

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
Ekstremalaus sporto centro sukūrimo Vilniaus mieste investicijų projektas (toliau – Projektas)
Viešojo ir privataus sektorių partnerystės (VPSP) projekto pavadinimas**

**ĮGYVENDINAMO
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – VMSA)
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	Projektas atitinka 2020 m. rugsėjo 9 d. LR Vyriausybės patvirtino 2021 – 2030 m. nacionalinio pažangos plano, kuriuo siekiama nustatyti pagrindinius ateinančių dešimtmetį valstybėje siekiamus pokyčius, užtikrinančius pažangą socialinėje, ekonominėje, aplinkos bei saugumo srityse, ir sutelkti finansavimo šaltinius šiems pokyčiams įgyvendinti, strateginio tikslo 4. „Stiprinti tautinį ir pilietinį tapatumą, didinti kultūros skvarbą ir visuomenės kūrybingumą“ uždavinio 4.4. „Siekti gausinti aukščiausius Lietuvos sporto pasiekimus“ poveikio rodiklius.
1.2. Sprendžiama problema / projekto poreikis	<p>Pagrindinė problema, kurią bus siekiama išspręsti įgyvendinant šį investicijų projektą (toliau – IP) – nepakankama neformaliojo ugdymo ir ekstremalaus sporto paslaugų prieinamumas Vilniaus mieste ir Lietuvoje.</p> <p>Pagrindinės priežastys, kurios sąlygoja kokybiškų neformalaus švietimo ir ekstremalaus sporto paslaugų prieinamumo trūkumą:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augantis susidomėjimas vaikų ir jaunimo tarpe ekstremalaus sporto šakomis; - Infrastruktūros poreikis naujoms olimpinėms sporto šakoms; - Finansinių išteklių trūkumas.
1.3. Tikslas ir siekiamas rezultatas	<p>Projekto tikslas – padidinti ekstremalaus sporto, ekstremalaus laisvalaikio praleidimo būdų ir sveikatingumo paslaugų kokybę bei prieinamumą Vilniaus mieste bei Lietuvoje.</p> <p>Projekto uždaviniai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - užtikrinti ekstremalaus sporto šakų infrastruktūros prieinamumą Vilniaus mieste bei Lietuvoje, kuri apimtų BMX, riedlenčių, paspirtukų, riedučių, parkour, batutų ir pan. sporto šakoms reikiamą infrastruktūrą, įskaitant lauko zoną bei galimybę kultivuoti šias sporto šakas aukšto meistriškumo lygiu; - užtikrinti nakvynės galimybę šalia infrastruktūros - didesniu atstumu atvykstantiems sportininkams, lankytojams bei turistams – taip sudarant galimybę organizuoti ilgesnes stovyklas jaunimui ir tarptautines ekstremalaus sporto varžybas; - užtikrinti sporto infrastruktūrą aptarnaujančias zonas / patalpas, kurios užtikrintų sklandžią ekstremalaus sporto centro veiklą ir lankytojų srautą. Siekiami minimalūs kiekybiniai ir kokybiniai rezultatai:

	<ul style="list-style-type: none"> - Užtikrintas BMX, riedlenčių, paspirtukų, riedučių, parkour, batutų sporto šakų infrastruktūros prieinamumas Vilniaus mieste bei Lietuvoje, įskaitant lauko zoną ne mažiau kaip 275 lankytojai per dieną; - Užtikrintas ekstremalaus sporto infrastruktūros, kurioje būtų galimybė kultivuoti aukščiau išvardintas sporto šakas aukšto meistriskumo lygiu, pajėgumas ne mažiau kaip 90 lankytojų per dieną; - Ne didesniu kaip 5 min. kelionės pėsčiomis atstumu užtikrinta sporto nakvynės galimybė ne mažiau kaip 60-čiai infrastruktūros lankytojų ir renginių dalyvių.
1.4. Nagrinėtos investicijų projekto įgyvendinimo alternatyvos	<p>I alternatyva – „Objekto vystymas etapais“, Projekto investicijos bus vykdomos 2 metus, 1-aisiais ir 2-aisiais Projekto metais (I etapas) bei 5-aisiais metais (II etapas).</p> <p>II alternatyva – „Įgyvendinti Projektą pilna apimtimi“, Projekto investicijos ir infrastruktūra bus sukurta per pirmus 2 metus.</p>
1.5. Projekto ataskaitinis laikotarpis	
1.6. Pasirinkta alternatyva	I alternatyva – „Objekto vystymas etapais“
<p>CPVA išvada</p> <p>I. Paklausos ir pasiūlos / poreikio / prielaidų pagrindumas</p> <p>Paklausos ir pasiūlos analizė parodė kad per pastarąjį laikotarpį Vilniaus miesto savivaldybėje ir jos apylinkėse gyventojų ir bendras vaikų ir jaunimo skaičius didėjo, taip pat atsižvelgiant į faktinius duomenis ir bendrąsias tendencijas mokinių, o ypatingai jaunimo, lankančių neformaliojo ugdymo programas ir sporto užsiėmimus, skaičius kiekvienais metais auga, be to pastaruoju metu didėja susidomėjimas ir vis didesnio populiarumo sulaukia ekstremalaus sporto šakos (BMX, riedlenčių, paspirtukų, riedučių, parkour, batutų ir pan.) ne tik tarp mėgėjų, bet ir profesionalių sportininkų tarpe. Svarbu paminėti, jog planuojamos kurti ekstremalaus sporto infrastruktūros poreikį lemia ir tai, kad tam tikros sporto šakos (BMX dviračiai, riedlentės) sąlyginai neseniai yra įtrauktos ir į olimpinę programą, o sukūrus tokio pobūdžio infrastruktūrą, bus sudarytos galimybės organizuoti ir rengti aukšto rango nacionalines ir tarptautines varžybas, kitus renginius, tokiu būdu atsirastų paskata gyventojams didinti fizinį aktyvumą bei kelti sportinį meistriskumą, sukurta infrastruktūra prisidėtų prie sportinio turizmo srautų didinimo. Šiuo metu esami tokio pobūdžio parkai yra maži, dauguma iš jų yra atviri ir jų veikla jautri sezoniškumui, be to esami parkai nėra pilnai pritaikyti profesionaliam sportiniam meistriskumui didinti ar rengti tarptautinio lygmens varžybas ir renginius, todėl tikėtina, kad tokio pobūdžio infrastruktūros sukūrimo poreikis egzistuoja. Tačiau svarbus aspektas tai, kad prognozuojant pilną paklausos apimtį aktualu išanalizuoti ir įvertinti kaip kistų visuminė neformalaus švietimo paslaugų paklausa, kadangi bet kuris papildomas tokio pobūdžio infrastruktūros objektas sukuria didesnę konkurenciją tarp kitų neformalaus švietimo veiklų, ir tik tuomet būtų galima aiškiau vertinti kokia planuojamos kurti infrastruktūros paklausa yra reali.</p> <p>II. Tikslų ir rezultato atitikimas sprendžiamai problemai</p> <p>Įvertinus tai, kad šiuo metu nagrinėjamoje teritorijoje tikslinių grupių poreikius atitinkančios infrastruktūros pajėgumai yra riboti, bei atsižvelgiant į mokiniams, jaunimui ir kitoms gyventojų grupėms teikiamų sveikatinimo paslaugų bei sporto meistriskumo ugdymo paslaugų</p>	

poreikio trūkumą, taip pat atkreipiant dėmesį, kad ne tik krepšinis, tačiau ir kitos sporto šakos įgauna vis didesnį populiarumą, o jų pasiekimai vis dažniau atsispindi ne tik Lietuvoje bet ir tarptautinėje erdvėje, manoma, kad planuojamas ekstremalaus sporto centro poreikis centro dėl jame organizuojamų sporto šakų įvairovės pagrįstas esamos situacijos analizės duomenimis ir esant patraukliai kainodarai jo užimtumas būtų realus.

