



CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA

Molėtų rajono savivaldybės administracijai
El. paštas info@moletai

I 2022-04-25 Nr. B75-103

DĖL KONCESIJOS ATRANKOS DOKUMENTŲ VERTINIMO

Viešoji įstaiga Centrinė projektų valdymo agentūra (toliau – CPVA), vadovaudamasi Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės“ (toliau – Taisyklės) 29 punktu, įvertino pirkimo dokumentus projekto „Molėtų rajono sporto infrastruktūros ir baseino komplekso investicijų projekto įgyvendinimas koncesijos būdu“ (toliau – Sąlygos) ir teikia nuomonę dėl pirkimo dokumentų.

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

Pastabos ir pasiūlymai Sąlygoms:

1. Konkurso sąlygose ir jos prieduose vartoti vienodai apibrėžtas sąvokas, o taip pat neapibrėžti sąvokų, kurios apskritai nėra vartojamos, pavyzdžiui, Sąlygų 1 priede apibrėžiama *Preliminaraus pasiūlymo* sąvoka, tačiau ji niekur nėra vartojama.
2. Konkurso sąlygose ir jos prieduose nevertoti niekur neapibrėžtų sąvokų, pavyzdžiui, Sutarties projekto 41.1.1 punkte vartojama „Teisės akto“ (iš didžiosios raidės), Sąlygų 2 priede vartojama „Garantuojamos viešosios paslaugos“ sąvokos, arba jas apibrėžti. Sąlygų 100 punkte nurodoma, kad Dalyviai gali užšifruoti visą Galutinį pasiūlymą arba tik Galutinio pasiūlymo dokumentą, kuriame nurodyta pasiūlymo **kaina**, nors Sąlygose apibrėžta Atlygio, o ne kainos sąvoka.
3. Siūlytina Sąlygose vartojamą Darbų sąvoką suvienodinti su Sutartyje vartojamu Darbų sąvokos apibrėžimu (dabar apibrėžimai skiriasi), t.y. kad jie apimtų visus Koncesininko atliktinus projektavimo, statybos, montavimo ir kitus darbus, išskyrus Atnaujinimo ir remonto darbus, reikalingus Sporto objektui sukurti, kad jis atitiktų Specifikacijų ir Pasiūlymo reikalavimus.

4. Sąlygų 5 punkto baldų ir įrangos sąrašuose, kuriuose nurodomi baldai ir įranga įsigijami Koncesininko, neturi būti pateikiami konkretūs/tikslūs baldų/įrangos matmenys ir medžiagiškumas (pvz. sekcijinė metalinė spintelė 500x300x1740). Rekomenduojame nurodyti tik baldams keliamus kiekybinius reikalavimus, t.y. vienetų skaičius, vietų skaičius, komplektų skaičius ir pan.
5. Siūlytina gerai apgalvoti Sąlygų 25 punkte nurodytas esmines sąlygas, kurios negalės būti keičiamos, nes kilus poreikiui jas keisti, to padaryti nebebus galima. Pavyzdžiui, ar tikrai nebus deramasi dėl nuosavybės teisės dėl Koncesijos sutarties vykdymui perduoto **Turto** klausimų pasibaigus Koncesijos sutarčiai. Atkreiptinas dėmesys, kad į Turto sąvoką įeina ir Naujas turtas, todėl, pavyzdžiui, galėtų būti nurodoma, kad nebus deramasi dėl Sporto objekto nuosavybės teisės pasibaigus Sutarčiai.
6. Atsižvelgiant į Koncesijos įstatymo reikalavimą, kad sutarties, kurios terminas ilgesnis kaip 5 metai, trukmė negali būti ilgesnė, kaip investicijų atsipirkimo (įskaitant investicijų grąžos normos gavimą) laikotarpis, todėl Sutartis gali automatiškai baigtis anksčiau nei nustatytas terminas Sutartyje. Todėl kelia abejonių Konkurso sąlygų 25.2 punktas, kuriame numatyta, kad galima derėtis dėl trumpesnio Koncesijos sutarties termino.
7. Sąlygų 23.2 punkte nurodoma, kad „*Paslaugų teikimas – iki 14 metų. Jeigu Darbai atliekami trumpiau nei per vienerius metus, Paslaugų teikimo terminas padidėja, tačiau bendrai Darbų ir Paslaugų terminas negali būti ilgesnis, kaip 15 metų.*“ Atkreiptinas dėmesys, kad savivaldybės tarybos sprendime dėl partnerystės projekto įgyvendinimo tikslingumo nurodomi planuojami didžiausi valstybės turtiniai įsipareigojimai, todėl pailgėjus Paslaugų teikimo terminui (kaip nurodoma Sutartyje), atitinkamai ilgėja Atlygio Koncesininkui mokėjimo terminas ir tuo pačiu didėja Koncesijos sutarties vertė bei planuojami didžiausi valstybės turtiniai įsipareigojimai, kurie nurodyti savivaldybės tarybos sprendime. Atsižvelgiant į tai, siūlytina Sąlygose (įskaitant Sutartį) nurodyti, kad jeigu Darbai atliekami trumpiau nei per vienerius metus, Paslaugos gali būti pradamos teikti anksčiau (jeigu yra Suteikiančiosios institucijos sutikimas), tačiau Paslaugų teikimo terminas neilgėja (lieka toks pats). Atitinkamai turi būti koreguojamas Sąlygose (įskaitant Sutartį) nurodytas Paslaugų teikimo terminas – ne 15, o 14 metų.
8. Dėl Konkurso pagrindinių etapų grafike (Konkurso sąlygų 40 punktas): pirmoje eilutėje reikia nurodyti ne tik paraiškų pateikimo datą, bet ir tikslų laiką (valandas); grafiką papildyti eilute „Terminas, per kurį Komisija atsako į Prašymą dėl kvalifikacijos patikrinimo ir kvalifikacinės atrankos procedūrų“ bei „Terminas, per

kuri Komisija atsako į Prašymą dėl Sąlygų, susijusių su Išsamaus pasiūlymo pateikimu – „per 6 (šešias) dienas nuo Prašymo gavimo“; grafiko 3 eilutė atkartoja 1 -oje eilutėje pateiktą informaciją; grafike nurodytas derybų terminas (40 dienų) yra per daug optimistinis; priešpaskutinėje eilutėje nurodytas derybų užbaigimo, galutinių pasiūlymų pateikimo ir vertinimo terminas (45 dienos) yra nerealus; į grafiką turi būti įtrauktas atidėjimo terminas ir kvietimas pasirašyti sutartį.

