

TVIRTINTU
Viešosios įstaigos Centrinės projektų
valdymo agentūros
Viešosios ir privačios partnerystės skyriaus
vadovė Jekaterina Šarmavičienė
2021 m. liepos 27 d.

**(VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS PROJEKTO PAGRINDINIŲ DUOMENŲ IR IŠVADOS DĖL
PROJEKTO IR PARTNERYSTĖS SOCIALINĖS EKONOMINĖS NAUDOS FORMA)**



CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA

**VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS PROJEKTO
„Šiaulių arenos valdymas“ (toliau – Projektas)
Viešojo ir privataus sektorių partnerystės (VPSP) projekto pavadinimas**

**ĮGYVENDINAMO
Šiaulių miesto savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybė)
Institucija, įgyvendinanti VPSP projektą**

PAGRINDINIAI DUOMENYS IR IŠVADA DĖL PROJEKTO IR PARTNERYSTĖS SOCIALINĖS EKONOMINĖS NAUDOS

I DALIS

INFORMACIJA APIE INVESTICIJŲ PROJEKTĄ

1. Informacija apie investicijų projektą (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)	
1.1. Strateginis dokumentas, pagrindžiantis projekto poreikius	Projektas numatomas Šiaulių miesto savivaldybės 2021–2023 metų strateginio veiklos plano 22 priede.
1.2. Sprendžiama problema / projekto poreikis	Nėra nurodoma.
1.3. Tikslas ir siekiamas rezultatas	Tikslas – užtikrinti kokybišką Šiaulių miesto gyventojų ir lankytojų bendrosios kultūros ugdymą bei poilsio ir laisvalaikio organizavimą, optimaliai naudojant Savivaldybės turtą - Šiaulių arenos pastatą ir teritoriją. Užtikrinti kokybišką ir efektyvų, nepertraukiamą paslaugų teikimą (ūkinės veiklos vykdymą) mažiausiomis sąnaudomis, užtikrinant didžiausią socialinę ir ekonominę naudą; Siekiamas rezultatas – nėra nurodomas.
1.4. Nagrinėtos investicijų projekto įgyvendinimo alternatyvos	I Alternatyva – „Operatoriaus pasirinkimas“
1.5. Projekto ataskaitinis laikotarpis	5 metai
1.6. Pasirinkta alternatyva	I Alternatyva – „Operatoriaus pasirinkimas“
<p>CPVA išvada</p> <p>Investicijų projektas (toliau – IP) nėra parengtas. Parengta tik IP skaičiuoklė.</p> <p>1. <u>Paklausos ir pasiūlos / poreikio / prielaidų pagrįstumas:</u> Paklausos analizė neatlikta.</p> <p>2. <u>Tikslo ir rezultato atitikimas sprendžiamai problemai:</u> Problema nėra detalizuojama.</p> <p>3. <u>Nagrinėtų alternatyvų korektiškumas:</u> Projekte galėjo būti nagrinėjamos bent kelios alternatyvos su skirtingais pinigų srautų scenarijais, tačiau Savivaldybė pasirinko nagrinėti 1 alternatyvą „Operatoriaus parinkimas“, kurią Savivaldybė traktuoja kaip labiausiai tikėtiną scenarijų.</p> <p>4. <u>Pasirinktos alternatyvos pagrįstumas:</u></p>	

Pagal savivaldybės modeliuojamą scenarijų alternatyva „Operatoriaus parinkimas“ yra finansiškai ir ekonomiškai atsiperkanti, todėl pasirinkta pagrįstai.

