

TVIRTINU
Viešosios įstaigos Centrinės projektų
valdymo agentūros
Viešosios ir privačios partnerystės skyriaus
Vadovė Jekaterina Šarmavičienė



CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA

VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS PROJEKTO DAUGIAFUNKCIO SVEIKATINIMO IR LAISVALAIKIO CENTRO ĮKŪRIMO NEMUNO SALOJE INVESTICIJŲ PROJEKTAS (toliau – Projektas)

Viešojo ir privataus sektorių partnerystės (VPSP) projekto pavadinimas

ĮGYVENDINAMO

Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau – KMSA arba Savivaldybė)
Institucija, įgyvendinanti VPSP projektą

PAGRINDINIAI DUOMENYS IR IŠVADA DĖL PROJEKTO IR PARTNETRYSTĖS SOCIALINĖS EKONOMINĖS NAUDOS

I DALIS

INFORMACIJA APIE INVESTICIJŲ PROJEKTĄ

1. Informacija apie investicijų projektą	
1.1. Strateginis dokumentas, pagrindžiantis projekto poreikius	Investicijų projektas (toliau – IP) atitinka Kauno miesto savivaldybės 2021-2023 metų strateginio veiklos plano bei Kauno miesto savivaldybės strateginio plėtros plano iki 2030 metų tikslus, bei tiesiogiai susijęs su Savivaldybės tiesioginėmis veiklos funkcijomis, kadangi pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą (toliau – Vietos savivaldos įstatymas) Savivaldybė yra atsakinga už viešųjų paslaugų teikimą gyventojams.
1.2. Sprendžiama problema / projekto poreikis	Pagrindinė sprendžiama problema – neužtikrintas Daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro (toliau – Objektas) valdymas ir priežiūra.
1.3. Tikslas ir siekiamas rezultatas	IP tikslas - gerinti Kauno miesto savivaldybės sveikatinimo paslaugų kokybę ir didinti sporto infrastruktūros prieinamumą užtikrinant sėkmingą Objekto valdymą bei priežiūrą. Siekiami minimalūs rezultatai: <ul style="list-style-type: none"> - minimalus metinis baseino zonos lankytojų skaičius 88 566; - metinis SPA zonos lankytojų skaičius 80 515; - metinis sporto ir kitų zonų lankytojų skaičius 135 000.
1.4. Nagrinėtos investicijų projekto įgyvendinimo alternatyvos	Nagrinėjama viena alternatyva – „Operatoriaus parinkimas“. Sukūrus Objektą, konkurso būdu bus atrinktas Operatorius, kuriam bus perduotas Objekto įveiklinimas ir valdymas.
1.5. Projekto ataskaitinis laikotarpis	15 metų
1.6. Pasirinkta alternatyva	„Operatoriaus parinkimas“
<p>CPVA išvada</p> <p>I. Paklausos ir pasiūlos / poreikio / prielaidų pagrindimas</p> <p>Objektas jau yra sukurtas kitais finansavimo šaltiniais ir tikėtina detali paklausos ir pasiūlos analizė bei tokios apimties ir funkcinių pajėgumų infrastruktūros poreikis buvo išanalizuotas. Šiame IP taip pat pateikiama informacija apie esamą tokio pobūdžio infrastruktūrą Kaune, jos pajėgumus ir užimtumą, o pateikti duomenys atskleidžia, kad baseinų pasiūlos poreikis Kauno mieste nėra patenkintas. Šiuo IP pagrindinis dėmesys skiriamas Objekto įveiklinimui, tokiu būdu bus prisidedama prie moksleivių ir suaugusiųjų neformalių veiklų ugdymo, keliant jų sportinį meistriškumą (sukurta infrastruktūra atitiks tarptautinius FINA (Tarptautinės plaukimo federacijos) reikalavimus), skatins gyventojus didinti fizinį aktyvumą, bei rengti vietines ir/ar tarptautines varžybas ir čempionatus.</p> <p>II. Tikslų ir rezultato atitikimas sprendžiamai problemai</p> <p>Įvertinus tai, kad šiuo metu nagrinėjamoje teritorijoje tikslinių grupių poreikius atitinkančios infrastruktūros pajėgumai yra riboti, bei atsižvelgiant į mokiniams, jaunimui ir kitoms gyventojų grupėms teikiamų laisvalaikio, sveikatinimo paslaugų bei sportinio meistriškumo ugdymo paslaugų poreikio trūkumą, taip pat atkreipiant dėmesį, kad profesionalus plaukimas įgauna vis didesnę populiarumą, o pasiekimai</p>	

vis dažniau atsispindi ne tik Lietuvoje bet ir tarptautinėje erdvėje, manoma, kad planuojamas užimtumas esant patraukliai kainodarai būtų realus.

III. Pasirinkto analizės metodo pagrindumas ir principo pasirinkimas

Vienintelės skaičiavimais grįstos IP alternatyvos rezultatai apskaičiuoti sąnaudų – naudos analizės (toliau – SNA) metodu, analizei buvo pasirinktas efektyvumo principas, kuris nusako, jog visomis nagrinėtinomis alternatyvomis siekiama tų pačių ar panašių rezultatų, o ekonominiu požiūriu pasirinkta alternatyva kitų alternatyvų atžvilgiu yra efektyviausia ir su paslaugos vykdymu susijusio siektino rezultato sprendimo būdas yra optimalus. Šio IP kontekste buvo atlikti skaičiavimai tik vienos alternatyvos, be to IP nebuvo aprašytas nei analizės metodo nei principo pasirinkimas, todėl laikoma, kad pasirinktas analizės metodas ir principas yra pagrįsti tik iš dalies, tačiau didelės reikšmės vienos alternatyvos nagrinėjime ir rodiklių vertinimui įtakos neturi.

IV. Nagrinėtų alternatyvų korektiškumas. Pasirinktos alternatyvos pagrindumas

Pagal Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymo nuostatas (toliau – Koncesijų įstatymas) Savivaldybė pati negali tiesiogiai vykdyti komercinio pobūdžio veiklų ir privalo skelbti konkursus privataus operatoriaus atrankai, todėl šio IP apimtyje nagrinėjama ir skaičiavimais vertinta viena alternatyva operatoriaus atrankai vykdyti yra pagrįsta.

2. Investicijų projekto finansiniai duomenys (realios vertės)			
	Finansinio srauto vertė (be PVM)	Rizikų vertė (be PVM)	Finansinio srauto su rizika vertė (be PVM)
2.1. Kapitalo išlaidos	1 168 635	216 779	1 385 414
2.1.1. Investicijos	1 168 635	216 779	1 385 414
2.1.2. Reinvesticijos	0	0	0
2.2. Investicijų likutinė vertė	0	0	0
2.3. Veiklos pajamos	23 228 157	6 090 429	17 137 728
2.4. Veiklos išlaidos	16 204 114	5 334 064	21 538 178
2.4.1. Žaliavos	0	0	0
2.4.2. Darbo užmokesčio išlaidos	7 007 864	2 306 846	9 314 710
2.4.3. Elektros energijos išlaidos	3 476 202	1 144 295	4 620 497
2.4.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	1 328 136	437 195	1 765 331
2.4.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	1 148 903	378 195	1 527 098
2.4.6. Kitos išlaidos	3 243 008	1 067 532	4 310 540