III. Pasirinkto analizės metodo pagrįstumas ir principo pasirinkimas

IP alternatyvos apskaičiuotos sąnaudų – naudos analizės (toliau - SNA) metodu, tarpusavyje buvo vertinamos ir lyginamos pagal ekonominius rodiklius. SNA analizei buvo pasirinktas efektyvumo principas, kuris nusako, jog visomis nagrinėtinomis alternatyvomis siekiama tų pačių ar panašių rezultatų, o ekonominiu požiūriu pasirinkta alternatyva kitų alternatyvų atžvilgiu yra efektyviausia ir su paslaugos vykdymu susijusio siektino rezultato sprendimo būdas yra optimalus. Šio IP kontekste laikoma, kad pasirinktas analizės metodas ir principas yra pagrįstas.

IV. Nagrinėtų alternatyvų korektiškumas. Pasirinktos alternatyvos pagrįstumas

Tokio pobūdžio paslaugų plėtrą ir infrastruktūros sukūrimą inicijavo privatus subjektas, kuris teikė VMSA preliminarius ekstremalaus sporto centro sukūrimo sprendinius, statant jį valstybei priklausančiame sklype, esančiame Tyzenhauzų g. 97. Siekiant atitikti IP rengimo metodines nuostatas, šiame IP nagrinėjant alternatyvas formaliai buvo apsvarstyti įvairūs variantai, tokie kaip patalpų nuoma, infrastruktūros įsigijimas, esamų pastatų techninių savybių gerinimas ir kt., tačiau atlikus vertinimą pagal IP rengėjo nusistatytus vertinimo kriterijus buvo atmestos pradiniame etape, kadangi negali būti toliau įgyvendinamos dėl teisinių, techninių ir rinkos apribojimų. Detaliai nagrinėtos tik tos alternatyvos, kurios neturi minėtų apribojimų ir atitinka privataus partnerio iniciatyva pateiktuose techniniuose sprendiniuose preliminarius reikalavimus, tai „Objekto vystymas etapais“ ir „Įgyvendinti Projektą pilna apimtimi“. Abiejose alternatyvose numatoma atlikti statybos darbus tokia pačia apimtimi ir sprendiniais, tačiau tarpusavyje šios alternatyvos skiriasi tik infrastruktūros sukūrimo laikotarpiu, kitaip tariant, pastarosios alternatyvos atveju infrastruktūra būtų sukurta iškart per dvejus metus, pirmoji alternatyva būtų vystoma etapais, nekuriant visų pajėgumų pilna apimtimi, o infrastruktūros sukūrimo terminas išsitęstų iki 5 metų. IP rengėjas alternatyvų palyginimą atliko pagal socialinių ekonominių rodiklių skaičiavimų rezultatus, kurie nežymiai, tačiau pranašesni buvo alternatyvos, kuri bus įgyvendinama etapais., tačiau atkreiptinas dėmesys, jog nepriklausomai nuo infrastruktūros sukūrimo laikotarpio, investicijų suma abiejų nagrinėjamų alternatyvų atveju yra vienoda, nors alternatyvoje, kurią planuojama įgyvendinti etapais, vėlesnių metų investicijas tikslinga buvo indeksuoti atsižvelgiant į pastarojo laikotarpio statybų kainų pokytį ir tendencijas, be to ne visos investicijos yra įvertintos, o padidėjusi investicijų suma mažintų socialinio ekonominio poveikio apimtis (platesni komentarai dėl investicijų apimties ir socialinės ekonominės naudos pateikti kituose skyriuose).

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	11 897 500	4 104 886	16 002 386
2.1.1. Investicijos	11 897 500	4 104 886	16 002 386

2.1.2. Reinvesticijos	0	0	0
2.2. Investicijų likutinė vertė	0	0	0
2.3. Veiklos pajamos	11 340 338	2 973 440	8 366 898
2.4. Veiklos išlaidos	7 931 830	2 610 997	10 542 827
2.4.1. Žaliavos	0	0	0
2.4.2. Darbo užmokesčio išlaidos	4 362 070	1 435 904	5 797 974
2.4.3. Elektros energijos išlaidos	799 200	263 080	1 062 280
2.4.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	466 200	153 464	619 664
2.4.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	0	0	0
2.4.6. Kitos išlaidos	2 304 360	758 548	3 062 908
2.5. Grynasis lėšų srautas (2.1 - 2.2 – 2.3 + 2.4)	8 488 992	3 742 443	18 178 315

CPVA išvada

I. Kapitalo išlaidų, veiklos pajamų (įskaitant pajamų kainodarą, jei taikoma) ir veiklos išlaidų pagrįstumas.

Pastebėjimai dėl kapitalo išlaidų

IP alternatyvoms įgyvendinti suplanuotos investicijos grindžiamos SBA Urban, UAB 2021 12 01 parengta preliminaria Objekto statybos sąmata. Jau buvo minėta ankstesnėse dalyse, kad alternatyvoje, kuri bus įgyvendinta etapais, investicijų srautus tikslinga buvo indeksuoti, įsivertinant galimą statybų išbrangimą vėlesnių etapų metu, be to IP pateiktas tik vienas Projektą iniciavusio privataus subjekto pasiūlymas, kurio negalima palyginti su kitų tiekėjų kainų paskaičiavimais, taip pat svarbu tai, jog pasirengus techninį projektą arba žinant tikslus sprendinius ir/ ar tikslus parametrus, investicijų vertė dar gali pasikeisti, o numatyta išlaidų vertė išaugti. Atsižvelgiant į investicijų pobūdį ir infrastruktūros dėvėjimosi intensyvumą, IP analizei taikomas 17 m. ataskaitinis laikotarpis, veiklos tęstinumui užtikrinti, abiejų alternatyvų atveju numatytos reinvesticijos į atskirus elementus (atvaizduotos investicijų dalyje I alternatyvos atveju 2035 metais, II – 2033 metais), kurie nėra plačiau detalizuoti. Atkreiptinas dėmesys, kad analizėje neskaičiuojama likutinė vertė, kurios dydis tiesiogiai įtakoja finansinių ir ekonominių rodiklių rezultatus, nes likutinė vertė kaip teigiamas finansinis srautas, šių pagrindinių finansinių (FGDV, FNIS) ir ekonominių (EGDV, ENIS) rodiklių reikšmes pagerintų jas padidinant. Svarbu paminėti, kad preliminari investicijų suma suplanuota tik į infrastruktūros sukūrimą, tačiau nenumatytos investicijos į inventorių, įrangą ir baldus, kurios yra būtinos vykdyti veiklą visa apimtimi, todėl atsižvelgiant į visas aplinkybes ir infrastruktūros mastą laikoma, kad investicijų dydis nustatytas korektiškai tik iš dalies, tuo pačiu iškreipiant finansinių ir ekonominių rodiklių reikšmes.

