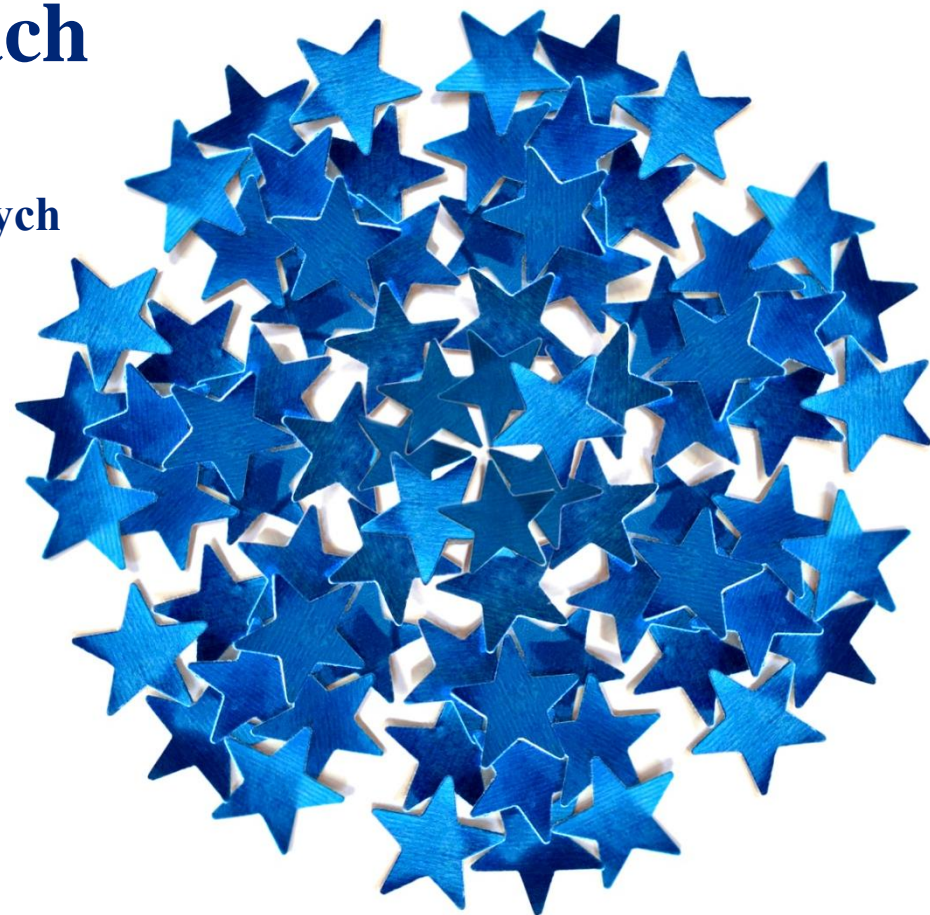


# Potencjał do inwestowania w projekty miejskie w ramach inicjatywy JESSICA

(w kontekście studiów ewaluacyjnych realizowanych  
przez Deloitte na zlecenie Europejskiego Banku  
Inwestycyjnego)

Dionizy Smoleń  
Deloitte

Warsztaty nt. inicjatywy JESSICA  
Ministerstwo Rozwoju Regionalnego  
Warszawa, 18 maja 2011 r.



# Spis treści

---

Wprowadzenie

Inicjatywa JESSICA – studia przypadków w województwie mazowieckim

Potencjał JESSICA w województwach: łódzkim i zachodniopomorskim

# Wprowadzenie

# Studia dotyczące możliwości wdrożenia inicjatywy JESSICA

---

**Europejski Bank Inwestycyjny zlecił Deloitte przeprowadzenie trzech studiów dotyczących możliwości wdrożenia inicjatywy JESSICA w Polsce:**

- Studium dotyczące możliwości wdrożenia inicjatywy JESSICA w województwie łódzkim
- Studium dotyczące możliwości wdrożenia inicjatywy JESSICA w województwie mazowieckim
- Studium dotyczące możliwości wdrożenia inicjatywy JESSICA w sektorze energetycznym w województwie zachodniopomorskim



# Inicjatywa JESSICA

---

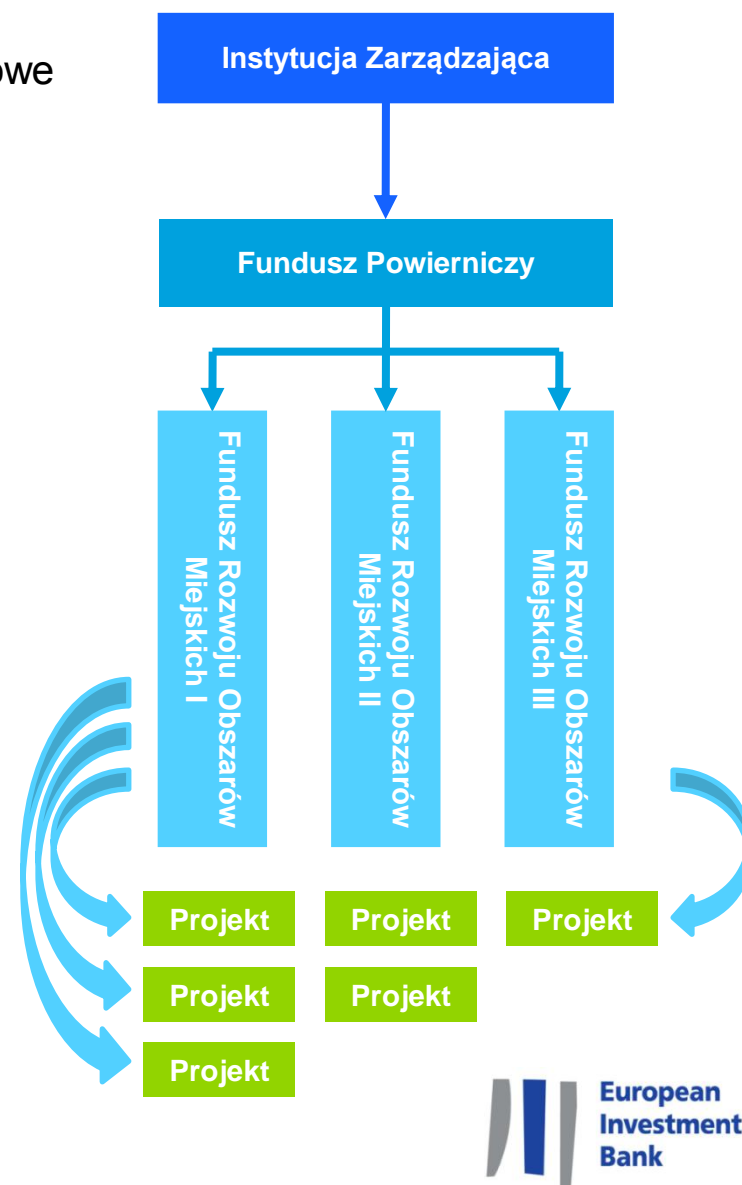
**JESSICA** (*Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas – Wspólne europejskie wsparcie na rzecz trwałych inwestycji w obszarach miejskich*) – wspólne przedsięwzięcie realizowane przez Komisję Europejską, Europejski Bank Inwestycyjny oraz Bank Rozwoju Rady Europy, należące obok inicjatyw JASPERS oraz JEREMIE do instrumentów unijnej polityki spójności.

