



CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA

Kauno rajono savivaldybės administracijai
administratorius@krs.lt

2018-08- Nr.2018/2-
Į 2018-08-23 Nr. SD-1409

DĖL PIRKIMO DOKUMENTŲ ĮVERTINIMO

VšĮ Centrinė projektų valdymo agentūra (toliau – CPVA) susipažino su Kauno rajono savivaldybės administracijos (toliau – Administracija) 2018 rugpjūčio 23 d. raštu Nr. SD-1409 *Dėl pirkimo dokumentų įvertinimo* pateiktomis *Investuotojo atrankos Valdžios ir privataus subjekto partnerystės projekto „Švietimo, sporto, laisvalaikio ir sveikatingumo paslaugų prieinamumo didinimas Kauno rajono savivaldybėje“ įgyvendinimui skelbiamų derybų būdu sąlygomis* (toliau – Sąlygos) ir prašymu jas įvertinti.

Įvertinus Sąlygas teikiame pastabas ir pasiūlymus. Taip pat norime atkreipti dėmesį, kad teikiami pastebėjimai nėra baigtiniai. Tik gavę Projektui pritaikytą Sąlygų rinkinį galėsime jį tinkamai įvertinti. Žinodami šio Projekto svarbą, patikslintus Sąlygų įvertinsime per kuo trumpesnį terminą.

Dėl Sutarties projekto

Visų pirma norime atkreipti dėmesį, kad Sutarties projektas ir jos priedai yra **nukopijuoti nuo šiuo metu vykdomo kito projekto**, kuriame Privataus subjekto pirkimo procedūros yra atliekamos vadovaujantis Viešųjų pirkimų, atliekamų gynybos ir saugumo srityje įstatymo nuostatomis ir kurio dokumentai, rengti CPVA ekspertų, yra konfidencialūs. Kopijuojant dokumentų nuostatas, Sutartyje ir jos prieduose pateikto aprašymo turinys ir formuluotės nebuvo suderintos su Sąlygose, Specifikacijose ir kituose Sąlygų prieduose pateikiama informacija, todėl vietomis yra prieštaringos, klaidinančios ir neteisingos. Be to, Sutartyje ir jos prieduose gausu loginių ir techninių klaidų. Taip pat pažymėtina, kad dalis Sutarties nuostatų yra parengta pagal LR viešųjų pirkimų, **atliekamų gynybos ir saugumo srityje**, įstatymą, t. y. kopijuojant dokumentus net nebuvo atsižvelgta į tai, kad Projekto atžvilgiu taikomas Viešųjų pirkimų įstatymas.

Kadangi Sąlygos turi būti tikslinamos iš esmės, žemiau pateikiame tik kelis pastebėjimus, kaip pavyzdžius.

- Sąvokose nurodomas LR viešųjų pirkimų, **atliekamų gynybos ir saugumo srityje** įstatymas;
- Projekte Privačiam subjektui bus perduodamas esamas turtas patikėjimo teise, bet Sutartyje nėra jokių nuostatų apie perduodamą turtą (kalbama tik apie Žemės sklypo perdavimą).
- Sutarties komunalinių mokesčių apskaičiavimo ir mokėjimo tvarkos 24 p. nurodoma, kad *Vandens, buitinių nuotekų tvarkymo, atliekų tvarkymo bei elektros, naudojamos naujai sukurtų Objektų darbuotojų kompiuteriams, orgtechnikai, buitinei technikai, telefonams ir valgyklos patalpose sąnaudos yra laikomos perleidžiamomis sąnaudomis (angl. Pass-through costs) ir jas apmoka Valdžios subjektas pagal faktinius suvartojimo duomenis.*

CPVA sukurta ir veikia integruota vadybos sistema, sertifikuota pagal ISO 9001 ir ISO 14001 standartus.

Nukopijuotos sąlygos iš aukščiau nurodyto projekto komunalinių mokesčių nustatytos tvarkos, kur buvo taikoma atskirti projektuojamos valgyklos patalpų komunalinius mokesčius ir darbuotojų kompiuteriams, orgtechnikai, buitinei technikai, telefonams naudojamos elektros energijos apskaita ir apmokama pagal faktą. Projektų Specifikacijose tokios informacijos nepateikta. Būtina komunalinių mokesčių apskaičiavimo ir mokėjimo tvarkas sutikslinti su Specifikacijų turiniu. Specifikacijose papildyti informaciją, kaip skaičiuojami, perskaičiuojami ir vertinami energetiniai rodikliai.

