

1. Ryzyka etapu inwestycyjnego

Ryzyka występujące na etapie inwestycyjnym dotyczą w szczególności działań partnera prywatnego związanych ze sfinansowaniem Projektu, zaprojektowaniem oraz wykonaniem robót budowlanych. Zagadnienia klasyfikowane jako rodzące ryzyka na tym etapie realizacji Projektu podzielone zostały na trzy grupy: ryzyka związane z finansowaniem Projektu, ryzyka związane z dokumentacją projektową oraz ryzyka budowy. Zaliczamy do nich przede wszystkim:

Tabela 1. Ryzyka na etapie inwestycyjnym

OPIS RYZYKA	SIŁA WPŁYWU	PRAWDOPODOBIENSTWO	KONSEKWENCJE	ALOKACJA	OGRANICZENIE RYZYKA
Ryzyka związane z finansowaniem					
Ryzyko braku środków finansowych ze strony partnera prywatnego.	Wysoka	Średnie	Utrata płynności w trakcie realizacji Projektu skutkująca jego odroczeniem w czasie lub całkowitym niepowodzeniem Projektu.	Partner Prywatny	Wymaganie warunków kredytowych na etapie składania ofert oraz określenie w umowie obowiązku zapewnienia płynności finansowej przedsięwzięcia i skutków naruszenia tego obowiązku.
Ryzyka związane z projektowaniem					
Ryzyko błędnych założeń projektowych.	Wysoka	Średnie	Wadliwe przeprowadzenie robót budowlanych, skutkujące niezyskaniem zakładanego efektu.	Podmiot Publiczny	Audyt opracowywanej dokumentacji oraz dopuszczenie w umowie możliwości optymalizacji istniejącej dokumentacji projektowej a ponadto Partnera Prywatnego przez Podmiot Publiczny w pozyskiwaniu danych wyjściowych, informacja zwrotna do Podmiotu Publicznego o nieścisłościach już na etapie ofertowym.

Ryzyko zmian wymagań projektowych.	Wysoka	Średnie	Wydłużenie terminu na projektowanie w celu dostosowania dokumentacji projektowej.	Podmiot Publiczny	Jak najwcześniejsze rozpoczęcie prac projektowych oraz dopuszczenie w umowie możliwości optymalizacji istniejącej dokumentacji projektowej.
Ryzyko wystąpienia wad w dokumentacji projektowej.	Wysoka	Średnie	Opóźnienie realizacji etapu inwestycyjnego z powodu braku możliwości uzyskania pozwoleń na budowę.	Partner Prywatny	Ustalenie optymalnych kryteriów wyboru Partnera Prywatnego w zakresie doświadczenia w realizacji projektów typu projektuj i buduj.
Ryzyko niezyskania wymaganych pozwoleń.	Średnia	Niskie	Opóźnienie w rozpoczęciu (w przypadku konieczności uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę) oraz zakończeniu etapu inwestycyjnego (w przypadku pozwolenia na użytkowanie).	Podmiot Publiczny i Partner Prywatny	Wsparcie Partnera Prywatnego przez Podmiot Publiczny w procesie pozyskiwania pozwoleń opinii, uzgodnień.
Ryzyka związane z budową					
Ryzyko opóźnienia w zakończeniu robót budowlanych.	Średnia	Niskie	Wydłużenie procesu budowy i późniejsze niż zostało to pierwotnie przewidziane oddanie inwestycji do użytkowania Skrócenie etapu utrzymania i zarządzania.	Partner Prywatny	Cykliczne monitorowanie postępów w realizacji wraz z kontrolą zgodności z dokumentacją projektową – np. powołanie zespołu nadzoru nad realizacją Projektu Odpowiednie planowanie i zarządzanie na etapie realizacji inwestycji uniemożliwiające wydłużanie się harmonogramu rzeczowo-finansowego. Sprecyzowanie w umowie skutków niedotrzymania terminów zakończenia etapu inwestycyjnego, np. kar umownych.

