



Anykščių rajono savivaldybės
administracijai
El. p. info@anyksciai.lt

2023-02-
į 2023-01-25

Nr. 2023/2
Nr. 1-SD-288 (6.37 E)

DĖL ATRANKOS DOKUMENTŲ VERTINIMO

Viešoji įstaiga Centrinė projektų valdymo agentūra (toliau – CPVA), vadovaudamasi Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės“ (toliau – Taisyklės) 29 punktu, įvertino pirkimo dokumentus projekto „Lopšelio-darželio „Eglutė“ ir lopšelio-darželio „Žilvitis“ modernizavimas energijos taupymo tiekėjo pagrindu“ (toliau – Sąlygos) ir teikia nuomonę dėl pirkimo dokumentų.

Toliau šiame rašte vartojamos sąvokos iš didžiosios raidės atitinka Sąlygose ir / ar Sutarties projekte pateiktus sąvokų paaiškinimus.

Pastabos ir pasiūlymai Sąlygoms:

1. Siekiant aiškumo, Sąlygų 36 punktą siūlome išdėstyti taip: „Paraiška kartu su pridedamais dokumentais turi būti pateikta iki skelbime nustatyto termino CVP IS priemonėmis. Po nustatyto termino paraiškų pateikti nebebus galima.“
2. Atsižvelgiant į tai, kad derybų susitikimai gali vykti nuotoliniu būdu arba skirtingose vietose, siūlome Sąlygų 59 punkto pirmą sakinį išdėstyti taip: „Kvietime dalyvauti derybose nurodytu laiku ir į nurodytą vietą Dalyvis turi atvykti į derybas.“
3. Atsižvelgiant į tai, kad Finansų ministerijos išvadose dėl partnerystės sutarčių kaip taisyklė yra teikiamos pastabos ne tik dėl sutarties finansinių sąlygų, bet ir dėl sutarties nuostatų atitikimo teisės aktuose nustatytų reikalavimų, siūlome Sąlygų 74 punktą išdėstyti taip: „Sudaryti Sutartį Valdžios subjektas galės tik jeigu bus atsižvelgta į Finansų ministerijos išvadą dėl Sutarties projekto, parengto atsižvelgiant į derybų rezultatus. Jei po derybų Sutarties projekte nurodytos sąlygos neatitinka Anykščių rajono savivaldybės tarybos sprendime dėl Projekto įgyvendinimo tikslingumo nurodytų sąlygų, Sutarties projektas turi būti teikiamas

Anykščių rajono savivaldybės kontrolieriui išvadai gauti bei Anykščių rajono savivaldybės tarybai pritarti.“

4. Sąlygų 79 punkte nurodoma, kad visi Dalyviai kartu su Galutiniu pasiūlymu turi pateikti Pasiūlymo galiojimo užtikrinimą 200 000,00 eurų sumai. Atsižvelgiant į mažą projekto vertę, Pasiūlymo galiojimo užtikrinimo suma neproporcingai didelė – tokia prašoma suma išbrangins Pasiūlymų kainas (Dalyviai išlaidas Pasiūlymo galiojimo užtikrinimui įsiskaičiuos į Pasiūlymų kainas) ir galimai apribos konkurenciją. Net ir didelės vertės projektuose Pasiūlymo galiojimo užtikrinimo prašoma, kaip pavyzdžiui, 15 000 Eur sumai.

Pastabos ir pasiūlymai Sąlygų 1 priedui Naudojamos sąvokos

5. Priede nurodoma, kad Maksimalus Valdžios subjekto mokėjimas yra 5 561 420 Eur su PVM. Neaišku kaip gauta ši suma. Mūsų turimais duomenimis maksimalūs viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui, išreikšti diskontuota verte, projekto „Lopšelio-darželio „Žilvitis“ modernizavimas energijos taupymo tiekėjo pagrindu“ atveju – 2 309 633 Eur (su PVM), o projekto „Lopšelio-darželio „Eglutė“ modernizavimas energijos taupymo tiekėjo pagrindu“ atveju – 1 596 625 Eur (su PVM). Sudėjus – 3 906 258 Eur.

Pastabos ir pasiūlymai Sąlygų 3 priedui Prašymų pateikimas

6. Atkreipiame dėmesį, kad šiame priede nurodyta *Registracijos procedūros aprašymo* nuoroda nėra aktyvi, ją būtina tikslinti.