## Główny cel:

Wsparcie rozwoju obszarów miejskich oraz ich rewitalizacja zarówno w aspekcie ekonomicznym jak i społecznym poprzez wykorzystanie nowoczesnych zwrotnych instrumentów finansowych.

# Główne założenia inicjatywy JESSICA

- Powstanie Funduszy Rozwoju Obszarów Miejskich (FROM) - aktywnych partnerów dla miast - które umożliwiają długoterminowe inwestycje w projekty rewitalizacji obszarów miejskich
- Zwrotny charakter instrumentów finansowych (pożyczki, gwarancje)
- Uczestnictwo inwestorów prywatnych, dotychczas niezainteresowanych udziałem w tego typu projektach, ze względu na nieatrakcyjność zdegradowanych obszarów i związane z tym wysokie ryzyko niepowodzenia działań inwestycyjnych
- Promocja partnerstwa publiczno-prywatnego, dodatkowe wkłady kapitałowe w formie pożyczek (Europejski Bank Inwestycyjny, inne instytucje finansowe oraz inwestorzy prywatni)
- Długoterminowa strategia wykorzystania funduszy strukturalnych



## Cele studiów dotyczących możliwości wdrożenia inicjatywy JESSICA

---

### Za główne cele badania uznano:

- zbadanie rynku potencjalnych projektów rewitalizacyjnych w poszczególnych województwach, a także zagrożeń i szans dla promotorów i beneficjentów;
- określenie możliwych ram instytucjonalnych dla inicjatywy JESSICA (identyfikacja potencjalnych uczestników i struktury zarządzania);
- nakreślenie potencjalnej strategii wdrożenia inicjatywy JESSICA w regionie (plan działania).

# Etapy badania



- Krok 1 – Analiza uwarunkowań ekonomicznych województwa
- Krok 2 – Ogólny potencjał wynikający z aktualnych programów i dokumentów
- Krok 3 – Dostępne źródła finansowania projektów rewitalizacyjnych
- Krok 4 – Popyt na finansowanie (identyfikacja projektów rewitalizacyjnych)
- Krok 5 – Identyfikacja potencjalnych uczestników mechanizmu JESSICA
- Krok 6 – Wytyczne dotyczące wdrożenia mechanizmu / plan działań
- Krok 7 – Szanse rozwoju mechanizmu JESSICA

# Kryteria oceny potencjalnych projektów dla inicjatywy JESSICA

---

- ✓ Zgodność projektu z Regionalnym Programem Operacyjnym
- ✓ Włączenie projektu do lokalnych programów rewitalizacji
- ✓ Zdolność projektu do generowania wystarczających przychodów, które zapewnią realną szansę zwrotu funduszy pozyskanych w ramach inicjatywy JESSICA
- ✓ Przygotowanie projektu do realizacji
- ✓ Wdrożenie projektu (wydatkowanie dostępnych środków) do 2015 r.

## Identyfikacja potencjalnych projektów kwalifikujących się do realizacji w ramach mechanizmu JESSICA



Inicjatywa JESSICA – studia  
przypadków w województwie  
mazowieckim

# Przegląd Lokalnych Programów Rewitalizacji w województwie mazowieckim (1)\*

Lp.	Miasto	Ludność	Lokalny Program Rewitalizacji (LPR)	Wartość projektów (tys. PLN)		Liczba projektów		Projekty dotyczące EE/RE	Ramy czasowe LPR
				Razem	Potencjał**	Razem	Potencjał***		
1	Warszawa	1 711 466	TAK	1 077 350	535 385	142	93	TAK	2013
2	Siedlce	78 654	TAK	576 571	392 663	145	69	TAK	2013
3	Płock	126 255	TAK	437 783	352 252	162	72	TAK	2013
4	Radom	223 397	TAK	247 193	76 026	111	31	TAK	2013
5	Ciechanów	45 940	TAK	186 767	62 855	46	13	TAK	2013
6	Legionowo	50 726	TAK	185 719	63 934	67	N/A	TAK	2025
7	Maków Mazowiecki	9 808	TAK	174 144	20 929	96	11	TAK	2013
8	Ostrów Mazowiecka	23 540	TAK	167 059	77 589	95	31	TAK	2015
9	Węgrów	12 600	TAK	154 315	75 721	15	12	TAK	2013

EE (Energy Efficiency) - Efektywność Energetyczna

RE (Renewable Energy) - Energia Odnawialna

\* Na podstawie informacji zawartych na stronach internetowych samorządów lokalnych

\*\* wartość projektów przewidzianych (zgodnie z LPR) do wdrożenia w roku 2011 lub w latach kolejnych (źródła finansowania mogą nie być jeszcze ostatecznie ustalone)

\*\*\* liczba projektów przewidzianych (zgodnie z LPR) do wdrożenia w roku 2011 lub w latach kolejnych

# Przegląd Lokalnych Programów Rewitalizacji w województwie mazowieckim (2)\*

Lp.	Miasto	Ludność	Lokalny Program Rewitalizacji (LPR)	Wartość projektów (tys. PLN)		Liczba projektów		Projekty dotyczące EE/RE	Ramy czasowe LPR
				Razem	Potencjał**	Razem	Potencjał***		
10	Otwock	44 054	TAK	113 847	99 397	22	18	TAK	2015
11	Piaseczno	41 787	TAK	104 456	68 129	18	16	NIE	2013
12	Pruszków	54 817	TAK	99 187	17 165	87	6	TAK	2013
13	Żyrardów	41 110	TAK	97 064	49 930	25	13	TAK	2013
14	Płońsk	22 500	TAK	79 915	61 431	86	66	TAK	2015
15	Pułtusk	19 131	TAK	73 715	25 491	68	26	TAK	2013
16	Przasnysz	16 819	TAK	69 771	67 602	49	41	TAK	2013
17	Mława	30 423	TAK	62 975	62 975	31	31	NIE	2015
18	Sierpc	18 653	TAK	55 000	30 400	15	6	NIE	2013

