

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

**(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

**Sporto paskirties pastato (Ledo rūmų) esančio Kovo 11-osios g. 26, Kaune valdymo modelio investicijų projektas (toliau – Projektas)
Viešojo ir privataus sektorių partnerystės (VPSP) projekto pavadinimas**

ĮGYVENDINAMO

**Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau – KMSA)
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	
1.1. Strateginis dokumentas, pagrindžiantis projekto poreikius	Projekto įgyvendinimas atitinka Kauno miesto savivaldybės strateginio plėtros plano iki 2022 m. II prioritetinės srities „Sumanios ir pilietiškos visuomenės ugdymas“ 2.2 tikslo „Sudarytos sąlygos visų socialinių grupių įtraukimui į sporto veiklą“ 2.2.2 uždavinio „Plėtoti viešąją sporto infrastruktūrą“ 2.2.2.3 priemonę „Sporto infrastruktūros plėtra, panaudojant miesto visuomeninės paskirties teritorijas naujų sporto objektų statybai ir esamų sporto objektų modernizavimui“.
1.2. Sprendžiama problema / projekto poreikis	Problema: nepakankamas žiemos sporto paslaugų prieinamumas ir kokybė Kauno miesto savivaldybėje. Pagrindinės priežastys: <ul style="list-style-type: none"> - Kauno mieste veikiančios ledo arenos pajėgumai nepatenkina dabartinių ir augančių poreikių. - uždarius Kauno „Akropolio“ ledo areną, sumažėjo žiemos sporto paslaugų prieinamumas, todėl žiemos sporto sportininkai turi vykti treniruotis į kitus miestus. - Kauno žiemos sporto mokyklos „Baltų ainiai“ ledo arenai trūksta funkcionalumo, ji nėra pritaikyta didesniems sporto renginiams. - Lietuvoje nėra infrastruktūros, skirtos akmenslydžio sportui, t. y. specializuotų akmenslydžio takelių ar akmenslydžio arenos.
1.3. Tikslas ir siekiamas rezultatas	Projekto tikslas: didinti žiemos sporto infrastruktūros ir paslaugų prieinamumą bei kokybę Kauno miesto savivaldybėje, įveiklinant Sporto paskirties pastatą (Ledo rūmus) ir užtikrinant šio objekto valdymą. Siekiami rezultatai: <ul style="list-style-type: none"> - sukurtos naujos darbo vietos – ne mažiau nei 14. - sudarytos sąlygos sportuoti ne mažiau kaip 500 sportininkų per metus. - sudarytos sąlygos 600 mokinių sportuoti 2 kartus per savaitę. - pritrauktų paslaugų gavėjų skaičius – 150 tūkst. - sukurta specializuota akmenslydžio sporto infrastruktūra.
1.4. Nagrinėtos investicijų projekto įgyvendinimo alternatyvos	I alternatyva – Kauno ledo arenos veiklos užtikrinimas, veiklos vykdymą perduodant privačiam subjektui pagal koncesijų sutarties sąlygas.

	II alternatyva – Kauno ledo arenos veiklos užtikrinimas, veiklos vykdymą perduodant privačiam subjektui pagal paslaugų (nuomos) teikimo sutarties sąlygas.
1.5. Projekto ataskaitinis laikotarpis	15 metų
1.6. Pasirinkta alternatyva	I alternatyva – Kauno ledo arenos veiklos užtikrinimas, veiklos vykdymą perduodant privačiam subjektui pagal koncesijų sutarties sąlygas.

CPVA išvada

I. Paklausos ir pasiūlos / poreikio / prielaidų pagrindumas

Pagal Sporto paskirties pastato (Ledo rūmų), esančio Kovo 11-osios g. 26, Kaune, valdymo modelio investicijų projekte bei 2021-11-18 d. el. paštu atsiųstame patikslintame investicijų projekte (toliau – IP) pateiktą informaciją, pastarųjų 3 metų demografinė statistika sudaro prielaidas paslaugų, įskaitant ir sporto bei laisvalaikio organizavimo paslaugas, paklausos augimui – tiek Kauno mieste, tiek ir apskrityje didėjo tiek bendras gyventojų skaičius, tiek mokinių skaičius bendrojo ugdymo mokyklose. Neformaliojo ugdymo programas lankančių mokinių skaičius, pastaraisiais metais didėjęs, 2020 m. sumažėjo, įtakojamas pandemijos sąlygų bei ribotų neformaliojo švietimo veiklų.