2.5. Grynasis lėšų srautas (2.1 - 2.2 – 2.3 + 2.4)	-5 855 408	-539 586	5 785 864
<p>CPVA išvada</p> <p>I. Kapitalo išlaidų, veiklos pajamų (įskaitant pajamų kainodarą, jei taikoma) ir veiklos išlaidų pagrindumas</p> <p>Pastebėjimai dėl kapitalo išlaidų</p> <p>Šio IP įgyvendinimui didžioji dauguma investicijų suplanuotos į Objekto (baseino) trūkstamą įrangą ir įrenginius (toliau – Įranga), baldus ir inventorių, grindžiamos pačios Savivaldybės duomenimis, tačiau nenurodyti nei tiekėjai pagal kurių duomenis buvo apskaičiuotos kainos (išskyrus investicijas į atskyrimą nuo Žalgirio arenos įvadų), nei pateikti komerciniai pasiūlymai. Atsižvelgiant į tai, kad neaiškus apskaičiuotų kainų laikotarpis, nei šaltiniai, kuriais buvo įvertintos kainos išlieka rizika, kad faktinės šių suplanuotų investicijų vertės gali skirtis nuo planuojamų ir kažkiek išaugti.</p> <p>Veiklos tęstinumui užtikrinti, reinvesticijos į inventorių, įrangą ir baldus nėra numatytos, tačiau tokio pobūdžio investicijoms atstatyti numatytos periodinės metinės išlaidos visu 15 m. ataskaitiniu laikotarpiu, kas yra logiška ir laikoma apskaičiuotomis pagrįstai.</p> <p>Pastebėjimai dėl pajamų</p> <p>Generuojamos pajamos apskaičiuotos atsižvelgiant į lankytojų srautus pagal infrastruktūros pajėgumus, įvertinant faktinį panašaus pobūdžio infrastruktūros užimtumą ir kainodarą, Objekto patalpų nuomos kaina apskaičiuota remiantis rinkoje panašios paskirties patalpų nuomos kainomis. Atsižvelgiant į tokio pobūdžio infrastruktūros trūkumą ir paklausą, taikant konkurencingą kainodarą ir pateiktas prielaidas vertinama, kad nesant nenumatytiems reiškiniais (pvz. atnaujinti apribojimai dėl pandemijos protrūkio) apskaičiuotas pajamų srautas yra realus.</p> <p>Pastebėjimai dėl veiklos ir priežiūros išlaidų</p> <p>IP pateikiama išlaidų struktūra, kuri aktuali šiam Projektui ir didžioji dauguma išlaidų apskaičiuotos korektiškai atsižvelgiant į pateiktas prielaidas, tačiau pastebėtina, kad nors energetinių išteklių suvartojimo apimtys įvertintos pastato techniniame projekte numatytomis charakteristikomis, o kainos apskaičiuotos faktine IP rengimo metu taikyta tiekėjų kainodara, tačiau pastarojo metu įvykiai ir makroekonominė aplinka gerokai koreguoja energijos išteklių kainas, ypačingai elektros ir šildymo, kurios tokio pobūdžio infrastruktūrai yra pakankamai reikšmingos ir šiuo metu yra išaugusios. Taip pat viena svarbesnių šio Projekto išlaidų struktūros eilučių yra darbo užmokestis, atsižvelgiant į planuojamų įkurti etatų skaičių numatyta sąlyginai nedidelė suma, kadangi pastaruosiu metu gan ženkliai didėjo tiek minimalus tiek vidutinis darbo užmokestis, taip pat didesni ir darbuotojų, kurie gyvena ir dirba didmiesčiuose lūkesčiai, todėl veiklos vykdymo etape šios išlaidos gali būti ženkliai didesnės nei planuota.</p> <p>II. Rizikos identifikavimo ir poveikio įvertinimo korektiškumas</p> <p>Apskaičiuojant IP rizikas naudojami standartiniai rizikos tikimybių skirstinių parametrai, kurie IP skaičiuoklėje yra integruoti, o skaičiavimo veiksmas atliekamas automatiškai, todėl laikoma, kad duomenys apskaičiuoti korektiškai.</p> <p>Atkreiptinas dėmesys, kad vertinant Projekto specifiką, Objektas jau pastatytas ir papildomai numatyti trūkstamos Įrangos, inventoriaus ir baldų įsigijimai nėra technologiškai sudėtingi įgyvendinti ar būtų labai didelės apimties, todėl pagrindinės šiuo metu egzistuojančios rizikos yra susijusios su medžiagų, darbo užmokesčio ir energinių išteklių kainų kilimu bei šiems svyravimams padengti papildomo finansavimo</p>			

poreikio užtikrinimu. Taip pat svarbu išlaikyti patrauklią kainodarą ir planuojamų vykdyti paslaugų spektrą užtikrinant patalpų užimtumą, kadangi augant išlaidoms ir perkeliant jas lankytojams gali susitraukti paklausos apimtis, o tuo pačiu ir pajamos.

3. Investicijų projekto finansinė, socialinė-ekonominė nauda			
3.1. Finansiniai rodikliai ¹	FGDV investicijoms ²	FVGN investicijoms ³	FNIS ⁴
	4 082 720	66,81%	1,31
3.2. Socialinio-ekonominio poveikio naudos (žalos) ir išorinis poveikis	IP socialinei ekonominei naudai įvertinti naudojamas komponentas – „ <i>Pasiryžimas sumokėti už padidėjusį neformaliojo švietimo paslaugų prieinamumą ir pagerėjusią kokybę</i> “		
3.3. Ekonominiai rodikliai	EGDV ⁵	EVGN ⁶	ENIS ⁷
	30 281 401	-	3,62
<p>CPVA išvada</p> <p>I. Rodiklių apskaičiavimo korektiškumas</p> <p>Finansinėje ir ekonominėje analizėje naudojamos pagrįstos diskonto normos, t. y. atitinkamai 4% ir 5%. IP skaičiuoklėje finansinės grąžos rodikliai yra teigiami, o tai reiškia, kad pagal pateiktas prielaidas Projektas per numatytą ataskaitinį laikotarpį yra finansiškai atsiperkantis. Pažymėtina, kad šiame IP numatoma sąlyginai nedidelė veikloms vykdyti investicijų dalis (tenkanti privačiam investuotojui), o vertinant iš viešojo sektoriaus perspektyvos ir įtraukus visą investicijų apimtį (tiek infrastruktūros sukūrimo (pagal IP pateiktą informaciją ~ 29,5 mln. Eur), tiek įveiklinimui reikalingas išlaidas) Projektas finansiniu požiūriu nebūtų atsiperkantis ir vertinamas pagal ekonominius rodiklius.</p> <p>II. IP išorinio socialinio-ekonominio poveikio apskaičiavimo korektiškumas</p> <p>Skaičiuojant išorinį socialinį-ekonominį poveikį pagal komponentą „<i>Pasiryžimas sumokėti už padidėjusį neformaliojo švietimo paslaugų prieinamumą ir pagerėjusią kokybę</i>“ tiek vaikams, tiek suaugusiems naudojamas tas pats skaičiavimo principas (kelionės laikas + TPES + užsiėmimo kaina). Nors socialinė – ekonominė nauda pagal šį komponentą vaikams ir suaugusiems turi būti skaičiuojama skirtingais principais, tačiau šio IP apimtyje taikomos prielaidos socialinių – ekonominių rodiklių rezultatų labai neiškreiptų ir reikšmingos įtakos jų perskaičiavimas neturėtų.</p>			

¹ Skaičiuojami, naudojant nominalius pinigų srautus, t. y. įvertinant infliacijos įtaką.

² Finansinė grynoji dabartinė vertė (FGDV) – būsimų projekto pajamų ir (investicijų ir veiklos) išlaidų skirtumo dabartinė vertė.

³ Finansinė vidinė grąžos norma (FVGN) – projekto grąžos norma, kuriai esant FGDV lygi nuliui.

⁴ Finansinės naudos ir išlaidų santykis (FNIS) – būsimų projekto pajamų ir veiklos išlaidų dabartinių verčių santykis.

⁵ Ekonominė grynoji dabartinė vertė (EGDV) – būsimų projekto socialinės ekonominės naudos ir patiriamų išlaidų dabartinė vertė.

⁶ Ekonominė vidinė grąžos norma (EVGN) – projekto socialinė-ekonominė grąžos norma, kuriai esant EGDV lygi nuliui.

⁷ Ekonominės naudos ir išlaidų santykis (ENIS) – būsimos projekto socialinės ekonominės naudos išlaidų dabartinių verčių santykis.