- Sutarties 3 priedo *Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarkos* 4 priedėlyje *Išskaitų mechanizmas* nurodomi pastato Funkciniai sektoriai pagal savo reikšmingumo lygį ir skiriami 5 lygiai, kurie vertinami, kai yra apskaičiuojamos išskaitos pagal Baudavimo mechanizmą (Specifikacijose taikomas Baudavimo mechanizmas, o Sutartyje Išskaitų mechanizmas. Būtina sutikslinti). Nukopijuotame iš aukščiau paminėto projekto Išskaitų mechanizme pateikta informacija neatitinka su pateikta informacija Specifikacijose, nes minėtame projekte taikomi 6 reikšmingumo lygiai, kur šeštas lygis priskirtas D lygiui. Vadovaujantis Specifikacijomis, nėra numatyta 6 reikšmingumo lygio, atitinkamai negali būti taikomas D lygis. Būtina išskaitų mechanizmą sutikslinti su Specifikacijų turiniu.
- Sutarties 3 priedo *Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* 4 priedėlyje Išskaitų mechanizmo apraše pateikiami Kokybinių ir Funkcinių pažeidimų taikymas (1 ir 2 lentelės), kur nurodomos taikytinos išskaitos už netinkamai atliekamas išvardintas techninės priežiūros, valymo, teritorijos priežiūros paslaugas, ir papildomai pateikiamas *Mastaičių baseino objekto specifiniai pažeidimų išskaitų taikymas* (3 lentelė), kurioje pakartotinai nurodomos išskaitos už netinkamai atliekamas baseino komplekso techninės priežiūros paslaugas, už neužtikrinamas tinkamas valymo ir atliekų tvarkymo paslaugas ir t.t. Išskaitų nuostatose neturėtų būti besikartojančių paslaugų pozicijų, kad nekiltų ginčų vykdant Projektą, kai už tą patį pažeidimą išskaitos taikomos du kartus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, už tą patį pažeidimą negali būti taikomos baudos du kartus. Prašome pataisyti ir suformuluoti Išskaitų mechanizmo taikymo nuostatas ir tvarką, taikytiną konkrečiai Objektams pagal Specifikacijose ir Sąlygose pateiktas Objektų paskirtį ir paslaugų specifiką.
- Sutarties 3 priedo *Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* 4 priedėlio *Išskaitų mechanizmas* 4 p. išskaitos dėl pasiūlytų kokybės kriterijų reikšmių neįvykdymo – šis punktas ir tokios nuostatos negali būti taikomos Projekte. Jei atlikus Statybos darbus, energinio naudingumo klasė pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ yra mažesnė nei Privataus subjekto pasiūlyta pasiūlyme, neatitinka Sutartyje ir Specifikacijose keliamiems reikalavimams, Objektas negali būti perduotas Valdžios subjektui ir priimtas naudojimui.
- Sutarties 3 priedas *Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka neatitinka Viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės 12-ojo standarto „Ilgalaikis materialus turtas“* 11 p. nuostatos, kad „Viešojo sektoriaus subjektas ilgalaikio materialiojo turto apskaitą turi tvarkyti pagal turto vienetus.<<...>>“. Pagal pateiktą atsiskaitymo mokėjimo tvarką Privatus subjektas neprivalės detalizuoti sumų pagal atskirus turto vienetus, o Valdžios subjektas, esamoje situacijoje, susidurs su sumų priskyrimo atskiriems turto vienetais, problema. Norime atkreipti dėmesį, kad pagal Projektą bus kuriami/rekonstruojami atskiri (3 vnt) turto vienetai, išsidėstę skirtingose Kauno rajono vietose ir apskaitoje užregistruoti kaip atskiri turto vienetai. Siekiant užtikrinti viešojo subjekto rekonstruotinių/naujai kuriamų turto vienėtų teisingą apskaitą, rekomenduojame Atsiskaitymų mokėjimų tvarką detalizuoti pagal atskirus turto vienetus.
- Sutarties 3 priedas *Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka neatitinka Pridėtinės vertės mokesčio įstatymo* 28 str. „Finansinės paslaugos“ nuostatos. Palūkanos, kurios yra numatytos pagal finansavimo sąlygas, reikalingus tinkamai vykdyti išpareigojimus pagal Sutartį, jei palūkanų suma PVM sąskaitoje faktūroje sutampa su Finansuotojo ir/arba kitų paskolos

teikėjų Sutartyje nurodyta suma, PVM neapmokestinamos pagal PVM įstatymo 28 str. Dėl skirtingo apmokestinimo režimo rekomenduojame metinio atlyginimo dalį M3 detalizuoti į : Finansinės veiklos sąnaudos (palūkanų sąnaudos) ir Investicinės veiklos sąnaudos.

- Sutarties 3 priede *Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* 8 p. nurodoma, kad <<<Privačiam subjektui pateikus pirmąją PVM sąskaitą faktūrą, Valdžios subjektas sumokės standartinį PVM tarifą, apskaičiuota nuo Investicijų, skirtų Objektų rekonstrukcijai/sukūrimui, vertės, kuri pagal pateiktą Investuotojo pasiūlymą yra [()] EUR, išskyrus>>>. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Pridėtinės vertės mokesčio įstatymo komentaro 7 str. nuostata galimi skirtingi PVM apmokestinimo momentai:

1. jeigu sukurto infrastuktūros Objekto nuosavybės teisė pagal Sutarties sąlygas iš karto po turto sukūrimo turi būti perduodama Valdžios subjektui, tačiau šis perdavimas yra formalus, nes ir po šio turto nuosavybės perdavimo, Privatus subjektas disponuos šiuo turtu Sutartyje nustatyta laikotarpį kaip savininkas, prisiima didžiąją dalį naudos ir rizikos, susijusios su šio turto naudojimu, tai toks nuosavybės teisės perdavimas neturėtų būti įformintas PVM sąskaita faktūra (vadinasi PVM turės būti sumokama dalimis per Sutarties laikotarpį);

2. jeigu pagal Sutarties sąlygas perdavus Valdžios subjektui sukurto turto nuosavybės teisę, Valdžios subjektas šiuo turtu disponuos kai jo savininkas ir jam bus perduodama didžioji dalis naudos ir rizikos, susijusios su turto nuosavybe, tai toks sukurto turto perdavimas Valdžios subjektui, vadovaujantis PVM įstatymo 4 straipsnio nuostatomis, turėtų būti laikomas PVM apmokestinamu prekių tiekimu už atlygį, nesvarbu, kada už šį turtą Privačiam subjektui bus atlyginama: iš karto perdavus turtą ar dalimis per Sutarties laikotarpį, ar prieš turto perdavimą. Tokiu atveju turto perdavimas Valdžios subjektui turėtų būti įformintas PVM sąskaita faktūra ir nuo sukurto turto vertės turėtų būti apskaičiuotas ir sumokėtas į biudžetą pardavimo PVM, taikant standartinį tarifą.

Atsižvelgiant į tai, kad CPVA nėra kompetentinga aiškinti minėto įstatymo taikymo, rekomenduojame vadovaujantis Lietuvos Respublikos Mokesčių administravimo įstatymo 371 straipsnio 1 p. įgalinta nuostata, kreiptis į mokesčių administratorių su prašymu pritarti siūlomam mokesčių teisės aktų nuostatų taikymui būsimajam sandoriui ir tik gavus mokesčio administratoriaus pritarimą, mokėjimų ir atsiskaitymų tvarkoje formuoti esmines mokėjimų nuostatas kaip pvz. PVM apmokėjimo nuo Investicijų su pirmąja sąskaita faktūra.

Atkreiptinas dėmesys, kad visi mokėjimai turi būti suderinti su Administracijos finansiniu pajėgumu. Taip pat reikėtų atkreipti dėmesį į tai, kad Privatus subjektas Objektuose vykdyt ekonominę veiklą, prisiims didžiąją dalį rizikų bei naudos, susijusios su Objektų naudojimu, bus atsakingas už Objektų projektavimą, statybą, įrengimą, eksploataciją ir priežiūrą, maitinimo užtikrinimą, o Valdžios subjektas tik organizuos viešąsias paslaugas, susijusias su laisvalaikio bei sporto veikla, ikimokykliniu, priešmokykliniu bei pradiniu ugdymu. Pateikta rizikų matrica suponuoja nuomonę, kad didžioji dalis rizikų (66 proc.) tenka Privačiam partneriui. Mūsų nuomone, sistemiškai vertinant Projektą, turėtų būti laikomasi PVM įstatymo nuostatos, kad Objektų nuosavybės perdavimas yra formalus, nes ir po šio turto nuosavybės perdavimo, Privatus subjektas disponuos šiuo turtu Sutartyje nustatyta laikotarpį kaip savininkas, prisiimdamas didžiąją dalį naudos ir rizikos, susijusios su šio turto naudojimu, tai toks nuosavybės teisės perdavimas neturėtų būti įformintas PVM sąskaita faktūra (PVM turėtų būti sumokamas dalimis per Sutarties laikotarpį).