Viena iš augančio žiemos sporto paslaugų poreikio prielaidų yra Kauno m. šiuo metu veikiančios žiemos sporto mokyklos ledo arenos pilnas išnaudojimas – pagal IP pateikiamą informaciją, daugiau vaikų priimti sporto užsiėmimams mokykla neturi galimybių. Dalis tiek vaikų neformaliojo švietimo užsiėmimų, tiek suaugusiųjų sporto bei gyventojų laisvalaikio čiuožimų buvo organizuojama iki 2018 m. veikusioje Kauno „Akropolio“ ledo arenoje, tačiau po erdvių pertvarkymo ši galimybė buvo panaikinta. Taip pat, šiuo metu veikianči ledo arena nėra pritaikyta didesnių sporto renginių organizavimui, todėl papildomai naujoji arena galėtų lankytojus pritraukti ir varžybų ar pasirodymų organizavimu.

Iš esmės paslaugos poreikis yra pagrįstas, tačiau jo apimtį sudėtinga prognozuoti tiek dėl paklausos dalinimo tarp dviejų panašaus pobūdžio objektų bei neapibrėžto naujos paklausos dydžio, tiek dėl tebesitęsiančios pandeminės situacijos bei jos sąlygotų neformaliojo švietimo, susibūrimų, renginių organizavimo ar kitų ribojimų.

II. Tikslas ir rezultato atitikimas sprendžiamai problemai

IP aiškiai įvardinta sprendžiama problema, o tikslas, uždaviniai ir siejami rezultatai suformuluoti pagrindinės problemos sprendimui. Šiuo metu veikianči infrastruktūra nepatenkina poreikių tiek apimtį, tiek kokybės prasme (nesudarytos galimybės didesnių renginių organizavimui). Planuojamo įveiklinti objekto poreikis tinkamai pagrįstas, o suformuotas Projekto tikslas ir siejami minimalūs rezultatai atitinka sprendžiamą problemą.

III. Pasirinkto analizės metodo pagrindumas ir principo pasirinkimas

Tinkamai pasirinktas sąnaudų-naudos analizės (toliau – SNA) metodas, alternatyvos tarpusavyje lyginamos pagal ekonominius rodiklius. SNA analizei buvo pasirinktas efektyvumo principas, kadangi alternatyvomis siekiama tų pačių rezultatų. Šio IP kontekste analizės metodas ir principas pasirinkti tinkamai.

IV. Nagrinėtų alternatyvų korektiškumas. Pasirinktos alternatyvos pagrindumas

IP lyginamos dvi Sporto paskirties pastato (Ledo rūmų) įveiklinimo galimybės įsigyjant veiklai reikalingą įrangą – sudarant koncesijos arba nuomos sutartį. Finansinių ir ekonominių srautų skirtumus nulemia tik ataskaitinio laikotarpio ribojimas nuomos atveju (įstatymu nuomos terminas ribojamas iki 10 metų), todėl pastarojoje alternatyvoje pagrindinių vertinimą nulemiančių rodiklių – ekonominės grynosios dabartinės vertės (toliau – EGDV) bei ekonominės naudos ir išlaidų santykio (toliau – ENIS) - reikšmės yra mažesnės.

Techniškai toks Projekto įgyvendinimo būdų finansinių srautų palyginimas yra galimas, tačiau nuomos ir koncesijos alternatyvos savo turiniu nėra tapačios – nuomos atveju nuomininkui negali būti keliami reikalavimai dėl savivaldybei aktualių paslaugų apimtys bei kokybės. Todėl atsižvelgiant į tai, kad ledo arena buvo pastatyta ir planuojama ją įveiklinti kaip visų pirma viešųjų paslaugų teikimą užtikrinantį objektą, tokios alternatyvos pasirinkimas nagrinėjimui nėra korektiškas. Kadangi pastatas jau pastatytas ir belieka pasitelkus viešai atrinktą operatorių užtikrinti viešųjų paslaugų teikimą, koncesija vertintina kaip pagrindinė nagrinėtina alternatyva.

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	741 166	178 118	919 284
2.1.1. Investicijos	328 189	58 538	386 727
2.1.2. Reinvesticijos	412 977	119 580	532 557
2.2. Investicijų likutinė vertė	163 838	53 932	109 906
2.3. Veiklos pajamos	8 967 761	2 351 349	6 616 412
2.4. Veiklos išlaidos	8 130 123	2 676 271	10 806 394
2.4.1. Žaliavos	0	0	0
2.4.2. Darbo užmokesčio išlaidos	3 484 642	1 147 073	4 631 715
2.4.3. Elektros energijos išlaidos	2 211 992	728 143	2 940 135
2.4.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	359 520	118 347	477 867
2.4.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	1 468 473	483 391	1 951 864
2.4.6. Kitos išlaidos	605 496	199 317	804 813
2.5. Grynasis lėšų srautas (2.1 - 2.2 – 2.3 + 2.4)	-260 310	449 108	4 999 360

CPVA išvada

**I. Kapitalo išlaidų, veiklos pajamų (įskaitant pajamų kainodarą, jei taikoma) ir veiklos išlaidų pagrįstumas.
Pastebėjimai dėl kapitalo išlaidų**

IP analizei naudojamas 15 metų ataskaitinis laikotarpis, kuris, atsižvelgiant į investicijų pobūdį (numatyta įsigyti įrangą arenos veikloms) yra logiškas ir pagrįstas. Investicijas planuojama atlikti per vienerius metus (2022 m.). Įrangai, priklausomai nuo jos pobūdžio, taikomas naudingo tarnavimo laikas nuo 3 iki 10 metų, atitinkamai numatytos reikalingos reinvesticijos bei apskaičiuota turto likutinė vertė.