EE (Energy Efficiency) - Efektywność Energetyczna

RE (Renewable Energy) - Energia Odnawialna

\* Na podstawie informacji zawartych na stronach internetowych samorządów lokalnych

\*\* wartość projektów przewidzianych (zgodnie z LPR) do wdrożenia w roku 2011 lub w latach kolejnych (źródła finansowania mogą nie być jeszcze ostatecznie ustalone)

\*\*\* liczba projektów przewidzianych (zgodnie z LPR) do wdrożenia w roku 2011 lub w latach kolejnych

# Przegląd Lokalnych Programów Rewitalizacji w województwie mazowieckim (3)\*

Lp.	Miasto	Ludność	Lokalny Program Rewitalizacji (LPR)	Wartość projektów (tys. PLN)		Liczba projektów		Projekty dotyczące EE/RE	Ramy czasowe LPR
				Razem	Potencjał**	Razem	Potencjał***		
19	Białobrzegi	7 328	TAK	51 779	20 453	22	16	TAK	2015
20	Zwoleń	8 048	TAK	48 658	4 150	53	15	TAK	2015
21	Żuromin	9 019	TAK	47 922	17 439	55	22	TAK	2015
22	Ostrołęka	53 789	TAK	39 379	30 975	39	32	NIE	2015
23	Kozienice	18 075	TAK	38 300	36 800	11	5	TAK	2013
24	Grójec	15 403	TAK	36 432	22 000	13	6	NIE	2013
25	Mińsk Mazowiecki	38 181	TAK	35 670	4 300	11	4	NIE	2015
26	Lipsko	5 723	TAK	31 541	9 640	14	7	TAK	2013
27	Sochaczew	37 189	TAK	30 252	29 532	9	8	TAK	2015

EE (Energy Efficiency) - Efektywność Energetyczna

RE (Renewable Energy) - Energia Odnawialna

\* Na podstawie informacji zawartych na stronach internetowych samorządów lokalnych

\*\* wartość projektów przewidzianych (zgodnie z LPR) do wdrożenia w roku 2011 lub w latach kolejnych (źródła finansowania mogą nie być jeszcze ostatecznie ustalone)

\*\*\* liczba projektów przewidzianych (zgodnie z LPR) do wdrożenia w roku 2011 lub w latach kolejnych

# Przegląd Lokalnych Programów Rewitalizacji w województwie mazowieckim (4)\*

Lp.	Miasto	Ludność	Lokalny Program Rewitalizacji (LPR)	Wartość projektów (tys. PLN)		Liczba projektów		Projekty dotyczące EE/RE	Ramy czasowe LPR
				Razem	Potencjał**	Razem	Potencjał***		
28	Wołomin	36 998	TAK	29 242	29 242	3	3	NIE	2015
29	Wyszków	27 188	TAK	21 955	N/A	39	N/A	TAK	2012
30	Grodzisk Mazowiecki	27 767	TAK	19 300	16 700	8	1	NIE	2013
31	Szydłowiec	11 966	TAK	8 850	3 930	3	2	NIE	2013
32	Garwolin	16 710	TAK	N/A	N/A	11	4	NIE	2013
33	Nowy Dwór Mazowiecki	27 757	TAK	N/A	N/A	13	N/A	TAK	2013

EE (Energy Efficiency) - Efektywność Energetyczna

RE (Renewable Energy) - Energia Odnawialna

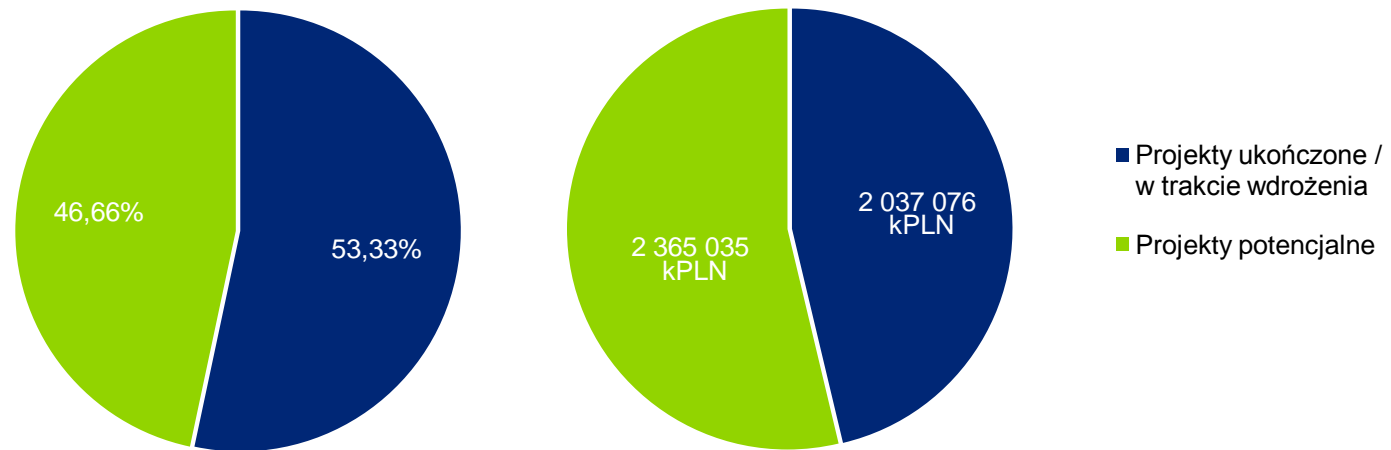
\* Na podstawie informacji zawartych na stronach internetowych samorządów lokalnych

\*\* wartość projektów przewidzianych (zgodnie z LPR) do wdrożenia w roku 2011 lub w latach kolejnych (źródła finansowania mogą nie być jeszcze ostatecznie ustalone)

\*\*\* liczba projektów przewidzianych (zgodnie z LPR) do wdrożenia w roku 2011 lub w latach kolejnych

# Przegląd Lokalnych Programów Rewitalizacji w województwie mazowieckim (5)

- Województwo mazowieckie charakteryzuje ogromny potencjał w zakresie projektów rewitalizacyjnych. Wartość potencjalnych projektów przewidzianych do wdrożenia w roku 2011 lub w latach kolejnych szacuje się na **2,37 mld PLN** (suma wartości wszystkich projektów uwzględnionych w LPR przekracza **4,4 mld PLN**).