9. Sąlygų 55.3 punkte nurodoma, kad kartu su Išsamiu pasiūlymu reikia pateikti „Koncesijos sutartyje (įskaitant visus jos priedus) nurodytų sąlygų komentarus ir išlygas dėl jų“. Siūlytina prie Sąlygų pridėti lentelės formą, kurios laikantis Dalyviai pateiks savo pastabas Sutarčiais. Siekiant palengvinti Komisijos darbą, kartu su lentele taip pat siūlytina prašyti pateikti Sutarties projektą, taisytą su funkcija „sekti keitimus“ (track changes).
10. Sąlygų 66.4 punkte nurodoma, kad Pasiūlymo galiojimo užtikrinimas grąžinamas, kai „bus atmesti visi Dalyvių pasiūlymai.“ Kyla klausimas, kodėl Pasiūlymo galiojimo užtikrinimas grąžinamas tik tuo atveju, kai atmetami visi Pasiūlymai, o ne konkretaus Dalyvio pasiūlymas.
11. Atsižvelgiant į tai, kad Išsamūs pasiūlymai vertinami pagal Pasiūlymų vertinimo kriterijus, Sąlygose siūlytina nurodyti, ar galės būti užšifruotas Išsamus pasiūlymas.
12. Atsižvelgiant į tai, kad Išsamūs/ Galutiniai pasiūlymai teikiami CVP IS elektroninėmis priemonėmis, turėtų būti apsvarstomas Sąlygų 74-75 punktų nuostatų, susijusių su Dalyvių dalyvavimu Komisijos susipažinimo su Išsamiais/ Galutiniais pasiūlymais posėdyje, tikslingumas.
13. Atsižvelgiant į pasiūlymus dėl Konkurso grafiko, rekomenduojame ilginti Galutinio pasiūlymo galiojimo terminą jį nustatant 200 dienų.
14. Sąlygų 109 punkte nurodytas 15 dienų atidėjimo terminas. Atkreiptinas dėmesys, kad jeigu koncesijos suteikimo procedūros vykdomos elektroninėmis priemonėmis, Koncesijų įstatymas numato 10 dienų atidėjimo terminą.
15. Sąlygose kartais painiojamos sąvokos Koncesininkas ir Projekto bendrovė, pavyzdžiui, Sąlygų 114 punkte nurodyta, kad „*Prieš sudarant Sutartį, **Koncesininkas** privalės pateikti laidavimą už **Koncesininko** prievoles, susijusias su Sutarties įvykdymu.*“ Atkreiptinas dėmesys, kad laiduojama už kito asmens prievoles, todėl turi būti nurodoma, kad Koncesininkas privalės pateikti laidavimą už Projekto bendrovės prievoles. Sąvokos taip pat painiojamos ir Sąlygų 115 punkte ir kituose Sąlygų punktuose.

16. Sąlygas siūlome papildyti nauju priedu - Ataskaitos apie faktinius pastebėjimus dėl finansinio veiklos modelio patikrinimo pagal sutartas procedūras forma, kurią galima rasti prie <https://www.ppplietuva.lt/lt/leidiniai/mokyklų-projektu-standartiniai-pirkimo-dokumentai> (Mokyklų standartinės skelbiamų derybų sąlygos).

Pastabos ir pasiūlymai Sąlygų 2 priedui Reikalavimų Koncesininko veiklai sporto objektuose specifikacijos:

17. Sąlygų 2 priedo 1.2 punkte nustatyta, kad *Koncesininkas gali nutraukti papildomų paslaugų teikimą savo nuožiūra*. Mūsų nuomone, kadangi Koncesininkas, norėdamas teikti papildomas paslaugas privalo raštiškai informuoti dėl papildomų paslaugų teikimo Suteikiančiąją instituciją, atitinkamai Koncesininkas nutraukdamas papildomų paslaugų teikimą, apie tai turėtų raštiškai informuoti Suteikiančiąją instituciją.
18. Pažymime, kad CPVA neteikia vertinimo dėl Investicijų į Darbus apimties ir tinkamumo, kadangi 2 sąlygų priedo 2.1 punkte nurodoma, kad *darbai numatyti techninio projekto „Molėtų kūno kultūros ir sporto centro pastato (8.14) Ažuolų g. 10, Molėtai, rekonstravimo, pristatant baseino korpusą, projektas“, projekto numeris 0355/16-04-19-TP-TF, II etape*. Vertinant pateiktus pirkimo dokumentus, techninio projekto vertinimo CPVA neatlieka.
19. Mūsų nuomone, Sąlygų 2 priedo 2.1. punkte tikslinga nurodyti Darbų laikotarpį (Darbų etapo trukmę), per kurį Koncesininkas turi atlikti Investicijas į Darbus po Sutarties įsigaliojimo iki pradėdant teikti Paslaugas.
20. Sąlygų 2 priedo 2.2 punkte paminėta, kad *Viešosios paslaugos gali būti naudojamos neformaliojo ugdymo procesui ir plaukimo mokymosi užsiėmimams* ir kad nustatomą laiką gali naudoti Suteikiančioji institucija ir jos nurodyti viešieji subjektai. Tačiau nepaminėta, ar tokios Viešosios paslaugos būtų teikiamos nemokamai. Rekomenduojame papildyti informaciją pagal 2.4 punkte pateiktą informaciją, nurodant *Šis laikas Suteikiančiajai institucijai yra suteikiamas neatlygintinai*.
21. Sąlygų 2 priedo 2.2 punkte paminėta, kad *numatoma, kad Viešųjų paslaugų teikimo išdėstymas turėtų būti artimas žemiau pateiktam grafikui* ir pateikiamas naudojimosi baseinu ir teniso kortais grafikas. Mūsų nuomone, pateikta formuluotė dėl nustatyto grafiko *„turėtų būti artimas“* yra dviprasmiška ir netiksli. Būtina patikslinti informaciją dėl grafiko išpildymo keliamų minimalių reikalavimų ir sąlygų kaip nurodyta 2.4 punkte (pvz. *ne mažiau kaip*).