Investicijų išlaidos įvertintos remiantis viešai prieinama informacija (prekių katalogais internete), komerciniais pasiūlymais ir pan., tačiau nėra indeksuotos atsižvelgiant į pataraisiais metais stebimą prekių ir žaliavų kainų augimą, todėl yra didelė tikimybė, kad lėšų poreikis investicijoms bus didesnis.

Pastebėjimai dėl veiklos pajamų

IP įvertintas veiklos pajamų srautas, susidedantis iš didžiosios ledo aikštės, mažosios ledo aikštelės, universalios sporto salės nuomos, taip pat įtrauktos pajamos iš rūbinių, pačiūžų bei matinimo patalpų nuomos. Pirmaisiais-antraisiais operavimo metais pajamos iš nuomos srauto išorės vartotojams mažinamos pritaikant koeficientą, taip pat konservatyviai nėra vertinamos pajamos iš renginių bilietų pardavimo ir pan., todėl iš esmės pajamos įvertintos racionaliai, tačiau be abejonės, jų dydį gali neigiamai įtakoti išvados I dalyje aptartas naujos paklausos dydžio neapibrėžtumas ir tebesitęsianti pandemine situacija su galimais veiklos ribojimais.

Pastebėjimai dėl veiklos išlaidų

IP įvertinta išlaidų struktūra atitinka Projekto specifiką - numatytos darbo užmokesčio (įskaitant valymo paslaugas teikiantį personalą), komunalinių paslaugų išlaidos, taip pat infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos, skaičiuojamos pastato vertei, bei kitos išlaidos, įtraukiant ir automobilių stovėjimo aikštelės eksploataciją ir priežiūrą.

II. Rizikos identifikavimo ir poveikio įvertinimo korektiškumas

Apskaičiuojant rizikų (išlaidų padidėjimo ir/ar pajamų sumažėjimo) vertes, IP skaičiuoklėje naudojami integruoti standartiniai rizikos tikimybių skirstinių parametrai, todėl rizikų vertės apskaičiuotos korektiškai ir atspindi galimą didesnę lėšų poreikį Projekto įgyvendinimui.

3. Investicijų projekto finansinė, socialinė-ekonominė nauda			
3.1. Finansiniai rodikliai ¹	FGDV investicijoms ²	FVGN investicijoms ³	FNIS ⁴
	87 397	7,18%	1,01
3.2. Socialinio-ekonominio poveikio naudos (žalos) ir išorinis poveikis	Projekto ekonominei-socialinei naudai įvertinti taikomi komponentai: - pasiryžimas sumokėti už padidėjusį neformaliojo švietimo paslaugų prieinamumą (išvengtos auklės samdymo sąnaudos) – neformaliojo švietimo veikloms;		

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 gražos norma (FVGN) – tai tokia projekto gražos norma, kuriai esant FGDV lygi nuliui.

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

	<p>- pasiryžimas sumokėti už apsilankymą kultūros objekte – išorės vartotojų veiklos atžvilgiu.</p> <p>Projekto ekonominės naudos rodikliai (pateikiami žemiau) skaičiuojami įvertinant bendrą Projekto vertę, t. y. įtraukiant ~14 mln. Eur pastato statybos bei įrengimo išlaidas bei įvertinant pastato likutinę vertę, kai naudingo tarnavimo laikotarpis yra 30 metų.</p>		
3.3. Ekonominiai rodikliai	EGDV ⁵	EVGN ⁶	ENIS ⁷
	8 793 619	12,16%	1,60

CPVA išvada

I. Išorinio socialinio-ekonominio poveikio apskaičiavimo pagrindumas. Rodiklių vertinimas.

Finansinėje ir ekonominėje analizėje atliekant piniginių srautų diskontavimą naudojamos pagrįstos rekomenduojamos diskonto normos, atitinkamai 4% ir 5%. FGDV investicijoms rodiklis yra teigiamas, taigi Projektas – finansiškai atsiperkantis.