- Sutarties 3 priedas *Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* 45.1 p. nurodyta, kad „tuo atveju, jeigu Privatus subjektas nebus atleistas nuo Žemės sklypo valstybinės žemės nuomos mokesčio ar bus atleistas tik iš dalies, Valdžios subjektas kompensuos Privačiam subjektui pastarojo faktiškai sumokėtą valstybinės žemės nuomos mokesť, sumokėdamas atitinkamas sumas Privačiam subjektui ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) dienų nuo atitinkamų sąskaitų ir jas pagrindžiančių dokumentų gavimo iš Privataus subjekto datos“. Atkreipiame dėmesį, kad Sutartyje nėra nuostatos dėl minėto mokesčio kompensavimo/atleidimo tvarkos. Rekomenduojame informuoti Administraciją dėl Privataus subjekto atleidimo nuo žemės nuomos mokesčio arba šio mokesčio kompensavimo galimybes ir naudos bei papildyti Sutartį, kad „Valdžios subjektas įsipareigoja bendradarbiauti, kad Privatus subjektas būtų

atleistas nuo valstybinės žemės nuomos mokesčio už Žemės sklypo nuomą. Tuo atveju, jeigu Privatus subjektas nebus atleistas nuo žemės nuomos mokesčio, Valdžios subjektas įsipareigoja visiškai atlyginti Privataus subjekto sumokėtą žemės nuomos mokestį, kuris neįskaičiuojamas į Metinį atlyginimą“.

Dėl skelbiamų derybų sąlygų

- I skyriaus „Informacija apie įgyvendinamą projektą“ 1.1 p. nurodoma, kad bus atrinkta Investuotojas (-ai) ir Privatus subjektas (-ai), t. y. naudojama daugiskaita, tačiau keli Investuotojai nebus atrinkti, taip pat nebus įsteigti ir keli Privatūs subjektai. Suvienodinkite informaciją šiame ir kituose punktuose, kuriuose naudojama daugiskaita.
- 1.19 skyriuje pateikta lentelėje, kurioje apibrėžti Projektu siektini rezultatai. Atkreipiame dėmesį, kad Viešosios ir privačios partnerystės projekto tikslas nėra pastatų statyba/rekonstrukcija pagal pateiktus techninius projektus. Dėl tos priežasties Sąlygose apibrėžti rekonstruojamų ir naujų priestatų plotus nėra korektiška. Privatus subjektas, įvertinęs Projekto tikslus ir atsižvelgdamas į ugdymo, švietimo, plaukimo vietų numatytą padidėjimą pats įvertins ir pasiūlys optimaliausią pastatų dydį.
- 1.4.2 p. pateikiama bendra informacija apie derybų objektą – projektavimą ir statybos darbus bei paslaugas kurias teiks Privatus subjektas vykdydamas Sutartį pastatų eksploatacijos ir priežiūros metu. Pažymime, kad Sąlygų 2 priedo (5 dalis) „Mokyklos priestato, Mokslo g. 2, Mastaičių k., Kauno r. sav., Zapyškio pagrindinės mokyklos priestato bažnyčios g. 4, Kluoniškių k., Zapyškio sen., Kauno r. sav. ir mokslo paskirties pastato projektavimas ir statyba, J. Janonio g. 31, Kačerginės mstl. Kauno r. sav. paslaugų teikimo specifikacija“ 3.1 p. pateikiamoje lentelėje numatyti reikalavimai maitinimo paslaugoms, kurias teiks privatus subjektas Mastaičių ikimokyklinio pradinio ugdymo mokykloje, taip pat Sąlygų 2 priedo (4 dalis) „Mastaičių baseino, Mokslo g. 2, Mastaičių k., Kauno r. sav., paslaugų teikimo specifikacija“ 4.2 p. ir 4.3 p. numatyti reikalavimai kavinės paslaugoms ir prekybos paslaugoms. Minėtos Sąlygų 2 priedo 4 ir 5 dalyse numatytos paslaugos nėra išskirtos Sąlygų 1.4.2 p. Suvienodinkite informaciją.

Atkreiptinas dėmesys, kad Administracijai 2018-04-09 buvo pateikta CPVA išvada dėl Projekto socialinės-ekonominės naudos. Pateiktuose dokumentuose išvadai gauti Sąlygų 2 priedo 4 ir 5 dalyse numatytos komercinės paslaugos (kavinės, prekybos paslaugos Mastaičių baseine, maitinimo paslaugos ikimokyklinio pradinio ugdymo mokykloje Mastaičiuose), kurias vykdydamas Privatus subjektas generuos papildomas pajamas, nebuvo nurodytos bei įvertintos, atitinkamai Administracijos maksimalūs įsipareigojimai apskaičiuoti neįvertinus galimybės privačiam subjektui vykdyti komercinę veiklą ir gauti papildomas pajamas. Atsižvelgiant į tai, Sąlygose turi būti numatytos sąlygos, kad Privatus subjektas rengdamas ir kartu su pasiūlymu teikdamas savo veiklos finansinį modelį įtrauktų iš šių komercinių veiklų generuojamas pajamas ir atitinkamai būtų mažinami Administracijos mokėjimai privačiam subjektui.