					Określenie katalogu działań w wypadku niezawinionych przez strony.
Ryzyko związane ze stanem prawnym nieruchomości.	Wysoka	Niskie	Nieuregulowany stan prawny nieruchomości objętych Projektem może spowodować konieczność wyłączenia poszczególnych budynków z zakresu Projektu, np. wskutek ujawnienia się osób trzecich, mających prawa do nieruchomości, na której przeprowadzana będzie inwestycja.	Podmiot Publiczny	Przeprowadzenie w ramach Oceny efektywności, analizy prawnej stanu prawnego nieruchomości przeznaczonej do realizacji Przedsięwzięcia. Sprecyzowanie w umowie skutków zmiany zakresu Przedsięwzięcia na etapie robót.
Ryzyko zmian wymagań projektowych.	Wysoka	Średnie	Wydłużenie terminu na zakończenie robót budowlanych.	Podmiot Publiczny	Dopuszczenie możliwości optymalizacji istniejącej dokumentacji projektowej Sprecyzowanie w umowie skutków zmiany wymagań projektowych Przedsięwzięcia na etapie robót
Ryzyko niezgodności robót z warunkami dotyczącymi ustalonych standardów wykonania robót budowlanych.	Wysoka	Niskie	Opóźnienie w odbiorze robót i opóźnienie zakończenia realizacji etapu inwestycyjnego.	Partner Prywatny	Uregulowanie w umowie zasad nadzoru i odbiorów robót, wskazanie terminów na dokonanie przez partnera prywatnego usunięcia wad istotnych i nieistotnych wykonanych robót budowlanych oraz określenie kar umownych za niewykonanie lub niewłaściwe wykonanie robót budowlanych.
Ryzyko ubezpieczeniowe.	Średnia	Niskie	Wystąpienie zdarzenia skutkującego brakiem wypłaty odszkodowania może spowodować straty finansowe dla Podmiotu Publicznego.	Partner Prywatny	Wybór doświadczonego Partnera Prywatnego. Dobre przygotowanie organizacyjne budowy (zawarcie stosownych postanowień w umowie). Odpowiedni zakres umów ubezpieczenia.

Ryzyko niedoszacowania wartości robót Partnera Prywatnego.	Średnia	Średnie	Brak możliwości zwiększenia wynagrodzenia Partnera Prywatnego.	Partner Prywatny	Brak możliwości mitygacji ryzyka przez Podmiot Publiczny.
Ryzyko wzrostu kosztów materiałów/usług	Średnia	Średnie	Niewłaściwe oszacowanie przez Partnera Prywatnego kosztów przeprowadzenia inwestycji. Opóźnienia w realizacji budowy w związku z brakiem dostępności materiałów/usług.	Partner Prywatny	Optymalizacja na etapie tworzenia harmonogramu (np. zamawianie materiałów z odpowiednim wyprzedzeniem).
Ryzyko związane z warunkami geologicznymi, geotechnicznymi i hydrologicznymi	Niska	Niskie	Opóźnienie zakończenia etapu inwestycyjnego. Wzrost wynagrodzenia Partnera Prywatnego w wyniku ujawnienia się niekorzystnych uwarunkowań geologicznych, za które odpowiedzialności nie ponosi Partner Prywatny.	Podmiot Publiczny	Brak możliwości mitygacji ryzyka przez Podmiot Publiczny ze względu na charakter inwestycji.
Ryzyko związane z odkryciami archeologicznymi.	Średnia	Niskie	Wydłużenie procesu inwestycyjnego wskutek odkrycia pozostałości archeologicznych lub innych dóbr związanych z dziedzictwem kulturowym.	Podmiot Publiczny	Brak możliwości mitygacji ryzyka.
Ryzyko związane z warunkami meteorologicznymi.	Średnia	Średnie	Opóźnienie zakończenia etapu inwestycyjnego w wyniku niekorzystnych warunków meteorologicznych i katastrof naturalnych.	Podmiot Publiczny i Partner Prywatny	W umowie należy przewidzieć obowiązek utrzymywania przez Podmiot Publiczny umowy ubezpieczenia obiektów na wypadek wystąpienia skutków tego ryzyka w postaci uszkodzenia obiektów.
Ryzyko wypadków.	Średnia	Średnie	Wystąpienie odpowiedzialności odszkodowawczej.	Partner Prywatny	Wybór doświadczonego Partnera Prywatnego stosującego wysokie standardy BHP.