2. Investicijų projekto finansiniai duomenys (realios vertės) (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)			
	Finansinio srauto vertė (be PVM)	Rizikų vertė (be PVM)	Finansinio srauto su rizika vertė (be PVM)
2.1. Kapitalo išlaidos	0	0	0
2.1.1. Investicijos	0	0	0
2.1.2. Reinvesticijos	0	0	0
2.2. Investicijų likutinė vertė	0	0	0
2.3. Veiklos pajamos	4 976 899	1 304 944	6 281 843
2.4. Veiklos išlaidos	3 690 296	1 214 770	4 905 066
2.4.1. Žaliavos	0	0	0
2.4.2. Darbo užmokesčio išlaidos	1 625 750	535 164	2 160 914
2.4.3. Elektros energijos išlaidos	222 119	73 117	295 235
2.4.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	163 164	53 710	216 874
2.4.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	1 476 272	485 959	1 962 231
2.4.6. Kitos išlaidos	202 991	66 820	269 811
2.5. Grynasis lėšų srautas (2.1 - 2.2 - 2.3 + 2.4)	-1 286 603	-90 174	-1 376 777

CPVA išvada

1. Išlaidų ir pajamų apskaičiavimo, prielaidų pagrįstumas, įskaitant pajamų kainodarą (jeigu taikoma):

Investicijų išlaidų patirti nenumatoma. Veiklos išlaidos įvertintos sąlyginai realistiškai ir prognozuojamos remiantis istoriniais duomenimis. Pajamose vertinamos pajamos iš didžiosios salės, konferencijos salės, krepšinio/teniso salių ir kitų patalpų nuomos, sporto baro, pirčių komplekso, kavinių ir reklamos veiklų. Pajamoms įvertinti naudojamos sąlyginai optimistinės prielaidos: daroma prielaida, kad renginių skaičius didžiojoje salėje bus ~105 renginių per metus (t. y. prieš pandemiją vidutiniškai ~112 renginių/metus, pandemijos metu viso labo ~32/metus).

2. Investicijų masto atitikimas identifikuotam poreikiui / paklausai:

Viešosios paslaugos paklausa nebuvo vertinama.

3. Rizikos identifikavimo ir poveikio įvertinimo korektiškumas:
IP skaičiuoklėje apskaičiuojant rizikas panaudoti IP rengimo skaičiuoklėje numatyti rizikos tikimybių skirstinių parametrai.

3. Investicijų projekto finansinė, socialinė-ekonominė nauda (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)			
3.1. Finansiniai rodikliai ¹	FGDV investicijoms ²	FVGN investicijoms ³	FNIS ⁴
	1 130 787	Nėra reikšmės	1.34
3.2. Socialinio-ekonominio poveikio naudos (žalos) ir išorinis poveikis	Socialinėje-ekonominėje analizė naudojamas 1 naudos komponentas „Pasiryžimas sumokėti už lankymąsi kultūros objekte“.		
3.3. Ekonominiai rodikliai	EGDV ⁵	EVGN ⁶	ENIS ⁷
	10 828 295	Nėra reikšmės	4.84

CPVA išvada

1. Rodiklių apskaičiavimo korektiškumas:

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 Projektas per 5 m. ataskaitinį laikotarpį yra finansiškai atsiperkantis. Tačiau, kaip pažymėta aukščiau, veiklos pajamų prielaidos kelia abejonių. Atitinkamai, jei projekto ataskaitiniu laikotarpiu pajamos iš kitų veiklų būtų stabilios, o vidutinis renginių skaičius didžiojoje salėje būtų mažesnis nei 50 renginių/metus, projekto įgyvendinimas galėtų tapti finansiškai neatsiperkantis.

2. IP išorinio socialinio-ekonominio poveikio apskaičiavimo korektiškumas:

Projekto socialiniam-ekonominiam poveikiui įvertinti taikytas vienas naudos komponentas „Pasiryžimas sumokėti už lankymąsi kultūros objekte“.

Socialinės-ekonominės analizės rezultatai labiausiai priklauso nuo komplekso lankytojų skaičiaus, tačiau, pabrėžtina, kad socialinės (ekonominės) naudos vertinimas yra nebūtinai, nes atsižvelgiant į pateiktas pajamų-išlaidų prielaidas projektas yra finansiškai atsiperkantis.

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) – tai tokia 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.