22. Sąlygų 2 priedo 2.2 punkte paminėta, kad *Viešųjų paslaugų teikimo metu turi būti užtikrinta*: galimybė nemokamai patekti į Sporto objektą ir kitam už *Suteikiančiosios institucijos žmonių saugų treniravimąsi atsakingiems atitinkamos sporto šakos specialistams*. Mūsų nuomonė, iš pateikto aprašymo nėra aišku, kas tokie yra „Suteikiančiosios institucijos žmonės“. Rekomenduojame patikslinti minimų asmenų apibrėžimą (pvz. Viešosios paslaugos naudotojai ar pan.).
23. Atkreipiame dėmesį, kad naudojamų sąvokų sąrašė nėra pateiktos informacijos dėl 2.4. punkte naudojamos sąvokos „Garantuojamos viešosios paslaugos“. Prašome patikslinti informaciją, kokios paslaugos įvardijamos kaip *Garantuojamos viešosios paslaugos*.
24. Sąlygų 2 priedo 4.4 punkte nurodoma, kad „Visą Naują turtą (netaikoma IT sistemomis ir duomenimis), kuris gali būti atskiriamas nuo baseino pastato infrastruktūros ir kuris buvo sukurtas Turtą pritaikant Paslaugų teikimui, Koncesininkas po Koncesijos sutarties galiojimo pabaigos **turi teisę, bet ne prievolę** išmontuoti ir pasiimti. **Integruoti į konstrukcijas ir / ar kitaip standžiai susieti** su baseino infrastruktūra pastato ir inžinerinių sistemų elementai, **negali būti** išmontuoti ir paimti.“, tuo tarpu Sutarties 10.2 punkte nurodoma, kad „Naujas turtas pasibaigus Sutarties galiojimui ar ją nutraukus prieš terminą išlieka Koncesininko ar trečiųjų asmenų nuosavybe ir **turi būti Koncesininko pašalintas** iš Sporto objekto ne vėliau kaip per 90 (devyniasdešimt) dienų. Koncesininkui to nepadarius, Suteikiančioji institucija turi teisę pašalinti tokį Naują turtą be atskiro įspėjimo Koncesininko sąskaita ir išskaityti dėl tokio pašalinimo patirtas išlaidas iš bet kokių Koncesininkui pagal šią Sutartį mokėtinų sumų. Koncesininkas ar tretieji asmenys turi teisę nepašalinti Naujo turto iš Sporto objekto tik tuo atveju, jei nereikalaujant jokio mokėjimo iš Suteikiančiosios institucijos, šis Naujas turtas yra perleidžiamas Suteikiančiajai institucijai nuosavybės teise.“ Sąlygose turi būti aiškiai ir nedviprasmiškai aprašyta Naujo turto grąžinimo tvarka – koks Naujas turtas (pavyzdžiui, integruotas į konstrukcijas) lieka Suteikiančiajai institucijai, o kurį Koncesininkas turės pasiimti. Naujo turto grąžinimo tvarką siūlytina apibrėžti Sutartyje, bet ne Specifikacijose (tuos pačius klausimus apibrėžiant skirtingose Sąlygų vietose, gali pasitaikyti klaidų tikimybė, kai tie patys klausimai sprendžiami skirtingai).
25. Sąlygų 2 priedo 4.6 punkte nurodyta, kad Koncesininkas bus atsakingas už Sporto objektams priskirtos teritorijos tvarkymą ir priežiūrą. *Priskirtų sporto objektams teritorijų ribos pateikiamos 1 priedėlyje*, tačiau pateiktame 1 priedėlyje nėra aiškiai

nustatytos teritorijos ribos. Rekomenduojame pateikti techninio projekto sklypo plano brėžinį, kuriame būtų aiškiai pažymėtos Koncesininkui priskiriama Sporto objektų teritorija Paslaugų teikimui (privažiavimai, automobilių parkavimo, sporto žaidimų aikštelės, žalios vejos aplink pastatą ir pan.).

26. Mūsų nuomone Specifikacijose turi būti papildomai pateikta informacija dėl pažeidimų registravimo priemonių (Registravimo įrankio) taikymo sąlygų, registravimo įrankiui *Suteikiančiosios institucijos* keliamų reikalavimų ir techninių specifikacijų, užtikrinančių efektingą pažeidimų ir jų ištaisymų registravimo tvarką.

Pastabos ir pasiūlymai Sąlygų 4 priedui Pašalinimo pagrindai ir kvalifikacijos reikalavimai:

27. Tikslinti Pašalinimo pagrindų lentelėje vartojamą sąvoką „Pirkimas“ ją pakeičiant į „Koncesijos konkursas“.
28. Pašalinimo pagrindų lentelės 1.8 punktą turėtų būti tikslinamas: „Dalyvis nėra neįvykdes ~~pirkimo sutarties, pirkimo sutarties su Perkančiąja organizacija ar koncesijos sutarties~~ **koncesijos, viešojo pirkimo–pardavimo, pirkimo–pardavimo sutarties, kaip apibrėžta Pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų, įstatyme, su suteikiančiąja institucija...**“.
29. Pažymėtina, kad dėl pašalinimo pagrindų lentelės 1.9 punkte numatyto pašalinimo pagrindo nurodytos institucijos neišduoda pažymų. Turėtų būti reikalaujama Dalyvio deklaracijos.
30. Tikslinti Pašalinimo pagrindų lentelės 1.11 punktą: (ii) dalyje vietoje žodžio „nustatyta“ vartoti žodė „nustatytos“; (iii) dalyje pirmas sakinytis nėra užbaigtas; (iii) dalies paskutinį sakinį formuluoti atskiru pašalinimo pagrindu.
31. Pašalinimo pagrindų lentelėje turėtų būti peržiūrimos vartojamos sąvokos, pavyzdžiui, 1.11 punkto (iii) dalyje: „*Jeigu Dalyvis, kuris yra fizinis asmuo, arba Dalyvio, kuris yra juridinis asmuo, **Dalyvis**, turintis balsų daugumą juridinio asmens dalyvių susirinkime...*“ vartojama sąvoka „Dalyvis“ iš didžiosios raidės, dėl ko šis žodis pagal Sąlygų 1 priedą „Naudojamos sąvokos“ įgauną visai kitą prasmę.
32. Sąlygų 4 priede nurodoma, kad *Dalyvis taip pat neprivalo pateikti dokumentų, patvirtinančių Dalyvio pašalinimo pagrindų nebuvimą ir atitiktį nustatytiems kvalifikacijos reikalavimams, jeigu Komisija turi galimybę susipažinti su šiais dokumentais ar informacija tiesiogiai ir neatlygintinai prisijungusi prie nacionalinės*