IP socialinei-ekonominėi naudai įvertinti taikomas komponentas *Pasiryžimas sumokėti už padidėjusį neformaliojo švietimo paslaugų prieinamumą (išvengtos auklės samdymo sąnaudos)* – pagrįstai taikomas neformaliojo švietimo veikloms. Nauda visuomenei dėl galimybių turėti prieinamesnę sporto infrastruktūrą vertinama pasitelkiant kultūros sektoriaus komponentą *Pasiryžimas sumokėti už apsilankymą kultūros objekte*; toks vertinimas yra galimas ir pagrįstas Projekto kontekste, nors jis tiksliau atspindėtų naudą, kurią gautų visuomenė, lankydamą renginius, vykstančius objekte. Ši papildoma nauda (renginių lankymo) IP nėra vertinama, todėl apskaičiuotą naudos dydį galima laikyti realiu.

Atsižvelgiant į tai, kad ekonominės naudos ir išlaidų santykis (ENIS) nėra itin aukštas, iš esmės pasikeitus planuojamų veiklų apimčiai Projektas bendroje apimtyje galėtų tapti ekonomiškai nenaudingas.

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

⁶ Ekonominė vidinė gražos norma (EVGN) – projekto socialinė-ekonominė gražos 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	
4.1. VPSP taikymo priežastys	
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	6 mėnesiai
4.5.2. paslaugų teikimo laikotarpis	14,5 metų
<p>CPVA išvada</p> <p>I. VPSP taikymo tikslingumas</p> <p>Pagal pateiktą informaciją, dėl privataus subjekto turimų profesinių žinių, patirties, VPSP taikymas leistų įveikinti, pritaikyti Ledo rūmus, prižiūrėti Infrastruktūrą efektyvesniu būdu, siekiant padidinti pagerinti neformalaus ugdymo, sporto ir laisvalaikio paslaugų Kauno mieste prieinamumą bei pagerinti teikiamų paslaugų kokybę.</p> <p>Vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo 9 str. 3 d., KMSA planuoja perduoti viešųjų paslaugų (neformalaus ugdymo) teikimą, kai viešosios paslaugos teikimas yra ūkinė veikla, kaip ji apibrėžta Lietuvos konkurencijos įstatymo 9¹ straipsnyje. O taip pat KMSA planuoja suteikti privačiam subjektui teisę vykdyti komercinę veiklą organizuojant sporto, kultūros ir laisvalaikio renginius, nuomojant Ledo rūmus. Šiuo atveju, KMSA pati negali vykdyti ūkinės komercinės veiklos, kad nebūtų diskriminuojami kiti ūkio subjektai. Tokia veikla turi būti perduodama privačiam subjektui, atrinktam laikantis lygiateisiškumo, skaidrumo ir kitais įstatymuose nustatytais principais. Atsižvelgiant 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 kontroliuojamam juridiniam asmeniui teikti viešąsias paslaugas, Projekte nurodytų ūkinių komercinių veiklų perdavimas privačiam subjektui yra pagrįstas.</p> <p>II. VPSP būdas</p> <p>Pagal pateiktą partnerystės klausimyną galima daryti išvadą, kad pasirinktas tinkamas VPSP būdas – koncesija, kadangi:</p>	

- pagal šiuo metu atliktus skaičiavimus ir numatytus Projekto tikslus, privačiam subjektui perduodama statybos rizika įsigyjant ir įrengiant trūkstamą įrangą / įrenginius (toliau – Įranga), bus suteikiama teisė vykdyti ūkinę komercinę veiklą naudojant KMSA turtą – Ledo rūmus, kurios įrengimui ir pritaikymui Projekte numatytiems veiksams, 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 Ledo rūmai būtų prieinami Kauno miesto gyventojams ir svečiams, o taip pat, kad tiek teikiamos viešosios paslaugos (neformalus ugdymas), tiek ir vykdoma komercinė veikla (sporto, laisvalaikio renginių organizavimas) būtų tinkamos kokybės t. y. privačiam subjektui planuojama perduoti tinkamumo riziką;

- privatus subjektas bus atsakingas už Ledo rūmų įveiklinimą teikiant viešąsias paslaugas (neformalaus ugdymo) bei vykdamas ekonominio-komercinio pobūdžio veiklas, kurių negali tinkamai įgyvendinti KMSA: sporto, laisvalaikio renginių organizavimas, maitinimas, patalpų nuoma. Privatus subjektas gaus pajamas iš tiesioginių paslaugų naudotojų. Viešojo sektoriaus mokėjimai nėra numatomi.

Privatus subjektas turės užtikrinti Ledo rūmų prieinamumą visiems suinteresuotiems lankytojams visus kalendorinius metus. Privatus subjektas turės teisę nuomoti Ledo rūmų erdves / patalpas suinteresuotiems asmenims arba pats organizuoti neformalaus ugdymo užsiėmimus bei įvairius renginius, pardavinėti bilietus į 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, tinkamo ir paklausos rizikos perduodamos privačiam subjektui.