II DALIS

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

4. VPSP pagrindiniai duomenys (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)	
4.1. VPSP taikymo priežastys	Esamos koncesijos sutarties, kurios apimtyje koncesininkas prižiūri ir eksploatuoja Šiaulių areną (toliau - Arena) terminas baigiasi 2022 m. gruodžio mėnesį. Kadangi yra rizika, jog viešasis subjektas negalės užtikrinti efektyvaus ir kokybiško paslaugų prieinamumo esamoje Arenoje, siekiama, kad privatus subjektas pasidalytų savo profesinėmis žiniomis, vadybos įgūdžiais, inovatyviu požiūriu, didesniu efektyvumu ir rezultatyvumu prižiūrint ir eksploatuojant Areną. Didžioji dalis su Projektu susijusių rizikų perduodamos privačiam subjektui.
4.2. Pasirinktas VPSP būdas	Koncesija
4.3. Privataus subjekto atrankos būdas	Konkursas
4.4. VPSP projekto pasirengimo terminai	
4.5. VPSP sutarties laikotarpis	5 metai
4.5.1. projektavimo / statybų laikotarpis	-
4.5.2. paslaugų teikimo laikotarpis	5 metai
<p>CPVA išvada</p> <p>I. <u>VPSP taikymo tikslingumas:</u> Pagal pateiktą informaciją, dėl privataus subjekto turimų profesinių žinių, patirties viešojo ir privataus sektorių partnerystės (VPSP) taikymas leistų prižiūrėti ir valdyti esamą Areną inovatyvesniu ir efektyvesniu būdu, kas leistų pagerinti Savivaldybės teikiamų viešųjų paslaugų kokybę. Atsižvelgiant į Koncesijų įstatymo reikalavimus, pati Savivaldybė negali vykdyti ūkinės komercinės veiklos ar perduoti jos vykdymą savo valdomam juridiniam asmeniui. Tokia veikla turi būti perduodama privačiam subjektui, atrinktam laikantis lygiateisiškumo, skaidrumo ir kitais įstatymuose nustatytais principais. Atsižvelgiant į tai bei į Koncesijų įstatymo reikalavimus, Projekte nurodytų veiklų perdavimas privačiam subjektui yra teisėtas ir pagrįstas.</p> <p>II. <u>VPSP būdas:</u> Pagal pateiktą partnerystės klausimyną (toliau – PK) galima daryti išvadą, kad pasirinktas teisingas VPSP būdas – koncesija, kadangi: pagal šiuo metu atliktus skaičiavimus ir numatytus VPSP tikslus, privačiam subjektui bus suteikiama teisė vykdyti ūkinę komercinę veiklą perduodant Arenos eksploatavimo ir priežiūros veiklas. Paslaugų tinkamumo bei paklausos rizikos iš esmės perduodamos privačiam subjektui</p>	

(atsižvelgiant į tai, kad Arena jau yra sukurta, statybos rizika Projekto apimtyje nėra aktuali). Viešojo sektoriaus mokėjimai nėra numatomi. Privataus subjekto pajamas sudarys pajamos iš trečiųjų asmenų – pajamos iš renginių lankytojų, patalpų nuomos, reklamos ir kt.

PK nurodoma, kad privatus subjektas turės išsipareigoti 4 kartus per metus užtikrinti nemokamus renginius visoje Arenoje Savivaldybės poreikiams. Renginių laikas būtų derinamas su privačiu subjektu ne vėliau kaip 3 mėn. iki renginio pradžios. Taip pat nurodoma, kad Savivaldybei už privataus subjekto pasiūlytą lengvatinių nuomos įkainių turi būti užtikrinamas naudojimas Arenos didžiąja sale nekomerciniu laiku – darbo dienomis nuo 8.00 iki 14.00 val. 277 valandos per metus, o taip pat naudojimas Arenos mažąja sale nekomerciniu laiku – darbo dienomis nuo 8.00 iki 14.00 val. 277 valandos per metus.

Privatus subjektas galės pasiūlyti mokėti Savivaldybei metinį koncesininko mokestį.

Rekomenduojama privataus subjekto atrankos dokumentuose nustatyti, kad privataus subjekto pasiūlyti įkainiai už Savivaldybės išsinuomotas sales bei privataus subjekto pasiūlytas koncesininko mokestis vertinami koncesijos suteikimo konkurso metu kaip vieni iš pasiūlymų vertinimo kriterijų.