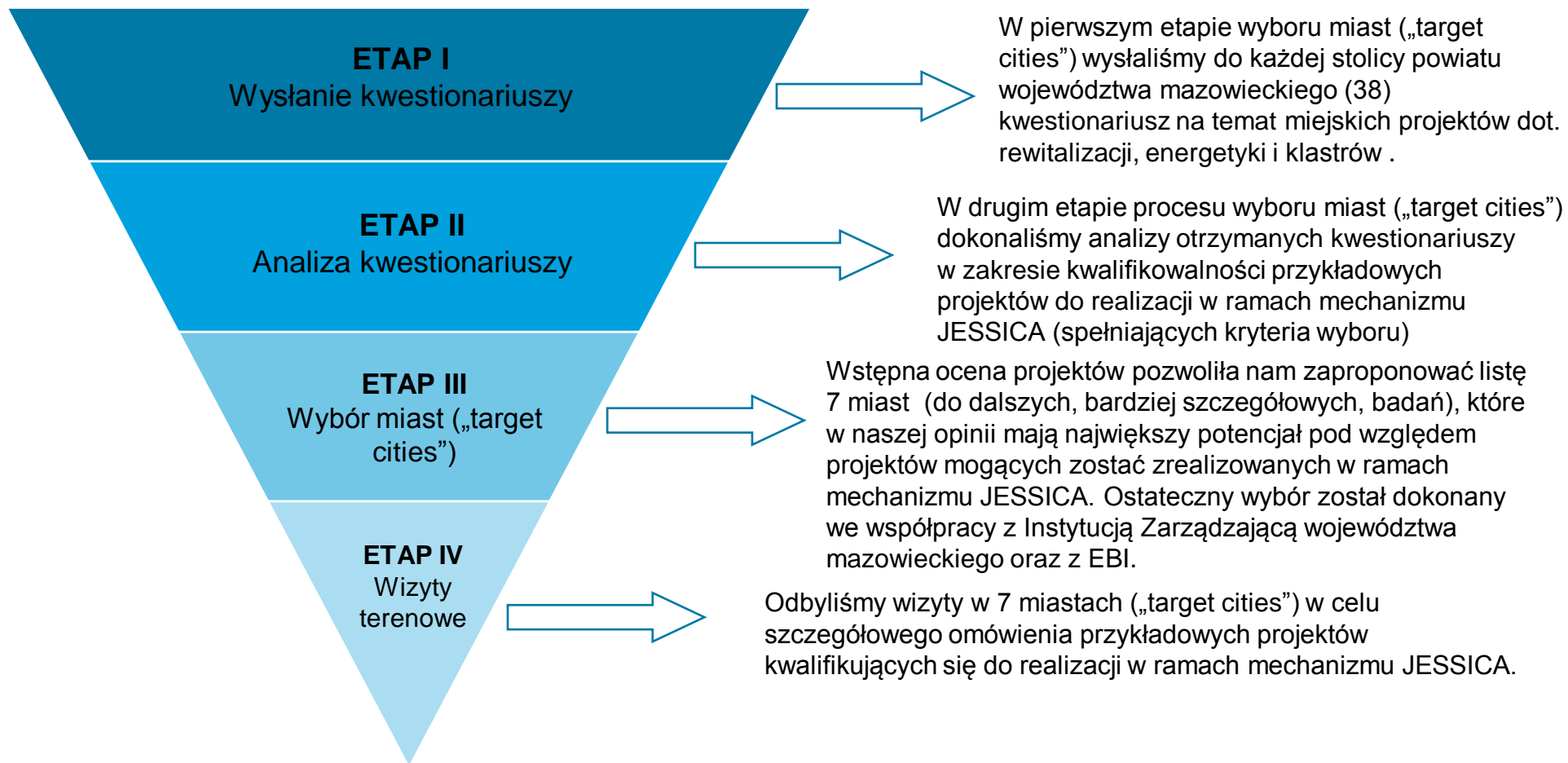
- Liczba wszystkich projektów ujętych w LPR stolic powiatów województwa mazowieckiego jest równa **1568**.

# Przegląd Lokalnych Programów Rewitalizacji w województwie mazowieckim (6)

---

- Znacząca większość projektów rewitalizacyjnych ujętych w LPR to projekty dotyczące **infrastruktury miejskiej**.
- W obszarze efektywności energetycznej oraz energii odnawialnej (EE/RE) zostało zidentyfikowanych prawie **180** projektów. Ponad 90% z nich to projekty dot. termomodernizacji budynków oraz sieci ciepłowniczych.
- Lokalne Programy Rewitalizacji zakładają wykorzystanie głównie finansowania pochodzącego z Unii Europejskiej.
- Wiele projektów rewitalizacyjnych ujętych w LPR na pierwszy rzut oka nie posiada potencjału do generowania przychodu. Uważamy za słuszne, aby rozważyć możliwość wykorzystania środków z Pomocy Technicznej w ramach RPO Województwa Mazowieckiego na wspieranie działań mających na celu przygotowanie projektów, przyspieszenie ich realizacji oraz rozwój portfolio projektów JESSICA.