duomenų bazės bet kurioje valstybėje narėje arba naudodamasi CVP IS priemonėmis. Pažymėtina, kad pašalinimo pagrindų lentelėje turėtų būti aiškiai nurodoma, dėl kurių pašalinimo pagrindų informacijos teikti nereikia ir kuriais šaltiniais vadovaujantis Komisija tikrins duomenis, pavyzdžiui, dėl pašalinimo pagrindų lentelės 1.10 punkto pašalinimo pagrindo turėtų būti nurodoma, kad jeigu Dalyvis yra juridinis asmuo, registruotas Lietuvos Respublikoje, Komisija nereikalauja Dalyvio pateikti dokumentų apie Dalyvio teisinį statusą. Ši informacija bus tikrinama valstybės įmonės Registrų centro informacinėje sistemoje.

33. Dėl pašalinimo pagrindų, dėl kurių institucijos neišduoda atitinkamų pažymų, Dalyvio turėtų būti prašoma pateikti deklaraciją, kurioje yra deklaruojamas tam tikrų pašalinimo pagrindų nebuvimas. Dalyvio deklaracijos forma turėtų būti pateikiama kaip Sąlygų priedas.
34. Kvalifikacijos reikalavimų lentelės 2.1 p. keliamas reikalavimas: „Dalyvio bendrojo (pastovaus) mokumo koeficiento reikšmė pagal paskutinių finansinių metų finansinės atskaitomybės duomenis – ne mažesnė nei 0,3, o 2.2 p. keliamas reikalavimas: Dalyvio einamojo likvidumo koeficiento reikšmė pagal paskutinių finansinių metų finansinės atskaitomybės duomenis ne mažesnė nei 0,5.“ Rekomenduojame įvertinti, ar šie reikalavimai nėra pertekliniai, kadangi Projektą įgyvendins tam tikslui naujai įsteigta bendrovė, kurios finansavimo struktūrą apspręs investuotojų bei finansuotojų teikiamo finansavimo sąlygos. Be to, 2.2 p. kvalifikacijos reikalavimas neturėtų būti keliamas taip pat dėl to, kad jis parodo įmonės sugebėjimą savo trumpalaikiu turtu padengti trumpalaikius įsipareigojimus, o šiuo Koncesijos konkurse siekiama sudaryti ilgalaikę sutartį.
35. Kvalifikacijos reikalavimų lentelės 2.3 p. keliamas kvalifikacijos reikalavimas: Dalyvis turi būti finansiškai pajėgus finansuoti Projektą ne mažesnei nei 500 000 Eur sumai. Atkreipiame Jūsų dėmesį, kad nustatant šio kvalifikacinio reikalavimo dydį, turi būti atsižvelgiama į investicijų lėšų srautą, Dalyvio prisiimamos projektavimo ir rangos darbų bei ilgalaikio turto rizikos vertę, visas sumas vertinant be PVM. Kadangi per pastaruosius metus stebimas ženklus statybos kaštų augimas, rekomenduojame peržiūrėti šio kvalifikacijos reikalavimo dydį ir įsitikinti jo pakankamumu. Taip pat siūlome šį reikalavimą papildyti: „Jei Kandidato finansinis pajėgumas visa apimtimi ar dalinai yra grindžiamas Finansuotojo finansiniu pajėgumu, Komisija vertins Finansuotojo audituotą paskutinių metų finansinę atskaitomybę ir / ar kitus dokumentus, įrodančius Finansuotojo galimybę suteikti finansavimą ir /ar realų lėšų turėjimą, pvz. Finansuotojo preliminarus įsipareigojimas skirti finansavimą,

Finansuotojo investuotojų (pvz., kai Finansuotojas yra investicijų fondas) preliminarus įsipareigojimas skirti finansavimą. Jei Dalyvis negali pateikti informacijos apie Finansuotojo investuotojus, kadangi tai laikoma konfidencialia informacija, nes investuotojai yra fiziniai asmenys, tai turi būti pažymima pateikiamuose dokumentuose“.

36. Kvalifikacijos reikalavimų lentelės 3.1 ir 3.2 p. kvalifikacijos reikalavimuose rekomenduojame įsivertinti, ar detalus reikalavimas dėl paslaugų teikimo objekte, kuriame yra ne trumpesnis nei 25 m. ilgio baseinas, nėra perteklinis. Manytina, kad Dalyvio patirtis nepriklauso nuo to, kokio ilgio baseine teiktos paslaugos.
37. Kvalifikacijos reikalavimų lentelės 3.1 punkte nurodoma: „Arba Dalyvis per paskutinius 3 (trejus) metus arba per laiką nuo dalyvio įregistravimo dienos (jeigu Dalyvis vykdė veiklą mažiau nei 3 (trejus) metus) **nuosavybės ar kitais teisėtai pagrindais valdo** sporto ir/ar sveikatingumo paslaugas teikiančią objektą“. Manytina, kad vien objekto valdymas, pavyzdžiui, nuosavybės teise, nesuteikia patirties teikiant paslaugas, nes pavyzdžiui, objektą prižiūrėti ir administruoti gali kitas asmuo, nei tas, kuris valdo objektą nuosavybės ar kita teise. Neturėtų būti svarbu, kokia teisine forma objektas buvo valdytas – svarbu, kokios paslaugos jame teiktos. Taip pat pastebėtina, kad cituojamoje 3.1 punkto nuostatoje nebelieka reikalavimo dėl 12-os mėnesių nepertraukiamo laikotarpio.
38. Iš Kvalifikacijos reikalavimų lentelės 3.1 ir 3.2 punktuose apibrėžtų kvalifikacijos reikalavimų nėra aišku, ar valdymo ir administravimo paslaugų sąvoka apima visas teikiamas paslaugas pavyzdžiui, valymo, teritorijos tvarkymo, techninės priežiūros paslaugų teikimą ir pan. Taipogi neaišku, kas būtų laikoma sveikatingumo paslaugomis.
39. Iš Kvalifikacijos reikalavimų lentelės 3.3 punkto nėra aišku, ar turi būti įvykdyta bent viena 400 000 Eur (be PVM) sutartis, ar gali būti įvykdytos kelios sutartys, kurių bendra vertė 400 000 Eur (be PVM). Šis reikalavimas galėtų būti formuluojamas pagal Viešųjų pirkimų tarnybos patvirtintos Kvalifikacijos reikalavimų nustatymo metodikos 16.1 papunktyje pateiktą pavyzdį. Taipogi, vadovaujantis Koncesijų įstatymo 44 straipsnio 3 dalies 1 punktu, patirties prašoma už paskutinius 5, o ne 3 metus.
40. Siekiant praplėsti dalyvių ratą, skatinti konkurenciją, kvalifikacijos reikalavimų lentelės 3.2 punkte rekomenduojame nurodyti, kad specialisto patirtis turi būti įgyta per paskutinius 5 metus. Taip pat pažymėtina, kad nėra aišku ką turima omenyje „patirtis valdymo srityje“ ir kokie dokumentai įrodys įgytą patirtį. Siūlytina apskritai