III. VPSP sutarties terminas

Pagal pateiktą informaciją, privačiam subjektui bus perduotas KMSA turtas – Ledo rūmai, o privatus subjektas bus atsakingas tik už investicijas į Įrangą Ledo rūmuose per pakankamą 6 mėnesių terminą. Paslaugas planuojama teikti virš 14 metų (bendras maksimalus Sutarties terminas – 15 metų). Vadovaujantis Koncesijų įstatymo 17 str., 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. Atsižvelgiant į IP ir partnerystės klausimyną (toliau – PK) pateiktą informaciją bei šios Išvados skyriuje „9. VPSP projekto finansinis gyvybingumas“ pateiktus duomenis, nurodytas maksimalus VPSP sutarties terminas (15 metų) yra pagrįstas. Tačiau siekiant užtikrinti Koncesijų įstatymo reikalavimą dėl sutarties termino apskaičiavimo, rekomenduojama VPSP sutartyje numatyti, kad: 1) VPSP sutartis pasibaigtų anksčiau numatyto 15 metų termino, jeigu privatus subjektas investicijas susigrąžintų anksčiau; 2) privatus subjektas mokės koncesijos mokesčių KMSA arba dalinsis pajamomis su KMSA, jeigu privataus subjekto pajamos viršytų tam tikrą VPSP sutartyje nustatytą pajamų ribą.

5. Turtas	
5.1. Perduodamas turtas	Kauno sporto paskirties pastatas (Ledo rūmai), unikalus Nr. 1901-0114-0068, esanti Kovo 11-osios g. 26, Kaune.
5.2. Naujai kuriamas turtas pagal viešojo subjekto poreikius.	Kilnojamas ilgalaikis turtas – įranga, įrenginiai ir baldai, kurie turi būti sumontuoti / įdiegti Ledo rūmuose (detalus sąrašas nepateiktas PK, tačiau nurodyta tokios įrangos vertė).

5.3. Naujai kuriamas turtas privataus subjekto rizika.	
<p>CPVA išvada</p> <p>I. Turto perdavimas</p> <p>Nurodyto KMSA nuosavybės teise priklausančių Ledo rūmų (išskyrus žemę) perdavimo būdas – patikėjimo teise – yra galimas pagal Koncesijų įstatymą. Perduoto turto savininkė VPSP sutarties galiojimo metu ir jai pasibaigus išliks KMSA. Kadangi perduodami jau pastatyti Ledo rūmai, todėl projektavimo bei statybos rangos darbų privačiam subjektui nereikės vykdyti ir atitinkamai žemės sklypas nėra perduodamas.</p> <p>Naujai sukuriamas kilnojamas (ilgalaikis) turtas - Įranga VPSP sutarties galiojimo laikotarpiu privačiam subjektui priklausys nuosavybės teise. Pasibaigus VPSP sutarčiai naujai sukuriamas, įgytas privataus subjekto lėšomis kilnojamas (ilgalaikis) turtas Įranga bus neatlygintinai perduodamas KMSA.</p> <p>II. Apribojimai</p> <p>Apribojimų Ledo rūmų atžvilgiu nėra nustatyti.</p>	

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. Įrangos, reikalingos Ledo rūmų įveiklinimui bei numatytų viešųjų paslaugų teikimui ir komercinės veiklos vykdymui įsigijimas ir įdiegimas / sumontavimas. 2. Ledo rūmų, Įrangos eksploatacija ir priežiūra. 3. Ledo rūmų patalpų / erdvių nuomos organizavimas. 4. Teritorijos priežiūra (tvarkymas, valymas). 5. Neformalaus ugdymo paslaugos teikimas. 6. Sporto renginių organizavimas. 7. Suaugusiųjų sportinės veiklos paslaugų teikimas. 8. Maitinimo paslaugų teikimas. 9. Kitos pajamas generuojančios veiklos.
6.1.2. Veiklos, kurias privatus subjektas gali vykdyti savo iniciatyva ir rizika	-
6.2. Perduodamų / pasiliekamų veiklų pasiskirstymas biudžeto eilutėse (realios vertės)	

	Viešojo subjekto pasiekiamų 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	741 166
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	328 189
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	412 977
6.2.2. Veiklos pajamos	0	8 967 761
6.2.3. Veiklos išlaidos:	0	8 130 123
6.2.3.1. Žaliavos	0	0
6.2.3.2. Darbo užmokesčio išlaidos	0	3 484 642
6.2.3.3. Elektros energijos išlaidos	0	2 211 992
6.2.3.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	0	359 520
6.2.3.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	0	1 468 473
6.2.3.6. Kitos išlaidos	0	605 496
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	-752 034
CPVA išvada		
<i>I. Veiklų perdavimo logiškumas, teisėtumas, pagrįstumas ir efektyvumas</i>		

Dalis Ledo rūmuose numatomų veiklų (išskyrus neformalaus ugdymo paslaugą) 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.