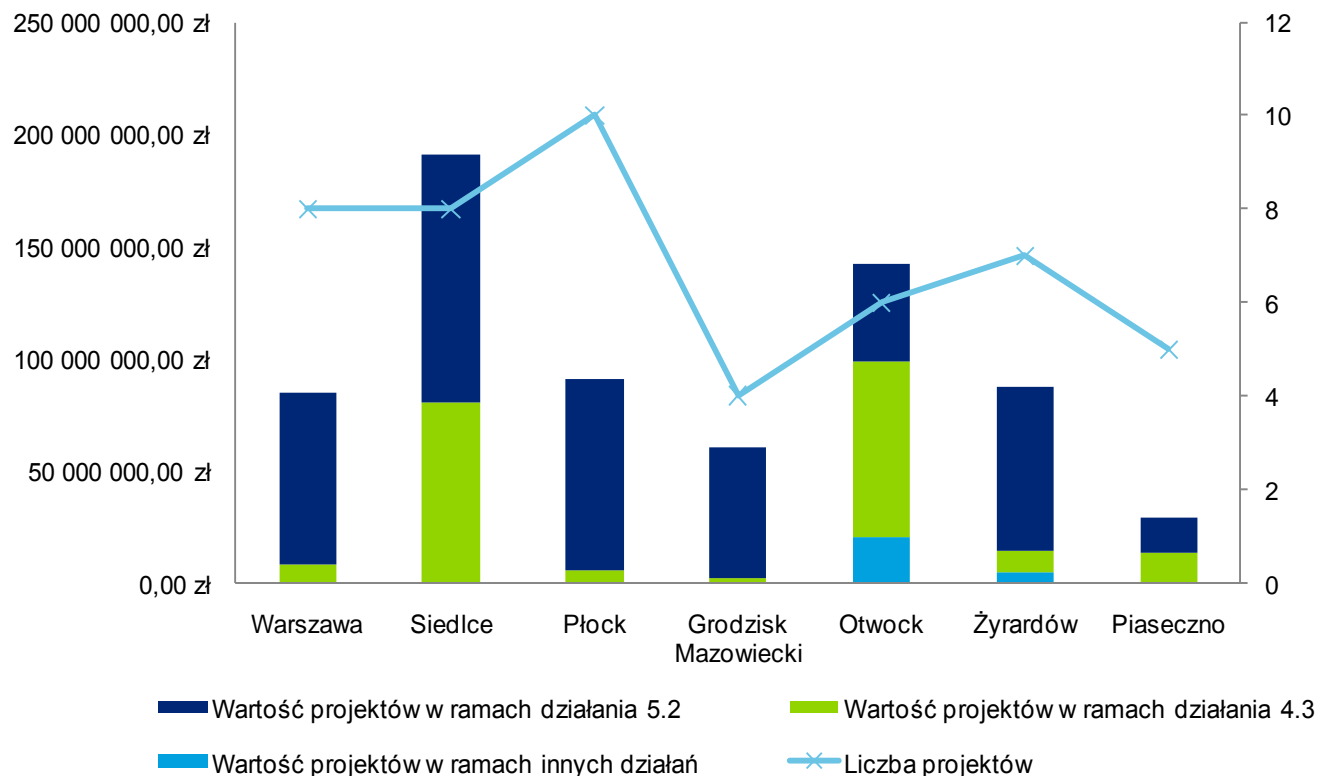
# Wybór miast („target cities”) w celu identyfikacji i analizy potencjalnych inwestycji JESSICA (1)



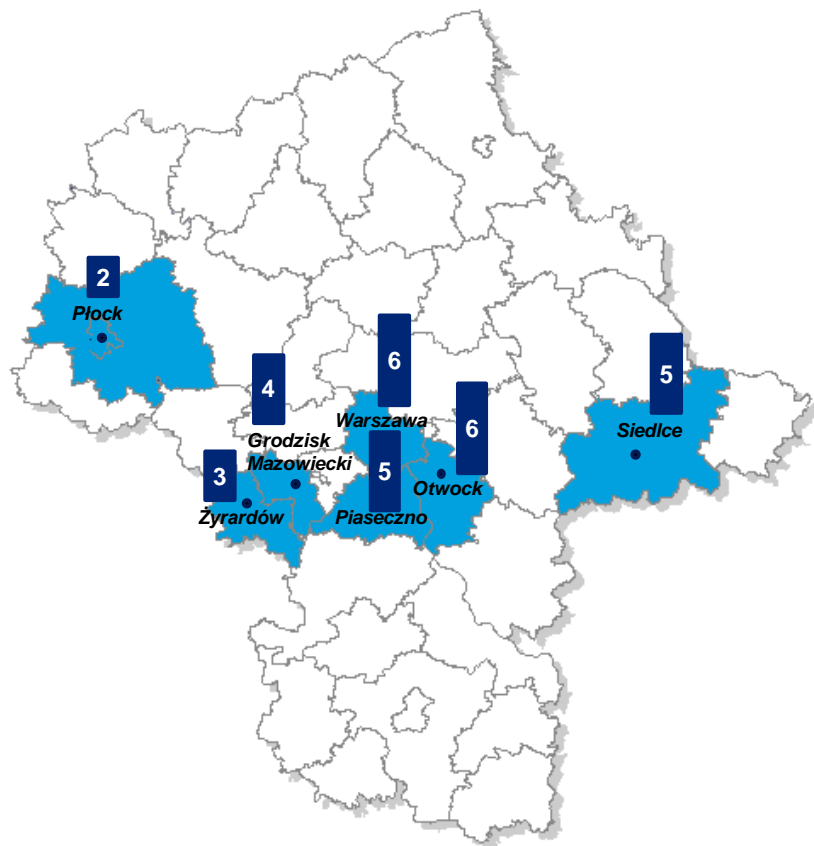
# Wybór miast („target cities”) w celu identyfikacji i analizy potencjalnych inwestycji JESSICA (2)

W trakcie badania dokonano wyboru siedmiu miast („target cities”) na cele związane z analizą potencjalnych projektów JESSICA. Wyboru dokonano we współpracy z Instytucją Zarządzającą województwa mazowieckiego oraz EBI. Wybrano następujące miasta:

- ✓ Warszawa
- ✓ Siedlce
- ✓ Płock
- ✓ Otwock
- ✓ Grodzisk Mazowiecki
- ✓ Piaseczno
- ✓ Żyrardów