apsvarstyti Kvalifikacijos reikalavimų lentelės 3.2 punkte nurodyto reikalavimo specialistui tikslingumą, kadangi praeis nemažai laiko kol įvyks koncesijos suteikimo procedūros, Sutarties įsigaliojimas, bus atlikti Darbai, o per tą laiką gali įvykti Dalyvio personalo kaita ir gali būti sudėtinga rasti ne prastesnės kvalifikacijos specialistą, nei specialistas, nurodytas Pasiūlyme.

Pastabos ir pasiūlymai Sąlygų 9 priedui Pasiūlymų vertinimo tvarka ir kriterijai:

41. Pagal P2 vertinimo kriterijų vertinama „Siūloma nuolaida Sporto objektuose teikiamoms paslaugoms Suteikiančiosios institucijos poreikiams nuo komercinių įkainių (P2), proc.“ Atkreiptinas dėmesys, kad nėra aišku, kokioms paslaugoms turi būti siūloma nuolaida - ar tai tik baseino ir teniso kortų nuoma, ar visoms komercinėms paslaugoms. Siekiant gauti palyginamus tarpusavyje Pasiūlymus, turi būti detalizuojama, kokioms paslaugoms (paslaugų sąrašui) nuolaida turi būti siūloma. Apskritai nėra aišku, kokią ekonominę naudą Suteikiančiajai institucijai suteiktų nuolaida tuo atveju, kai Dalyvis pasiūlytų, pavyzdžiui, didžiausią nuolaidą iš visų Dalyvių, bet pasiūlytų aukštus įkainius lyginant su kitais Dalyviais. Be to, Sąlygų nuostatos prieštarauja viena kitai. Pagal Pasiūlymų vertinimo kriterijus vertinama pasiūlyta nuolaida Suteikiančiosios institucijos poreikiams (Viešųjų paslaugų įkainis nevertinamas), tačiau, pavyzdžiui, Sąlygų 3 punkte nurodoma, kad “Suteikiančioji institucija moka už praėjusį mėnesį suteiktą ir nustatytu būdu suderintą papildomų Viešųjų paslaugų teikimo dydį <...> kuris negali viršyti **pasiūlyto maksimalaus Viešųjų paslaugų teikimui taikytino indeksuojamo Viešųjų paslaugų įkainio (pasiūlytas maksimalus Viešųjų paslaugų įkainis gali būti indeksuojamas pagal Koncesininko veiklos stebėsenos, mokėjimų ir išskaitų mechanizmą).**“ Nėra aišku kas laikytina maksimaliu Viešųjų paslaugų įkainiu, jeigu jis nėra fiksuojamas Sutartyje. Jeigu Koncesininkas įsipareigoja suteikti tik nuolaidą, įkainis galės varijuoti pasikeitus komerciniams įkainiams. Turėtų būti apsvarstyta, ar nevertėtų vertinti Viešųjų paslaugų teikimo įkainį, o ne nuolaidą.
42. Pagal P1 vertinimo kriterijų vertinama „Paslaugų dalis Suteikiančiosios institucijos poreikiams - Dalyvio pasiūlyme nurodytas valandų, skirtų Suteikiančiajai institucijai, skaičius kiekvienais sutarties įgyvendinimo metais, pasibaigus investicijų etapui (P1), val.“ Nėra aišku, kodėl vertinamos visos Dalyvio pasiūlytos valandos, jeigu jos ir taip privalomos teikti pagal Specifikacijas (pagal Specifikacijas 5040 + 600 valandų). Jeigu planuojama vertinti papildomai suteikiamas valandas, t.y. kas viršija 5640

valandų, taip vertinimo kriterijuose ir turėtų būti nurodoma. Be to, turėtų būti apskritai apsvarstomas šio vertinimo kriterijaus tikslingumas – Suteikiančiosios institucijos poreikiai valandoms nurodyti Specifikacijose, todėl kyla klausimas, ar papildomomis pasiūlytomis valandomis bus pasinaudota. Prireikus papildomų valandų jos galėtų būti perkamos pagal Viešųjų paslaugų įkainius.

Pastabos ir pasiūlymai Sąlygų 11 priedui Išsamus/ Galutinis pasiūlymas

43. Atsižvelgiant į tai, kad vadovaujantis Sąlygų 9 priede nustatyta Pasiūlymų vertinimo tvarka vertinama būtent **metinio Atlygio Koncesininkui nominalia (indeksuota) verte suma**, siūlytina suvienodinti Sąlygų 11 priede Dalyvių reikalaujamą pildyti informaciją „Kaina (Atlygis) (**visam Koncesijos sutarties laikotarpiui**)“, kad Dalyviai vienodai suprastų ir tinkamai užpildytų prašomo Atlygio laukelį ta suma, kuri bus vertinama pagal Pasiūlymų vertinimo kriterijus. Turi būti aiškiai nurodoma, kokia Atlygio vertė nurodoma metine nominalia suma.

Pastabos ir pasiūlymai Sąlygų 12 priedui Užtikrinimų formos:

44. Į Pasiūlymo galiojimo užtikrinimo (garantijos ir laidavimo) formas turi būti įtraukiamos nuostatos, kad reikalaujama suma Suteikiančiajai institucijai taip pat priklauso, jeigu Klientas nepateikia Sutarties įvykdymo užtikrinimo per Suteikiančiosios institucijos nustatytą terminą; per Sutartyje nustatytą laikotarpį neįvykdo išankstinių Sutarties įsigaliojimo sąlygų.