III. VPSP sutarties terminas:

Nurodomas 5 metų VPSP sutarties terminas yra galimas – vadovaujantis Koncesijų įstatymu nėra reikalavimo vertinti ar sutarties laikotarpis nėra ilgesnis už laikotarpį, per kurį privatus subjektas pagrįstai gali tikėtis atgauti atliekant darbus ir teikiant paslaugas įdėtas investicijas ir būtų gauta investuoto kapitalo grąža, kadangi Projekte investicijos nėra numatomos ir pasirinktas VPSP sutarties terminas neviršija 5 metų (Koncesijų įstatymo 17 straipsnis).

Kelia abejonių Savivaldybės PK pateikiama informacija, kad VPSP sutarties laikotarpiu investicijos nėra numatomos. Pažymėtina, kad paaiškėjus investicijų poreikiui, turės būtų grįžtama į Projekto rengimo etapą ir rengiamas IP kaip to reikalauja Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480 (toliau – VPSP taisyklės). Be to, jeigu investicijų poreikis paaiškėtų jau priėmus Šiaulių savivaldybės tarybos sprendimą, parengus IP šis sprendimas turės būti keičiamas.

5. Turtas (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)

5.1. Perduodamas turtas

Žemės sklypas, unikalus numeris: 4400-0417-7760 (Šiauliai, Jono Jablonskio g. 16), nuosavybės teise priklausantis Šiaulių miesto savivaldybei. VPSP sutarties galiojimo laikotarpiu privačiam subjektui perduodamas nuomos teise.

Nekilnojamasis turtas (išskyrus žemę) (Šiauliai, Jono Jablonskio g. 16), nuosavybės teise priklausantis Šiaulių miesto savivaldybei, perdavimo būdas – nuoma:

- pastatas, unikalus numeris: 4400-1139-8762;

- inžineriniai statiniai, unikalus numeris: 4400-1145-6123.

Kilnojamasis ilgalaikis turtas (įvairios paskirties inžinerinė įranga ir kt. turtas), perdavimo būdas – nuoma;

	Trumpalaikis turtas (baldai ir kt. turtas pagal PK priedą Nr. 2), perdavimo būdas – nuoma;
5.2. Naujai kuriamas turtas pagal viešojo subjekto poreikius.	-
5.3. Naujai kuriamas turtas privataus subjekto rizika.	-
CPVA išvada	
I. <u>Turto perdavimas</u>	
Nurodytas Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto (žemės ir kito nurodyto nekilnojamojo turto) perdavimo būdas – nuoma yra galimas pagal Žemės įstatymą ir Koncesijų įstatymą, tačiau rekomenduojama apsvarstyti klausimą dėl būtinumo perduoti privačiam subjektui žemės sklypą nuomos pagrindais (žemės sklypo valdymas / naudojimas yra reikalingas tik tuo atveju, kai vykdomi statybos darbai ir jiems reikia gauti statybą leidžiančius dokumentus).	
II. <u>Apribojimai</u>	
PK nurodyta, jog Projektui įgyvendinti reikalingas perduodamas turtas nuosavybės teise priklauso Šiaulių miesto savivaldybei, tačiau šiuo metu yra kiti tretieji asmenys, kaip dabartiniai turto naudotojai, todėl iki VPSP sutarties įsigaliojimo visa apimti turės būti suderinti nurodyto turto perdavimo (nuomos) privačiam subjektui klausimai.	