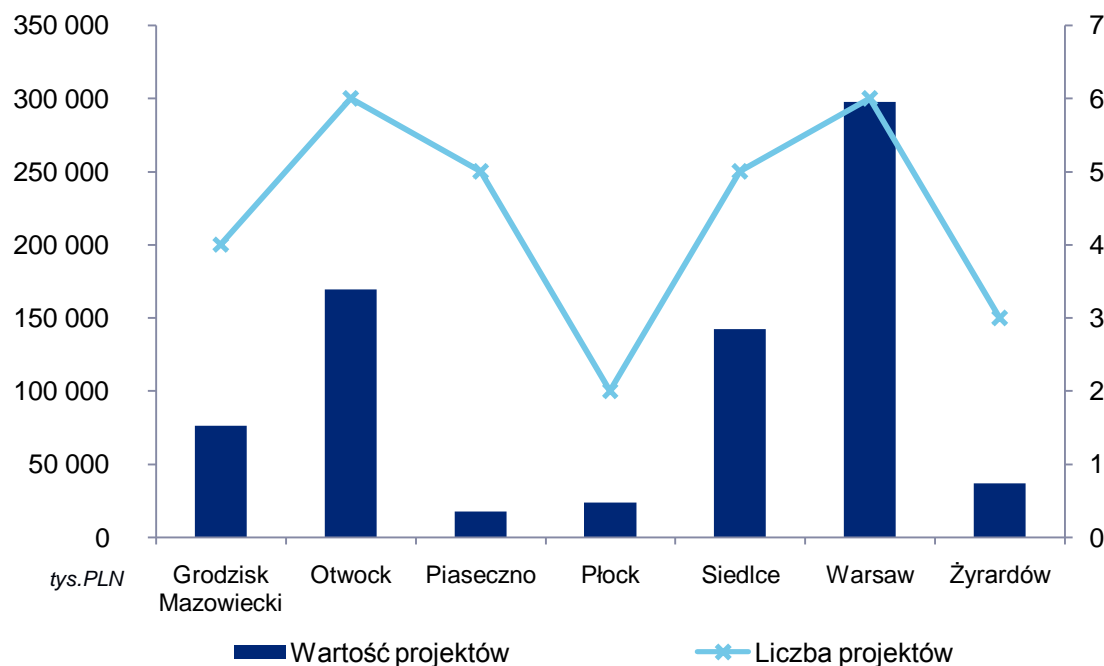


# Zidentyfikowane projekty z potencjałem dla inicjatywy JESSICA (1)



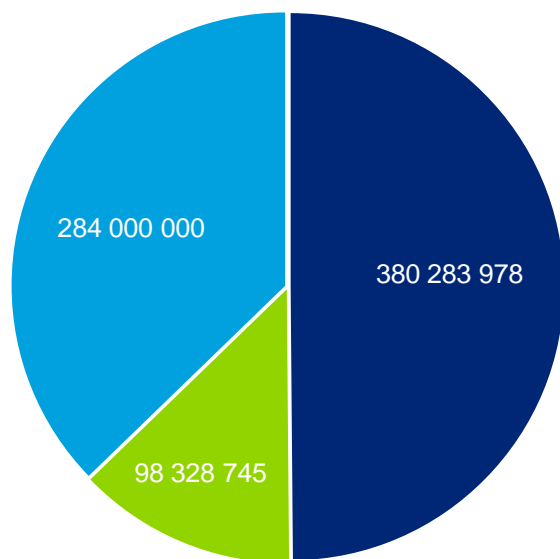
- ✓ Odwiedziliśmy 7 miast, otrzymaliśmy informacje nt. 31 projektów
- ✓ Łączna wartość 31 zidentyfikowanych projektów jest równa prawie **800 mln PLN**

- ✓ 21 projektów dotyczy rewitalizację miejską
- ✓ 8 projektów obejmuje swoim zakresem zwiększenie efektywności energetycznej oraz wykorzystanie energii odnawialnej
- ✓ 2 projekty dotyczą utworzenia parków technologicznych

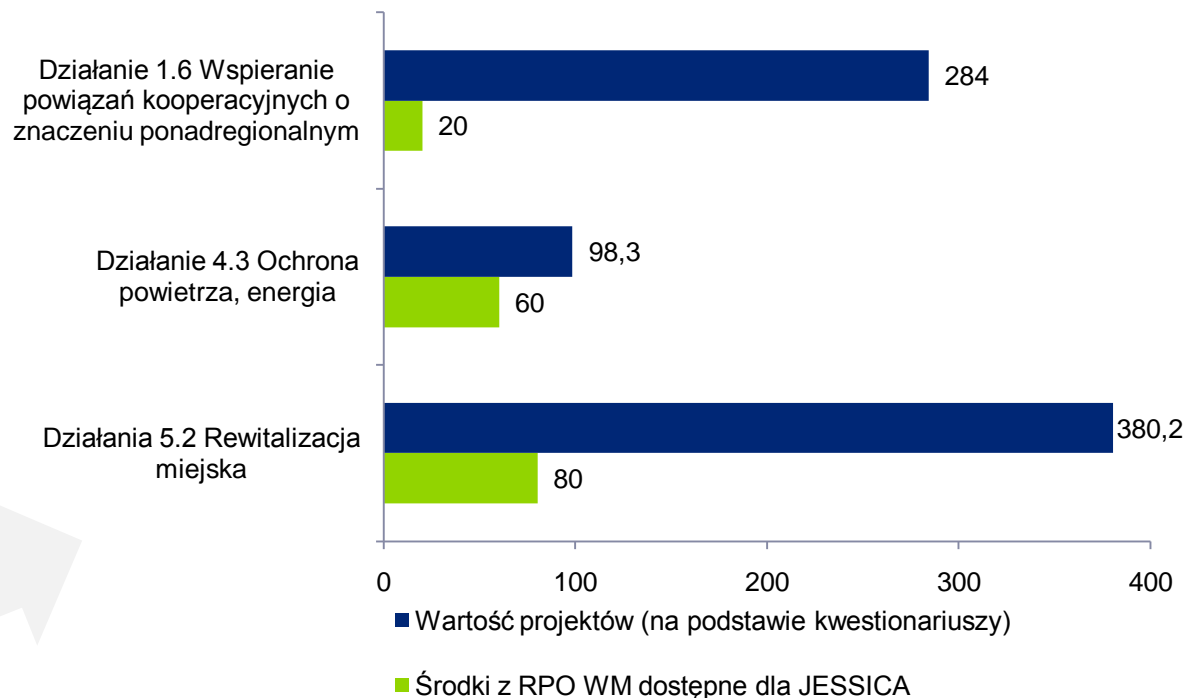


# Zidentyfikowane projekty z potencjałem dla inicjatywy JESSICA (2)

Wartość projektów (PLN)



- Projekty w ramach działania 5.2
- Projekty w ramach działania 4.3
- Projekty w ramach działania 1.6



✓ Suma wartości projektów w ramach każdego działania (5.2; 4.3; 1.6) przekracza oczekiwaną alokację funduszy z RPO WM do mechanizmu JESSICA

# Stopień dojrzałości projektów w zakresie przygotowania niezbędnej dokumentacji

---

## Grupa I: PROJEKTY GOTOWE DO REALIZACJI

Posiadają znaczną część niezbędnej dokumentacji projektowej i będą gotowe do realizacji natychmiast po uruchomieniu mechanizmu JESSICA w województwie mazowieckim.

## Grupa II: PROJEKTY ZAAWANSOWANE

Posiadają część niezbędnej dokumentacji projektowej lub są w trakcie jej uzyskiwania; realizacja tych projektów jest zaplanowana na obecny okres programowania, do końca 2015 r.