- 1.5.1 p. esančioje lentelėje, kurioje pateikiama informacija apie Privačiam subjektui numatomą perduoti esamą turtą nėra nurodyta kam nuosavybės teise priklauso žemės sklypas Mastaičiuose.
- 1.5.2 p. esančioje lentelėje, kurioje apibrėžiami reikalavimai Privačiam subjektui sukurti naują turtą Kačerginės mokslo paskirties pastatas naujai sukuriamam turtui, tačiau CPVA teiktame Partnerystės klausimyne, kurio pagrindu buvo parengta išvada dėl socialinės-ekonominės naudos pateiktai kitokia informacija – Kačerginės mokslo paskirties pastatas nepriskiriamas naujai sukuriamam turtui. Pasitikslinkite informaciją.
- I skyriaus „Informacija apie įgyvendinamą projektą“ 1.12 p. numatyta, kad Privatūs subjektai nėra ribojami pasitelkti Subtiekėjus, tačiau tam tikri ribojimai dėl Subtiekėjų yra, kaip pvz., draudimas būti kitos ūkio subjektų grupės, teikiančios pasiūlymą nariu ir pan. Siūlome papildyti, kad Subtiekėjai gali būti pasitelkiami šiose Sąlygose nustatyta tvarka.

- Skyriuje Valdžios subjekto poreikiai ir tikslai, 5. p. nurodoma, kad *Taip pat Valdžios subjektas sudarys galimybę susipažinti su planuojant šį Projektą parengtais Zapyškio pagrindinės mokyklos priestato statybos ir mokslo paskirties pastato Kačerginėje rekonstrukcijos ir priestato statybos techniniais projektais (žr. lentelę žemiau). Valdžios subjektas šių techninių projektų neperduos Privaçiam subjektui, tačiau Valdžios subjektas niekaip neribos Privataus subjekto teisės sudaryti susitarimus su techninių projektų autoriais, vadovaujantis teisės aktų reikalavimais, dėl techninių projektų sprendinių naudojimo, jei taip nuspręš Privatus subjektas.* Siūlome papildyti informaciją, ar yra išimti statybą leidžiantys dokumentai pagal paminėtus šiuos techninius projektus.
- Dėl turimų statybos leidimų – iki Sutarties pasirašymo, turimi statybų leidimai turi būti panaikinti, kadangi Valdžios subjektas visa apimtimi perduoda projektavimo, statybos ir tinkamumo rizikas Privaçiam subjektui, ką patvirtina Sutarties projekto nuostatos. Norime atkreipti dėmesį, kad jei, Pagal Statybos įstatymą, Administracija būtų statytojas (užsakovas), ji, skirtingai nei numatyta Sutarties projekte, privalėtų prisiimti dalį statybos rizikos t. y. organizuoti Objektų darbų techninę priežiūrą – kontroliuoti, kad Objektai būtų statomi pagal techninį projektą, normatyvinius statybos techniniu dokumentus ir kt.. Paskirti Darbų techninį priežiūrėtoją. Gauti statybą leidžiantį dokumentą. Organizuoti Objektų ekspertizę (ekspertizę draudžiama pavesti organizuoti projektuotojui). Organizuoti Darbų užbaigimo procedūras ir pan. Taip pat norime atkreipti dėmesį į tai, kad toks statybos rizikos perkėlimas Administracijai vienareikšmiškai įtakotų, kad projektas, neatitiktų EUROSTAT taisyklių ir statistikos tikslais būtų apskaitomas Administracijos balanse t.y. kad Administracijos įsipareigojimai padidėtų statybos darbų kaina tą laikotarpį, kada darbai būtų užbaigti, o ne išsidėliotų per visą Sutartyje numatytą laikotarpį.
- Sąlygų 8.2 p. numatyta galimybė prailginti paslaugų teikimo terminą, jeigu rangos darbai atliekami anksčiau neviršijant bendro Sutarties termino – 15 metų. Pažymime, kad investicijų projektas buvo parengtas numatant 13 metų paslaugų teikimo laikotarpį, atitinkamai šiam laikotarpiui apskaičiuoti ir maksimalūs Administracijos turiniai įsipareigojimai. Atsižvelgiant į tai, paslaugų teikimo laikotarpis neturi ilginamas. Jei rangos darbai atliekami anksčiau, atitinkamai trumpėja bendras Sutarties terminas, bet paslaugų teikimo laikotarpis turi išlikti nepakitęs – 13 metų.
- Rekomenduojame papildyti 3 skyrių „Esminiai Projekto įgyvendinimo reikalavimai“ nauju reikalavimu, kad Administracija neves derybų dėl ilgesnės nei 13 metų paslaugų teikimo trukmės.
- Rekomenduojame patikslinti sąlygų 10.1 p. nurodytą nuostatą „*didesnės Sutarties vertės nei 21 314 817,00 Eur su PVM*“ pakeisti į „*didesnių nei 21.314.817,00 Eur su PVM maksimalių Viešojo subjekto mokėjimų (nominalia verte) Privaçiam subjektui*“. Atkreipiame dėmesį, kad Sutarties vertė yra skaičiuojama įgyvendinant projektus pagal Koncesijų įstatymą. Koncesijos vertę sudaro suteikiančiosios institucijos koncesijos Sutarties vykdymo laikotarpiu apskaičiuotos koncesininko pajamos, neįskaitant pridėtinės vertės mokesčio, kurios bus gautos kaip atlygis už darbus ir paslaugas, kurie yra koncesijos dalykas, taip pat už prekes, susijusias su tokiais darbais ir paslaugomis“. Įgyvendinant Valdžios ir privataus subjektų partnerystės projektus yra skaičiuojami maksimalūs įsipareigojimai.
- Sąlygų 13.2 p. parengtas kai pirkimui taikomi saugumo reikalavimai. Išsiaiškite neatitikimą.
- Vadovaujantis Sąlygų 30 p. nuostatomis, Privatus subjektas kartu su EBVPD pateikia ir visus kitus atitikimą kvalifikacijos ir pašalinimo pagrindų nebuvimo reikalavimams (toliau – Kvalifikacijos reikalavimai) patvirtinančius dokumentus. Sąlygų 27 p. pateiktame skelbiamų derybų grafike nurodoma, jog Kandidatų EBVPD patikrinimas bus atliktas per 3 dienas nuo paraiškų pateikimo termino pabaigos. Siūlome įvertinti galimybes per šį terminą patikrinti Kandidatų pateiktus su kvalifikacija ir pašalinimo pagrindais susijusius dokumentus ir atitikimą Kvalifikacijos reikalavimams. Pagal poreikį patikslinkite terminą

bei papildykite, kad vertinama ne tik EBVPD, bet ir visi Kandidato atitikimą Kvalifikacijos reikalavimams patvirtinantys dokumentai.