Atsižvelgiant į teisinį reglamentavimą bei KMSA pateiktus IP ir PK, aukščiau nurodytų veiklų perdavimas privačiam subjektui yra logiškas, pagrįstas ir teisėtas. Tačiau būtina atkreipti dėmesį, kad atsižvelgiant į tai, kad Ledo rūmų statybos darbus vykdė KMSA, todėl KMSA turi įvertinti, kad dėl netinkamų Ledo rūmų projektavimo bei rekonstrukcijos darbų atlikimo, privatus subjektas gali neužtikrinti kokybiškų paslaugų teikimo ar apskritai paslaugų teikimo Ledo rūmuose.

II. Atribojimai, susiję su veiklų perdavimu / vykdymu

Nenumatyti.

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, todėl finansiniai srautai atvaizduojami pilna apimtimi.

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
7.2. Tinkamumo rizika			x
7.3. Paklausos rizika			x

CPVA išvada

I. Statybos rizika

Projekto apimtyje nagrinėjama statybos rizika yra susijusi tik su Ledo rūmų įrengimo darbais bei įrangos įsigijimu ir montavimu, t. y. viešųjų paslaugų teikimui (neformaliai ugdymui) ir komercinių veiklų vykdymui reikalingos Įrangos įsigijimas, eksploatacija ir priežiūra perduodama privačiam subjektui. Atsižvelgiant į veiklų pasidalinimą tarp VPSP sutarties šalių, statybos rizikos (Įrangos įsigijimas, montavimas ir priežiūra), numatytos Projekto apimtyje, perdavimas privačiam subjektui iš esmės yra pagrįstas ir logiškas.

II. Tinkamumo rizika

Projekte privačiam subjektui perduodamos veiklos susijusios su tinkamu Ledo rūmų įrengimu ir šios infrastruktūros objektų eksploatacija, priežiūra bei teikiamų paslaugų kokybės užtikrinimu. Įrangos, Ledo rūmų ir jos eksploatacijos bei priežiūros paslaugų, o taip pat teikiamų viešųjų paslaugų (neformalaus ugdymo) bei vykdomų komercinių veiklų, nurodytų IP ir PK kokybės ir tinkamumo rizika perduodama

privačiam subjektui. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad kadangi Ledo rūmų statybos darbus vykdė KMSA, todėl dėl netinkamų Ledo rūmų projektavimo bei rekonstrukcijos darbų atlikimo, privatus subjektas gali neužtikrinti kokybiškų paslaugų teikimo ar apskritai paslaugų teikimo Ledo rūmuose.

III. Paklausos rizika

KMSA paklausos riziką perduoda privačiam subjektui – paslaugų, teikiamų Ledo rūmuose poreikio ir apimties riziką, kainodaros pokyčius. Privatus subjektas pajamas generuos iš trečiųjų asmenų (lankytojų), rizikos priskyrimas atitinka Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostato) nuostatas dėl VPSP projektų statistinio vertinimo ir Koncesijų įstatymo nuostatas.

Įprastu atveju VPSP projektuose, PVM pasikeitimo riziką prisiima valdžios subjektas, todėl siūlome ir šiame Projekte, siekiant atpiginti Projektą, PVM pasikeitimo riziką priskirti KMSA.

8. Partnerystės finansiniai rodikliai, Eur			
	Diskontuota vertė	Reali vertė	Nominali vertė⁸
8.1. Valdžios ir privataus subjektų partnerystės Koncesijos projektas			
8.1.1. Maksimalūs viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai VPSP projekte (su PVM) ⁹	445 870	688 012	1 395 432
8.1.2. Maksimalūs Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui ¹⁰ (su PVM)	0	0	0
8.1.3. Prisiimami viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai PP ¹¹ (su PVM)	445 870	688 012	1 395 432
8.1.4. VPSP sutarties vertė (aktualu tik koncesijos atveju)	10 104 851	14 212 575	18 684 575

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

⁹ Privačiam subjektui perduodamų veiklų vykdymo išlaidos kartu su šių veiklų vykdymu susijusia rizika.

¹⁰ Privačiam subjektui perduodamos veiklos vykdymo išlaidos kartu su perduodamomis rizikomis.

¹¹ Viešojo subjekto prisiimamų rizikų, susijusių su privačiam subjektui perduodamomis veiklomis, vertė.

8.1.5. Tikėtinas skolos dydis viešojo subjekto biudžete (be PVM) ¹²	609 492	901 351	1 136 907
8.1.6. Pridėtinės vertės mokesčio (PVM) dalis, skaičiuojant maksimalius viešojo subjekto turtinius įsipareigojimus ¹³	0	0	0
Kita:			
8.1.7. Viešojo subjekto išlaidų ir rizikų, susijusių su VPSP projekto įgyvendinimu, tačiau kurios nėra įtrauktos į VPSP projekto apimtį, vertė.	0	0	0
8.1.8. Kita	0	0	0

CPVA išvada

I. VPSP projekto finansinių rodiklių vertinimas

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

Atsižvelgiant į tai, kad planuojamos pajamos iš vartotojų turėtų būti pakankamos Projekto finansiniam gyvybingumui užtikrinti ir viešajam subjektui nėra poreikio planuoti mokėjimų privačiam subjektui, - viešojo subjekto maksimalūs turtiniai įsipareigojimai apsiriboja viešojo sektoriaus prisiimamos rizikos verte, o maksimalūs mokėjimai nenumatomi.