6. Veiklos (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)	
6.1. Veiklų perdavimas privačiam subjektui	
6.1.1. Privačiam subjektui perduodamos vykdyti veiklos (viešosios paslaugos ir / ar ūkinė komercinė veikla)	1. Renginių organizavimas (sporto, kultūros, verslo renginiai, konferencijos ir kt.) 2. Pastatų, statinių, įrangos ir teritorijos infrastruktūros priežiūra ir valdymas. 3. Pastatų, statinių valymas ir teritorijos tvarkymas. 4. Komunalinių paslaugų organizavimas.
6.1.2. Veiklos, kurias privatus subjektas gali vykdyti savo iniciatyva ir rizika	1. Nekilnojamojo turto nuoma (laisvų, renginiams tiesiogiai nereikalingų biuro patalpų, kavinių / barų zonų, papildomų patalpų, VIP ložių, pirties zonos). 2. Reklamos ploto nuoma.
6.2. Perduodamų / pasiekiamų veiklų pasiskirstymas biudžeto eilutėse (realios vertės)⁸	

⁸ Nominali vertė suprantama, kaip vertė, kuri atspindi kiekvienu analizuojamu laikotarpiu esamas kainas. Indeksas naudojamas realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius – 2%

	Viešojo subjekto pasiekamų veiklų, kurios neįtrauktos į VPSP projektą, finansinio srauto vertė (be PVM)	VPSP projekte perduodamų veiklų privačiam subjektui finansinio srauto vertė (be PVM)
6.2.1. Kapitalo išlaidos:	0	0
6.2.1.1. Žemė	0	0
6.2.1.2. Nekilnojamasis turtas	0	0
6.2.1.3. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	0	0
6.2.1.4. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	0	0
6.2.1.5. Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos	0	0
6.2.1.6. Kitos paslaugos ir išlaidos	0	0
6.2.1.7. Reinvesticijos	0	0
6.2.2. Veiklos pajamos	0	6 281 843
6.2.3. Veiklos išlaidos:	0	4 905 066
6.2.3.1. Žaliavos	0	0
6.2.3.2. Darbo užmokesčio išlaidos	0	2 160 914
6.2.3.3. Elektros energijos išlaidos	0	295 235
6.2.3.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	0	216 874
6.2.3.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	0	1 962 231
6.2.3.6. Kitos išlaidos	0	269 811
6.2.4. Pirkimo PVM (PVM nuo eilučių 6.2.1. + 6.2.3. – 6.2.2.). Eilutė pildoma tik jei pinigų srautai nurodomi be PVM.	0	-742 915

CPVA išvada

I. Veiklų perdavimo logiškumas, teisėtumas, pagrįstumas ir efektyvumas:

Iš Savivaldybės pateiktų dokumentų bei atsižvelgus į Lietuvos Respublikos teisės aktų, įskaitant Koncesijų įstatymo reikalavimus, darytina išvada, kad dėl privataus subjekto turimų žinių ir patirties, viešasis subjektas Arenos priežiūros ir eksploataavimo paslaugų teikimą perduoda

privačiam subjektui. Kadangi Savivaldybė pati negali vykdyti ūkinės komercinės veiklos ir pagal Koncesijų įstatymo reikalavimus tokios veiklos vykdymui turi skelbti koncesijos suteikimo konkursą, todėl veiklų, susijusių su Arenos įveiklinimu, perdavimas privačiam subjektui yra logiškas ir pagrįstas.

II. Apribojimai, susiję su veiklų perdavimu / vykdymu:

Apribojimų perduoti privačiam subjektui aukščiau nurodytas veiklas nėra, išskyrus apribojimus, nurodytus šios išvados 5 punkte.

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

Numatoma, kad visos veiklos bus perduodamos privačiam subjektui.

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	neaktuali	neaktuali	neaktuali
7.2. Tinkamumo rizika			X
7.3. Paklausos rizika			X

CPVA išvada

I. Statybos rizika

Kadangi privačiam subjektui planuojama perduoti jau sukurtos Arenos eksploatavimą ir priežiūrą, taip pat atsižvelgiant į PK pateikta informaciją, kad Arenoje neplanuojama atlikti esminių atnaujinimo / remonto darbų, statybos rizika Projekto apimtyje nėra aktuali, todėl nevertinama.

II. Tinkamumo rizika

Iš Projekto rodiklių skaičiuoklės darytina išvada, kad tinkamumo rizika didžiaja dalimi perduodama privačiam subjektui, kuris bus atsakingas už tinkamų paslaugų teikimą ir Arenos įveiklinimą. Savivaldybė prisiima tinkamumo riziką tik tokia apimtimi, kiek reikalingas papildomas Arenos pritaikymas Savivaldybės poreikiams organizuojamiems renginiams.