Nors Projektas ir naudingas, tačiau atkreiptinas dėmesys, jog vien tik Įrangos, inventoriaus ir baldų įsigijimas bei su veiklos vykdymu susijusių pajamų ir veiklos išlaidų atvaizdavimas IP analizėje neatskleidžia tikrosios ekonominės naudos, ir norint įvertinti visą šiuo Projektu kuriamą socialinę – ekonominę naudą, tikslingas kompleksinis ir išsamesnis vertinimas į analizės apimtį įtraukiant ir Objekto sukūrimo darbus bei kitas su šiais darbais susijusias išlaidas arba naudos komponentų įverčiams pritaikyti koeficientus, proporcingus investicijų ir su jomis susijusių išlaidų dydžiui. Atsižvelgiant į nurodytas aplinkybes vertinama, kad deklaruojama nauda šio Projekto kontekste, neturint visų papildomų duomenų, galimai yra pervertinta arba iš dalies dubliuojasi su kituose projektuose pateiktais skaičiavimais ir rodiklių reikšmės būtų gerokai mažesnės. Remiantis IP 3.1 dalyje pateikta informacija apie šio Objekto investicijų į infrastruktūros sukūrimo darbus, kurių bendra vertė siekė ~29,5 mln. Eur (įskaitant papildomas išlaidas) ir 4.3.2 dalyje pateiktu šio Objekto sukūrimo likutinės vertės dydžiu ~12,1 mln. Eur, buvo atlikti preliminarūs skaičiavimai (nekeičiant IP nurodytų prielaidų) ir įsitikinta, kad ekonominiai rodikliai išliktų teigiami (ENIS – 1,33, EGDV – 10 470 947) bei atitiktų keliamus reikalavimus (ENIS>1, EGDV>0). Apibendrintai galima teigti, kad Projektas socialiniu – ekonominiu požiūriu yra naudingas visuomenei.

II DALIS

INFORMACIJA APIE PARTNERYSTĖS TAIKYMO TIKSLUS, PP APIMTĮ IR IŠVADA APIE PARTNERYSTĖS TAIKYMO TIKSLINGUMĄ IR NAUDĄ

4. VPSP pagrindiniai duomenys	
4.1. VPSP taikymo priežastys	Pagrindinės priežastys: - Nepakankamas vandens sporto paslaugų prieinamumas Kauno mieste; - Privatus subjektas turi daugiau kompetencijų ir patirties vystyti sporto infrastruktūros prieinamumą; - Galimybė pasidalinti rizikomis, perduoti privačiam subjektui didžiąją dalį rizikų, gebančiam jas suvaldyti; - Privatus subjektas gali organizuoti komercines veiklas, kurių pagal teisės aktus negali vykdyti Savivaldybė.
4.2. Pasirinktas VPSP būdas	Koncesija
4.3. Privataus subjekto atrankos būdas	Konkursas
4.4. VPSP projekto pasirengimo terminai	
4.5. VPSP sutarties laikotarpis	15 metų
4.5.1. projektavimo / statybų (remonto) laikotarpis	3 mėnesiai
4.5.2. paslaugų teikimo laikotarpis	14 metų ir 9 mėnesiai
<p>CPVA išvada</p> <p>I. VPSP taikymo tikslingumas</p> <p>Projekte numatytos veiklos yra kompleksinės, reikalaujančios įgūdžių racionaliai atlikti Objekte statybos darbus (trūkstamos Įrangos įrengimas), Objekto infrastruktūros įveiklinimas ir valdymas, įskaitant Objekto eksploatacijos ir techninės priežiūros paslaugas. Pagal pateiktą informaciją, dėl privačių investuotojų turimų profesinių žinių, patirties, techninių ir žmogiškųjų išteklių įrengiant ir eksploatuojant sporto infrastruktūros objektus, VPSP taikymas leistų išvystyti ir prižiūrėti Objektą inovatyvesniu ir efektyvesniu būdu, kas leistų pagerinti šiuo metu Savivaldybės teikiamų Kauno mieste viešųjų paslaugų sporto ir sveikatinimo srityje prieinamumą ir bei pagerinti teikiamų paslaugų kokybę. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 9 straipsnio 3 dalimi, KMSA planuoja perduoti viešųjų paslaugų (neformalaus ugdymo) teikimą, kai viešosios paslaugos teikimas yra ūkinė veikla, kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 9¹ straipsnyje. Taip pat KMSA planuoja suteikti privačiam subjektui teisę vykdyti komercinę veiklą organizuojant sporto ir laisvalaikio renginius, nuomojant Objektą. Tokia veikla turi būti perduodama privačiam subjektui, atrinktam laikantis lygiateisiškumo, skaidrumo ir kitais įstatymuose nustatytais principais. Atsižvelgus į tai, kad privatus subjektas teiks ne tik viešąsias paslaugas, tačiau vykdys ir ūkinę komercinę veiklą, o taip pat į tai, kad šiuo metu Koncesijų įstatyme nėra nustatyta tvarka ir atvejai, kada savivaldybė gali pavesti jos</p>	

kontroliuojamam juridiniam asmeniui teikti viešąsias paslaugas, Projekte nurodytų ūkinių komercinių veiklų perdavimas privačiam subjektui yra pagrįstas.

Dėl privataus subjekto turimų profesinių žinių ir patirties vystant sporto projektus, kurių Savivaldybė pakankamai neturi, bei galimybės privataus subjekto investicijoms atsipirkti iš komercinių veiklų, VPSP yra tinkamas būdas įgyvendinti Projektą.

II. VPSP būdas

Pagal partnerystės klausimyne (toliau – PK) pateiktą informaciją, galima daryti išvadą, kad pasirinktas tinkamas VPSP būdas – koncesija, kadangi:

- pagal šiuo metu atliktus skaičiavimus ir numatytus Projekto tikslus, privačiam subjektui perduodama statybos rizika (inžinerinių tinklų apskaitos atskyrimas nuo Žalgirio arenos), įsigyjant ir įrengiant Objekte trūkstamą Įrangą, bus suteikiama teisė vykdyti ūkinę komercinę veiklą naudojant KMSA turtą – Objektą, kurio įrengimui ir pritaikymui Projekte numatytiems veikloms, privatus subjektas turės įsigyti Įrangą ir ją sumontuoti / įrengti / įdiegti;
- privatus subjektas bus atsakingas už tinkamą paslaugų teikimą, t. y. įsigyti ir įdiegti tinkamą paslaugų teikimui Įrangą, prižiūrėti per visą VPSP sutarties laikotarpį, užtikrinti, kad Objekte teikiamos paslaugos būtų prieinamos Kauno miesto gyventojams ir svečiams, o taip pat, kad tiek teikiamos viešosios paslaugos (neformalus ugdymas), tiek ir vykdoma komercinė veikla (sporto ir laisvalaikio renginių organizavimas) būtų tinkamos kokybės t. y. privačiam subjektui planuojama perduoti tinkamumo riziką;
- privatus subjektas bus atsakingas už Objekto įveiklinimą teikiant viešąsias paslaugas (neformalaus ugdymo) bei vykdamas ekonominio – komercinio pobūdžio veiklas, kurių negali tinkamai įgyvendinti KMSA: sporto ir laisvalaikio renginių organizavimas, maitinimas, reklaminių plotų nuoma, patalpų nuoma. Privatus subjektas gaus pajamas iš tiesioginių paslaugų naudotojų. Viešojo sektoriaus mokėjimai nėra numatomi.

Privatus subjektas turės užtikrinti Objekto prieinamumą visiems suinteresuotiems lankytojams visus kalendorinius metus. Privatus subjektas turės teisę nuomoti Objekto erdves (patalpas) suinteresuotiems asmenims arba pats organizuoti neformalaus ugdymo užsiėmimus bei įvairius renginius. Rekomenduojama dėl viešųjų paslaugų (neformalaus ugdymo) kainodaros derėtis su dalyviais koncesijos konkurso metu, siekiant užtikrinti, kad tokios paslaugos būtų prieinamos kuo platesniam paslaugų gavėjų ratui.