Pastebėjimai dėl pajamų

Planuojamas kurti objektas yra komercinės paskirties, todėl numatoma gauti pagrindinį pajamų srautą iš sporto komplekso veiklų organizavimo ir jų vykdymo, taip pat bus generuojamos pajamos iš motelyje apsistojuusių sporto dalyvių ir svečių bei maitinimo patalpų nuomos. Prielaidos – prognozuojamas objekto apkrovimas / užimtumas ir užsiėmimų įkainis, grindžiami konsultuojantis su Ekstremalaus dviračių sporto asociacija bei SBA Urban UAB rengtame preliminariniame pasiūlyme numatytais kainų prognozėmis. Atliktuose pagrindinių veiklos pajamų skaičiavimuose taikomas bendras vidutinis dienos įkainis už apsilankymą sporto komplekse, kuris dauginamas iš planuojamo ir nuosekliai kiekvienais metais didėjančio lankytojų srauto. Svarbu paminėti, kad tokie skaičiavimai yra labiau preliminarūs siekiant įsivertinti veiklos mastą, detalesni tokio pobūdžio infrastruktūros pajamų skaičiavimai būtų kur kas informatyvesni ir leistų labiau prognozuoti planuojamas gauti pajamas, jei būtų apskaičiuoti įvertinant lankytojų srautus pagal planuojamas organizuoti neformalias ugdymo ir ekstremalaus sporto veiklas, užsiėmimus lankysiančių asmenų amžiaus grupes, planuojamas organizuoti sporto varžybas ir renginius, laikotarpius (mėnesius, savaitės dienas), paros laiką ir pan. Išsamesnė infrastruktūros užimtumo ir veiklų organizuotumo detalizacija leistų įsivertinti infrastruktūros apkrovimą ir maksimalų jos panaudojimą skirtingu metu, taip pat atskleistų galimą prieinamumą skirtingoms tikslinėms grupėms. Tikslinga labiau detalizuoti prielaidas bei įsivertinti aiškesnę kainodarą ir rekomenduojama tai atlikti prieš įgyvendinant projektą, nes dabartiniai skaičiavimai pagal nurodytas prielaidas indikuoja, kad projektas finansiniu požiūriu yra neatsiperkantis ir reikalautų subsidijavimo, todėl kyla klausimas, kas dengtų pajamų trūkumą ir kaip būtų užtikrintas veiklos tęstinumas.

Kitos pajamos planuojamos gauti iš maitinimo / kavinės patalpų nuomos, bei motelio apgyvendinimo tiesiogiai koreliuoja su lankytojų srautu ir planuojamomis sporto veiklomis, varžybomis ir renginiais

Nors pandemija iš dalies jau suvaldyta ir rizika jau mažėja dėl tokio pobūdžio veiklų organizavimo apribojimo, tačiau prognozuojant veiklos pajamas bent pirmaisiais veiklų įgyvendinimo metais tikslinga šio faktoriaus neignoruoti ir taikyti pesimistiškesnes prielaidas.

Pastebėjimai dėl veiklos išlaidų

IP pateikiama išlaidų struktūra, kuri aktuali tokio pobūdžio infrastruktūrai- tai palaikymo ir eksploatacinės išlaidos, darbo užmokesčio bei kitos su organizuojama veikla susijusios ir būtinos išlaidos. Komunalinės ir eksploatacinės išlaidos apskaičiuotos remiantis panašios paskirties objektų faktinėmis patiriamomis kainomis, išreikštomis 1 kvadratiniam metrui, darbo užmokesčio sąnaudos įvertintos ir apskaičiuotos atsižvelgiant į planuojamą įdarbinti personalo kiekį – naujai sukuriamas darbo vietas, kurių dydis apskaičiuotas remiantis vidutiniu darbo užmokesčio dydžiu Vilniaus mieste. Nenumatytos kasmetinės infrastruktūros remonto ir priežiūros išlaidos, tačiau alternatyvose atskirai į investicijų dalį įtraukta reinvesticijų suma – 400 000 Eur, kurios numatytos būtent tokio pobūdžio išlaidoms dengti. Vertinant planuojamų veiklų vykdymo spektrą ir apimtis išlaidų struktūra laikoma pagrįsta tik iš dalies, nes nenusimačius investicijų į įrangą ir baldus, neįvertintos ir išlaidos šių investicijų priežiūrai ar pakeitimui, taip pat neaišku ar IP rengėjas įsivertino pastarojo meto tendencijas dėl žaliavų kainų kilimo (ypatingai šildymo ir elektros) bei sąlyginai spartų darbo užmokesčio augimą, dėl ko išlaidų apimtys gali reikšmingai išaugti.

II. Rizikos identifikavimo ir poveikio įvertinimo korektiškumas

IP rizika įvertinta naudojant rizikos įverčius atspindinčius statistinę Lietuvoje įgyvendinamų viešųjų investicijų projektų išlaidų viršijimo riziką, todėl laikoma, kad rizikos vertė apskaičiuota korektiškai.

3. Investicijų projekto finansinė, socialinė-ekonominė nauda			
3.1. Finansiniai rodikliai ¹	FGDV investicijoms ²	FVGN investicijoms ³	FNIS ⁴
	-8 502 521	-11,93%	0,46
3.2. Socialinio-ekonominio poveikio naudos (žalos) ir išorinis poveikis	Projekto socialinei ekonominei nauda įvertinti, taikomi šie komponentai: - pasiryžimas sumokėti už padidėjusį neformaliojo švietimo paslaugų prieinamumą ir pagerėjusią kokybę; - pasiryžimas sumokėti už lankymąsi kultūros objekte.		
3.3. Ekonominiai rodikliai	EGDV ⁵	EVGN ⁶	ENIS ⁷
	5 898 894	12,13%	1,44

CPVA išvada

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

Atsižvelgiant į žemiau nurodytas aplinkybes, atlikus socialinio-ekonominio poveikio vertinimą manoma, kad apskaičiuota nauda šio Projekto kontekste, neturint visų papildomų duomenų ir informacijos, galimai yra pervertinta ir rodiklių reikšmės būtų kuklesnės, nes:

- bendras lankytojų srautas buvo paskirstytas proporcingai pagal lankytojų grupes, tačiau kokiais kriterijais remiantis atliktas toks paskirstymas nėra aišku;
- skaičiuojant naudą ekonominės naudos komponentu „Pasiryžimas sumokėti už padidėjusį neformaliojo švietimo paslaugų prieinamumą“ suaugusiems ir vaikams turi būti taikomi skirtingi skaičiavimo principai: (suaugusiems) kelionės laikas + TPES + įėjimo į neformalaus švietimo centrą kaina, (vaikams) išvengtos auklės sąnaudos, išvengtos tos pačios, tačiau rinkoje brangesnės paslaugos gavimo sąnaudos, išvengti tėvų kuriamo produkto praradimai;
- naudos komponentas „Pasiryžimas sumokėti už lankymąsi kultūros objekte“ labiau orientuotas į planuojamą renginių ar sporto varžybų skaičių bei juose dalyvaujančių sporto dalyvių ir lankytojų srautą, kuris šiame projekte nėra detalizuotas;
- Abiejų komponentų atveju skaičiavimai atlikti vienodu principu, neatsižvelgiant į lankytojų grupę daroma prielaida, kad įskaitant kelionę apsilankymas sporto komplekse užtruks 4 val., tačiau plačiau nedetalizuota;;
- Finansiniuose srautuose neskaičiuota likutinė vertė, kurios dydis teigiamai įtakotų socialinio-ekonominio poveikio rodiklius, tačiau tuo pačiu nėra išskirtos investicijos įrangai, inventoriui ir baldams įsigyti bei išlaidos joms palaikyti / atnaujinti, kurios veiklų vykdymui yra būtinos, o šių išlaidų finansinis srautas socialinių-ekonominių rodiklių reikšmės mažintų.

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.

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.

Neatsižvelgiant į aukščiau išsakytus pastebėjimus, reikia įvertinti faktą, kad Projektas įgyvendinamas koncesijos būdu ir bus vykdoma ūkinė komercinė veikla, generuojamos pajamos, todėl tikslinga vertinti finansinę naudą ir tokio Projekto patrauklumą privatiems subjektams, bei ar tokios infrastruktūros sukūrimas ir veiklų vykdymas nesukurs papildomos naštos VMSA biudžetui. Šiuo atveju, Projektas, pagal nurodytas prielaidas finansiniu požiūriu neatsiperkantis (minimali grąža generuojama tik palikus sukurtą infrastruktūrą privačiam subjektui pasibaigus koncesijos sutarčiai), reikalingi papildomi įnašai ar subsidijos, o VMSA metinių mokėjimų nėra numatomi, todėl kyla rizika dėl veiklų vykdymo tęstinumo užtikrinimo.

II DALIS

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

4. VPSP pagrindiniai duomenys	
4.1. VPSP taikymo priežastys	Pagrindinės priežastys: <ul style="list-style-type: none"> - Nepakankamas sporto paslaugų teikimas Vilniaus mieste; - Investicijų sporto infrastruktūrai finansavimo trūkumas; - Privataus subjekto iniciatyva vykdyti projektą kartu; - Privataus subjekto kompetencija ir patirtis vystyti / įgyvendinti sporto projektus; - Galimybė pasidalinti rizikomis, perduoti privačiam subjektui didžiąją dalį rizikų, gebančiam jas suvaldyti.
4.2. Pasirinktas VPSP būdas	Koncesija
4.3. Privataus subjekto atrankos būdas	Konkursas
4.4. VPSP projekto pasirengimo terminai	-
4.5. VPSP sutarties laikotarpis	17 metų
4.5.1. projektavimo / statybų (remonto) laikotarpis	I etapo – 2 metai, II etapo įgyvendinimo pradžia – ne vėliau kaip po 8 metų
4.5.2. paslaugų teikimo laikotarpis	15 metų
CPVA išvada I. VPSP taikymo tikslingumas Pagal pateiktą informaciją, Projektą yra inicijavęs privatus investuotojas, kuris yra pasiūlęs ne tik sukurti VMSA poreikius atitinkančią sporto infrastruktūrą, ją prižiūrėti, tačiau galės ir savo rizika sukurti papildomą sporto infrastruktūrą, kurioje jis galėtų vykdyti komercinę veiklą ir gauti už tokią veiklą pajamas. Dėl privataus subjekto turimų profesinių žinių ir patirties vystant sporto projektus, kurių VMSA pakankamai neturi, bei galimybės privataus subjekto investicijoms atsipirkti iš komercinių veiklų, VPSP yra tinkamas būdas įgyvendinti Projektą. Pagal pateiktą informaciją, dėl privataus subjekto turimų profesinių žinių, patirties, VPSP taikymas leistų suprojektuoti, pastatyti ir įveikinti, infrastruktūrą efektyvesniu būdu, siekiant padidinti pagerinti neformalaus ugdymo, sporto ir laisvalaikio Vilniaus mieste bei visoje Lietuvoje prieinamumą bei pagerinti teikiamų paslaugų kokybę.	

Vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo 9 str. 3 d., VMSA 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 VMSA planuoja suteikti privačiam subjektui teisę vykdyti komercinę veiklą organizuojant sporto, kultūros ir laisvalaikio renginius, nuomojant infrastruktūrą, Šiuo atveju, VMSA 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.

II. VPSP būdas

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

1. privačiam subjektui perduodama kompleksiška veikla – suprojektuoti ir pastatyti sporto infrastruktūrą, ją įrengti, prižiūrėti bei įveiklinti;
2. pagal šiuo metu atliktus skaičiavimus ir numatytus Projekto tikslus, privačiam subjektui perduodama statybos rizika sukuriant bei įrengiant VMSA poreikius atitinkančią sporto infrastruktūrą bei, leidžiama privataus subjekto rizika, sukuriant papildomą sporto infrastruktūrą;
3. privatus subjektas bus atsakingas už tinkamą paslaugų teikimą, t. y. prižiūrėti sukurta infrastruktūrą visą VPSP sutarties laikotarpį; užtikrinti, kad sporto infrastruktūra būtų prieinama tiek VMSA bendruomenei, tiek ir visiems Vilniaus miesto bei Lietuvos gyventojams;
4. privatus subjektas pajamas generuos iš sukuriamos sporto infrastruktūros vartotojų, t. y. VMSA mokėjimai už sukurta infrastruktūrą bei jos priežiūrą nenumatomi.

Darytina išvada, kad VPSP būdas atitinka koncesijos požymius, kadangi statybos, tinkamo ir didesnė dalis paklausos (tiek, kiek susiję su privataus subjekto rizika sukurtos infrastruktūros įveiklinimu) rizikos perduodamos privačiam subjektui, o visas privataus subjekto pajamas sudarys tiesioginių vartotojų mokėjimai.

III. VPSP sutarties terminas

Privatus subjektas turės suprojektuoti ir pastatyti sporto infrastruktūrą, ją prižiūrėti, esant poreikiui – reinvestuoti. I etapo sporto infrastruktūrą privatus subjektas turės sukurti per 2 metus, II etapo infrastruktūrą – ne vėliau kaip per 8 metus. Atsižvelgiant į planuojamos kurti sporto infrastruktūros sudėtingumą, infrastruktūros sukūrimo laikas yra pakankamas. Paslaugas planuojama teikti 15 metų (bendras maksimalus VPSP sutarties terminas – 17 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 PK pateiktą informaciją bei šios Išvados skyriuje „9. VPSP projekto finansinis gyvybingumas“ pateiktus duomenis, nurodytas maksimalus VPSP sutarties terminas (17 metų) yra pagrįstas.