- 34 p. numatyta, kad 7 priede *Kvalifikacijos vertinimas* nustatyta tvarka atliekamas Kandidatų Kvalifikacijos vertinimas. Pažymime, kad nuorodos ir 7 priedo pavadinimai nesutampa, taip pat šiame priede Kvalifikacijos vertinimo tvarka nėra aprašyta. Taip pat, pažymime, kad rinkos tyrimo atlikto investicijų projekto rengimo metu, bei papildomo rinkos tyrimo atlikto vykdant Administracijos 2018-07-05 sutartį Nr. S-674 *Potencialių viešojo ir privataus sektorių partnerystės konkurso dalyvių rinkos ištyrimo paslaugų pirkimo sutartis* sudarytą su UAB „Peritus sprendimai“ metu turėjo būti identifikuotas potencialių dalyvių skaičius ir atitinkamai Sąlygose nustatoma kvalifikacinės atrankos procedūra, jeigu potencialių dalyvių skaičius yra didesnis.
- Sąlygų 48 p. pateiktoje lentelėje „Kontrolinis sąrašas dokumentų Pirminio pasiūlymo pateikimui“ nuorodos į 19 priedą *Pasiūlymo forma, pasiūlymo kokybės kriterijus pagrindžiantys dokumentai* pavadinimas nesutampa su paties priedo pavadinimu.
- Manome, kad Sąlygų 69 p. numatyta pasiūlymo užtikrinimo suma yra per didelė ir atgrasys rinkos dalyvius nuo dalyvavimo pirkime arba tai bus įskaičiuota į Privataus subjekto pasiūlymą. Pažymime, kad net didesniuose projektuose nustatoma ženkliai mažesnė pasiūlymo galiojimo užtikrinimo suma.
- Sąlygų priede Nr. 5 *Paraiškos pateikimas* nurodykite visų dokumentų, kuriuos Kandidatas turi pateikti, kad patvirtintų savo atitikimą Kvalifikacijos reikalavimams, kontrolinį sąrašą.
- Sąlygų priede Nr. 17 *Pasiūlymų vertinimo tvarka ir kriterijai* 3.2 p. nurodyta, kad kainos ir kokybės santykio kainos kriterijaus lyginamasis svoris yra 84, o kokybės – 16. Siūlome įsitikinti, kad toks lyginamųjų svorių santykis turi realią įtaką Objekto kokybei.
- Sąlygų priedas Nr. 17 *Pasiūlymų vertinimo tvarka ir kriterijai* balų apskaičiavimo 4.2. p. nurodoma, kad vertinama pagal kriterijus:
 - *T1, T2 ir T3 naujo priestato energinis naudingumas*. Vertinama Tiekėjo siūloma naujo priestato energinio naudingumo klasė kaip A ar A+. Prašome patikslinti ir papildyti vertinimo sąlygas, kaip bus vertinamas Tiekėjo pasiūlymas, jei bus pateikta energinio naudingumo klasė A++.

Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos statybų įstatymo 51 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad nuo 2019 m. sausio 1 d. valstybės ir savivaldybių institucijų, įstaigų ir įmonių statomi nauji pastatai turi būti energijos beveik nevarojantys pastatai. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas 4.17 punkte nurodoma, kad energijos beveik nevarojantys pastatai – tai pastatai, atitinkantys Reklamento reikalavimus A++ energinio naudingumo klasės pastatams. Statybos įstatymo 51 straipsnio 5 dalyje nurodyti energijos beveik nevarojantys pastatai priskirtini A++ energinio naudingumo klasės pastatams. Naujai statomas nekilnojamasis turtas (pastatas) būtų priskirtinas prie valstybės ar savivaldybės pastatų, jei jų nuosavybės teisė pridavus Objektą po statybos darbų, bus registruojama valstybės vardu. Rekonstruojamiems pastatams A++ energinio naudingumo klasės reikalavimai nekeliama.

- *T4 Energinis vidaus apšvietimo efektyvumas. Y4=1. Pasiūlymo T4p reikšmė yra tiekėjo pasiūlyme nurodyta vidaus apšvietimo galingumo reikšmė paskaičiuota naudojant priedo Nr. 19 dalies A priedėlį Excel formatu*. Nurodytame priede skaičiavimo modelio neradome, kad galima būtų vertinti šio kriterijaus įvedamus ir vertinamus duomenis. Prašome pateikti vertinimui detalių skaičiavimo modelį pagal priedo Nr. 19 dalies A priedėlį Excel formatu ar kitą skaičiavimo metodiką. Iš pateiktos dokumentacijos ir Specifikacijose pateiktų sąlygų manome, kad vertinti pagal Tiekėjo pateikiamus *energijos vidaus apšvietimo efektyvumą* yra nepriimtina Valdžios subjektui. Prašome patikslinti vertinimo kriterijų, ir ar nebūtų tikslingiau vertinti Energijos suvartojimo bendrus rodiklius pagal Tiekėjo metinius įsipareigojimus suvartoti Sutarties metu mažiausius elektros, šilumos energijos kiekius. Vertinti tai, kas skatintų Tiekėją naudoti ir sumontuoti efektyvius sprendimus, taupančius elektros, karšto vandens, šildymo energiją, Sutarties metu Objekte sumontuoti atsinaujinančių energijos šaltinių sistemas (saulės moduliai, saulės kolektoriai, geoterminis šildymas ir t.t.).

- Neaišku kaip pasiūlymų kainos ir kokybės santykio vertinimo kriterijaus kokybės kriterijas T17 *Vietinių paslaugas teikiančių darbuotojų skaičius* įgyvendinimas bus užtikrintas praktikoje vykdant Sutartį, jei Privatus subjektas nurodyto skaičiaus vietinių paslaugas teikiančių darbuotojų neįdarbins ir kaip šis reikalavimas atitinka LR viešųjų pirkimų įstatymo 55 straipsnio 1 dalies reikalavimus. Rekomenduojame įvertinti, ar šis kriterijus nėra diskriminacinio pobūdžio.
- 14 priedo 1.1. p. nurodyta, kad “Finansinis veiklos modelis turi būti parengtas pagal pateikiamą formą“, tačiau forma nėra pateikta. Taip pat iš pateiktų reikalavimų finansiniam veiklos modeliui, suprantame, kad nėra keliami reikalavimai finansinę informaciją detalizuoti pagal atskirus turto vienetus, t.y. metinis atlyginimas bus apskaičiuotas bendrai Objektui, o ne turto vienetui. Prašome pateikti Finansinio veiklos formą **adaptuotą šiam Projektui** bei patikslinti reikalavimus finansiniam veiklos modeliui taip, kad dalyvis suprastų, jog metiniame atlyginime investicijų suma turi būti išskaidyta pagal atskirus turto vienetus.

