożliwości uzyskania lub przedłużania lub opóźnień w wydawaniu pozwoleń, zezwoleń, decyzji, koncesji, licencji lub certyfikatów	<p>Ryzyko to może zaistnieć z następujących powodów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • brak odpowiedniego doświadczenia oraz zaplecza finansowego i kadrowego • wystąpienie błędów w dokumentacji technicznej i projektowej • protesty społeczne • występowanie kwestii spornych w zakresie aspektów prawnych i środowiskowych dotyczących zakresu Projektu. 	możliwe			x
17. Ryzyko związane ze zmianą celów politycznych	Przyczyną zaistnienia przedmiotowego ryzyka mogą być zmiany na szczeblach władzy, w wyniku których realizowana będzie inna wizja polityczna.	możliwe		x	
18. Ryzyko związane z prowadzeniem sporów dotyczących Projektu	Ryzyko zaistnieje w sytuacji, gdy w związku lub w wyniku realizacji Projektu zaistnieje spór jego dotyczący pomiędzy Miastem oraz partnerem prywatnym bądź podmiotami trzecimi	możliwe			x
19. Ryzyko związane z wystąpieniem zewnętrznych zdarzeń nadzwyczajnych, niemożliwych	Ryzyko trudne do przewidzenia, zależne od czynników losowych.	możliwe			x

Nazwa ryzyka	Opis ryzyka	Prawdopodobieństwo wystąpienia	Wstępnie rekomendowana alokacja		
			Partner Prywatny	Podmiot Publiczny	Wspólnie
do przewidzenia i zapobieżenia im					
20. Ryzyko związane z brakiem środków finansowych ze strony partnera prywatnego	Brak posiadania przez partnera prywatnego odpowiedniego zaplecza finansowego, w tym środków pochodzących z kredytu bankowego lub innych źródeł.	mało prawdopodobne	x		
21. Ryzyko związane z brakiem środków finansowych ze strony publicznej	Pogorszenie się sytuacji finansowej Zamawiającego – brak środków sfinansowanie opłaty za dostępność bądź innych zobowiązań	mało prawdopodobne		x	
22. Ryzyko stanu prawnego nieruchomości	Przyczyną wystąpienia przedmiotowego ryzyka jest niedokładna weryfikacja dokumentów regulujących stan prawny nieruchomości, na których ma być realizowany Projekt.	mało prawdopodobne		x	
23. Ryzyko wystąpienia opóźnień w zakończeniu robót budowlanych	Opóźnienie w zrealizowaniu Projektu może wynikać z nieprzewidzianych okoliczności, które nie są wynikiem wystąpienia ryzyk, o których mowa powyżej.	mało prawdopodobne	x		
24. Wzrost kosztów ubezpieczeń	Ryzyko będzie miało miejsce, w sytuacji gdy dojdzie do wzrostu ceny ubezpieczeń stosowanych przy realizacji Projektu	możliwe	x		

Nazwa ryzyka	Opis ryzyka	Prawdopodobieństwo wystąpienia	Wstępnie rekomendowana alokacja		
			Partner Prywatny	Podmiot Publiczny	Wspólnie
25. Transport kluczowych elementów	Ryzyko nastąpi, gdy kluczowe elementy instalacji zostaną uszkodzone w czasie transportu lub nie zostaną dostarczone na czas, a dalsze wykonywanie prac budowlanych bez brakujących elementów uniemożliwia dalsze prowadzenie działań lub znaczenie ja utrudnia bądź opóźnia	możliwe	x		
Ryzyka na etapie eksploatacyjnym					
1. Ryzyko niemożliwości dostarczenia usług o określonej jakości i określonych standardach	Ryzyko to może wynikać z ograniczania wydatków na okresowe remonty, konserwację lub przeglądy instalacji. Przyczyną wystąpienia tego ryzyka może być źle skonstruowana umowa o PPP, w której brak jest kar za niewywiązywanie się przez partnera prywatnego z przyjętych zobowiązań, lub kary te określone są na zbyt niskim poziomie.	możliwe	x		
2. Ryzyko związane z brakiem zgodności z ogólnymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz polskimi normami	Omawiane ryzyko może wystąpić wówczas, gdy Projekt nie będzie realizowany zgodnie z dokumentacją techniczną, w której są już zawarte uzgodnienia z normami bezpieczeństwa lub innymi normami branżowymi. Poziom ryzyka może się zwiększyć wskutek powstania nowych przepisów prawnych nakazujących stosowanie nowoczesnych (często drogich) technologii np. w zakresie wzrostu wymagań	mało prawdopodobne	x		