			Opóźnienie zakończenia etapu inwestycyjnego.		Bieżąca kontrola bezpieczeństwa robót budowlanych. W umowie należy przewidzieć obowiązek utrzymywania przez Partnera Prywatnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na wypadek wystąpienia wypadków.
Ryzyko braku zasobów ludzkich i materialnych.	Wysoka	Średnie	Wydłużenie etapu inwestycyjnego.	Partner Prywatny	Ustalenie optymalnych kryteriów wyboru Partnera Prywatnego w zakresie doświadczenia w realizacji projektów typu projektuj i buduj. Brak możliwości mitygacji ryzyka przez Podmiot Publiczny. Określenie kar umownych za zwłokę w zakończeniu robót budowlanych.
Ryzyko wystąpienia wad fizycznych lub prawnych zmniejszających wartość lub użyteczność środka trwałego.	Średnia	Niskie	Zmniejszenie wartości środka trwałego poprzez wykonanie prac z materiałów, które nie należały do wykonawcy lub zostaną wykonane z naruszeniem dóbr osobistych osób trzecich skutkuje opóźnieniem w zakończeniu oraz w odbiorze etapu inwestycyjnego z przyczyn, za które Podmiot Publiczny nie ponosi odpowiedzialności.	Partner Prywatny	Określenie kar umownych za niewykonanie lub niewłaściwe wykonanie robót budowlanych.
Ryzyko związane z odbiorem robót.	Średnia	Niskie	Przekroczenie zakładanego harmonogramu realizacji etapu inwestycyjnego.	Podmiot Publiczny	Uregulowanie w umowie zasad nadzoru i odbiorów robót, wskazanie terminów na dokonanie przez partnera prywatnego, powołanie inspektora/ów nadzoru inwestorskiego usunięcia wad istotnych i nieistotnych wykonanych robót budowlanych.

Ryzyko związane z udziałem podwykonawców.	Średnia	Niskie	Przekroczenie terminu zakończenia etapu inwestycyjnego lub jego nieukończenie, skutkuje możliwością odstąpienia od Umowy przez Podmiot Publiczny oraz naliczenie kary umownej.	Partner Prywatny	Weryfikacja zaplecza kadrowego oraz kondycji finansowej podwykonawców.
Ryzyko związane z niemożliwością uzyskania lub przedłużenia lub opóźnieniami w wydawaniu pozwoleń, zezwoleń, decyzji, koncesji, licencji lub certyfikatów.	Niska	Niskie	Przekroczenie zakładanego harmonogramu realizacji etapu inwestycyjnego mogące doprowadzić do wzrostu kosztów Projektu.	Podmiot Publiczny i Partner Prywatny	Wsparcie Partnera Prywatnego przez Podmiot Publiczny w procesie pozyskiwania pozwoleń opinii, uzgodnień. Konieczność zapewnienia przez Partnera Prywatnego odpowiedniego personelu, odpowiedzialnego za rzetelne przygotowanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania wymaganych pozwoleń, zezwoleń, decyzji, koncesji, licencji lub certyfikatów.

Źródło: Ocena efektywności przedsięwzięcia, *Budowa domów pomocy społecznej wraz z systemem usprawniającym ich zarządzanie w Powiecie Koszalińskim*, dr Rafał Cieślak. Kancelaria Radcy Prawnego.

1. Ryzyka związane z etapem utrzymania i zarządzania

Ryzyka występujące na etapie utrzymania i zarządzania dotyczą w szczególności czynności partnera prywatnego związanych z zapewnieniem dostępności przedmiotu umowy, tj. utrzymaniem technicznej sprawności wybudowanej infrastruktury. Zagadnieniami klasyfikowanymi jako rodzące ryzyka na tym etapie realizacji Projektu są przede wszystkim:

Tabela 2. Ryzyka dostępności

OPIS RYZYKA	SIŁA WPŁYWU	PRAWDOPODOBIEŃSTWO	KONSEKWENCJE	ALOKACJA	OGRANICZENIE RYZYKA
Ryzyko niemożliwości dostarczenia usług	Wysoka	Niskie	Obniżenie standardu użytkowania budynków skutkujące szybszym zużyciem wybudowanej infrastruktury.	Partner Prywatny	Wprowadzenie w umowie obowiązku dokonywania cyklicznego przeglądu stanu utrzymania zmodernizowanej infrastruktury.