III. Paklausos rizika

Didžioji dalis paklausos rizikos perduodama privačiam subjektui - privatus subjektas pajamas generuos iš trečiųjų asmenų (lankytojų, patalpų nuomotojų ir kt.). Savivaldybė prisiima dalį paklausos rizikos – demografinių veiksnių pasikeitimo, o taip pat paklausos rizikos dalį, kuri gali pasireikšti Savivaldybei iš privataus subjekto nuomojantis Arenos didžiąją ir mažąją salę.

Pagal pateiktą informaciją, galima daryti išvadą, kad rizikos Projekte įvertintos pagrindai ir priskirtos tai šaliai, kuri sugeba jas valdyti geriausiai. Rizikų paskirstymas (didesnė dalis tinkamumo ir paklausos rizikų perduodamos privačiam subjektui, statybos rizika Projekte netaikoma) atitinka Koncesijos įstatymo ir Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostato) nuostatas, nurodytas Valdžios sektoriaus deficito ir skolos vadove.

8. Partnerystės finansiniai rodikliai, Eur (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)			
	Diskontuota vertė	Reali vertė	Nominali vertė⁹
8.1. Valdžios ir privataus subjektų partnerystės Koncesijos projektas			
8.1.1. Maksimalūs viešojo subjekto turiniai išsipareigojimai VPSP projekte (su PVM) ¹⁰	2 709 909	9 278 145	11 865 613
8.1.2. Maksimalūs Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui ¹¹ (su PVM)	2 364 479	8 103 729	10 364 576
8.1.3. Prisiimami viešojo subjekto turiniai išsipareigojimai PP ¹² (su PVM)	345 430	1 174 416	1 501 037
8.1.4. VPSP sutarties vertė (aktualu tik koncesijos atveju)	6 370 609	22 042 736	23 911 204

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

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.

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

8.1.5. Tikėtinas skolos dydis viešojo subjekto biudžete (be PVM) ¹³	0	0	0
8.1.6. Pridėtinės vertės mokesčio (PVM) dalis, skaičiuojant maksimalius viešojo subjekto turtinius įsipareigojimus ¹⁴	470 315	1 610 257	2 059 321
Kita:			
8.1.7. Viešojo subjekto išlaidų ir rizikų, susijusių su VPSP projekto įgyvendinimu, tačiau kurios nėra įtrauktos į VPSP projekto apimtį, vertė (be PVM).	0	0	0
8.1.8. Kita	0	0	0

CPVA išvada**1. Projekto finansinių rodiklių apskaičiavimo korektiškumas:**

Projekto finansiniai rodikliai apskaičiuoti korektiškai, naudojant standartinę skaičiuoklę. 8.1.1 – 8.1.3 ir 8.1.6 – 8.1.7. eilutėse suskaičiuotų rodiklių dydžiai yra įvertinti su rizika. Apskaičiuojant Projekto rizikas panaudoti standartiniai rizikos tikimybių skirstinių parametrai, kurie skaičiuoklėje yra integruoti. Realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius taikomas rekomenduojamas indeksas – 3 proc.

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

Tikėtinas Savivaldybės skolos dydis, jei vadovaujantis fiskalinės drausmės ir Eurostato nuostatomis dėl VPSP projektų statistinio vertinimo, sukurtas turtas būtų apskaičiuojamas viešojo sektoriaus balanse nevertinamas, nes nėra numatomos investicijos.

9. VPSP projekto finansinis gyvybingumas¹⁵ (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)

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.

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.