Dėl Specifikacijų

Dėl Mastaičių baseino rekonstrukcijos ir mokyklos priestato projektavimo ir statybos, mokslo g. 2, Mastaičių k., Kauno r. sav. techninės specifikacijos. 2 Sąlygų priedas (1 dalis)

- 2 skyriuje „Baseino pastatas“, 2.3.3 p. numatyta, kad *privalomi baldai ir patalpų inventoriūs, nenurodoma: - atsižvelgiant į tai, kad baseino pastatas yra daugiavfunkcinis (be baseino paslaugų vartotojams planuojama siūlyti ir kitas, su aktyvaus laisvalaikio praleidimu, sveiku gyvenimo būdu, neformaliu ugdymu ir sportine veikla susisijusias paslaugas), Privatus subjektas pagal suprojektuotus lankytojų srautus, apkrovas ir veiklos pobūdį turi aprūpinti rekonstruojamas / sukuriamas patalpas baldais, pagal Lietuvos higienos normas HN 21:2017., tinkamam funkcionavimui būtina įranga ir inventoriumi.* Prašome nurodyti šios paskirties patalpoms privalomų baldų ir inventoriaus sąrašus bei papildant Specifikacijas. Pateikta Lietuvos higienos norma HN 21:2017 *Mokykla, vykdanči bendrojo ugdymo programas. bendrieji sveikatos saugos reikalavimai* taikoma daugiau mokykloms. Prašome papildyti galiojančiais reglamentais ir normomis teisiniuose dokumentuose sąrašu, taikomu konkrečiai rekonstruojamam poilsio paskirties baseino pastatui ir patalpoms.
- 2.7 p. nurodyta, kad *kiekvienas Funkcinis sektorius turi savo reikšmingumo lygį, kuris vertinamas, kai yra apskaičiuojamos išskaitos pagal Baudavimo mechanizmą.* Ir skiriami 5 reikšmingumo lygiai. Patikslinti, ar išskaitos bus apskaičiuojamos pagal Baudavimo ar pagal Išskaitų mechanizmą? Toliau pateiktoje 1.1. Lentelėje skiriami patalpų tik 4 reikšmingumo lygiai. Prašome patikslinti, ar rekonstruojamo pastato Specifikacijose bus numatomos patalpos, kurios priskiriamos žemo (žymimas skaičiumi 5) reikšmingumo lygiui?
- Dėl mokyklos pastato statybos. 3.2.1. p. nurodyta, kad naujai statomas pastatas turi atitikti ne mažesnę kaip A energinio naudingumo klasę. Siūlome papildyti punktą dėl energinės klasės tekstu, kad naujai statomas pastatas turi atitikti Sutarties vykdymo, projektavimo ir pastato pridavimo dienai galiojančius teisės reglamentus, tačiau ne žemesnę kaip A energinio naudingumo klasę.
- Pažymėtina, kad LR statybų įstatymo 51 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad nuo 2019 m. sausio 1 d. valstybės ir savivaldybių institucijų, įstaigų ir įmonių statomi nauji pastatai turi būti energijos beveik nevartojančios pastatai. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas 4.17 punkte nurodoma, kad energijos beveik nevartojančios pastatai – pastatai, atitinkantys Reglamento reikalavimus A++ energinio naudingumo klasės pastatams. Statybos įstatymo 51 straipsnio 5 dalyje nurodyti energijos

beveik nevartojančios pastatai priskirtini A++ energinio naudingumo klasės pastatams. Naujai statomas nekilnojamas turtas (pastatas) būtų priskirtinas prie valstybės ar savivaldybės pastatų, jei jų nuosavybės teisė bus registruojama valstybės vardu. Rekonstruojamiems pastatams A++ energinio naudingumo klasės reikalavimai nekeliama.

- 3.3.14 p. nurodyta, kad *projektuoti ventiliuojamo tipo fasadą*. Siūlome Specifikacijoje nenurodyti Dalyviui konkretaus reikalavimo dėl projektuoti konkretaus fasado tipo (taikant tik ventiliuojamą fasadą). Siūlome fasado ir jo konstrukcijos tipą pasirinkti privačiam subjektui rengiant ir derinant projektą, atsižvelgiant į architektūrą, gaisrinę saugą, bei projektuojamo pastato energinio naudingumo klasę ir t.t.

Dėl Zapyškio pagrindinės mokyklos priestato projektavimas ir statyba, Bažnyčios g. 4. Kluoniškių k., Zapyškio sen., Kauno r. sav. techninės specifikacijos. 2 Sąlygų priedas (2 dalis)

- 2.2 p. nurodyta, kad *Naujai statomas priestatas (toliau – priestatas arba pastatas) turi atitikti ne mažesnę kaip A energinio naudingumo klasę*. Siūlome papildyti punktą dėl energetinės klasės tekstu, kad naujai statomas pastatas turi atitikti Sutarties vykdymo, projektavimo ir pastato pridavimo dienai galiojančiais teisės reglamentais, tačiau ne mažesnę kaip A energinio naudingumo klasę.

Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos statybų įstatymo 51 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad nuo 2019 m. sausio 1 d. valstybės ir savivaldybių institucijų, įstaigų ir įmonių statomi nauji pastatai turi būti energijos beveik nevartojančios pastatai. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas 4.17 punkte nurodoma, kad energijos beveik nevartojančios pastatai – pastatai, atitinkantys Reglamento reikalavimus A++ energinio naudingumo klasės pastatams. Statybos įstatymo 51 straipsnio 5 dalyje nurodyti energijos beveik nevartojančios pastatai priskirtini A++ energinio naudingumo klasės pastatams. Naujai statomas nekilnojamas turtas (pastatas) būtų priskirtinas prie valstybės ar savivaldybės pastatų, jei jų nuosavybės teisė bus registruojama valstybės vardu. Rekonstruojamiems pastatams A++ energinio naudingumo klasės reikalavimai nekeliama.