Nazwa ryzyka	Opis ryzyka	Prawdopodobieństwo wystąpienia	Wstępnie rekomendowana alokacja		
			Partner Prywatny	Podmiot Publiczny	Wspólnie
	energetycznych, czy też w zakresie wzrostu wymagań dotyczących ochrony cieplnej budynków.				
3. Ryzyko wzrostu kosztów	<p>Sytuacja taka może mieć miejsce, gdy podczas eksploatacji infrastruktury objętej Projektem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dojdzie do wzrostu jednostkowych kosztów materiałów i surowców eksploatacyjnych • dojdzie do wzrostu ilości zużytych materiałów i surowców eksploatacyjnych • dojdzie do wzrostu kosztów siły roboczej odpowiedzialnej za serwisowanie Budynków • wystąpi słaba kontrola kosztów. 	możliwe	X		
4. Ryzyko niemożliwości uzyskania lub przedłużania lub opóźnień w wydawaniu pozwoleń, zezwoleń, decyzji, koncesji, licencji lub certyfikatów	<p>Ryzyko to może zaistnieć z następujących powodów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • brak odpowiedniego doświadczenia oraz zaplecza finansowego i kadrowego • wystąpienie błędów w dokumentacji technicznej i projektowej • protesty społeczne • występowanie kwestii spornych w zakresie aspektów prawnych i 	możliwe			X

Nazwa ryzyka	Opis ryzyka	Prawdopodobieństwo wystąpienia	Wstępnie rekomendowana alokacja		
			Partner Prywatny	Podmiot Publiczny	Wspólnie
	środowiskowych dotyczących zakresu Projektu.				
5. Ryzyko związane z brakiem środków finansowych ze strony Miasta	Pogorszenie się sytuacji finansowej Miasta – brak środków sfinansowanie opłaty za dostępność bądź innych zobowiązań	mało prawdopodobne		x	
6. Ryzyko związane ze zmianami technologicznymi	Ryzyko materializuje się, gdy składnik aktywów ulega szybszemu niż założono zużyciu bądź pojawia się nieprzewidywalna przestarzałość technologiczna.	możliwe	x		
7. Ryzyko związane z warunkami geologicznymi, geotechnicznymi i hydrologicznymi	Problemy związane z podłożem, na którym ma być realizowany Projekt, wynikające z istnienia na obszarze prowadzonych prac podziemnych, niekorzystnych warunków geologicznych i hydrologicznych oraz innych przeszkód fizycznych.	możliwe			x
8. Ryzyko związane z wystąpieniem odkryć archeologicznych	Wydłużenie procesu inwestycyjnego wskutek odkrycia pozostałości archeologicznych lub innych dóbr związanych z dziedzictwem kulturowym.	możliwe			x
9. Ryzyko związane z brakiem zasobów ludzkich i materialnym	Ryzyko materializuje się na etapie operacyjnym Projektu, gdy partner prywatny ma niedobór wykwalifikowanej siły roboczej bądź problemy z punktualną dostawą materiałów eksploatacyjnych i mediów.	mało prawdopodobne	x		