8.1.4 eilutėje „VPSP sutarties vertė“ apskaičiuotos sumos yra per visą Projekto ataskaitinį laikotarpį privataus subjekto gaunamos pajamos, t. y. koncesijos vertė.

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

Tikėtinas KMSA skolos dydis, jei vadovaujantis fiskalinės drausmės ir Eurostato reikalavimais, sukurtas turtas būtų apskaičiuojamas viešojo sektoriaus balanse – 741 166 Eur (be PVM) realia verte.

¹² Vertinama, atsižvelgiant į fiskalinės drausmės reikalavimus ir Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostato) reikalavimus.

¹³ Maksimali PVM mokėtina suma, kuri tikėtina grįš į valstybės biudžetą.

9. VPSP projekto finansinis gyvybingumas¹⁴	
9.1. Metinis atlyginimas	Netaikoma
9.2. Koncesijos mokestis ¹⁵	Privataus subjekto mokėjimas Savivaldybei nenumatomas
9.3. Atlygis (jei taikoma) ¹⁶	Savivaldybės mokėjimas privačiam subjektui nenumatomas
9.4. Mokesčiai	VPSP 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 ¹⁷	VPSP skaičiuoklės finansinio gyvybingumo vertinimo darbalapyje 7.2 daromos šios esminės prielaidos: <ul style="list-style-type: none"> - Nuosavo kapitalo dalis investicijų finansavimui 30 proc. - Skolinto kapitalo dalis investicijų finansavimui 70 proc. - Pageidaujama nuosavo kapitalo grąža 12 proc. - Tikėtina skolinto kapitalo grąža 3,5 proc. - Vidutiniai svertiniai kapitalo kaštai 6,7 proc. Atlikus finansinio gyvybingumo vertinimą nustatyta, kad: <ul style="list-style-type: none"> - Privataus subjekto vidinė grąžos norma 6,9 proc. - Diskontuotas atsipirkimo laikotarpis 14 metų
9.6. VPSP projekto finansinis prieinamumas ¹⁸	Planuojama, kad dėl teisės naudoti ledo areną paslaugų teikimui suteikimo privačiam subjektui, Projekto įgyvendinimas nereikalaus KMSA biudžeto lėšų.
9.7. Kita	-

CPVA išvada

I. VPSP projekto finansinio gyvybingumo iki pelno mokesčio vertinimas

Projekto finansinį gyvybingumą planuojama užtikrinti iš veiklos gaunamomis pajamomis. Su numatytais finansiniais veiklos srautais Projektas turėtų būti finansiškai gyvybingas ir papildomo finansavimo iš biudžeto nereikalauti. Papildomai koncesijos sutartyje rekomenduojama numatyti, kad privatus subjektas pradės mokėti koncesijos mokestį arba dalintis su KMSA pajamomis pasiekus VPSP sutartyje nustatytą pajamų ribą tam atvejui, jei faktinis piniginių srautų pajamingumas būtų aukštesnis.

¹⁴ 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.

¹⁵ Koncesijos mokestis suprantamas kaip privataus subjekto (koncesininko) mokėjimas viešajam subjektui (suteikiančiajai institucijai) už suteiktą koncesiją. Taikoma tik koncesijos atveju.

¹⁶ 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.

¹⁷ VPSP projekto veiklos pelno grąža skaičiuojama prieš nusidėvėjimą ir amortizaciją (angl. k. EBITDA)

¹⁸ Viešasis subjektas turi užtikrinti pakankamą finansavimą (jei aktualu), savo finansiniams įsipareigojimams vykdyti, jog VPSP projektas galėtų būti įgyvendintas.

II. Mokestiniai klausimai (atleidimas / mokėjimas)

Kadangi planuojama nekilnojamąjį turtą privačiam subjektui perduoti patikėjimo teise, nuomos mokesčių taikymas nenumatytas.

III. VPSP projekto patrauklumo rinkai vertinamas, atsižvelgiant į grąžos rodiklius

Su numatytomis prielaidomis projekto grąža nėra aukšta (vos viršija vidutinius svertinius kapitalo kaštus), patrauklumui rinkoje padidinti gali prireikti numatyti papildomų paskatų.

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

Planuojama, kad Projekto įgyvendinimas nereikalaus KMSA biudžeto lėšų.