## Grupa III: PROJEKTY WSTĘPNE

Mogą uzyskać niezbędną dokumentację projektową i zgodnie z lokalnymi programami rewitalizacji powinny zostać zrealizowane do końca roku 2015.

## Grupa IV: PROJEKTY W FAZIE KONCEPCYJNEJ

Mogą zostać zrealizowane w przyszłym okresie programowania (2014-2020)

Projekty mogą zostać wdrożone w obecnym okresie programowania, do końca 2015 roku

# Wnioski (1)

---

- ✓ Województwo mazowieckie posiada ogromne potrzeby w zakresie rewitalizacji (w ramach analizy potencjału 7 miast zidentyfikowano 31 projekty o łącznej wartości przekraczającej 760 mln PLN).
- ✓ W województwie mazowieckim występują ograniczone możliwości finansowania projektów rewitalizacyjnych. W związku z tym JESSICA stałaby się ważnym instrumentem wsparcia tych działań.
- ✓ Pilotaż inicjatywy JESSICA w województwie mazowieckim umożliwi potencjalnym beneficjentom zdobycie niezbędnej wiedzy nt. działania mechanizmu, jak również sposobu w jaki powinny zostać przygotowane projekty pod kątem finansowania zwrotnego (np. konieczność przeprogramowania obecnych projektów, które w zamierzeniu były przygotowywane pod kątem finansowania dotacyjnego).
- ✓ Znajomość mechanizmu JESSICA, zarówno wśród przedstawicieli jednostek samorządów terytorialnych, jak również inwestorów prywatnych cały czas wzrasta, ale potrzeby w tym zakresie są nadal duże. Z tego względu organizacja kampanii promocyjnych pozytywnie wpłynie na proces wdrożenia inicjatywy w województwie mazowieckim i ułatwi w przyszłości proces identyfikacji projektów, które mogłyby zostać zasilone ze środków JESSICA.

## Wnioski (2)

---

- ✓ Z punktu widzenia całego regionu, wdrożenie inicjatywy JESSICA w obecnym okresie programowania powinno wpłynąć pozytywnie na perspektywy województwa mazowieckiego na lata 2014-2020 poprzez nabycie doświadczenia w wykorzystywaniu zwrotnych funduszy UE, które mają być szerzej stosowane w kolejnym okresie programowania.



Potencjał JESSICA  
w województwach: łódzkim  
i zachodniopomorskim

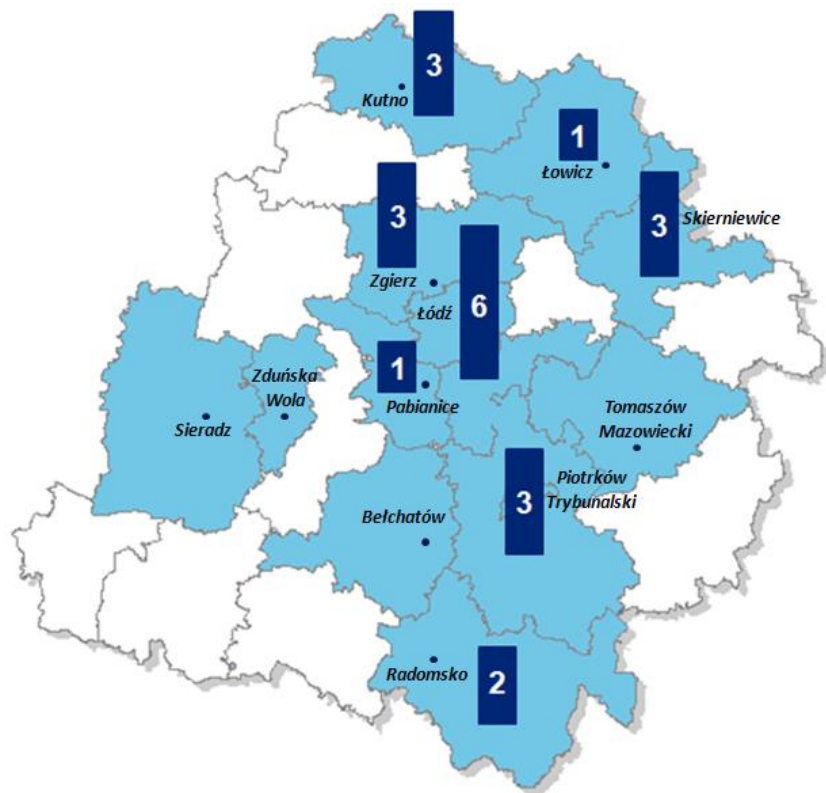
# Studium dotyczące możliwości wdrożenia inicjatywy JESSICA w województwie łódzkim (1/2)

---

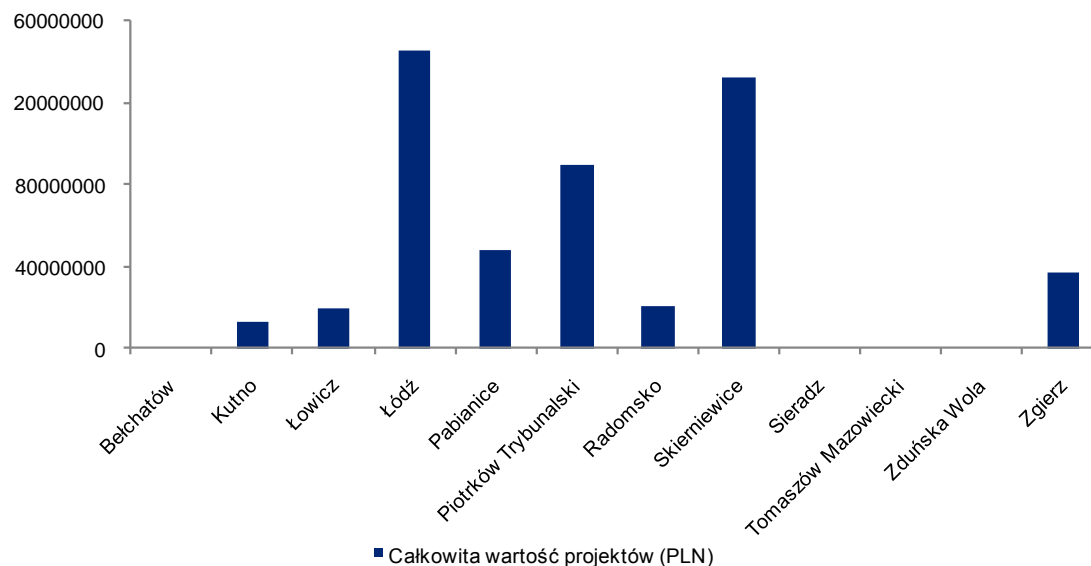
- ✓ Województwo łódzkie ma ogromne potrzeby w zakresie rewitalizacji. Jest to widoczne zarówno na poziomie całego regionu, jak i w poszczególnych miastach. Na poziomie regionalnym problem rewitalizacji jest szeroko przedstawiony w Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 - 2020 oraz RPO WŁ, w ramach Priorytetu 6 „Odnowa obszarów miejskich”, a na poziomie poszczególnych miast kwestie te ujęte zostały w Lokalnych Programach Rewitalizacji.
- ✓ Możliwość finansowania projektów rewitalizacyjnych w województwie łódzkim jest ograniczona. Inicjatywa JESSICA rozszerzyłaby wachlarz dostępnych instrumentów finansowych w regionie.