Darytina išvada, kad VPSP būdas atitinka koncesijos požymius, kadangi statybos rizika (Objekto inžinerinių tinklų apskaitos atskyrimas nuo Žalgirio arenos bei trūkstamos Įrangos teikimas ir montavimas), paslaugų tinkamumo bei paklausos rizikos iš esmės perduodamos privačiam subjektui.

III. VPSP sutarties terminas

Pagal pateiktą informaciją, planuojama, kad privačiam subjektui bus perduotas KMSA turtas – Objektas, o privatus subjektas bus atsakingas tik už investicijas į Įrangą, todėl manytina, kad nustatytas pakankamas įrengimo darbų terminas – 3 mėnesiai. Vadovaujantis Koncesijų įstatymo 17 straipsniu, VPSP sutarties terminas negali būti ilgesnis už laikotarpį, per kurį privatus subjektas pagrįstai gali tikėtis atgauti atliekant darbus ir teikiant paslaugas įdėtas investicijas ir būtų gauta investuoto kapitalo grąža. Atkreiptinas dėmesys, kad atsižvelgus į IP ir PK pateiktą nevienareikšmę informaciją bei šios Išvados skyriuje „9. VPSP projekto finansinis gyvybingumas“ pateiktus preliminarinius skaičiavimus vertinant Projekto grąžos ir atsipirkimo laikotarpį, tikėtina, kad VPSP sutarties terminas gali būti trumpesnis nei 15 metų.

5. Turtas	
5.1. Perduodamas turtas	<p>Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. žemės sklypas (dalis) adresu Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas, (unikalus numeris 4400-5040-5424); 2. nekilnojamas turtas (išskyrus žemę) – Objektas (sporto paskirties pastatas, dar neregistruotas, bendras plotas – 18400,9 m², pagrindinis plotas – 10137 m²), inžineriniai statiniai (vandentiekio, ūkio – buities, lietaus nuotėkų tinklai); 3. kitas turtas – Objekto (pastato) priklausiniai – inžinerinė įranga (šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalis; procesų valdymo ir automatizavimo dalis; išpėjimo apie gaisrą ir evakuacijos sistema; elektroniniai ryšiai; foninio garsinimo sistema; švieslėntė ir informacijos į ją perdavimo sistema; apsauginės signalizacijos dalis; gaisro aptikimo ir signalizacijos dalis; sporto technologinė dalis. <p>Privačiam subjektui planuojama turtą VPSP sutarties galiojimo metu perduoti nuomos teise.</p>
5.2. Naujai kuriamas turtas pagal viešojo subjekto poreikius.	<p>VPSP sutarties galiojimo metu turi būti pagerintos šios Objekto savybės:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. aprūpinti baseino ir jo bendrąsias erdves baldais, švaros inventoriu; 2. pagerinti baseino technologinę įrangą, įdiegiant: filtrų skalavimo CRU visose baseinų sistemose; baseinų technologinės įrangos valdiklius; filtrų užpildus (aktyvuota anglis); ozonavimo sistemas visiems baseinams; nuotolinį dozavimo sistemos stebėjimą; elektroninius vandens srauto daviklius; skendimo prevencijos (aptikimo) sistemą; 4. atlikti inžinerinių tinklų apskaitos atskyrimą nuo Žalgirio arenos; 5. aprūpinti reikalinga org. technika, programine įranga. <p>VPSP sutarties galiojimo metu Objekte sukuriamas turtas, Įranga privačiam subjektui priklausys nuosavybės teise, o pasibaigus VPSP sutarčiai turės būti perduotas Savivaldybei.</p>
5.3. Naujai kuriamas turtas privataus subjekto rizika.	-
<p>CPVA išvada</p> <p>I. Turto perdavimas</p> <p>Nurodyto KMSA nuosavybės teise priklausančio Objekto ir žemės sklypo perdavimo būdas – nuoma – yra galimas pagal Koncesijų įstatymą ir Žemės įstatymą, tačiau atsižvelgiant į tai, kad perduodamas jau pastatytas Objektas, todėl projektavimo bei pačio Objekto statybos rangos darbų privačiam subjektui nereikės vykdyti, siūlytina įvertinti žemės sklypo perdavimo privačiam subjektui nuomos teise būtinumą (žemės sklypo valdymas / naudojimas yra reikalingas tik tuo atveju, kai vykdomi statybos darbai ir jiems reikia gauti statybą leidžiančius dokumentus). Perduoto turto savininkė VPSP sutarties galiojimo metu ir jai pasibaigus išliks KMSA. Naujai sukuriamas kilnojamas</p>	

(ilgalaikis) turtas, Įranga VPSP sutarties galiojimo laikotarpiu privačiam subjektui priklausys nuosavybės teise. Pasibaigus VPSP sutarčiai naujai sukurtas, įgytas privataus subjekto lėšomis kilnojamasis (ilgalaikis) turtas, Įranga bus neatlygintinai perduodamas KMSA.

II. Apribojimai

Apribojimų Objekto atžvilgiu nėra nustatyta.

6. Veiklos		
6.1. Veiklų perdavimas privačiam subjektui		
6.1.1. Privačiam subjektui perduodamos vykdyti veiklos (viešosios paslaugos ir / ar ūkinė komercinė veikla)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Objekto įveiklinimas ir valdymas; 2. Įrangos, reikalingos Objekto įveiklinimui bei numatytų viešųjų paslaugų teikimui ir komercinės veiklos vykdymui įsigijimas ir įdiegimas / sumontavimas; 3. sporto infrastruktūros numatytų viešųjų paslaugų teikimui (neformalaus ugdymo) ir komercinės veiklos vykdymui prieinamumo užtikrinimas; 4. Objekto ir teritorijos priežiūra ir valdymas (pastato administravimo paslaugos, komunalinių paslaugų teikimas ir sistemų priežiūra, pastato ir teritorijos valymo ir atliekų tvarkymo paslaugos). 	
6.1.2. Veiklos, kurias privatus subjektas gali vykdyti savo iniciatyva ir rizika	Objekto patalpų / erdvių (SPA zonos, sporto klubo, kavinės) nuoma arba operavimas, renginių organizavimas, reklaminių plotų nuoma, komercinės veiklas, kurių negali vykdyti viešasis subjektas, kitos pajamas generuojančios veiklos.	
6.2. Perduodamų / pasiliekamų veiklų pasiskirstymas biudžeto eilutėse (realios vertės)⁸		
	Viešojo subjekto pasiliekamų veiklų, kurios neįtrauktos į VPSP projektą, finansinio srauto vertė (su PVM)	VPSP projekte perduodamų veiklų privačiam subjektui finansinio srauto vertė (su PVM)
6.2.1. Kapitalo išlaidos:	-	1 168 635
6.2.1.1. Žemė	-	0
6.2.1.2. Nekilnojamasis turtas	-	0
6.2.1.3. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	-	50 000

⁸ Nominali vertė suprantama, kaip vertė, kuri atspindi kiekvienu analizuojamu laikotarpiu esamas kainas. Indeksas naudojamas realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius – 3 proc.

6.2.1.4. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	-	1 118 635
6.2.1.5. Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos	-	0
6.2.1.6. Kitos paslaugos ir išlaidos	-	0
6.2.1.7. Reinvesticijos	-	0
6.2.2. Veiklos pajamos	-	23 228 157
6.2.3. Veiklos išlaidos:	-	16 204 114
6.2.3.1. Žaliavos	-	0
6.2.3.2. Darbo užmokesčio išlaidos	-	7 007 864
6.2.3.3. Elektros energijos išlaidos	-	3 476 202
6.2.3.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	-	1 328 136
6.2.3.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	-	1 148 903
6.2.3.6. Kitos išlaidos	-	3 243 008
6.2.4. Pirkimo PVM (PVM nuo eilučių 6.2.1. + 6.2.3. – 6.2.2.). Eilutė pildoma tik jei pinigų srantai nurodomi be PVM.	-	Srantai nurodyti su PVM

CPVA išvada

I. Veiklų perdavimo logiškumas, teisėtumas, pagrįstumas ir efektyvumas

Iš pateiktų dokumentų darytina išvada, kad Savivaldybė perduodama privačiam subjektui Objekto infrastruktūros įveiklinimą ir valdymą, (tiek viešųjų paslaugų teikimą, tiek ir komercinę veiklą), siekia užtikrinti, kad Kauno miesto gyventojams bei lankytojams būtų suteiktos tinkamos ir kokybiškos sporto ir laisvalaikio paslaugos.