- 5 skyriuje „Funkciniai sektoriai“ priskiriant tam tikras patalpas į funkcionalumo skyrius pagal reikšmingumo lygius, tokios patalpos kaip: laiptinė (neiškiriant ir evakuacines laiptines gaisro atveju), ventkamera, elektros skydinė, šilumos punktas priskiriamos prie žemo lygio (žymimas skaičiumi 5). Tai yra priskirtas žemiausias reikšmingumo lygis, nors priskirtos patalpose instaliuojama yra techniškai pačios svarbiausios pastato inžinerinių sistemų dalys. Prašome peržiūrėti visų patalpų skirstymus pagal reikšmingumo lygius ir patikslinti, ar išskaitos bus apskaičiuojamos pagal Baudavimo ar pagal Išskaitų mechanizmą?

Dėl mokslo paskirties pastato projektavimas ir statyba, J. Janonio g. 31, Kačerginės mstl. Kauno r. sav. techninės specifikacijos 2 Sąlygų priedas (3 dalis)

- 2.2 p. nurodyta, kad *Pastato rekonstrukcijos projektu siekiama pastatui suteikti atitikti visiems normatyvinių dokumentų reikalavimams ir funkciniai paskirčiai*. Rekonstruojamas pastatas turi atitikti ne mažesnę kaip B energinio naudingumo klasę. Naujai statomas priestatas turi atitikti ne mažesnę kaip A energinio naudingumo klasę.

Pažymėtina, kad LR statybų įstatymo 51 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad nuo 2019 m. sausio 1 d. valstybės ir savivaldybių institucijų, įstaigų ir įmonių statomi nauji pastatai turi būti energijos beveik nevartojančios pastatai. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas 4.17 punkte nurodoma, kad energijos beveik nevartojančios pastatai – pastatai, atitinkantys Reglamento reikalavimus A++ energinio naudingumo klasės pastatams. Statybos įstatymo 51 straipsnio 5 dalyje nurodyti energijos beveik nevartojančios pastatai priskirtini A++ energinio naudingumo klasės pastatams. Naujai statomas nekilnojamas turtas (pastatas) būtų priskirtinas prie valstybės ar savivaldybės pastatų, jei jų nuosavybės teisė bus registruojama

valstybės vardu. Rekonstruojamiems pastatams A++ energinio naudingumo klasės reikalavimai nekeliama.

- 3.14 p. nurodyta, kad *Sporto salės ir mokyklos pastato fasado apdailą taikyti prie aplinkos - projektuoti iš vertikalių termomedienos elementų fragmentų ir suderinamo su termomediena vizualinio vaizdo fasadinių plokščių*. Siūlome Specifikacijose nurodyti Dalyviui konkretaus reikalavimo dėl projektuoti konkretaus fasado (iš vertikalių termomedienos elementų). Siūlome fasado ir jo konstrukcijos tipą pasirinkti privačiam subjektui rengiant ir derinant projektą, atsižvelgiant į architektūrą, gaisrinę saugą, bei projektuojamo pastato energinio naudingumo klasę ir t.t.
- 5 skyriuje, priskiriant tam tikras patalpas į funkcionalumo skyrius pagal reikšmingumo lygius, tokios patalpos kaip: visos laiptinės (neišskiriant ir evakuacines laiptines gaisro atveju), vandens įvado patalpa, šilumos mazgo patalpa, elektros skydinė, serverinė, gaisrinis rezervuaras priskiriamos prie žemo lygio (žymimas skaičiumi 5). Tai yra žemiausias reikšmingumo lygis. Prašome peržiūrėti visų patalpų skirstymus pagal reikšmingumo lygius ir patikslinti, ar išskaitos bus apskaičiuojamos pagal Baudavimo ar pagal Išskaitų mechanizmą?

Dėl Mastaičių baseino, mokslo g. 2, Mastaičių k., Kauno r. sav., paslaugų teikimo specifikacijos. 2 Sąlygų priedas (4 dalis)

- 4.2.2 p. nurodoma, kad: *Privatus subjektas savo lėšomis pristato ir sumontuoja visą sportinio ugdymo veiklai treniruoklių patalpoje būtiną inventorių, detalizuojamą 2 priede*. Prašome paminėtame 2 priede ir šiose Specifikacijose pateikti Mastaičių baseino visų sportinio ugdymo veiklai treniruoklių ir inventoriaus papildytas Specifikacijas, pagal kurias Privatus subjektas parinks būtiną inventorių. Ar pateiktame 2 priede išvardintos 20 pozicijos (pvz. *TimeManager-laiko reguliatorius, Cable Set for 6 Lanes laidų rinkinys 6 takeliams, laidai TM ar lygiaverčiai sujungti su SU2 arba TM, laidų rinkinys TMS-FLASH-SU ar lygiavertis, Printer P5-8 ar lygiavertis – spausdintuvas, laiko matavimui kompiuteris*) yra numatytas kaip sporto ugdymo veiklai ir treniruoklių inventorių?
- 5.5.3.2 p. nurodoma, kad: *Valdžios subjekto atstovas gali nedelsdamas įspėti Privatą subjektą dėl bet kokių nepatenkinamo valymo atvejų ir gali nurodyti Privačiam subjektui:*
 - *nedelsiant imtis valyti bet kokią nustatytą zoną; arba*
 - *pakeisti savo valymo procedūras arba valymo dažnumą.*

Siūlome peržiūrėti ir papildyti šį punktą, kad vykdant Sutartį neiškiltų nepagrįstų reikalavimų iš Valdžios ar Privataus subjektų pusės. Pagal iš anksto suderintas paslaugų nustatytas apimtis ir periodiškumą, bus pateikiamas Privataus subjekto paslaugos pasiūlymas, o jo nesilaikymo atveju bus taikoma išskaitų mechanizmo nuostatos.

- 4.3.p. kavinės paslaugos nurodoma, kad *4.3.1 p. Reikalaujama, kad Privatus subjektas Infrastruktūroje įrengtų kavinės patalpas ir teiktų jose paslaugas* Prašome papildyti, kaip bus vykdoma kavinės patalpų komunalinių paslaugų apskaita (šaltas ir karštas vanduo, patalpų šildymas, vėdinimas, oro kondicionavimas, elektros suvartojimo apskaita). Koks numatomas Valdžios subjektui priimtinas kavinės patalpų plotas ir lankytojų skaičius? Ar kavinės paslaugos vertintos IP ir kaip šios paslaugos bus naudingos Valdžios subjektui ir kiek sumažins metinį mokesčių? Papildyti, kaip bus atskirtas paslaugų vykdymas ir mokėjimai šiose patalpose (pvz. patalpų valymo paslauga, už kuria numatyta, kad mokės Valdžios subjektas?).
- 4.4 p. prekybos paslaugos nurodoma, kad *4.4.1 p. Reikalaujama, kad Privatus subjektas Infrastruktūroje įrengtų su objekto veikla susijusias prekybines patalpas ir teiktų jose paslaugas*. Prašome papildyti, kaip bus vykdoma prekybos patalpų komunalinių paslaugų apskaita (šaltas ir karštas vanduo, patalpų šildymas, vėdinimas, oro kondicionavimas, elektros suvartojimo apskaita). Koks numatomas prekybos patalpų plotas ir lankytojų

skaičius? Ar kavinės paslaugos vertintos IP ir kaip šios paslaugos bus naudingos Valdžios subjektui ir kiek sumažins metinį mokesčių? Papildyti, kaip bus atskirtas paslaugų vykdymas ir mokėjimai šiose patalpose (pvz. patalpų valymo paslauga, už kuria numatyta, kad mokės Valdžios subjektas?).