Pastabos / pasiūlymai Sąlygų 16 priedui Reikalavimai finansiniam veiklos modeliui (toliau – FVM)

45. Sąlygų 16 priedo 1 p. nustatytas reikalavimas Dalyviams parengti FVM pagal pateiktus reikalavimus. Atsižvelgiant į ankstesnių panašaus pobūdžio pirkimų patirtį, rekomenduojame parengti ir prie Sąlygų pridėti standartizuotą FVM formą, taip sutrumpinant tiek Pasiūlymo rengimo procesą Dalyviams, tiek supaprastinant vertinimo procesą Komisijai, sudarant galimybę greičiau ir patogiau palyginti pasiūlymus tarpusavyje bei sumažinti klaidų tikimybę.

46. Sąlygų 16 priedo 4.1 p. siūlome papildyti nuostata, kad FVM turi būti sudaromas realiomis vertėmis, t. y. Pasiūlymo pateikimo metu galiojančiomis kainomis.

47. Rekomenduojame nurodyti, kad skaičiavimo ir vertinimo paprastumo tikslais Sąlygų 16 priedo 4.2 p. bazinė data būtų nustatyta metų pradžioje ir neskaidoma mėnesiais.
48. Sąlygų 16 priedo 4.4 p. numatyta, jog Projekto Investicijos nėra indeksuojamos, o Paslaugų teikimo sąnaudos bei pajamos indeksuojamos remiantis vėliausiai Lietuvos statistikos departamento paskelbta pagal su kitomis Europos Sąjungos (ES) valstybėmis narėmis metodologiškai suderintą vartotojų kainų indeksą (SVKI) apskaičiuota vidutine metine infliacija. Rekomenduojame tikslinti šį punktą (bei visas susijusias dokumentų dalis), nurodant Atlygį sudarančias dalis, išskiriant kurioms iš jų indeksavimas taikomas/netaikomas, o taip pat nurodyti, jog pasiūlymo pateikimo tikslais turėtų būti daroma prielaida, jog indeksavimas atliekamas kas metus bei pirmas koregavimas atliekamas praėjus metams nuo Bazinės datos, o indeksavimui naudojamas vienodas vidutinis metinis infliacijos dydis, kaip tai numatyta 16 priedo priedėlyje Nr.1.
49. Sąlygų 16 priede rekomenduojame numatyti Atlygio užtikrinimo mechanizmą, kuris apibrėžtų išimtines sąlygas, kurioms esant Atlygis gali skirtis (pvz., dėl nuo Privataus subjekto nepriklausančių objektyvių aplinkybių pasikeitus finansavimo sąlygoms (bazinės palūkanų normos pasikeitimas, apribojimų finansavimo rinkoje atsiradimas)).
50. Sąlygų 16 priedo 8.3 p. rekomenduojame papildyti nurodant daugiau įvesties duomenų, pvz., remonto sąnaudas.
51. Sąlygų 16 priedo 8.5 p. rekomenduojame papildyti nurodant daugiau išvesties duomenų, pvz., Atlygio metinė suma bei suma per visą Sutarties galiojimo laikotarpį, viso laikotarpio Atlygio grynoji dabartinė vertė, sutarties vertė.

Atsižvelgiant į tai, kad investicijų projektas yra paskelbtas viešai ir su juo gali susipažinti kiekvienas suinteresuotas asmuo, siūlome atsisakyti Sąlygų 17 priedo ir pateikti nuorodą, kur galima susipažinti su investicijų projektu.

Pastabos ir pasiūlymai Sutarties projektui:

52. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos statybų įstatyme pateiktas kapitalinio ir paprastojo remonto sąvokas, bei į Sutarties terminą (14 metų), siūlome atsisakyti šių dviejų sąvokų bei Remonto sąvokos ir vartoti Atnaujinimo ir remonto darbų sąvoką, kuri apimtų skubius remonto darbus bei reinvesticijas.

53. Sutartyje vartojamos dvi sąvokos, kurios apibrėžiamos identiškai – „Sporto objekto eksploatacijos pradžia“ ir „Paslaugų teikimo pradžia“, todėl siūlome vienos sąvokos atsisakyti.
54. Atkreipiame dėmesį, kad Sporto objekto ir Perduoto turto sąvokos apibrėžtos taip pat. Perduotas turtas turėtų reikšti perduodamus objektus (neįrengtus), o Sporto objektas turėtų apimti jau įrengtą Perduotą turtą. Patikslinus sąvokas turėtų būti peržiūrimos visos Sąlygos – patikrinama ar sąvokos vartojamos tinkamose vietose, pavyzdžiui, kalbant apie Paslaugų teikimą vartojama sąvoka Sporto objektas, kadangi Paslaugos bus teikiamos įrengtame objekte ir pan.
55. Atsižvelgiant į Eurostato reikalavimus, siūlome papildyti sąvoką Specialiųjų teisės aktų pasikeitimas nauju sakiniu: „Specialiųjų teisės aktų pasikeitimu nelaikomi tokie teisės aktų pasikeitimai, kurie yra bendro pobūdžio, nediskriminaciniai Koncesininko ar Investuotojo atžvilgiu ir taikomi plačiam subjektų ratui (pvz., ūkio subjektų, atsižvelgiant į teisinę formą, veiklos reguliavimo, pelno, gyventojų pajamų mokesčių pasikeitimai ir pan.).“
56. Siūlome papildyti Sutartį nauju 3.7 punktu ir jį išdėstyti taip: „3.7. Jeigu Sutartis visa apimtimi neįsigalioja dėl kurios nors iš Šalių kaltės ar dėl nuo kurios nors iš Šalių priklausančių aplinkybių, laikoma, jog ta Šalis padarė esminį Sutarties pažeidimą.“
57. Sutarties 9.2 punkte nurodoma, kad „Ne vėliau, kaip per 15 (penkiolika) darbo dienų nuo Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi dienos turi pateikti Suteikiančiajai institucijai **Darbų atlikimo planą**“, o Sąlygų 2 priedo *Reikalavimų Koncesininko veiklai sporto objektuose specifikacijos* 2.7 punkte nurodoma, kad turi būti pateikiamas **Investicijų planas**, kuris „turi būti suderintas ne vėliau kaip iki kiekvienų metų rugsėjo 30 d., pirmaisiais sutarties galiojimo metais investicijų planas turi būti suderintas per 3 mėn. nuo sutarties įsigaliojimo.“ Nėra aiški šių dviejų planų atskirtis, taip pat kokiu tikslu Suteikiančiajai institucijai reikalingas Investicijų plano teikimas kiekvienais Sutarties galiojimo metais, kai vadovaujantis Sutarties nuostatomis taipogi teikiami Darbų atlikimo planas ir Paslaugų teikimo planas. Siekiant aiškumo, Siūlytina visas procedūrinės nuostatas, susijusias su Sutarties vykdymu (pavyzdžiui, tokias kaip Sutarties 2 priedo 2.7 punkte), kelti į Sutartį, o ne į Specifikacijas.
58. Jeigu Naujas turtas po Sutarties pabaigos lieka Koncesininko nuosavybėje, būtina tikslinti 10 punkte vartojamą sąvoką Turtas, kuris apima tiek Sporto objektą, tiek ir Naują turtą (pvz.: 10.3, 10.4, 20.2.6, 21, 22 punktai).