Projekte dauguma numatomų veiklų, išskyrus viešąsias paslaugas, susijusias su neformaliu sporto ugdymu (Savivaldybė per metus gautų 260 nemokamo naudojimosi baseino infrastruktūra valandų (10 takelių) per metus, socialiai pažeidžiamų grupių plaukimo reikmėms; Savivaldybės sporto organizacijoms būtų suteikiamos 1040 valandų (10 takelių), per metus, 700 antrojų mokymuisi plaukti, kiekvienam vaikui skiriant 32 val. per metus už 2,45 EUR su PVM valandinį įkainį) yra komercinio pobūdžio, todėl vadovaujantis Konkurencijos įstatymu ir Koncesijų įstatymo nuostatomis turėtų būti organizuojama skaidri procedūra atrinkti subjektą, kuriam bus suteikta teisė vykdyti IP ir PK numatytas veiklas. Taip pat pažymėtina, kad pagal Vietos savivaldos įstatymo 9 straipsnį tik viešąsias paslaugas, susijusias su neformaliu ugdymu KMSA gali perduoti savo kontroliuojamam juridiniam asmeniui. Projekte KMSA numatoma, kad tokias viešąsias paslaugas Objekte galėtų teikti tiek privatus subjektas, tiek ir kiti subjektai, įskaitant KMSA kontroliuojamus juridinius asmenis, kuriems privatus subjektas

nuomotų patalpas paslaugų teikimui (Kauno plaukimo mokyklai ar kitos sportinio ugdymo įstaigoms, miesto mokiniams ir sportininkams teikiant sporto, kaip neformalaus ugdymo, paslaugą).

Atsižvelgus į teisinį reglamentavimą bei KMSA pateiktus IP ir PK duomenis, aukščiau nurodytų veiklų perdavimas privačiam subjektui yra logiškas, pagrįstas ir teisėtas.

II. Apribojimai, susiję su veiklų perdavimu / vykdymu

Pagal pateiktą informaciją, apribojimų su veiklos perdavimu privačiam subjektui nėra.

III. Pinigų srautų, susijusių su veiklų, įtrauktų į Projekto apimtį ir neįtrauktų, tačiau susijusių su Projekto rezultatų pasiekimu, vertės detalizacija biudžetinėse eilutėse

Numatoma, kad Objekto įveiklinimas ir valdymas / paslaugų teikimas pilna apimtimi būtų perduodamas privačiam subjektui, kuris ir būtų atsakingas už visą veiklos organizavimą ir vykdymą. Atkreiptinas dėmesys, kad Projektas yra komercinės paskirties ir bus vykdoma PVM apmokestinama veikla, tačiau modeliuojant srautus IP visi finansiniai srautai buvo apskaičiuoti su PVM, ir vertinant realius privataus investuotojo finansinius srautus, PVM vertes iš pateiktų sumų (išskyrus „6.2.3.2. Darbo užmokesčio išlaidos“) reikėtų eliminuoti.

7. Rizikų paskirstymas			
Rizikų grupės	Viešasis subjektas		Privatus subjektas
	Veiklos, kurios neįtrauktos į VPSP projektą	VPSP projektas	
		VPSP projekte pasiliekomos veiklos	VPSP projekte perduodamos veiklos
7.1. Statybos rizika	x (privačiam subjektui perduodamas jau pastatytas Objektas)		x (kiek susiję su Įrangos įsigijimu ir diegimu)
7.2. Tinkamumo rizika			x
7.3. Paklausos rizika		x	x
<p>CPVA išvada</p> <p>I. Statybos rizika.</p> <p>Atsižvelgus į tai, kad Objektas jau sukurtas, statybos rizika Projekto apimtyje nėra aktuali. Projekto apimtyje nagrinėjama statybos rizika – statybos rangos darbai (Objekte inžinerinių tinklų apskaitos atskyrimas nuo Žalgirio arenos) bei trūkstamos Įrangos teikimas ir montavimas perduodama privačiam subjektui. Atsižvelgiant į veiklų padalinimą tarp VPSP sutarties šalių, statybos rizikos, numatytos Projekto apimtyje, perdavimas privačiam subjektui iš esmės yra pagrįstas ir logiškas.</p> <p>II. Tinkamumo rizika</p> <p>Projekte privačiam subjektui perduodamos veiklos susijusios su tinkamu Objekto įrengimu (trūkstamos Įrangos ir baldų teikimas ir montavimas), įveiklinimu ir valdymu, o taip pat teikiamų paslaugų kokybės užtikrinimu.</p>			

Įrangos, Objekto ir jo eksploatacijos bei priežiūros paslaugų, taip pat teikiamų viešųjų paslaugų (neformalaus ugdymo) bei vykdomų komercinių veiklų, nurodytų IP ir PK kokybės ir tinkamumo rizika perduodama privačiam subjektui (privatus subjektas turės užtikrinti, jog tiek teikiamos viešosios paslaugos (neformalus ugdymas), tiek ir vykdoma komercinė veikla (sporto, laisvalaikio renginių organizavimas) būtų tinkamos kokybės, sporto renginiai atitiks tarptautinės, šalies lygmens sporto šakų taisykles ir reikalavimus sporto renginiams).

Atsižvelgus į tai, kad Objekto statybos darbus vykdo KMSA, KMSA turi įvertinti, kad dėl netinkamų Objekto projektavimo bei statybos darbų atlikimo, privatus subjektas gali neužtikrinti kokybiškų paslaugų teikimo ar apskritai paslaugų teikimo Objekte. Be to, dėl nurodytos priežasties Objekto būklės palaikymo ir likutinės vertės riziką koncesijos konkurso dalyviai gali įvertinti, kaip per didelę ir neapibrėžtą.

III. Paklausos rizika

Nors ir numatyta, kad dalis paslaugų (susijusių su neformaliu ugdymu) bus skiriama Savivaldybės poreikiams, tačiau didesnė dalis paklausos rizikos yra perduodama privačiam subjektui – paslaugų, teikiamų Objekte poreikio ir apimties riziką, kainodaros pokyčius. Privatus subjektas pajamas generuos iš trečiųjų asmenų (lankytojų). Įvertinus pateiktą informaciją, galima daryti išvadą, kad rizikos Projekte įvertintos pagrįstai ir priskirtos tai šaliai, kuri sugeba jas valdyti geriausiai. Rizikų paskirstymas atitinka Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostato) rengiamo Valdžios sektoriaus deficito ir skolos vadovo nuostatų reikalavimus dėl VPSP projektų statistinio vertinimo ir Koncesijų įstatymo nuostatas.

8. Partnerystės finansiniai rodikliai, Eur			
	Diskontuota vertė	Reali vertė	Nominali vertė⁹
8.1. Valdžios ir privataus subjektų partnerystės (VžPP) projektas			
8.1.1. Maksimalūs viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai VPSP projekte (su PVM) ¹⁰	743 282	986 000	1 245 299
8.1.2. Maksimalūs Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui ¹¹ (su PVM)	0	0	0

⁹ Nominali vertė suprantama, kaip vertė, kuri atspindi kiekvienu analizuojamu laikotarpiu esamas kainas. Indeksas naudojamas realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius – 3 proc.

¹⁰ Privačiam subjektui perduodamų veiklų vykdymo išlaidos kartu su šių veiklų vykdymu susijusia rizika.

¹¹ Privačiam subjektui perduodamos veiklos vykdymo išlaidos kartu su perduodamomis rizikomis.