Pastabos ir pasiūlymai Sąlygų 4 priedui Kvalifikacijos reikalavimai:

7. Kvalifikacijos reikalavimų 2.1 punkte nurodyta kvalifikacijos reikalavimų reikšmė yra per didelė, kadangi investicijos į Objektą sudaro apie 3 000 000 Eur be PVM, o ne 5 561 420 Eur.

8. Kvalifikacijos reikalavimų lentelės 3.1 punkto reikalavime svarbiausi statybos darbai apibrėžiami kaip *ypatingos kategorijos gyvenamųjų ar negyvenamųjų pastatų remonto, rekonstrukcijos ar naujos statybos darbai*. Siūlytina įvertinti ar statybos darbų patirtis bet kokios paskirties pastatuose (garažų, gamybos ir pramonės paskirties ir kt.), būtų pakankama šiame projekte „Lopšelio-darželio „Eglutė“ ir lopšelio-darželio „Žilvitis“ modernizavimas energijos taupymo tiekėjo pagrindu“. Taipogi, atsižvelgiant į tai, kad statybos darbai bus atliekami dviejuose pastatuose, siūlytina svarstyti ar pirkimo objektas nebūtų laikytinas dalomu, t.y. prašyti bendros svarbiausių statybos darbų vertės, kurių bendra apimtis ne mažesnė nei tam tikra suma.
9. Kvalifikacijos reikalavimų lentelės 5 ir 6 išnašos turi būti ištrinamos, jos skirtos Sąlygų rengėjui, o ne Kandidatams.
10. Kvalifikacijos reikalavimų lentelės 3.2 punkte reikalaujama įvykdytų ar tebevykdomų sutarčių, susijusių su negyvenamosios paskirties pastatų administravimu bei priežiūra. Siūlytina įvertinti ar administravimo ir priežiūros patirtis bet kokios paskirties pastatuose (garažų, gamybos ir pramonės paskirties ir kt.), būtų pakankama šiame projekte.
11. Kvalifikacijos reikalavimų lentelės 2 ir 8 punktai prieštarauja vienas kitam – viename punkte nurodoma, kad pašalinimo pagrindai taikomi **ir Subtiekėjams, kurių pajėgumais tiekėjas nesiremia**, o kitame – subjektai, **kurių kvalifikacija remiasi** Kandidatas, privalo atitikti reikalavimus dėl pašalinimo pagrindų nebuvimo.

Pastabos ir pasiūlymai Sąlygų 14 priedui Reikalavimai finansiniam veiklos modeliui:

12. Sąlygų 14 priedo 2.1 punkte rašoma: „<...>Daryti prielaidą, kad Sutarties įsigaliojimo data yra 2024-03-01 (toliau – Prognozuojama sutarties įsigaliojimo data)“. Atkreiptinas dėmesis, kad tokia prielaida neatsispindi pateiktame Sąlygų 14 priedo 1 priedėlyje, t. y. pateiktoje finansinio veiklos modelio formoje (toliau – FVM formoje).
13. Negalima vienareikšmiškai suprasti kokia yra sutarties trukmė, darbų atlikimo terminas, paslaugų teikimo laikotarpis ir atsiskaitymo už paslaugas laikotarpis:

- Sąlygų 11 punkte rašoma, kad bendra sutarties trukmė – 12 metų, darbų atlikimo terminas – iki 1 metų, paslaugų teikimo laikotarpis – 11 metų.
 - FVM formoje daroma prielaida, kad bendra sutarties trukmė – 15 metų, darbų atlikimo terminas – 3 metai, paslaugų teikimo laikotarpis – 12 metų.
 - Sutarties 3 priedo 7 punkte rašoma, kad metinis atlyginimas bus pradedamas mokėti nuo Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi dienos, t. y. nuo darbų atlikimo termino pradžios datos.
 - FVM formoje daroma prielaida, kad metinis atlyginimas pradedamas mokėti nuo eksploatacijos pradžios, t. y. po darbų atlikimo.
14. Negalima vienareikšmiškai suprasti kokios metinio atlyginimo dalys turės būti išskiriamos konkurso dalyvių finansiniuose veiklos modeliuose, nes informacija Sąlygose, FVM formoje ir Sutartyje suprantama nevienareikšmiai:
- Sutarties 3 priedo 5 punkte M4 metinio atlyginimo dalis išskaidoma į dvi dalis: M41 Paslaugų teikimo pajamas ir M42 Atnaujinimo ir remonto darbų pajamas.
 - FVM formoje M4 metinio atlyginimo dalis taip pat išskaidyta į dvi dalis: 1) Paslaugų teikimą ir 2) Atnaujinimą ir remontą.
 - Tačiau, Sąlygų 4.2 punkte nieko nerašoma apie Atnaujinimo ir remonto sąnaudas. Taip pat, Sąlygų 14 priedo 2.4 punkte rašoma, kad indeksavimas taikomas tik paslaugų teikimo ir administravimo ir valdymo metinio atlyginimo dalims.
15. Sąlygose numatyta, kad dalyviai teikdami pasiūlymus turės pateikti užpildytą Sąlygų 14 priedo 2 priedėlį, kurio forma pateikiama atskiru dokumentu. Minėtas dokumentas nėra pateiktas. Taip pat, neaišku kokia šio dokumento paskirtis, nes jis Sąlygose niekur neminimas.

Pastabos ir pasiūlymai Sąlygų 16 priedui Pasiūlymų pateikimas

16. Atkreipiame dėmesį, kad šiame priede pateikta Instrukcijos, kaip tiekėjui užšifruoti Galutinį pasiūlymą nuoroda yra neaktyvi.

Pastabos ir pasiūlymai Sąlygų 21 priedui Ginčų nagrinėjimo tvarka:

17. Atsižvelgiant į tai, kad nuo 2023 m. sausio 1 d. įsigaliojo Viešųjų pirkimų įstatymo 101 straipsnio 3 dalies pakeitimas, siūloma pakoreguoti Sąlygų 21 priedą nurodant, kad pretenzijos gali būti teikiamos tik elektroninėmis priemonėmis (pavyzdžiui, nebepriimamos pretenzijos pateiktos per pašto paslaugos vežėją).

Pastabos ir pasiūlymai Sutarties projektui:

18. Sutarties projekto 3.6 punkte nurodyta 30 Eur bauda už išankstinio sutarties įsigaliojimo sąlygų neįvykdymą. Pažymėtina, kad baudos turi atgrasyti nuo sutartyje numatytų pareigų nevykdymo, todėl ši bauda turi būti ženkliai didinama – numatoma keliasdešimt tūkstančių eurų siekianti bauda.
19. Sutarties projekto 23.1.13 punkte nurodoma, kad kompensavimo įvykiu laikoma, kai pasikeičia PVM tarifas. Siūlytina šį punktą išbraukti iš kompensavimo įvykių, kadangi Sutarties projekto 3 priede Atsiskaitymo ir mokėjimo tvarka XI skyriuje nurodoma atskira Metinio atlyginimo perskaičiavimo tvarka pasikeitus PVM tarifui – Metinis atlyginimas dėl pasikeitusio PVM tarifo perskaičiuojamas ir mokamas be atskiro Šalių raštiško susitarimo.
20. Papildyti Sutarties 24 punktą nuostata dėl komunalinių paslaugų Sąnaudų apmokėjimo Darbų vykdymo metu:
„Privatus subjektas visas patirtas komunalinių paslaugų mokesčių Sąnaudas, susijusias su Darbų vykdymu, iki Eksploatacijos pradžios datos apmoka savo lėšomis“.
21. Sutarties projekto 38.2.3.3 punkte nurodoma, kad Sutarties nuostatas galima keisti, kai *„Metinio atlyginimo padidėjimas neviršija 50 (penkiasdešimt) procentų pradinės Sutarties vertės. Jei daromi keli pakeitimai iš eilės, ši riba taikoma kiekvieno pakeitimo vertei. Bendra atskirų pakeitimų pagal šį punktą vertė negali viršyti 100 (šimto) procentų pradinės Sutarties vertės“*. Atsižvelgiant į Viešųjų pirkimų įstatymo 89 straipsnio pakeitimus, siūlytina išbraukti sakinį *“Bendra atskirų pakeitimų pagal šį punktą vertė negali viršyti 100 (šimto) procentų pradinės Sutarties vertės”*, kadangi tokio tiesiogiai nurodyto apribojimo Viešųjų pirkimų įstatyme atsisakyta.