59. Atsižvelgiant į Eurostato reikalavimą, kad vertinant Darbus bei gražinamą Sporto objektą turi būti nustatyta aiški tvarka, vertinimo apimtys ir kriterijai, siūlome Sutartį papildyti nauju priedu Atliktų Darbų ir gražinamo Sporto objekto vertinimas.
60. Atsižvelgiant į tai, kad Suteikiančiosios institucijos mokamo Atlygio tvarka yra numatyta Sutarties 3 priede *Koncesininko veiklos stebėsenos, mokėjimų ir išskaitų mechanizmas*, siūlome Sutarties 12.3 punktą papildyti nuoroda į Sutarties 3 priedą.
61. Atkreipiame dėmesį, kad Sutarties 18.4 punkte nurodytas Paslaugų sąrašas turi atitikti Specifikacijas, tačiau, kaip pavyzdžiui, Specifikacijose nėra aprašomos automobilių stovėjimo aikštelės priežiūros paslaugos.
62. Atsižvelgiant į Eurostato pateiktas pastabas 2021 metais sudarytoms VPSP sutartims, būtina Sutarties 21.1 punktą dėstyti taip – „Atleidimo atvejais laikomi atvejai, kai: “.
63. Kadangi Atleidimo atvejai turi būti aiškiai apibrėžti ir jų sąrašas turi būti baigtinis, būtina tikslinti Sutarties 21.1.4 punktą ir jį dėstyti taip: „vėluojama vykdyti Darbus dėl Esminio teisės aktų pasikeitimo, atsiradus aplinkybėms, nurodytoms Sutarties 37 punkte“.
64. Atsižvelgiant į Eurostato reikalavimus, siūlome tikslinti 21.2 punktą ir jį dėstyti taip: „Jeigu Sutarties 21.1 punkte nustatytais pagrindais Koncesininkas visiškai ar iš dalies negali vykdyti Darbų ar teikti Paslaugų, Koncesininkas privalo:“.
65. Sutarties 21.1.5 ir 21.1.6 punktuose nurodytų Atleidimo atvejų sąrašas turėtų būti susietas su tuo, kad dėl jų visiškai ar iš dalies negalima atlikti Darbų ar teikti Paslaugų ar juos atlikti (teikti) vėluojama, todėl minėti punktai turėtų būti papildomi.
66. Sutarties 23.10 punkte nurodoma, kad „Visi pagal Sutartį Suteikiančiosios institucijos ar Koncesininko atliekami mokėjimai kiekvienais metais indeksuojami vadovaujantis Sutarties 3 priede pateikto Koncesininko veiklos stebėsenos, mokėjimų ir išskaitų mechanizmo nustatyta tvarka.“ Neaišku apie kokius mokėjimus yra kalbama minėtame punkte. Atkreiptinas dėmesys, kad vadovaujantis Sutarties 3 priedu, indeksuojamas tik Atlygis.
67. Sutarties 25.1.3 punkte nurodoma, kad Suteikiančioji institucija turi teisę kontroliuoti Koncesininko taikomos Paslaugų kainodaros pagrįstumą, tačiau nėra aprašoma mechanizmo, kaip bus vertinama ar kainodara atitinka rinkos kainas ir kokios sankcijos taikomos tuo atveju, kai taikoma nepagrįsta kainodara.
68. Sutarties 29.1 punkte turėtų būti braukiami žodžiai „nuo Sporto objekto eksploatacijos pradžios“, kadangi laikinas Koncesininko įsipareigojimų perdavimas galimas ir Darbų, o ne tik Paslaugų laikotarpiu.