8.1.3. Prisiimami viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai PP ¹² (su PVM)	743 282	986 000	1 245 299
8.1.4. VPSP sutarties vertė (su PVM) (aktualu tik koncesijos atveju)	17 217 310	23 228 157	29 665 269
8.1.5. Tikėtinas skolos dydis viešojo subjekto biudžete (be PVM) ¹³	928 667	965 814	994 788
8.1.6. Pridėtinės vertės mokesčio (PVM) dalis, skaičiuojant maksimalius viešojo subjekto turtinius įsipareigojimus ¹⁴	128 999	171 124	216 126
Kita:			
8.1.7. Viešojo subjekto išlaidų ir rizikų, susijusių su VPSP projekto įgyvendinimu, tačiau kurios nėra įtrauktos į VPSP projekto apimtį, vertė (su PVM).	0	0	0
8.1.8. Kita	-	-	-

CPVA išvada

I. VPSP projekto finansinių rodiklių apskaičiavimo korektiškumas

Projekto finansiniai rodikliai apskaičiuoti korektiškai, naudojant standartinę PP skaičiuoklę. VPSP būdas yra koncesija, o atlikus Projekto finansinį gyvybingumo vertinimą nustatyta, kad pagal pateiktas prielaidas iš tiesioginių vartotojų gaunamos pajamos pilnai kompensuoja visas privataus subjekto sąnaudas bei užtikrina rinkoje priimtina investicijų grąžą, todėl 8.1.1 eilutėje skaičiuojamosios rodiklių reikšmės „Maksimalūs viešojo sektoriaus turtiniai įsipareigojimai VPSP projekte (su PVM)“ yra prilyginamos 8.1.3 eilutei „Prisiimami viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai PP (su PVM)“, kurioje apskaičiuojama Savivaldybės priimtų rizikų dalis pagal PP skaičiuoklėje pateiktus finansinius srautus ir pasiskirstytą rizikų matricą. Šiuo atveju, kai pajamos iš vartotojų yra pakankamos, tuomet viešajam subjektui nėra poreikio planuoti jokių mokėjimų privačiam subjektui ir eilutėje 8.1.2 skaičiuojamosios rodiklių reikšmės „Maksimalūs Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui (su PVM)“ prilyginamos nuliui.

¹² Viešojo subjekto prisiimamų rizikų, susijusių su privačiam subjektui perduodamomis veiklomis, vertė.

¹³ Vertinama, atsižvelgiant į fiskalinės drausmės reikalavimus ir Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostato) reikalavimus.

¹⁴ Maksimali PVM mokėtina suma, kuri tikėtina grįš į valstybės biudžetą.

8.1.4 eilutėje „VPSP sutarties vertė“ apskaičiuotos rodiklių sumos sudaro per visą Projekto ataskaitinį laikotarpį privataus subjekto gaunamos pajamos. Apskaičiuojant Projekto rizikas panaudoti standartiniai rizikos tikimybių skirstinių parametrai, kurie skaičiuoklėje yra integruoti. Realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius taikomas rekomenduojamas indeksas – 3 proc.

II. Tikėtino skolos dydžio, jei vadovaujantis fiskalinės drausmės ir Eurostato reikalavimais, sukurtas turtas būtų apskaičiuojama viešojo sektoriaus balanse, vertinimas

Jei Savivaldybė išankstinio VPSP sutarties nutraukimo atveju privataus partnerio įgytą turtą pasiliktų sau nuosavybės teise, tokiu atveju tikėtinas Savivaldybės skolos dydis, jei vadovaujantis fiskalinės drausmės ir Eurostato reikalavimais, sukurtas turtas būtų apskaičiuojamas viešojo sektoriaus balanse – 1 168 635 Eur (su PVM) realiąja verte.

9. VPSP projekto finansinis gyvybingumas¹⁵	
9.1. Metinis atlyginimas (jei taikoma) ¹⁶ (reali vertė ¹⁷)	Netaikoma
9.2. Koncesijos mokestis (jei taikoma) ¹⁸ (reali vertė)	Netaikoma
9.3. Atlygis (jei taikoma) ¹⁹ (reali / vertė)	Netaikoma
9.4. Mokesčiai	Netaikoma
9.5. VPSP projekto grąža ²⁰	Pagal pateiktus preliminarinius skaičiavimus, privataus subjekto vidinė grąžos norma – 10,6 %, diskontuotas atsipirkimo laikotarpis – 12 metų. PP skaičiuoklės finansinio gyvybingumo vertinimo darbalapyje 7.2 daromos šios esminės prielaidos: - finansavimo struktūra: 50% – investicijų finansuojama nuosavu kapitalu, 50% – paskolos lėšomis; - privataus subjekto nuosavo kapitalo metinė grąža po mokesčių – 10,6%; - skolinto kapitalo palūkanų norma – 3,5%.

¹⁵ Angl. k. (financial viability) – finansinių galimybių padengti projekto išlaidas, vykdyti įsipareigojimus, sugeneruoti pakankamą grąžą privačiam subjektui kompleksinis vertinimas. Vertinimas atliekamas atsižvelgiant į investicijų projekto skaičiuoklės 7.2 darbalapį.

¹⁶ Viešojo subjekto mokėtinas metinis atlyginimas, kai yra įgyvendinamas VŽPP projektas.

¹⁷ Nominali vertė suprantama, kaip vertė, kuri atspindi kiekvienu analizuojamu laikotarpiu esamas kainas. Indeksas naudojamas realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius – 3 proc.

¹⁸ Koncesijos mokestis suprantamas kaip privataus subjekto (koncesininko) mokėjimas viešajam subjektui (suteikiančiajai institucijai) už suteiktą koncesiją ir taikomas tik koncesijų atveju.

¹⁹ Atlygis suprantamas, kaip suteikiančiosios institucijos mokėjimas koncesininkui arba bet kurios rūšies finansinė nauda, įskaitant kompensacijas už viešųjų paslaugų teikimą ar investicijų subsidijas. Taikoma tik koncesijos atveju.

²⁰ VPSP projekto veiklos pelno grąža skaičiuojama prieš nusidėvėjimą ir amortizaciją (angl. k. EBITDA).

9.6. VPSP projekto finansinis prieinamumas ²¹	Planuojama, kad dėl teisės naudoti Objektą paslaugų teikimui suteikimo privačiam subjektui, Projekto įgyvendinimas nereikalaus Savivaldybės biudžeto lėšų.
9.7. Kita	-
<p>CPVA išvada</p> <p>I. VPSP projekto finansinio gyvybingumo iki pelno mokesčio vertinimas</p> <p>Projekto finansinis gyvybingumas planuojamas užtikrinti gaunamomis pajamomis, kurias tiesiogiai generuos vartotojai už organizuojamas veiklas. 7.2 darbalapyje modeliuojant finansinį gyvybingumą ir atliekant jo vertinimą, nustatyta, kad:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eliminuotas finansinis (investicijų, pajamų ir išlaidų) srautas iš „1. Viešajam sektoriui aktualios veiklos“, taip panaikinat automatinį finansinių srautų perkėlimą iš 7.1 darbalapio; - papildomai užpildytas „2. Privataus subjekto papildoma komercinė veikla“ atvaizduojant finansinius srautus artimus alternatyvoje nagrinėtiems srautams, tačiau šioje dalyje įprastai pildomi finansiniai srautai, kurie nėra įtraukti į Projekto apimtį; - Neaiški „1. Viešajam sektoriui aktualios veiklos“ dalyje išskirta prielaida „Pajamų pasidalijimo riba, metinė Eur“ (207 112 Eur), kuri skaičiavimuose vertinama kaip papildomos metinės pajamos, ko pasekoje Projektas atsipirktų per 3 metus, o vidinė grąžos norma privačiam investuotojui siektų 52,7%, ir ženkliai viršytų rinkoje nustatą investuotojų lauktiną grąžą, be to atsipirkus Projektui turėtų pasibaigti VPSP sutartis ir būti skelbiamas naujas konkursas; - neaišku, kodėl papildomo pajamų srauto suma „Pajamų pasidalijimo riba, metinė Eur“ (207 112 Eur) susieta su metine Objekto draudimo suma, koreguojant ją 98 %; - PP finansinių rodiklių skaičiavimo projekcijose nesutampa informacija su PK 2.4.1 skyriuje nurodyta informacija „Koncesininkas turi pasiūlyti mokėti Savivaldybei metinį Koncesininko mokesį, pradinis dydis yra 106 663 EUR be PVM per metus (pusė IP įvertinto koncesininko mokesčio), konkurso metu Koncesininkas gali siūlyti didesnę mokesį“. <p>Vertinant informacijos nevienareikšmiškumą, negalima patikimai įvertinti Projekto grąžos ir atsipirkimo laikotarpio, kurie yra kritiniai komponentai koncesijos sutarčių įgyvendinimo atveju ir prieš skelbiant privataus subjekto atrankos procedūras būtina atlikti papildomus skaičiavimus (modeliavimą) PP skaičiuoklės 7.2 darbalapyje korektiškai atvaizduojant realią Projekto grąžą ir atsipirkimo terminą, kai yra mokamas koncesininko mokesis Savivaldybei arba dalijimasi pajamomis privačiam subjektui pasiekus VPSP sutartyje nustatytą pajamų ribą. Atlikus korekcijas pagal apskaičiuotus rodiklius, būtų galima įvertinti VPSP projekto patrauklumą rinkai.</p> <p>II. Mokestiniai klausimai (atleidimas / mokėjimas)</p> <p>Nekilnojamojo turto, nuomos, žemės nuomos mokesčių taikymas nenumatytas.</p> <p>III. VPSP projekto patrauklumo rinkai vertinamas, atsižvelgiant į grąžos rodiklius</p> <p>Atsižvelgiant į ankstesnėje dalyje pateiktus pastebėjimus, būtina PP finansinių rodiklių skaičiuoklėje korektiškai įsivertinti prielaidas ir atlikti skaičiavimus Projekto grąžai ir atsipirkimo terminui apskaičiuoti, kai yra mokamas koncesijos mokesis Savivaldybei arba dalijamasi pajamomis nusistatant pajamų ribą.</p>	