22. Sutarties projekto 46.1 punkto formulėje naudojama „G“, tačiau šiame punkte nėra apibrėžta kas laikytina „G“. Siekiant aiškumo, siūlome Sutarties 46.1 punkte esančią pirmąją formulę išdėstyti taip

„ $NK = 0,8 * (FI + FG + NA + KI - D - K - AR)$, kur:“.

23. Sutarties projekto 46.2 punkto formulėje naudojama „VN“, tačiau šiame punkte nėra apibrėžta kas laikytina „VN“. VN siūlytina apibrėžti: „VN – Valdžios subjekto dėl Sutarties nutraukimo patiriami tiesioginiai nuostoliai. Iš Sutarties nutraukimo kompensacijos (NK) iš karto galima išskaičiuoti tik tokį tiesioginių nuostolių dydį, dėl kurio dydžio Valdžios subjektas ir Privatus subjektas susitaria raštu per atitinkamą įspėjimo dėl Sutarties nutraukimo terminą, nustatytą Sutarties 42.3 punkte, ne vėliau kaip likus 15 (penkiolikai) dienų iki Sutarties nutraukimo. Jeigu per šį terminą dėl tiesioginių nuostolių dydžio susitarti nepavyksta, ne vėliau kaip per 10 (dešimt) dienų abipusiu sutarimu paskiriamas ekspertas tiesioginių nuostolių dydžiui nustatyti. Ekspertu gali būti skiriama tik nešališkas ir neturintis interesų konflikto kompetentingas subjektas. Eksperto nustatyta tiesioginių nuostolių suma mažinama Sutarties nutraukimo kompensacija. Tuo atveju, jeigu ekspertas per nustatytą laiką nepaskiriamas, Šalys kreipiasi į Sutarties 53 punkte nurodytą ginčų sprendimo instituciją. Tokiu atveju išmokamos Sutarties nutraukimo kompensacijos dydis gali būti mažinamas tik tokiais tiesioginiais nuostoliais, kurių dydžio Šalys neginčija. Ginčytina tiesioginių nuostolių sumos dalis iki ginčo išsprendimo pervedama į depozitinę sąskaitą, už kurioje esančią sumą depozitinės sąskaitos laikytojas moka palūkanas, kurios atitenka tai Šaliai (paskirstomos toms Šalims), kuriai (kurioms) galutiniu teismo sprendimu priteisiama ginčytina suma.“

Pastabos ir pasiūlymai Sutarties projekto 2 priedui Techninė specifikacija

24. Techninių specifikacijų 11.4 punkte pateikta informacija dėl statybinių medžiagų atitikimo minimaliems reikalavimams. Atsižvelgiant į 2023-01-01 pakeistą naujos redakcijos Aplinkos apsaugos kriterijų taikymo, vykdant žaliuosius pirkimus, tvarkos aprašą (toliau – Aprašas), statybinėms medžiagoms keliami minimalūs reikalavimai ne XIV skyriuje, o XIII skyriuje "Statybinės medžiagos". Mūsų nuomone, kadangi Objekte vykdomi šildymo ir elektros sistemų modernizavimo darbai, siūlome

papildyti specifikacijas minimaliais reikalavimais, nustatytais Aprašo XIV skyriuje "Patalpų apšvietimas", XVI skyriuje "Vandens šildytuvai".

25. Būtina sutikslinti techninių specifikacijų priedėlių numeraciją. Pavyzdžiui techninių specifikacijų priedėlių sąrašė priedėlio "Objekto dokumentacija" numeracija pateikta Nr.5, o šio pridedamo priedėlio dokumentas numeruotas kaip priedėlis Nr.4.