5. Turtas	
5.1. Perduodamas turtas	Visuomeninės paskirties žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-5478-3109, esantis adresu Tyzenhauzų g. 97, kurio bendras plotas – 4,1553 ha.
5.2. Naujai kuriamas turtas pagal viešojo subjekto poreikius.	Ekstremalaus sporto kompleksas: Pagrindinis pastatas, kurio plotas būtų apie 3500 m ² . Atskira zona „Olimpinis parkas“, apie 2000 m ² būtų skirtas olimpinėms sporto šakoms. Taip pat turi būti suprojektuotas ir pastatytas (arba įrengtas kaip papildoma zona esamuose pastatuose) 60 gyventojų talpinantis hostelis (motelis). Lauko zona (velo trasa (pumptrack) pirmųjų šuolių zona pradedantiesiems; šuolių zona; greito nusileidimo trasa).
5.3. Naujai kuriamas turtas privataus subjekto rizika.	Kita sporto ir laisvalaikio infrastruktūra, pasiūlyta Privataus subjekto iniciatyva (PK konkrečiai nedetalizuota).

CPVA išvada

I. Turto perdavimas

Privačiam subjektui planuojama išnuomoti valstybei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo, esančio adresu Tyzenhauzų g. 97, Vilnius. Atsižvelgiant į tai, kad Koncesijų įstatymas ir Žemės įstatymas numato, kad jeigu VPSP sutarties įgyvendinimui yra reikalingas valstybei nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas, jis privačiam subjektui gali būti išnuomotas, todėl dalies žemės sklypo, esančio adresu Tyzenhauzų g. 97, Vilnius perdavimas privačiam subjektui nuomos teise yra pagrįstas.

Privatus subjektas yra įpareigojamas VMSA poreikiams sukurti sporto bei viešbučio paskirties pastatus bei inžinerinę infrastruktūrą. Taip pat privatus subjektas įpareigojamas pilnai įrengti minėtą sporto infrastruktūrą. Visas šis sukurtas turtas po jo sukūrimo nuosavybės teise priklausys privačiam subjektui. Perduotame žemės sklype sukurta lauko zona po sutarties pabaigos nuosavybės teise priklausys VMSA.

Papildomai privatus subjektas savo rizika turi teisę sukurti papildomą sporto infrastruktūrą, kuri nuosavybės teise VPSP sutarties laikotarpiu ir po jos pasibaigimo priklausys privačiam subjektui.

Atsižvelgiant į tai, kad Koncesijų įstatymo 16 straipsnio 6 dalyje yra numatyta galimybė privačiam subjektui išlaikyti nuosavybės teises į naujai sukurta turtą, todėl sprendimas privačiam subjektui savo rizika sukurti naują turtą bei jį VPSP sutarties laikotarpiu ir po jos pasibaigimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo nuosavybės teise yra galimas. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad toks sprendimas iš anksto turi būti numatytas privataus subjekto atrankos sąlygose bei VPSP sutartyje.

Žemės įstatymo 9 str. 6 d. 1 p. leidžia išnuomoti valstybinę žemę be aukciono, jeigu ji užstatyta tam asmeniui nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais. Pagal Žemės įstatymo 9 str. 3 d., tokios nuomos terminas būtų nustatomas atsižvelgiant į ekonomiškai pagrįstą statinio ar įrenginio naudojimo trukmę bei galėtų siekti iki 99 metų. Todėl paliekant statinių ar įrenginių nuosavybę koncesininkui, jam gali būti suteikta ir teisė į ilgametę valstybinės žemės sklypo nuomą – kuri, priklausomai nuo konkretaus žemės sklypo vietos, naudojimo būdo ir pan., gali turėti labai didelę vertę ir (ar) turėti įtakos sukuriant koncesininkui palankesnes veiklos vykdymo sąlygas po koncesijos sutarties pabaigos nei kitiems ekonominės veiklos vykdytojams. Siūloma nuomos sutartyje apriboti galimybę nuomotis valstybinės žemės sklypą, jei po koncesijos sutarties pabaigos privatus subjektas nugriautų pastatus ar siektų pakeisti jų paskirtį (pavyzdžiui iš sporto paskirties į prekybos centro pastatą).

II. Apribojimai

Šiuo metu visą žemės sklypą panaudos teise valdo VMSA. Siekiant žemės sklypo dalį perduoti privačiam subjektui, VMSA, pasirašęs VPSP sutartį, turės kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – NŽT) dėl panaudos sutarties pakeitimo. Rekomenduojama šiuos klausimus iš anksto, privataus subjekto atrankos vykdymo metu, susiderinti su NŽT.

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. Projektavimas. 2. Statybos darbai. 3. Įrengimo darbai, (tačiau PK B dalyje 2.1 p. nedetalizuota kokius baldus ir įrangą privatus subjektas turės įrengti). 4. Eksploatacija ir techninė priežiūra, turto būklės palaikymas. 5. Teritorijos priežiūra (tvarkymas, valymas). 6. Neformalaus ugdymo paslaugos teikimas. 7. Sporto, kultūros, laisvalaikio renginių organizavimas. 8. Maitinimo paslaugų teikimas. 9. Apgyvandinimo paslaugų teikimas. 10. Kitos pajamas generuojančios veiklos.
6.1.2. Veiklos, kurias privatus subjektas gali vykdyti savo iniciatyva ir rizika	<p>Veiklos, susijusias su privataus subjekto rizika kuriama sporto infrastruktūra:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Projektavimas. 2. Statybos darbai. 3. Įrengimo darbai. 4. Eksploatacija ir techninė priežiūra, turto būklės palaikymas.

	5. Sporto, kultūros, laisvalaikio renginių organizavimas. 6. Reklaminių plotų nuoma. 7. Kitos pajamos generuojančios veiklos.	
6.2. Perduodamų / pasiliekamų veiklų pasiskirstymas biudžeto eilutėse (realios vertės)		
	Viešojo subjekto pasiliekamų 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:		11 897 500
6.2.1.1. Žemė		0
6.2.1.2. Nekilnojamasis turtas		0
6.2.1.3. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai		11 897 500
6.2.1.4. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas		0
6.2.1.5. Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos		0
6.2.1.6. Kitos paslaugos ir išlaidos		0
6.2.1.7. Reinvesticijos		0
6.2.2. Veiklos pajamos		11 340 338
6.2.3. Veiklos išlaidos:		7 931 830
6.2.3.1. Žaliavos		0
6.2.3.2. Darbo užmokesčio išlaidos		4 362 070
6.2.3.3. Elektros energijos išlaidos		799 200
6.2.3.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos		466 200
6.2.3.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos		0
6.2.3.6. Kitos išlaidos		2 304 360
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.		1 782 688
CPVA išvada		

I. Veiklų perdavimo logiškumas, teisėtumas, pagrįstumas ir efektyvumas

Igyvendinant Projektą privatus subjektas turės sukurti naują sporto infrastruktūrą, ją eksploatuoti ir techniškai prižiūrėti bei teikti paslaugas. Atsižvelgiant į Koncesijų įstatymo nuostatas bei VMSA pateiktus IP ir PK, nurodytų veiklų perdavimas privačiam subjektui yra logiškas, pagrįstas ir teisėtas. Be to, dauguma sporto infrastruktūroje 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.