²¹ Viešasis subjektas turi užtikrinti pakankamą finansavimą (jei aktualu), savo finansiniams įsipareigojimams vykdyti, jog VPSP projektas galėtų būti įgyvendintas.

Kadangi Projektas yra komercinės paskirties ir privatus investuotojas turės konkuruoti rinkoje, siekiant užtikrinti veiklos tęstinumą ir stabilias pajamas išlaikant pastovų lankytojų srautą, finansinės gražos lūkestis siekia nuo 15 % ir daugiau.

IV. Viešojo subjekto galimybių mokėti mokėjimus privačiam subjektui už veiklą vykdymą ir prisiimti kitus finansinius įsipareigojimus vertinimas

Būtina atlikti anksčiau minėtas korekcijas ir pasitvirtinus numatytoms prielaidoms tikėtina, kad Projekto įgyvendinimas nereikalaus Savivaldybės biudžeto lėšų.

10. VPSP projektą įgyvendinančio viešojo subjekto pasirengimas įgyvendinti

12.1. Rinkos suinteresuotumas VPSP projektu	Apklausti 3 potencialūs operatoriai, nuotolinių susitikimų būdu.
12.2. Viešojo subjekto turima kompetencija / patirtis	Už Projekto įgyvendinimą paskirti Savivaldybės darbuotojai (komanda) – Projekto vadovas, jo pavaduotojas, finansinės ir ekonominės, techninės bei teisės srities ekspertai. PK nurodytų asmenų Projekto vadovo patirtis ir kompetencija yra įvertinta 9 – 10 balais, visų kitų Projekto įgyvendinime dalyvaujančių asmenų patirtis ir kompetencija yra įvertinti 7 – 8 balais iš 10-ties. Taip pat PK nurodyta, kad Projekto vadovas ir dalis ekspertų tiesiogiai dalyvavę VPSP projektų įgyvendinime.

CPVA išvada

I. Rinkos tyrimas

Pagal PK informaciją buvo įvertintas Projekto patrauklumas investuotojams ir finansuotojams. Papildomai Savivaldybei rekomenduojama imtis aktyvesnių veiksmų supažindinant rinką su Projektu, ir siūloma pristatyti Projektą CPVA organizuojamoje šių metų rudenį PPP mugėje, kurios metu institucijos turi galimybę planuojamus / rengiamus VPSP projektus tiesiogiai pristatyti potencialiems investuotojams / finansuotojams.

II. Savivaldybės atsakingų asmenų kompetencija

Atsižvelgus į pateiktą informaciją, kad už Projekto įgyvendinimą paskirti Savivaldybės darbuotojai (Projekto vadovas) tiesiogiai dalyvavę VPSP projektų įgyvendinime, ir (ar) yra išklause VPSP įvadinius mokymus bei mokymus apie investicijų projekto rengimą ir įgyvendinimą, galima daryti išvadą, kad Savivaldybė užtikrins pakankamą ir tinkamą žmogiškųjų išteklių kompetenciją rengiant Projektą, vykdant privataus subjekto atrankos konkursą, bei sklandų Projekto įgyvendinimą. Taip pat siūloma Savivaldybei prireikus, tam tikrų klausimų sprendimui, būtų pasitelkta papildomai įvairių sričių išorės ekspertų paslaugos.

Galutinė CPVA vertinimo išvada

IP iškeltolems problemoms spęsti nagrinėta įgyvendinimo alternatyva socialiniu–ekonominiu požiūriu yra naudinga, kurią tikslinga įgyvendinti VPSP būdu. Kiti aktualūs pastebėjimai ir komentarai nurodyti žemiau:

1. Projektas atitinka Kauno miesto savivaldybės 2021-2023 metų strateginio veiklos plano bei Kauno miesto savivaldybės strateginio plėtros plano iki 2030 metų tikslus, bei tiesiogiai susijęs su Savivaldybės tiesioginėmis veiklos funkcijomis, kadangi pagal Vietos savivaldos įstatymą Savivaldybė yra atsakinga už viešųjų paslaugų teikimą gyventojams.
2. IP pagrindinis dėmesys skiriamas Objekto įveiklinimui, tokiu būdu bus prisidedama prie moksleivių neformalių veiklų ugdymo ir suaugusiųjų, keliant jų sportinį meistriškumą (sukurta infrastruktūra atitiks tarptautinius FINA reikalavimus), skatins gyventojus didinti fizinį aktyvumą, bei rengti vietines ar tarptautines varžybas ir čempionatus.
3. Pagal Koncesijų įstatymo nuostatas Savivaldybė pati negali tiesiogiai vykdyti komercinio pobūdžio veiklų ir privalo skelbti konkursus privataus operatoriaus atrankai, todėl šio IP apimtyje nagrinėjama ir skaičiavimais vertinta viena alternatyva operatoriaus atrankai vykdyti yra pagrįsta.
4. IP įgyvendinimui didžioji dauguma investicijų suplanuotos į Objekto (baseino) Įrangą, baldus ir inventorių, grindžiamos pačios Savivaldybės duomenimis, tačiau nenurodyti nei tiekėjai pagal kurių duomenis buvo apskaičiuotos kainos (išskyrus investicijas į inžinerinių tinklų apskaitos atskyrimą nuo Žalgirio arenos įvadų), nei pateikti komerciniai pasiūlymai. Atsižvelgiant į tai, kad neaiškus apskaičiuotų kainų laikotarpis, nei šaltiniai, kuriais buvo įvertintos kainos išlieka rizika, kad faktinės šių suplanuotų investicijų vertės gali skirtis nuo planuojamų ir išaugti.
5. Atsižvelgiant į tokio pobūdžio Objekte infrastruktūros trūkumą ir paklausą, taikant konkurencingą kainodarą ir pateiktas prielaidas vertinama, kad nesant nenumatytiems reiškiniais (pvz. atnaujinti apribojimai dėl pandemijos protrūkio) apskaičiuotas pajamų srautas yra realus.
6. Energetinių išteklių suvartojimo apimtys įvertintos Objekto techniniame projekte numatytomis charakteristikomis, o kainos apskaičiuotos faktine IP rengimo metu taikyta tiekėjų kainodara, tačiau pastarojo meto įvykiai ir makroekonominė aplinka gerokai koreguoja energijos išteklių kainas, ypač elektros ir šildymo, kurios tokio pobūdžio infrastruktūrai yra pakankamai reikšmingos ir šiuo metu yra išaugusios. Taip pat atsižvelgiant į planuojamų įkurti etatų skaičių numatyta sąlyginai nedidelė suma, kadangi pastaruosiu metu ženkliai didėjo tiek minimalus tiek vidutinis darbo užmokestis, taip pat didesni ir darbuotojų, kurie gyvena ir dirba didmiesčiuose lūkesčiai, todėl veiklos vykdymo etape šios išlaidos gali būti didesnės nei planuota.
7. Nors Projektas ir naudingas, tačiau vien tik Įrangos, inventoriaus ir baldų įsigijimas bei su veiklos vykdymu susijusių pajamų ir veiklos išlaidų atvaizdavimas IP analizėje neatskleidžia tikrosios ekonominės naudos, ir norint įvertinti visą kuriamą socialinę – ekonominę naudą, tikslingas kompleksinis ir išsamesnis vertinimas į analizės apimtį įtraukiant ir Objekto sukūrimo darbus bei kitas su šiais darbais susijusias išlaidas arba naudos komponentų įverčiams pritaikyti koeficientus, proporcingus investicijų ir su jomis susijusių išlaidų dydžiui. Atsižvelgiant į nurodytas aplinkybes vertinama, kad deklaruojama nauda Projekto kontekste, neturint visų papildomų duomenų, galimai yra pervertinta arba iš dalies dubliuojasi su kituose projektuose pateiktais skaičiavimais ir rodiklių reikšmės būtų gerokai mažesnės. Remiantis IP 3.1 dalyje pateikta informacija apie šio Objekto investicijų į infrastruktūros sukūrimo darbus, kurių bendra vertė siekė ~29,5 mln. Eur (įskaitant papildomas išlaidas) ir 4.3.2 dalyje pateiktu šio Objekto sukūrimo likutinės vertės dydžiu ~12,1 mln. Eur, buvo atlikti preliminarūs skaičiavimai (nekeičiant