Pastabos ir pasiūlymai Sutarties projekto 3 priedui Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka

26. Priedo 6.3 punkte vietoje žodžio „sąnaudos“ reikia vartoti žodį „pajamos“.

27. Atsižvelgiant į tai, kad Sutarties 3 priedo 6.4 punkte kalbama apie Metinio atlyginimo mokėjimą kalendoriniais metais, todėl sakinį „Toku atveju Garantinio laikotarpio pirmojo ir paskutiniojo mėnesio Metinis atlyginimas susideda tik iš likusių atitinkamų kalendorinių metų mėnesių“ reikia išdėstyti taip: „Toku atveju Garantinio laikotarpio pirmųjų ir paskutiniųjų metų Metinis atlyginimas susideda tik iš likusių atitinkamų kalendorinių metų mėnesių.“

28. Priedo 9 punkte nurodoma, kad *„Šiame dokumente nustatyta tvarka apskaičiuotas kiekvieno atitinkamo Ataskaitinio laikotarpio Metinis atlyginimas nominaliomis (indeksuotomis) vertėmis yra pateikiamas pagal šio Sutarties priedo 1 priedėlio Metinio atlyginimo mokėjimo grafikas 2 lentelę“*, tačiau minėto priedėlio 2 lentelės forma vadinama „Atitinkamo mėnesio Metinis atlyginimas (realiomis (neindeksuotomis) vertėmis) pagal FVM pateiktus duomenis“, todėl nėra aišku kokiomis vertėmis vis dėlto turėtų būti nurodomas Metinis atlyginimas 2 lentelėje. Sutarties 3 priedo 9 punkte vietoje žodžių „<...> nominaliomis (indeksuotomis) vertėmis“ reikia vartoti žodžius „realiomis (neindeksuotomis) vertėmis“.

29. Nėra aišku kodėl 13 punkte kreipiama į priedo 6.2 punktą, kuris taikomas apskaičiuojant Metinį atlyginimą mokamą nuo Garantinio laikotarpio pradžios. Siūloma išbraukti nuorodą į 6.2 punktą.

30. Priedo 16 punkte pateikiamos klaidingos nuorodos į 16 ir 17 punktus (turi būti 17 ir 18 punktai).

31. Sutarties 3 priede nieko nėra rašoma apie Komunalinių paslaugų Sąnaudų apskaičiavimą ir mokėjimą. Atkreiptinas dėmesys, kad Sąlygose numatyta, kad



Komunalinių paslaugų sąnaudos yra laikomos perleidžiamomis sąnaudomis ir jas turėtų apmokėti Valdžios subjektas pagal faktinius suvartojimo duomenis.

Pastabos ir pasiūlymai Sutarties projekto 4 priedui Rizikos paskirstymo tarp šalių matrica

- 32.10.4 punkto rizika nėra priskirta nė vienai šaliai, ji priskirtina Privačiam subjektui.
- 33.2.14 punkto rizika nėra priskirta nė vienai šaliai. Ji turėtų būti priskirtina Privačiam subjektui.
34. Atsižvelgiant į tai, kad Esminis teisės aktų pasikeitimas gali būti ne tik Paslaugų teikimo metu, bet ir Darbų vykdymo metu, Sutarties 4 priedo Rizikos paskirstymo tarp šalių matrica 11.1 punkte pateiktos rizikos Esminis teisės aktų pasikeitimas aprašymą siūlome išdėstyti taip: „Darbų vykdymo metu arba Paslaugų teikimo metu pasikeičia ar priimami nauji Esminiai teisės aktai. Rizikos veiksniai pasireiškus gali padidėti Privataus subjekto Investicijos arba Sąnaudos, patiriami kiti tiesioginiai nuostoliai, susiję su Darbų vykdymu arba Paslaugų teikimu, nurodyti Sutarties 3 priede Atsiskaitymų ir mokėjimo tvarka, pailgėti Darbų atlikimo terminai.“

Atkreipiame dėmesį, kad vadovaujantis VPSP taisyklių 30 punktu, teikdami pirkimo dokumentus Viešųjų pirkimų tarnybai dėl skelbimo apie pirkimą paskelbimo, turi pateikti el. paštu (lina.nariuniene@vpt.lt ir julija.grudinke@vpt.lt) ir šią CPVA nuomonę dėl Pirkimo dokumentų vertinimo.

Loreta Juškaitė-Pečul, tel. +370 686 37650, el. p.: l.juskaite-pecul@cpva.lt

Dominykas Pošiūnas, tel. +370 690 12178, el. p. d.posiunas@cpva.lt

Darius Mitka, tel. +370 610 18 397, el. p. d.mitka@cpva.lt

Bylos Nr.17.6E