# Studium dotyczące możliwości wdrożenia inicjatywy JESSICA w województwie łódzkim (2/2)



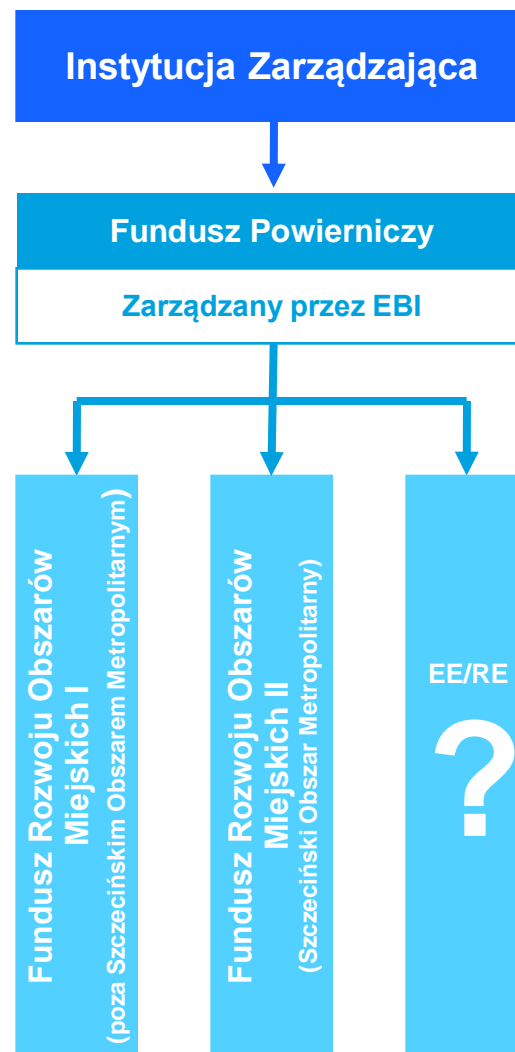
- ✓ 7 projektów dotyczących renowacji, odbudowy i adaptacji starych budynków do nowych celów
- ✓ 7 projektów zakładających rewitalizację centrów miast i ich najbardziej zdegradowanych dzielnic
- ✓ 2 projekty dotyczące budowy i renowacji budynków na cele mieszkaniowe
- ✓ 1 projekt mający na celu poprawę oszczędności energii
- ✓ Największa liczba projektów: Łódź (6)



- ✓ Wizyty w 12 miastach, otrzymano informacje nt. projektów z 8 miast.
- ✓ Identyfikacja 22 projektów, których całkowita wartość przekracza **500 milionów złotych**.

# Inicjatywa JESSICA w województwie zachodniopomorskim

- ✓ 30 lipca 2009 roku pomiędzy Instytucją Zarządzającą RPO WZ, a EBI została podpisana Umowa o finansowaniu.
- ✓ 31 sierpnia 2009 roku na konto EBI został przetransferowany wkład w wysokości 33 082 000 EUR w celu utworzenia Funduszu Powierniczego
- ✓ 28 maja 2010 roku EBI ogłosił nabór na zarządzających FROM. Wybranych zostało dwóch zarządzających, jeden dla Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego oraz jeden dla obszaru województwa (z wyłączeniem Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego)
- ✓ 28 grudnia 2010 podpisano umowę z pierwszą wybraną instytucją (Bankiem Ochrony Środowiska). BOŚ zarządza FROMem w zakresie inwestycji w projekty miejskie poza Szczecińskim Obszarem Metropolitalnym.
- ✓ 29 marca 2011 podpisano umowę z drugą wybraną instytucją (Bankiem Zachodnim WBK). BZ WBK zarządza FROMem w zakresie inwestycji w projekty miejskie na terenie Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego.



# Inicjatywa JESSICA w sektorze energetycznym w województwie zachodniopomorskim

---

- W związku z polityką klimatyczną UE oraz potencjalnie wyższymi cenami energii i ciepła w przyszłości, jednym z najistotniejszych działań w zakresie zarządzania energią w regionie jest zwiększanie efektywności energetycznej (EE).
- Wiele mniejszych projektów EE/RE wydaje się kreować odpowiedni potencjał dla funduszu JESSICA, np. termomodernizacja budynków i sieci ciepłowniczych, kogeneracja w lokalnych systemach centralnego ogrzewania, turbiny wiatrowe o pionowej osi obrotu oraz panele słoneczne w obszarze miejskim.
- Wdrożenie nowego instrumentu finansowania projektów energetycznych - JESSICA zdecydowanie wpłynie na lepsze wykorzystanie znaczącego potencjału tkwiącego w projektach miejskich w zakresie EE/RE w województwie zachodniopomorskim.

**DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ**

***Dionizy Smoleń***

***Deloitte***

*Tel. (22) 511 02 92*

*Kom.: 603 647 616*

*dsmolen@deloittece.com*

**Deloitte.**

Nazwa Deloitte odnosi się do jednej lub kilku jednostek Deloitte Touche Tohmatsu Limited, prywatnego podmiotu prawa brytyjskiego z ograniczoną odpowiedzialnością i jego firm członkowskich, które stanowią oddzielne i niezależne podmioty prawne. Dokładny opis struktury prawnej Deloitte Touche Tohmatsu Limited oraz jego firm członkowskich można znaleźć na stronie [www.deloitte.com/pl/onas](http://www.deloitte.com/pl/onas)

Członek Deloitte Touche Tohmatsu Limited

© 2011 Deloitte

© 2010 Deloitte Business Consulting S.A.