II. Atribojimai, susiję su veiklų perdavimu / vykdymu

Atribojimų nenustatyta, tačiau privataus subjekto atrankos dokumentuose turi būti nustatyti reikalavimai koncesininkui konkrečių veiklų vykdymui (pvz. privalomumas užsiimti neformalaus ugdymo veikla bei sporto renginių veikla).

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

Pagal Projekto biudžeto eilutėse detalizuotas vertes, galima daryti išvadą, kad privatus subjektas prisiimdamas visas projektavimo, statybos darbų ir kitas išlaidas prisiima ir riziką susijusią su planuojamu kurti sporto centro priežiūra, t. y. privatus subjektas bus atsakingas už sporto centro statybos darbų kokybę. Privatus subjektas užsiims IP numatytomis veiklomis pilna apimtimi, įskaitant ir kitą ūkinę komercinę veiklą (maitinimo patalpų nuoma ir apgyvendinimo paslaugos), taip pat bus atsakingas už patalpų eksploatavimą ir visų komunalinių išlaidų patyrimą bei jų apmokėjimą. Šiuo atveju, vykdant privataus subjekto atranką bus perduodama visa veikla, todėl Projekto finansinis veiklos vykdymo srutas pateikiamas visa apimtimi ir nenumatoma papildomų VMSA finansinių mokėjimų.

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>I. Statybos rizika</i>			
Projekto apimtyje nagrinėjama statybos rizika yra susijusi su projektavimu, statyba ir įrengimo darbais t. y. viešųjų paslaugų teikimui ir komercinių veiklų vykdymui reikalingos sporto infrastruktūros projektavimas ir sukūrimas, įrangos įsigijimas, eksploatacija ir priežiūra			

perduodama privačiam subjektui. Atsižvelgiant į veiklų pasidalinimą tarp VPSP sutarties šalių, statybos rizikos, numatytos Projekto apimtyje, perdavimas privačiam subjektui iš esmės yra pagrįstas ir logiškas.

II. Tinkamumo rizika

Projekte privačiam subjektui perduodamos veiklos susijusios su tinkamu sporto infrastruktūros sukūrimu, įrengimu ir šios infrastruktūros eksploatacija, priežiūra bei teikiamų paslaugų kokybės užtikrinimu. Sporto infrastruktūros, įrangos sukūrimas, eksploatacijos bei priežiūros paslaugų, o taip pat teikiamų viešųjų paslaugų bei vykdomų komercinių veiklų, nurodytų IP ir PK kokybės ir tinkamumo rizika perduodama privačiam subjektui.

III. Paklausos rizika

Privatus subjektas pajamas generuos tik iš tiesioginių vartotojų (VMSA mokėjimai nenumatomi), rizikos priskyrimas atitinka Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostato) nuostatas dėl VPSP projektų statistinio vertinimo ir Koncesijų įstatymo nuostatas. Taip pat VMSA nenusimato valandų, kurios būtų skirtos viešųjų paslaugų teikimui.

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 turiniai įsipareigojimai VPSP projekte (su PVM) ⁹	999 224	1 465 928	1 932 146
8.1.2. Maksimalūs Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui ¹⁰ (su PVM)	0	0	0
8.1.3. Prisiimami viešojo subjekto turiniai įsipareigojimai PP ¹¹ (su PVM)	999 224	1 465 928	1 932 146

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

8.1.4. VPSP sutarties vertė (aktualu tik koncesijos atveju)	7 367 140	11 340 338	15 931 548
8.1.5. Tikėtinas skolos dydis viešojo subjekto biudžete (be PVM) ¹²	10 531 078	11 897 500	13 123 311
8.1.6. Pridėtinės vertės mokesčio (PVM) dalis, skaičiuojant maksimalius viešojo subjekto turtinius įsipareigojimus ¹³	-	-	-
Kita:			
8.1.7. Viešojo subjekto išlaidų ir rizikų, susijusių su VPSP projekto įgyvendinimu, tačiau kurios nėra įtrauktos į VPSP projekto apimtį, vertė.	-	-	-
8.1.8. Kita			

CPVA išvada

I. VPSP projekto finansinių rodiklių vertinimas

Projekto finansiniai rodikliai apskaičiuoti naudojant standartinę PP skaičiuoklę. VPSP būdas yra koncesija, pajamas planuojama generuoti tiesiogiai iš vartotojų ir VMSA papildomų mokėjimų privačiam partneriui nėra numaćiusi., todėl 8.1.1 eilutėje skaičiuojamosios rodiklių reikšmės „Maksimalūs viešojo sektoriaus turtiniai įsipareigojimai VPSP projekte (su PVM)“ yra prilyginamos 8.1.3 eilutei „Prisiimami viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai PP (su PVM)“, kurioje apskaičiuojama VMSA prisiimtų rizikų dalis pagal PP skaičiuoklėje pateiktus finansinius srautus ir pasiskirstytą rizikų matricą. Šiuo atveju, kai visą paklausos riziką prisiima privatus subjektas, viešajam subjektui nėra poreikio planuoti jokių mokėjimų privačiam subjektui, todėl eilutėje 8.1.2 skaičiuojamosios rodiklių reikšmės „Maksimalūs Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui (su PVM)“ prilyginamos nuliui.

8.1.4 eilutėje „VPSP sutarties vertė“ apskaičiuotos rodiklių sumos sudaro per visą Projekto ataskaitinį laikotarpį privataus subjekto gaunamos pajamos. Apskaičiuotos Projekto rizikos naudojant rizikos įverčius atspindinčius statistinę Lietuvoje įgyvendinamų viešųjų investicijų projektų išlaidų viršijimo riziką. Realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius taikomas rekomenduojamas indeksas – 3 proc.

Atsižvelgiant į tai, kad ne visos išlaidos įtrauktos į Projekto apimtį, apskaičiuotos reikšmės yra nekorektiškos (per mažos).

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

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.

Jei Savivaldybė išankstinio sutarties nutraukimo atveju sukurtą turtą pasiliktų sau nuosavybės teise, tokiu atveju tikėtinas VMSA skolos dydis, jei vadovaujantis fiskalinės drausmės ir Eurostato reikalavimais, sukurtas turtas būtų apskaičiuojamas viešojo sektoriaus balanse – 11 897 500 Eur (be PVM) realiaja verte.