o określonej jakości i określonych standardach.			Naliczenie Partnerowi Prywatnemu kar umownych lub obniżenie wynagrodzenia, w skrajnym przypadku rozwiązanie umowy przez Podmiot Publiczny.		Zobowiązanie partnera prywatnego do stosowania określonych materiałów i rozwiązań technicznych z dopuszczeniem stosowania rozwiązań równoważnych. Określenie zasad naprawienia szkód w infrastrukturze, za które ponosi odpowiedzialność dana strona. Określenie zasad reagowania na awarie i usterki powstałe w obiekcie w trakcie fazy utrzymania i zarządzania Projektem
Ryzyko braku środków finansowych po stronie publicznej na wynagrodzenie za dostępność.	Wysoka	Niskie	Zaprzestanie realizacji Projektu. Możliwe roszczenia odszkodowawcze względem Podmiotu Publicznego.	Podmiot Publiczny	Przewidzenie w Uchwale budżetowej oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej odpowiednich środków na wynagrodzenie Partnera Prywatnego, wskazanie w Umowie o PPP, że Podmiot Publiczny zabezpieczył wymagane środki na realizację Przedsięwzięcia, zastosowanie mechanizmów waloryzacji Wynagrodzenia Partnera Prywatnego.
OPIS RYZYKA	SIŁA WPŁYWU	PRAWDOPODOBIEŃSTWO	KONSEKWENCJE	ALOKACJA	OGRANICZENIE RYZYKA
Ryzyko związane z brakiem zgodności z ogólnymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz Polskimi Normami.	Średnia	Niskie	Uchybienia wykryte przed i w trakcie korzystania z inwestycji, które mogą zagrażać zdrowiu lub życiu jego użytkowników mogą spowodować zaprzestanie korzystania z budynku.	Partner Prywatny	Brak możliwości mitygacji, ryzyka przez Podmiot Publiczny. Zobowiązanie Partnera Prywatnego w umowie do usuwania uchybień na jego koszt bez możliwości zwiększenia wynagrodzenia.
Ryzyko wzrostu kosztów.	Średnia	Średnie	Obniżenie standardu usługi utrzymania i zarządzania w związku z niedoszacowaniem wartości Projektu.	Partner Prywatny	Ustalenie optymalnych kryteriów wyboru Partnera Prywatnego w zakresie doświadczenia w realizacji projektów typu

					utrzymuj. Przewidzenie w umowie klauzul waloryzacyjnych zgodnie z art. 439 u.p.z.p.
Ryzyko związane ze zmianami technologicznymi.	Średnia	Średnie	Konieczność dostosowania infrastruktury do technologii wymaganych na etapie eksploatacji, skutkuje wzrostem wynagrodzenia Partnera Prywatnego.	Podmiot Publiczny	Dokładne przemyślenie zakresu żądania zmian pod kątem ich niezbędności i adekwatności.
Ryzyko braku zasobów ludzkich i materialnych.	Wysoka	Średnie	Obniżenie standardu usługi zarządzania i utrzymania w związku z brakiem zasobów ludzkich i materialnych.	Partner Prywatny	Ustalenie optymalnych kryteriów wyboru Partnera Prywatnego w zakresie doświadczenia w realizacji projektów typu utrzymuj.
Ryzyko niewłaściwego utrzymania lub zarządzania.	Wysoka	Niskie	Szybsze zużycie zmodernizowanej infrastruktury, oraz obniżenie wynagrodzenia Partnera Prywatnego.	Podmiot Publiczny i Partner Prywatny	Ustalenie optymalnych kryteriów wyboru Partnera Prywatnego w zakresie doświadczenia w realizacji projektów typu utrzymuj. W umowie należy przewidzieć szczegółowy katalog obowiązków Partnera Prywatnego, związanych z utrzymaniem technicznym obiektu, z pozostawieniem części utrzymania technicznego w postaci bieżących napraw oraz tzw. „utrzymania miękkiego po stronie Podmiotu Publicznego.
Ryzyko wystąpienia wad ukrytych robót ujawnionych w okresie eksploatacji.	Wysoka	Średni	Obowiązek usunięcia wad w ramach rękojmi bez dodatkowego wynagrodzenia, kary umowne lub obniżenie wynagrodzenia w przypadku niedochowania wymaganego Umowa Standardu Dostępności.	Partner Prywatny	Wprowadzenie w umowie stosownych klauzul umożliwiających zastosowanie wobec Partnera Prywatnego określonych sankcji finansowych w postaci kar umownych lub obniżenia wynagrodzenia.