- 5.5.4 p. nurodoma, kad: *Privatus subjektas atsako už visą Žemės sklypo priežiūrą.* Prašome papildyti apie tvarkomą teritoriją - tvarkomo sklypo kadastrinis Nr., plotas, adresas ar kita informacija. Patikslinti informacija reikalinga, kadangi Specifikacijose minima, kad bus formuojamas antras sklypas ir 2 Sąlygų priedo (5 dalis) Specifikacijose nurodyta, kad: *Valdžios subjektas užtikrins teritorijos aplink Infrastruktūrą priežiūrą, išskyrus Mastačių mokyklos dalį.*

Visose paslaugų Specifikacijose būtina patikslinti ir aiškiai nurodyti, aprašant prie kiekvienos paslaugos, kokiuose patalpose ar pastato dalyse bus vykdomos paslaugos, o kokiose dalyse Privataus subjekto paslaugos nebus teikiamos.

- 5.8.1 p. nurodoma, kad *Valdžios subjektas naudos, kaip tai apibrėžia Sutartis ir šios Specifikacijos Infrastruktūrą pagal savo poreikius ir turės teisę reguliuoti vidaus temperatūrą ar kitus kintamuosius, kurie gali turėti įtakos energijos suvartojimui. Privatus subjektas lieka atsakingas už energijos suvartojimo tikslų laikymąsi, kaip tai aprašyta Sutartyje ir šiame Specifikacijų skyriuje.* Būtina patikslinti, kokiomis papildomomis sąlygomis bus sprendžiamas energijos suvartojimo skirtumai, kaip Privatus subjektas užtikrins energijos suvartojimo tikslų laikymąsi, o Valdžios subjektui suteikiama teisė reguliuoti vidaus temperatūrą ar kitus parametrus.
- 1 priedas. *Techninės priežiūros reikalavimai. B. Mechaninės dalies ir įrenginių techninė priežiūra.* Specifikacijose nurodoma, kad *Bus reikalaujama, kad Privatus subjektas kasdien stebėtų įrenginių darbą. Apie visus nustatytus gedimus Privatus subjektas privalo pranešti Valdžios subjekto atstovui arba jo paskirtam asmeniui palaikyti ryšius su Privačiu subjektu ir užregistruoti visus gedimus ar bet kokius su įrenginių veikimu susijusias nerimą keliančias problemas.* Patikslinti ar papildyti apibrėžimą, kokie gedimai gali būti priskiriami kaip registruojami įvykiai (problemos) - tai yra *su įrenginių veikimu susijusias nerimą keliančias problemas.*
- Privačiam subjektui perduodamos baseino pastato valymo paslaugos- būtina dokumentaciją papildyti valymo paslaugų Specifikacijomis.

Dėl mokyklos priestato, Mokslo g. 2, Mastaičių k., Kauno r. sav., Zapyškio pagrindinės mokyklos priestato Bažnyčios g. 4, Kluoniškių k., Zapyškio sen., Kauno r. sav. ir mokslo paskirties pastato projektavimas ir statyba, J. Janonio g. 31, Kačerginės mstl. Kauno r. sav. paslaugų teikimo specifikacijos. 2 Sąlygų priedas (5 dalis)

- 3.1.1. p. nurodoma, kad: *Valdžios subjektas naudos, kaip tai apibrėžia Sutartis ir šios Specifikacijos Infrastruktūrą pagal savo poreikius ir turės teisę reguliuoti vidaus temperatūrą ar kitus kintamuosius, kurie gali turėti įtakos energijos suvartojimui. Privatus subjektas lieka atsakingas už energijos suvartojimo tikslų laikymąsi, kaip tai aprašyta Sutartyje ir šiame Specifikacijų skyriuje.* Būtina patikslinti, kokiomis papildomomis sąlygomis bus sprendžiamas energijos suvartojimo skirtumai, kaip Privatus subjektas užtikrins energijos suvartojimo tikslų laikymąsi, o Valdžios subjektui suteikiama teisė reguliuoti vidaus temperatūrą ar kitus parametrus.
- Perduodant Privačiam subjektui vykdyti komunalines paslaugas, iš Specifikacijose pateiktos informacijos nėra aišku, kaip bus prijungti ar numatomi atskiri naujų pastatų šildymo, vandentiekio, elektros ir kiti inžineriniai tinklai. Kaip numatoma pastatuose vykdyti komunalinių paslaugų apskaitą ar subapskaitą.

- 4.1 p. prašome patikslinti papildoma informacija, kuriose pastatuose, pastatų dalyse ar patalpų zonose numatoma perduoti Privačiam subjektui vykdyti techninės priežiūros, kapitalinio remonto, valymo ir kitas paslaugas.
- 4.2 p. prašome patikslinti apie Privačiam subjektui perduodamas teritorijas teikti paslaugas - tvarkomo sklypo kadastrinis Nr., plotas, adresas ar kita informacija. Patikslinti informacija reikalinga, kad būtų aišku dėl Privačiam subjektui perduodamos teritorijos ir priežiūros paslaugų apimčių. Dokumentaciją papildyti teritorijos ir jos elementų tvarkymo Specifikacijomis.
- Specifikacijose būtina sutikslinti Privačiam subjektui perduodamų Objektų ir paslaugų apimtis su Sąlygų 1.4.2.p. Skelbiamų derybų Objektų aprašyme nurodytomis apimtimis (Sąlygose nepamainėta kavinės, maitinimo ir prekybos paslaugos).

Direktorė

Lidija Kašubienė