9. VPSP projekto finansinis gyvybingumas¹⁴	
9.1. Metinis atlyginimas	Netaikoma
9.2. Koncesijos mokestis	Netaikoma
9.3. Atlygis (jei taikoma) ¹⁵	Netaikoma
9.4. Mokesčiai	Taikomas valstybinės žemės nuomos mokestis, tačiau galima kreiptis į VMSA dėl atleidimo nuo šio mokesčio koncesijos sutarties galiojimo metu.
9.5. VPSP projekto grąža ¹⁶	Privataus subjekto vidinė grąžos norma – 3,8% , diskontuotas atsipirkimo laikotarpis – 16 metų. PP skaičiuoklės finansinio gyvybingumo vertinimo darbalapyje 7.2 daromos šios esminės prielaidos: - finansavimo struktūra: 30% - investicijų finansuojama nuosavu kapitalu, 70% - paskolos lėšomis; - privataus subjekto nuosavo kapitalo metinė grąža po mokesčių – 2,2%; - skolinto kapitalo palūkanų norma – 2,5%.
9.6. VPSP projekto finansinis prieinamumas ¹⁷	VMSA papildomų mokėjimų iš biudžeto lėšų nėra numatomi, todėl šio Projekto kontekste jos finansinis prieinamumas nėra vertinamas.
9.7. Kita	-

CPVA išvada

I. VPSP projekto finansinio gyvybingumo iki pelno mokesčio vertinimas

Projekto finansinis gyvybingumas planuojamas užtikrinti gaunamomis pajamomis, kurias tiesiogiai generuos vartotojai už organizuojamas veiklas. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad įvertinus visą pinigų srautą (investicijas, pajamas ir išlaidas) pagal nurodytas prielaidas Projektas per numatytą laikotarpį yra finansiškai neatsiperkantis (FGDV yra neigiama) ir reikalautų papildomų finansinių įnašų. Taip pat PP skaičiuoklėje 7.2 darbalapyje atliktame finansinio gyvybingumo vertinime, skaičiavimams pateiktos prielaidos skiriasi nuo aprašomoje dalyje pateiktų (pvz. IP nurodoma, jog paskolos intensyvumas galėtų siekti iki 50% (PP skaičiuoklėje 70%), skolinto kapitalo kaina / palūkanų norma - 2,6% (PP skaičiuoklėje – 2,5%), be to modeliuojant prielaidas nurodyta privataus subjekto nuosavo kapitalo grąža po mokesčių ~2,2% kas yra sąlyginai maža tokio rizikingumo projekte (minimali ir rinkoje laukiama siekia bent 12%) ir galėtų būti nepatraukli tiek potencialiems Projekto dalyviams, tiek bankams skiriant finansavimą, įvertinant privataus subjekto prisiimamų rizikų apimtį, gali išbrangti skolinto kapitalo

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 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.

¹⁶ VPSP projekto veiklos pelno grąža skaičiuojama prieš nusidėvėjimą ir amortizaciją (angl. k. EBITDA)

¹⁷ Viešasis subjektas turi užtikrinti pakankamą finansavimą (jei aktualu), savo finansiniams įsipareigojimams vykdyti, jog VPSP projektas galėtų būti įgyvendintas.

kaina. Pastebėtina, kad minimali nuosavo kapitalo grąža 2,2% būtų generuojama tik tuo atveju, jei koncesijos sutarties pabaigoje sukurta infrastruktūra liktų privačiam subjektui, tačiau tokios sąlygos turėtų būti sutartos iš anksto, be to, turėtų būti aiškiai įsivertinta valstybinės žemės naudojimo tvarka ir sąlygos pasibaigus koncesijos laikotarpiui.

II. Mokestiniai klausimai (atleidimas / mokėjimas)

Valstybinė žemė privačiam subjektui bus perduota nuomos teise, todėl turėtų būti taikomas turto nuomos mokestis.

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

Projekto grąža yra minimali ir ji generuojama teigiama tik tada, kai pasibaigus koncesijos laikotarpiui paliekama sukurta infrastruktūra privačiam subjektui, todėl vertinant tai, kad VMSA papildomų mokėjimų nėra numaciusi, o planuojamos generuoti pajamos nepadengia visų išlaidų įskaitant investicijas per numatytą laikotarpį laikoma, kad Projektas nėra labai patrauklus rinkai, nebent būtų nustatytos papildomos koncesijos konkurso sąlygos, darančios Projektą patrauklesnį rinkai.

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

VMSA papildomų mokėjimų nėra numaciusi, tačiau siekiant padaryti Projektą patrauklesnį rinkai, koncesijos konkurso sąlygose būtų galima numatyti, jog savivaldybė mokės metinį atlyginimą koncesininkui. Tačiau pastebėtina, kad pagal PK 3 priedo duomenis VMSA visu koncesijos sutarties laikotarpiu neturėtų pakankamai lėšų užtikrinti mokėjimus privačiam subjektui, nes metinė pinigų suma, kuria galėtų disponuoti VMSA, įvertinus skolinimosi limitą yra neigiama.

10. VPSP projektą įgyvendinančio viešojo subjekto pasirengimas įgyvendinti

12.1. Rinkos suinteresuotumas VPSP projektu	Projektas inicijuotas privačios iniciatyvos būdu.	
12.2. Viešojo subjekto turima kompetencija / patirtis	VMSA turi įsteigę atskirą padalinį kuris atsakingas už VPSP projektus, todėl darytina išvada, kad VMSA turi patirties ir kompetencijos įgyvendinant VPSP projektus. Šiuo metu dar nėra paskirti už Projekto įgyvendinimą, administravimą ir koordinavimą atsakingi asmenys.	

CPVA išvada

I. Rinkos tyrimas

VMSA nenurodo, kad rengiant Projektą būtų atlikę išsamų rinkos tyrimą, tačiau projektas inicijuojamas privačios iniciatyvos būdu.

II. Savivaldybės atsakingų asmenų kompetencija

VMSA nėra paskyrusi atsakingų asmenų, tačiau VMSA turi įsteigę atskirą padalinį kuris atsakingas už VPSP projektus, taip pat įgyvendina / planuoja įgyvendinti ne vieną VPSP projektą.