OPIS RYZYKA	SIŁA WPŁYWU	PRAWDOPODOBIEŃSTWO	KONSEKWENCJE	ALOKACJA	OGRANICZENIE RYZYKA
Ryzyko zniszczenia środków trwałych lub ich wyposażenia lub awarii.	Średnia	Średnie	Wzrost kosztów utrzymania i zarządzania, szybsze zużycie zmodernizowanej infrastruktury, oraz obniżenie wynagrodzenia Partnera Prywatnego.	Partner Prywatny i Podmiot Publiczny	Zobowiązanie Partnera Prywatnego w Umowie o PPP do zawarcia stosowanego ubezpieczenia. Wprowadzenie w umowie klauzul powodujących przeniesienie części odpowiedzialności za zniszczenia wyposażenia na Podmiot Publiczny w przypadku, gdy okoliczność ta powstała z przyczyny, za którą Partner Prywatny nie ponosi odpowiedzialności.
Ryzyko aktów wandalizmu.	Wysoka	Średni	Konieczność poniesienia kosztów związanych z przywróceniem należytego stanu technicznego obiektu, w celu umożliwienia Partnerowi Prywatnemu dalszego świadczenia usługi utrzymania technicznego.	Podmiot Publiczny.	Posiadanie przez Podmiot Publiczny rezerw środków pieniężnych przez cały okres inwestycji- w tym na etapie utrzymania i zarządzania inwestycją oraz ubezpieczenie budynków na wypadek wystąpienia szkód będących skutkiem aktów wandalizmu
Ryzyko zmian w zakresie własności elementów składników środka trwałego.	Średnia	Niskie	Ograniczenie możliwości zapewnienia dostępności przedmiotu umowy.	Podmiot Publiczny	Wprowadzenie możliwości modyfikacji zakresu obowiązków stron na etapie utrzymania i zarządzania.
Ryzyko zmiany przeznaczenia obiektów.	Średnia	Niskie	Niezapewnienie określonego w Umowie Standardu dostępności z przyczyn, za które Partner Prywatny nie ponosi odpowiedzialności, wzrost kosztów utrzymania.	Podmiot Publiczny	Wprowadzenie możliwości modyfikacji zakresu obowiązków stron na etapie utrzymania i zarządzania, w tym zasad wynagradzania Partnera Prywatnego.
Ryzyko związane z udziałem podwykonawców.	Średnia	Średnie	Obniżenie parametrów jakościowych infrastruktury z winy podwykonawców	Partner Prywatny	Weryfikacja zaplecza kadrowego oraz kondycji finansowej podwykonawców.

			powodujące obniżenie wynagrodzenia Partnera Prywatnego.		
--	--	--	--	--	--

Źródło: Ocena efektywności przedsięwzięcia, *Budowa domów pomocy społecznej wraz z systemem usprawniającym ich zarządzanie w Powiecie Koszalińskim*, dr Rafał Cieślak. Kancelaria Radcy Prawnego.

2. Ryzyka ogólne

Ryzyka ogólne dotyczą zdarzeń - najczęściej od stron niezależnych - które mogą zaistnieć na każdym z etapów realizacji Projektu. Zagadnieniami klasyfikowanymi jako ryzyka ogólne są przede wszystkim:

Tabela 3. Ryzyka ogólne

OPIS RYZYKA	SIŁA WPŁYWU	PRAWDOPODOBIENSTWO	KONSEKWENCJE	ALOKACJA	OGRANICZENIE RYZYKA
Ryzyko wystąpienia zewnętrznych zdarzeń nadzwyczajnych, niemożliwych do przewidzenia i zapobieżenia.	Wysoka	Średnie (z uwagi na aktualną sytuację z COVID-19)	wzrost kosztów realizacji Projektu, w skrajnych przypadkach konieczność zaprzestania realizacji Projektu.	Podmiot Publiczny	Brak możliwości mitygacji ryzyka. W umowie należy przewidzieć możliwość zmiany zakresu obowiązków stron, a w przypadku rozwiązania umowy o PPP, przewidzieć metodykę rozliczenia wynagrodzenia.
Ryzyko wejścia do strefy euro.	Średnia	Niskie	Wzrost kosztów realizacji Projektu wskutek tendencji wyrównywania się cen i płac we wszystkich państwach, w których obowiązuje wspólna waluta.	Podmiot Publiczny	Posiadanie przez Podmiot Publiczny rezerw środków pieniężnych przez cały okres inwestycji- w tym na etapie utrzymania i zarządzania inwestycją.
Ryzyko zmiany celów politycznych (ryzyko polityczne).	Wysoka	Niskie	Wypowiedzenie umowy ze względów politycznych, ze szkodą dla partnera prywatnego może powodować roszczenia odszkodowawcze Partnera Prywatnego względem Podmiotu Publicznego.	Podmiot Publiczny	Brak możliwości mitygacji ryzyka. W umowie należy przewidzieć możliwość zmiany zakresu obowiązków stron, a w przypadku rozwiązania umowy o PPP, przewidzieć metodykę rozliczenia wynagrodzenia.
Ryzyko wystąpienia siły wyższej.	Wysoka	Średnie	Rozwiązanie Umowy o PPP, opóźnienia lub dodatkowe koszty robót budowlanych związane z działaniem wyjątkowych okoliczności lub wydarzeń zwanych „siłą wyższą”, na które nie ma wpływu żadna ze stron.	Podmiot Publiczny	Brak możliwości mitygacji ryzyka. W umowie należy przewidzieć możliwość zmiany zakresu obowiązków stron, a w przypadku rozwiązania umowy o PPP, przewidzieć metodykę rozliczenia wynagrodzenia.
Ryzyko zmiany stóp procentowych.	Wysoka	Średnie	Zmiana kosztu kapitału obcego zaangażowanego w finansowanie	Podmiot Publiczny	Wprowadzenie do umowy PPP opcjonalnego uprawnienia dla Podmiotu Publicznego, które umożliwi żądanie od