IP nurodytų prielaidų) ir įsitikinta, kad ekonominiai rodikliai išliktų teigiami (ENIS – 1,33, EGDV - 10 470 947) bei atitiktų keliamus reikalavimus (ENIS>1, EGDV>0).

8. Dėl privačių investuotojų turimų profesinių žinių, patirties, techninių ir žmogiškųjų išteklių įrengiant ir eksploatuojant sporto infrastruktūros objektus, kurių Savivaldybė pakankamai neturi, bei galimybės privataus subjekto investicijoms atsipirkti iš komercinių veiklų, VPSP yra tinkamas būdas įgyvendinti Projektą.
9. Siekiant užtikrinti Projekto atitiktį valstybės pagalbos reguliavimams, būtina pašalinti galimą pranašumą privačiam subjektui suteikiančias teises, t.y. rengiant koncesijos konkurso dokumentus ir vykdant konkurso procedūras turi būti užtikrinama konkurencija, skaidrumas, besąlygiškumas, o taip pat turi būti laikomasi nediskriminavimo. Be to, siekiant panaikinti pranašumą, būtina VPSP sutartyje numatyti, kad VPSP sutartis pasibaigia, jeigu privataus subjekto investicijos atgaunamos ir gaunama pasiūlyme nurodyta investicijų grąža anksčiau nei per VPSP sutartyje nustatytą terminą, nagrinėjamo Projekto atveju anksčiau nei per 15 metų.²²
10. Privačiam subjektui planuojamo perduoti turto perdavimo būdas nuomos teise atitinka Investicijų įstatymo ir Žemės įstatymo nuostatas, tačiau atsižvelgus į tai, kad perduodamas jau pastatytas Objektas, todėl projektavimo bei pačio Objekto statybos rangos darbų privačiam subjektui nereikės vykdyti, siūlytina įvertinti žemės sklypo perdavimo privačiam subjektui nuomos teise būtinumą (žemės sklypo valdymas / naudojimas yra reikalingas tik tuo atveju, kai vykdomi statybos darbai ir jiems reikia gauti statybą leidžiančius dokumentus).
11. Privačiam subjektui perduodamos kompleksinės veiklos – Objekto (daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro) įrengimas, vėliau jo įveiklinimas (sporto ir sveikatos stiprinimo paslaugų pasiūla ir prieinamumas), bei pastatų ir infrastruktūros eksploatavimas ir priežiūra.
12. Projektas yra komercinės paskirties ir bus vykdoma PVM apmokestinama veikla, tačiau modeliuojant srautus IP visi finansiniai srautai buvo apskaičiuoti su PVM, ir vertinant realius privataus investuotojo finansinius srautus, PVM vertes iš pateiktų sumų (išskyrus „6.2.3.2. Darbo užmokesčio išlaidos“) reikėtų eliminuoti.
13. Rizikos Projekte įvertintos pagrįstai ir priskirtos tai šaliai, kuri sugeba jas valdyti geriausiai. Rizikų paskirstymas atitinka Eurostato rengiamo Valdžios sektoriaus deficito ir skolos vadovo nuostatų reikalavimus VPSP projektams, todėl šiame etape nenustatyta prielaidų, kad pagal PK pateiktus duomenis naujai sukurtas turtas VPSP sutarties įgyvendinimo metu būtų apskaitomas viešojo sektoriaus balanse, kas įtakotų valstybės / Savivaldybės skolą, išskyrus žemiau 14 punkte pateiktą pastebėjimą.
14. Atsižvelgus į tai, kad Objekto statybos darbus vykdo KMSA, KMSA turi įvertinti, kad dėl netinkamų Objekto projektavimo bei statybos darbų atlikimo, privatus subjektas gali neužtikrinti kokybiškų paslaugų teikimo ar apskritai paslaugų teikimo Objekte.

²² Prieš rengiant koncesijos konkurso dokumentus ir vykdant koncesijos suteikimo konkursą, rekomenduojama išanalizuoti Valstybės pagalbos vertinimo metodinių rekomendacijų 4 skyrių, kuriame pateikiamos rekomendacijos dėl VPSP projektų. Rekomendacijas galima rasti adresu <https://www.pplietuva.lt/lt/leidiniai/valstybes-pagalbos-vertinimo-metodines-rekomendacijos> .

Be to, dėl nurodytos priežasties Objekto būklės palaikymo ir likutinės vertės riziką koncesijos konkurso dalyviai gali įvertinti, kaip per didelę ir neapibrėžtą.

15. Vertinant informacijos nevienareikšmiškumą (PP skaičiuoklėje ir PK), negalima patikimai įvertinti Projekto grąžos ir atsipirkimo laikotarpio, kurie yra kritiniai komponentai koncesijos sutarčių įgyvendinimo atveju ir prieš skelbiant pirkimo procedūras būtina atlikti papildomus skaičiavimus (modeliavimą) PP skaičiuoklės 7.2 darbalapyje korektiškai atvaizduojant realią Projekto grąžą ir atsipirkimo terminą, kai yra mokamas koncesininko mokestis savivaldybei arba dalijimasi pajamomis privačiam subjektui pasiekus VPSP sutartyje nustatytą pajamų ribą. Atlikus korekcijas pagal apskaičiuotus rodiklius, būtų galima įvertinti ne tik atsipirkimo laikotarpį ir lauktiną grąžą, bet ir VPSP projekto patrauklumą rinkai, kur tokio pobūdžio finansinės grąžos lūkestis siekia nuo 15 % ir daugiau.

Vertinimą atlikusių ekspertų vardas, pavardė, ir parašas

1. Viešosios ir privačios partnerystės skyriaus Viešųjų investicijų ir finansų grupės ekspertas Egidijus Šerkšnas
 2. Viešosios ir privačios partnerystės skyriaus Viešosios ir privačios partnerystės ir pirkimų grupės ekspertė Loreta Juškaitė-Pečul
-