Nazwa ryzyka	Opis ryzyka	Prawdopodobieństwo wystąpienia	Wstępnie rekomendowana alokacja		
			Partner Prywatny	Podmiot Publiczny	Wspólnie
10. Ryzyko związane z wystąpieniem zewnętrznych zdarzeń nadzwyczajnych, niemożliwych do przewidzenia i zapobieżenia im	Ryzyko trudne do przewidzenia, zależne od czynników losowych.	możliwe			X
11. Ryzyko związane z niewłaściwym utrzymaniem technicznym	Prawdopodobieństwo wystąpienia przedmiotowego ryzyka może być tym większe, im mniej stabilna jest sytuacja finansowa partnera prywatnego lub jego podwykonawców lub gdy posiadają oni małe doświadczenie w zarządzaniu infrastrukturą podobną do infrastruktury objętej Projektem.	mało prawdopodobne	X		
12. Ryzyko związane ze zmianą celów politycznych	Przyczyną zaistnienia przedmiotowego ryzyka mogą być zmiany na szczeblach władzy, w wyniku których realizowana będzie inna wizja polityczna.	możliwe		X	
13. Ryzyko związane z prowadzeniem sporów dotyczących Projektu	Ryzyko zaistnieje w sytuacji, gdy w związku lub w wyniku realizacji Projektu zaistnieje spór jego dotyczący pomiędzy Miastem oraz partnerem prywatnym bądź podmiotami trzecimi	możliwe			X
14. Ryzyko związane ze zniszczeniem	Do przyczyn wystąpienia przedmiotowego ryzyka można zaliczyć przeprowadzanie zbyt rzadkich przeglądów instalacji i urządzeń,	mało prawdopodobne	X		

Nazwa ryzyka	Opis ryzyka	Prawdopodobieństwo wystąpienia	Wstępnie rekomendowana alokacja		
			Partner Prywatny	Podmiot Publiczny	Wspólnie
infrastruktury drogowej objętej Projektem	niestosowanie środków zaradczych mających na celu uniknięcie potencjalnych awarii i usterek, złą konserwację, jak również akty wandalizmu, anomalie pogodowe lub działanie siły wyższej.				
15. Ryzyko związane ze zmianami w zakresie własności elementów infrastruktury drogowej	Do przyczyn wystąpienia przedmiotowego ryzyka należy długi okres obowiązywania umowy PPP oraz zmiany na szczeblu politycznym.	mało prawdopodobne		x	
16. Ryzyko związane z podwykonawcami	Przedmiotowe ryzyko może wystąpić w przypadku złej kondycji finansowej podwykonawców, lub ich niskiego doświadczenia w zarządzaniu podobnymi obiektami.	mało prawdopodobne	x		
17. Ryzyko związane z warunkami meteorologicznymi	Materializacja ryzyka może wystąpić w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków meteorologicznych na etapie operacyjnym Projektu, co może wywierać bezpośredni i niezależny od partnera prywatnego wpływ na świadczenie usługi utrzymania technicznego.	mało prawdopodobne	x		
18. Ryzyko związane z protestami organizacji społecznych lub strajkami	Prezentowane ryzyko może wystąpić w sytuacji, gdy przed realizacją Projektu nie doszło do konsultacji społecznych, lub gdy zatrudnieni pracownicy wynagradzani są	mało prawdopodobne			x

Nazwa ryzyka	Opis ryzyka	Prawdopodobieństwo wystąpienia	Wstępnie rekomendowana alokacja		
			Partner Prywatny	Podmiot Publiczny	Wspólnie
	według stawek niższych niż rynkowe, lub występują niekorzystne warunki pracy.				
19. Ryzyko związane z wystąpieniem zmian w przepisach mających wpływ na realizację Projektu	Przyczyną wystąpienia przedmiotowego ryzyka może być pojawienie się niekorzystnych zmian legislacyjnych, dotyczących w sposób istotny Projektu w szczególności przyjęcie nowych przepisów prawnych lub zmiana obecnych, które zobligują do spełnienia innych standardów związanych z eksploatacją Budynków.	możliwe		x	
20. Ryzyko wzrostu kosztów ubezpieczeń	Ryzyko będzie miało miejsce, w sytuacji gdy dojdzie do wzrostu ceny ubezpieczeń stosowanych przy realizacji Projektu	możliwe	x		
21. Ryzyko zmiany norm branżowych przez sektor publiczny	Ryzyko nastąpi, gdy sektor publiczny zmieni normy branżowe dotyczące utrzymania i zarządzania	możliwe		x	
22. Ryzyko zaistnienia innego rozkładu i natężenia ruchu	Ryzyko zaistnieje, gdy na etapie eksploatacji wystąpi inny niż zakładany w prognozie ruchu rozkład i natężenie ruchu, co zwiększy koszty utrzymania dróg objętych Projektem	możliwe		x	