OPIS RYZYKA	SIŁA WPŁYWU	PRAWDOPODOBIENSTWO	KONSEKWENCJE	ALOKACJA	OGRANICZENIE RYZYKA
			Projekt, co może mieć wpływ na opłacalność i rozliczenie inwestycji.		partnera prywatnego ustanowienia zabezpieczenia ryzyka zmiany stóp procentowych w formie transakcji zabezpieczających na różnych etapach rwanania umowy PPP. Należy jednak pamiętać, iż koszty transakcji zabezpieczających dodatkowo obciążą Podmiot Publiczny.
Ryzyko zmian w przepisach prawnych mających wpływ na realizację Projektu.	Średnia	Średnie	Konieczność dokonania zmiany m.in. modelu współpracy stron, które zobligują Podmiot Publiczny do spełnienia innych standardów związanych z zmodernizowaną infrastrukturą.	Podmiot Publiczny	Brak możliwości mitygacji ryzyka przez Podmiot Publiczny poza aktami prawa miejscowego.
Ryzyko prowadzenia sporów pomiędzy stronami.	Średnia	Średnie	Opóźnienie realizacji lub wzrost kosztów Projektu.	Podmiot Publiczny i Partner Prywatny	Określenie sposobu rozstrzygania sporów – skorzystanie z mediacji lub arbitrażu.
Ryzyko prowadzenia sporów z podwykonawcami Partnera Prywatnego.	Średnia	Średnie	Opóźnienie w realizacji kolejnych etapów Projektu, brak dodatkowego Wynagrodzenia dla Partnera Prywatnego.	Partner Prywatny	Brak możliwości mitygacji ryzyka przez Podmiot Publiczny. W umowie należy przewidzieć obowiązek informacyjny o braku solidarnej odpowiedzialności inwestora za wypłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom, zgodnie z art. 7b u.p.p.p.
Ryzyko inflacji	Średnia	Niskie	Możliwość wzrostu poziomu kosztów realizacji i utrzymania inwestycji Wzrost cen produktów, materiałów, surowców, a na etapie użytkowania inwestycji wzrost opłat za korzystanie z podstawowych	Podmiot Publiczny	W umowie należy przewidzieć mechanizmy dokonywania waloryzacji wynagrodzenia Partnera Prywatnego na etapie utrzymania i zarządzania (waloryzacja rat), w szczególności zmian określonych w art. 439 u.p.z.p.

OPIS RYZYKA	SIŁA WPŁYWU	PRAWDOPODOBIENSTWO	KONSEKWENCJE	ALOKACJA	OGRANICZENIE RYZYKA
			<p>mediów, wzrost kosztów remontów budowlanych itp.</p> <p>Obniżenie się wskaźników rentowności Projektu Możliwość wzrostu poziomu kosztów realizacji i utrzymania inwestycji.</p>		
Ryzyko podatkowe.	Średnia	Średnie	<p>Wzrost wynagrodzenia Partnera Prywatnego.</p> <p>Obniżenie rentowności inwestycji w okresie jej utrzymania i zarządzania.</p>	Podmiot Publiczny	Posiadanie przez Podmiot Publiczny rezerw środków pieniężnych przez cały okres inwestycji- w tym na etapie utrzymania i zarządzania inwestycją.

Źródło: Ocena efektywności przedsięwzięcia, *Budowa domów pomocy społecznej wraz z systemem usprawniającym ich zarządzanie w Powiecie Koszalińskim*, dr Rafał Cieślak. Kancelaria Radcy Prawnego.