9.1. Metinis atlyginimas (<i>jei taikoma</i>) ¹⁶ (reali vertė ¹⁷)	Netaikoma.
9.2. Koncesijos mokestis (<i>jei taikoma</i>) ¹⁸ (reali vertė)	Koncesijos mokesčio atrinkam privačiam subjektui mokėti neplanuojama.
9.3. Atlygis (<i>jei taikoma</i>) ¹⁹ (reali / vertė)	Netaikoma.
9.4. Mokesčiai	IP skaičiuoklės finansinio gyvybingumo vertinimo darbalapyje 7.2 daromos šios esminės mokesčių prielaidos: Nekilnojamojo turto, turto nuomos, žemės nuomos mokesčiai netaikomi.
9.5. VPSP projekto grąža ²⁰	IP skaičiuoklės finansinio gyvybingumo vertinimo darbalapyje 7.2 daromos šios esminės prielaidos: <ul style="list-style-type: none"> Papildomos privataus subjekto investicijos, reinvesticijos, veiklos išlaidos ir pajamos nenumatomos. Atlikus finansinio gyvybingumo vertinimą apskaičiuota bendra privataus subjekto veiklos vidinė grąžos norma yra 266.8 %, atsipirkimo laikotarpis – 1 metai. Galima daryti išvadą, kad Projekto įgyvendinimas būtų galimas, apskaičiuota privataus subjekto grąža – didelė.
9.6. VPSP projekto finansinis prieinamumas ²¹	PK 3 priedas nepateiktas, kadangi Savivaldybė mokėti koncesijos mokesčio privačiam subjektui neplanuoja.
9.7. Kita	-
<p>CPVA išvada</p> <p>I. <u>Projekto finansinis gyvybingumas.</u> Projekto finansinis gyvybingumo vertinimas atliktas. Nustatyta, kad Projekto įgyvendinimas būtų galimas: bendra privataus subjekto veiklos vidinė grąžos norma yra 266.8%, atsipirkimo laikotarpis – 1 metai. Tačiau, pajamoms įvertinti naudojamos sąlyginai optimistinės prielaidos,</p>	

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%.

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)

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

todėl susiklosčius mažiau palankioms sąlygoms projekto finansinis atsiperkamumas galėtų suprastėti ir/arba Projektas galėtų tarpai finansiškai neatsiperkantis.

II. Mokestiniai klausimai (atleidimas / mokėjimas).

Numatoma, kad privatus subjektas bus atleistas nuo nekilnojamojo turto, turto nuomos ir žemės nuomos mokesčių.

III. Projekto patrauklumas rinkai, atsižvelgiant į gražos rodiklius.

Prie esamų prielaidų Projekto graža yra gerokai aukštesnė nei rinkoje privačių subjektų norima graža, todėl Projekto patrauklumas rinkoje galėtų būti sąlyginai didelis.

10. VPSP projektą įgyvendinančio viešojo subjekto pasirengimas įgyvendinti

10.1. Rinkos suinteresuotumas VPSP projektu	PK nurodoma, kad buvo konsultuojamasi su 3 privačiais investuotojais, kurie išreiškė susidomėjimą Projektu.
10.2. Viešojo subjekto turima kompetencija / patirtis	Savivaldybės direktoriaus 2021 m. kovo 31 d. įsakymu Nr. A-419 „Dėl Šiaulių miesto Aukštabalio multifunkcinio komplekso perdavimo koncesijos sutarties pagrindu procedūros vykdymo veiksmų organizavimo darbo grupės sudarymo patvirtinimo“ paskirti už Projekto įgyvendinimą atsakingi asmenys.

CPVA išvada

I. Rinkos tyrimas.

PK nurodoma, kad buvo konsultuojamasi su privačiais investuotojais: investuotojai pageidautų ilgesnio VPSP sutarties laikotarpio, tačiau juos domina ir siūlomas 5 metų laikotarpis.

II. Atsakingų asmenų kompetencija

Pagal pateiktus dokumentus galima daryti išvadą, kad Savivaldybė užtikrins tinkamą kompetenciją rengiant Projektą bei vykdant privataus subjekto atrankos konkursą, kadangi PK nurodoma, kad paskirti už Projekto įgyvendinimą atsakingi įvairių sričių ekspertai: investicijų, teisės, finansų, sutarčių valdymo, sporto, o jų kompetenciją pati Savivaldybė vertina nuo 8 iki 10 balų.