10. VPSP projektą įgyvendinančio viešojo subjekto pasirengimas įgyvendinti

12.1. Rinkos suinteresuotumas VPSP projektu	Išsamus rinkos tyrimas nebuvo atliktas.	
12.2. Viešojo subjekto turima kompetencija / patirtis	KMSA šiuo metu įgyvendina 5 VPSP projektus, turi įsteigę atskirą padalinį KMSA, kuris atsakingas už koncesijų projektus, todėl darytina išvada, kad KMSA turi patirties ir kompetencijos įgyvendinant VPSP projektus. Šiuo metu jau yra paskirti už Projekto įgyvendinimą, administravimą ir koordinavimą atsakingi asmenys.	

CPVA išvada**I. Rinkos tyrimas**

Rengiant Projektą nebuvo atliktas išsamus rinkos tyrimas. KMSA planuoja Projektą viešai pristatyti rinkos dalyviams PPP mugėje, kurią CPVA planuoja organizuoti 2022 metų pavasarį.

II. Savivaldybės atsakingų asmenų kompetencija

KMSA PK neįvardino paskirtų atsakingų asmenų, tačiau atsižvelgiant į tai, kad KMSA įgyvendina 5 VPSP projektus, turi įsteigę atskirą padalinį KMSA, kuris atsakingas už koncesijų projektus, todėl darytina išvada, kad KMSA turi patirties ir kompetencijos įgyvendinant VPSP projektus.

Galutinė CPVA vertinimo išvada

1. Iškelto problemoms spęsti pasirinkta Projekto įgyvendinimo alternatyva socialiniu-ekonominiu požiūriu yra naudinga ir ją tikslinga įgyvendinti VPSP būdu, tačiau ekonominės naudos rodikliai nėra aukšti ir ženkliai pasikeitus paklausos apimčiai (dėl išvadoje minėtų priežasčių - paklausos dydžio neapibrėžtumo ir/ar pandemijos įtakos) Projekto įgyvendinimas galėtų tapti nenaudingas.
2. IP nagrinėjamos sporto paskirties pastato įveiklinimo nuomos ir koncesijos alternatyvos savo turiniu nėra tapačios – nuomos atveju nuomininkui negali būti keliami reikalavimai dėl savivaldybei aktualių paslaugų apimties bei kokybės. Ledo arena buvo pastatyta ir planuojama ją įveiklinti kaip viešojo subjekto pageidaujamos apimtys ir kokybės viešųjų paslaugų teikimą užtikrinantį objektą, todėl nuomos alternatyvos pasirinkimas nagrinėjimui nėra korektiškas. Kadangi pastatas jau pastatytas ir belieka pasitelkus viešai atrinktą operatorių užtikrinti viešųjų paslaugų teikimą, koncesija vertintina kaip pagrindinis Projekto įgyvendinimo būdas.
3. Investicijų išlaidos įvertintos remiantis viešai prieinama informacija (prekių katalogais internete), komerciniais pasiūlymais ir pan., tačiau nėra indeksuotos atsižvelgiant į pastaraisiais metais stebimą prekių ir žaliavų kainų augimą, todėl yra didelė tikimybė, kad lėšų poreikis investicijoms bus didesnis. Pastaroji aplinkybė kartu su faktiniu paklausos dydžiu galėtų turėti įtakos privataus subjekto grąžai iš Projekto ir/ar koncesijos trukmei (koncesijos trukmė turi atitikti laikotarpį, per kurį koncesininkas pagrįstai gali tikėtis atgauti atliekant darbus ir teikiant paslaugas įdėtas investicijas ir būtų gauta investuoto kapitalo grąža).
4. Su numatytais prielaidomis Projektas yra finansiškai gyvybingas be KMSA metinių mokėjimų. Koncesijos sutartyje rekomenduojama numatyti, kad privatus subjektas pradės mokėti koncesijos mokestį arba dalintis su KMSA pajamomis pasiekus VPSP sutartyje nustatytą pajamų ribą tam atvejui, jei faktinis piniginių srautų pajamingumas būtų aukštesnis. Taip pat būtina VPSP sutartyje numatyti, kad VPSP sutartis pasibaigs anksčiau numatyto 15 metų termino, jeigu privatus subjektas investicijas susigrąžintų anksčiau.
5. Kadangi Ledo arenos statybos darbus vykdė KMSA, todėl KMSA turi įvertinti, kad dėl netinkamų Ledo arenos projektavimo bei statybos darbų atlikimo, privatus subjektas gali neužtikrinti kokybiškų paslaugų teikimo ar apskritai paslaugų teikimo Ledo arenoje. Be to, dėl nurodytos priežasties Ledo arenos būklės palaikymo ir likutinės vertės riziką koncesijos konkurso dalyviai gali įvertinti, kaip per didelę ir neapibrėžtą.

Vertinimą atlikusių ekspertų vardas, pavardė, ir parašas

1. Ieva Dženkauskaitė
2. Sigita Vingrienė