Galutinė CPVA vertinimo išvada

1. Iškeltoms problemoms spęsti pasirinkta IP įgyvendinimo alternatyva socialiniu-ekonominiu požiūriu yra naudingiausia, tačiau atsižvelgiant į šios išvados 3 - je dalyje dėl išorinio socialinio-ekonominio poveikio apskaičiavimo pagrįstumo išsakytus pastebėjimus, rodiklių reikšmės būtų kuklesnės. Vertinant tai, kad Projektas planuojamas privataus subjekto iniciatyva ir būtų įgyvendinamas koncesijos būdu, numatyta vykdyti ūkinė komercinė veikla, bus generuojamos pajamos, todėl neatsižvelgiant į dėl socialinės – ekonominės naudos išsakytas pastabas, tikslinga vertinti finansinę naudą, tokio Projekto patrauklumą privatiems subjektams, bei ar tokios infrastruktūros sukūrimas ir veiklų vykdymas nesukurs papildomos naštos VMSA biudžetui. Šiuo atveju, Projektas, pagal nurodytas prielaidas finansiniu požiūriu neatsiperkantis (minimali grąža generuojama tik palikus sukurtą infrastruktūrą privačiam subjektui pasibaigus koncesijos sutarčiai), o VMSA papildomų metinių mokėjimų nėra numčiusi, todėl kyla rizika dėl veiklų vykdymo tęstinumo užtikrinimo ir tokio Projekto patrauklumo privatiems subjektams skelbiant koncesijos konkurso sąlygas.
2. Siekiant suvaldyti neplanuotų investicijų srautus, tikslinga turėti kelis tiekėjų investicijų kainos apskaičiavimo pasiūlymus, taip pat optimalios Projekto įgyvendinimo alternatyvos, kurią planuojama įgyvendinti etapais, vėlesnių metų investicijas buvo būtina indeksuoti atsižvelgiant į pastarojo laikotarpio statybų kainų pokytį ir tendencijas (šiuo atveju, neatsižvelgiant į Projekto įgyvendinimo trukmę ir periodiškumą, abiejų alternatyvų atveju nurodoma vienoda investicijų suma).
3. Preliminari investicijų suma suplanuota tik į infrastruktūros sukūrimą, neatsižvelgiant į veiklai vykdyti reikalingą inventorių, įrangą ar baldus, todėl papildomų investicijų poreikis turėtų tiesioginę ir neigiamą įtaką finansinių ir ekonominių rodiklių rezultatams.
4. Pajamų iš pagrindinės sporto veiklos organizavimo skaičiavimai yra labiau preliminarūs, todėl prieš įgyvendinant projektą tikslinga įsivertinti aiškesnę kainodarą, rekomenduojame atlikti detalesnius tokio pobūdžio infrastruktūros pajamų skaičiavimus, kurie būtų informatyvesni ir leistų labiau prognozuoti planuojamų gauti pajamų srautą, skaičiuojant įvertinti lankytojų srautus pagal planuojamas organizuoti neformalias ugdymo ir ekstremalaus sporto veiklas, užsiėmimus lankysiančių asmenų amžiaus grupes, planuojamas organizuoti sporto varžybas ir renginius, laikotarpius (mėnesius, savaitės dienas), paros laiką ir pan. Išsamesnė infrastruktūros užimtumo ir veiklų organizuotumo detalizacija leistų įsivertinti infrastruktūros apkrovimą ir maksimalų jos panaudojimą skirtingu metu, aiški kainodara atskleistų galimą prieinamumą skirtingoms tikslinėms grupėms.
5. Nors pandemija laikoma suvaldyta, tačiau vis dar yra neapibrėžtumo dėl planuojamų veiklų vykdymo organizavimo ir tuo pačiu dėl planuojamų generuoti pajamų, kuriuos koreguotų pandemijos sukelti padariniai, todėl būtų tikslinga bent pirmaisiais veiklų vykdymo metais pajamų apimtis prognozuotis pesimistiškesnes.

6. Planuojamų veiklų vykdymo apimčiai numatyta išlaidų struktūra laikoma pagrįsta tik iš dalies, nes nenusimačius investicijų į įrangą ir baldus, neįvertintos ir išlaidos šių investicijų priežiūrai ar pakeitimui, taip pat neaišku ar IP rengėjas įsivertino pastarojo meto tendencijas dėl žaliavų kainų kilimo (ypatingai šildymo ir elektros) bei sąlyginai spartų darbo užmokesčio augimą, dėl ko išlaidų apimtys gali reikšmingai išaugti.
7. Įvertinus visą pinigų srautą (investicijas, pajamas ir išlaidas) pagal nurodytas prielaidas Projektas per numatytą laikotarpį yra finansiškai neatsiperkantis (FGDV yra neigiama) ir galimai reikalautų papildomų finansinių įnašų. Taip pat PP skaičiuoklėje 7.2 darbalapyje atliktame finansinio gyvybingumo vertinime, skaičiavimams pateiktos prielaidos skiriasi nuo aprašomoje dalyje pateiktų (pvz. IP nurodoma, jog paskolos intensyvumas galėtų siekti iki 50% (PP skaičiuoklėje 70%), skolinto kapitalo kaina / palūkanų norma - 2,6% (PP skaičiuoklėje - 2,5%), be to modeliuojant prielaidas nurodyta privataus subjekto nuosavo kapitalo grąža po mokesčių ~2,2% (generuojama tokio dydžio grąža tik tuo atveju, jei koncesijos sutarties pabaigoje sukurta infrastruktūra liktų privačiam subjektui), kas yra sąlyginai maža tokio rizikingumo projekte (minimali ir rinkoje laukiama siekia bent 12%) ir galėtų būti nepatraukli tiek potencialiems Projekto dalyviams, tiek bankams skiriant finansavimą, kurie įvertinus privataus subjekto prisiimamų rizikų apimtį, gali išbranginti skolinto kapitalo kainą.
8. Atsižvelgiant į tai, kad Projektas yra kompleksinis, paslaugos poreikis yra ilgalaikis, VMSA pagrindines Projekto rizikas - statybos, tinkamumo, paklausos, finansavimo rizikas planuoja perduoti privačiam subjektui, todėl Projektui įgyvendinti pasirinktas tinkamas būdas – koncesija.
9. VMSA papildomų mokėjimų nėra numachiusi, tačiau siekiant padaryti Projektą patrauklesnį rinkai, koncesijos konkurso sąlygose būtų galima numatyti, jog savivaldybė mokės metinį atlyginimą koncesininkui. Tačiau pastebėtina, kad pagal PK 3 priedo duomenis VMSA visu koncesijos sutarties laikotarpiu neturėtų pakankamai lėšų užtikrinti mokėjimus privačiam subjektui, nes metinė pinigų suma, kuria galėtų disponuoti VMSA, įvertinus skolinimosi limitą yra neigiama.
10. Šiuo metu visą žemės sklypą panaudos teise valdo VMSA. Siekiant žemės sklypo dalį perduoti privačiam subjektui, VMSA pasirašęs VPSP sutartį, turės kreiptis į NŽT dėl panaudos sutarties pakeitimo. Rekomenduojama šiuos klausimus iš anksto, privataus subjekto atrankos vykdymo metu, susiderinti su NŽT.
11. Siūloma nuomos sutartyje apriboti galimybę nuomotis valstybinės žemės sklypą, jei po koncesijos sutarties pabaigos privatus subjektas nugriautų pastatus ar siektų pakeisti jų paskirtį (pavyzdžiui iš sporto paskirties į prekybos centro pastatą).
12. Atsižvelgiant į galimas kilti rizikas, kai sutartį koncesininkas gali nutraukti prieš sutarties terminą, VMSA rengiant koncesijos sutartį turi įsivertinti kaip suvaldyti rizikas, kai koncesininkas nutraukia sutartį ir siekia sukurtą infrastruktūrą pasilikti sau nuosavybės teise.

Atskiri ir detalūs pastebėjimai dėl IP ir Projekto pateikiami atskirose išvados dalyse aukščiau.

Vertinimą atlikusių ekspertų vardas, pavardė, ir parašas

1. Ieva Dženkauskaitė

2. Egidijus Šerkšnas