Galutinė CPVA vertinimo išvada:

1. Pagal VPSP taisyklių reikalavimą, Projektas numatytas Šiaulių miesto savivaldybės 2021–2023 metų strateginio veiklos plano 22 priede.

2. IP nebuvo rengiamas pagrįstai nes projekte nėra numatytos investicijos. Tačiau, jei pirkimo metu paaiškėtų, kad investicijos yra būtinos, Savivaldybė turėtų grįžti į Projekto rengimo etapą ir parengti IP, kaip to reikalauja VPSP taisyklės. Be to, jeigu investicijų poreikis paaiškėtų jau priėmus Šiaulių savivaldybės tarybos sprendimą, parengus IP toks sprendimas turėtų būti keičiamas.
3. Projekte galėjo būti nagrinėjamos bent kelios alternatyvos su skirtingais pinigų srautų scenarijais, tačiau Savivaldybė pasirinko nagrinėti 1 alternatyvą kurią Savivaldybė traktuoja kaip labiausiai tikėtiną scenarijų. Alternatyvos veiklos išlaidos įvertintos sąlyginai realistiškai ir prognozuojamos remiantis istoriniais arenos operavimo duomenimis. Pajamoms įvertinti naudojamos sąlyginai optimistinės prielaidos: daroma prielaida, kad pajamos bus artimos prieš-pandeminiam lygiui. Pagal Savivaldybės modeliuojamą scenarijus yra finansiškai ir ekonomiškai atsiperkantis, tačiau prognozuojamo scenarijaus pinigų srautų realistiškumą bus galima įvertinti tik paskelbus privataus subjekto atrankos konkursą ir sulaukus privačių subjektų pasiūlymų.
4. Atsižvelgiant į Projekte numatomas ekonominio pobūdžio veiklas, kurių pati Savivaldybė vykdyti negali, pasirinktas teisingas ir vienintelis galimas Projekto įgyvendinimo būdas – koncesija (paslaugų koncesija).
5. Savivaldybė didesnę dalį Projekto rizikų: tinkamumo, paklausos, finansavimo rizikas planuoja perduoti privačiam subjektui, kas atitinka Koncesijų įstatymo reikalavimus bei Eurostato nuostatas dėl VPSP sutarčių statistinio vertinimo.
6. Projekte tinkamai pagrįstas turto ir veiklų perdavimas privačiam subjektui. Tačiau, rekomenduojama įvertinti ar yra būtina žemės sklypą perduoti privačiam subjektui (žemės sklypo valdymas / naudojimas yra reikalingas tik tuo atveju, kai vykdomi statybos darbai ir jiems reikia gauti statybą leidžiančius dokumentus).
7. Kaip pažymėta aukščiau, savivaldybė Projekte daro prielaidą, kad pajamos bus artimos prieš-pandeminiam lygiui. Tokio scenarijaus atveju, atlikus projekto finansinį gyvybingumo vertinimą, nustatyta, kad bendra privataus subjekto veiklos vidinė gražos norma siektų 266.8%, o atsipirkimo laikotarpis 1 metus. Kadangi Projekte nenumatytos investicijos, pasirinktas 5 metų VPSP sutarties terminas atitinka Koncesijų įstatymo reikalavimą dėl sutarties termino pasirinkimo. Atsižvelgiant į tai, kad prognozuojama kad veiklos pajamos ženkliai viršys veiklos išlaidas, Savivaldybei rekomenduojama privataus subjekto atrankos dokumentuose numatyti koncesininko mokestį Savivaldybei, arba nustatyti reikalavimą privačiam subjektui dalintis pajamomis nuo tam tikros gautų pajamų ribos ir koncesininko mokestį ar pajamų dalinimąsi įtraukti į dalyvių pasiūlymų vertinimo kriterijus. Kartu ir/arba alternatyviai siūloma numatyti Arenos nuomos mokestį.

Vertinimą atlikusių ekspertų vardas, pavardė ir parašas

1. Dominykas Pošiūnas

2. Almutė Globienė