69. 29.6.1 punkte nurodoma kaip Atlygis mokamas Koncesinkui, kai laikinas Koncesininko įsipareigojimų perleidimas įvyksta dėl Suteikiančiosios institucijos kaltės. Abejotinas tokios nuostatos tikslingumas, kadangi tarp ypatingų aplinkybių, nurodytų 29.3 punkte, nepatenka aplinkybės, susijusios su Suteikiančiosios institucijos kalte, be to, 29.1 punkte nurodoma, kad dėl ypatingų aplinkybių Koncesininkas negali užtikrinti nenutrūkstamo ir efektyvaus Darbų atlikimo ir / ar Paslaugų teikimo, kadangi Koncesininkas negali įvykdyti ar nors ir gali vykdyti, tačiau nepagrįstai ar neteisėtai nevykdo kurio nors iš savo įsipareigojimų pagal Sutartį.
70. Atsižvelgiant į Eurostato reikalavimus, siūlome papildyti Sutarties 30.1 punktą nauju sakiniu: „Tiesioginio susitarimo nuostatos negali didinti Suteikiančiosios institucijos Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų.“
71. Sutarties 31.1.2 punkte nurodoma kokio dydžio Sutarties įvykdymo užtikrinimas pateikiamas procentiniu dydžiu - 5 (penki) procentai nuo atitinkamų Paslaugų teikimo metų Atlygio dydžio. Pažymėtina, kad jeigu Koncesininkas Pasiūlyme bus nurodęs nedidelį Atlygio dydį (tikėtis daug pajamų susirinkti iš paslaugų Naudotojų), Sutarties įvykdymo užtikrinimas gali būti per mažas, todėl siūlytina apsvarstyti galimybę jį nurodyti konkrečiu dydžiu.
72. Atsižvelgiant į Eurostato reikalavimus, Sutarties 33.4 punktas turi būti dėstomas taip: „Draudimo sutartys gali būti nesudaromos tik tuo atveju ir tik tam laikotarpiui, kai atitinkamos draudimo sutarties nėra galimybės sudaryti dėl situacijos draudimo rinkoje. Šiame punkte nurodytų sąlygų egzistavimą privalo įrodyti jomis besiremianti Šalis.“. Taip pat siūlome papildyti 33 punktą naujais 33.5 – 33.8 punktais ir juos išdėstyti pagal šio rašto priede pateiktą pavyzdį (rašto priedo 33.5 – 33.8 punktai).
73. Siūlome papildyti Sutarties 39.1 punktą nurodant, kad pažeidimo pašalinimo termino sąlyga netaikoma Sutarties 39.2.1, 39.3.1 ir 39.3.2 punktuose nurodytais atvejais.
74. Siūlome papildyti 40.1 punktą nurodant, kad pažeidimo pašalinimo termino sąlyga netaikoma Sutarties 40.2.1 punkte nurodytu atveju.
75. Sutarties 43-45 punktuose esančios kompensavimo formulės turi būti koreguojamos, kadangi formulėse nurodomas „TV“ apibrėžiamas kaip „Perduoto turto vertė“. Pažymėtina, kad į Perduoto turto sąvoką įeina visas Sporto kompleksas bei teniso kortai. Vadinasi Koncesinkui būtų kompensuojama už tai, ko jis net nesukūrė, t.y. neįdėjo investicijų, pavyzdžiui, pačio Sporto komplekso kaip pastato sukūrimui. Tai prieštarauja Eurostat reikalavimams. Kompensavimo formulės turėtų sietis su Koncesininko įdėtomis Investicijomis.

76. Atsižvelgiant į Sutarties objektą bei apimtį, manome, kad Sutarties 47.4 punkte numatyta bauda (2 500 Eur už kiekvieną pažeidimo dieną) yra neadekvati (per didelė).
77. Atsižvelgiant į teisės aktų dėl asmens duomenų apsaugos reikalavimus, būtina papildyti Sutarties 49 punktą pagal šio rašto priede pateiktą pavyzdį (rašto priedo 49.6 – 49.12 punktai).

Pastabos ir pasiūlymai Sutarties 3 priedui Koncesininko veiklos stebėsenos, mokėjimų ir išskaitų mechanizmas:

78. Rekomenduojame Sutarties 3 priedą papildyti nuostata dėl Viešosios paslaugos įkainio peržiūros.
79. Rekomenduojame Sutarties 3 priedo 3 dalį papildyti nurodant Atlygį sudarančias dalis, joms taikomą/netaikomą indeksavimą.
80. Sutarties 3 priedo 3 dalį rekomenduojame papildyti nuostata, kad Atlygis kiekvienais metais nevertinant indeksavimo (infliacijos, kainų pokyčių) realia verte yra vienodo dydžio (išskyrus pirmuosius ir paskutinius mokėjimų metus, jeigu Atlygis pradedamas mokėti ne nuo kalendorinių metų pradžios).
81. Rekomenduojame Sutarties 3 priedo 4 dalį papildyti nuostata dėl Kompensavimo įvykio, jei padidėja sąnaudos, pvz.: „Jeigu dėl Kompensavimo įvykio padidėja Privataus subjekto Sąnaudos, susijusios su Paslaugų teikimu, toks Sąnaudų padidėjimas kompensuojamas kartu su kiekvieną mėnesį Privačiam subjektui mokamu Atlygiu, kaip ... sudėtinė dalis, kuriai taikomas ir atitinkamas indeksavimas“.
82. Rekomenduojame Sutarties 3 priedo 4 dalį papildyti nuostata dėl Kompensavimo įvykio, jei investicijos ar sąnaudos nepadidėja: „Jeigu dėl Kompensavimo įvykio Investicijos ir (ar) Sąnaudos nepadidėja, tačiau Privatus subjektas patiria kitus nuostolius, susijusius su Paslaugų teikimu / neteikimu, ir tokių nuostolių atsiradimo rizikos nėra galimybės apdrausti, kartu su kiekvieną mėnesį Privačiam subjektui mokamu Atlygiu, kaip ... sudėtinė dalis, kuriai taikomas ir atitinkamas indeksavimas, kompensuojama:...“.
83. Rekomenduojame tikslinti Sutarties 3 priedo 5 dalį apibrėžiant Atlygio dalies mažinimo skaičiavimo tvarką Atleidimo atvejais.
84. Sutarties 3 priedo 7.1 p. rekomenduojame nurodyti, dėl kokių priežasčių atliekama FVM optimizavimo procedūra iki Sutarties pasirašymo, pvz., dėl pasikeitusio EURIBOR dydžio (jei taikoma), dėl Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi faktinės datos.

85. Sutarties 3 priedo 7.3.1 p. rekomenduojame nurodyti, dėl kokių Pasiūlyme nurodytų finansavimo aptarnavimo rodiklių korekcijos turėtų būti atliekamas FVM reoptimizavimas Sutarties vykdymo metu.
86. Sutarties 3 priedo 1.1. punkte paminėta, kad Suteikiančioji institucija turi teisę patikrinti Paslaugų teikimą bei įrašus, daromus teikiant Paslaugas *ir Koncesininko patalpose*. Manytina, kad toks reikalavimas yra perteklinis ir nekonkretus, kadangi nėra įvardinta, kokios patalpos būtų priskiriamos kaip Koncesininko patalpos. Taip pat neaišku, kokius veiksmus Suteikiančioji institucija galėtų atlikti patikrose Koncesininko patalpose.
87. Sutarties 3 priedo 2.2. punkto pavadinime paminėtas *paslaugų teikimo* laikotarpis turi būti patikslintas, rašant Paslaugų sąvoką iš didžiosios raidės.
88. Sutarties 3 priedo 1.5. punkte nustatyta, kad *Suteikiančioji institucija savarankiškai stebės, kaip Koncesininkas teikia Paslaugas, naudodama bet kokį metodą, kuris, Suteikiančiosios institucijos nuomone, yra tinkamas*, tačiau pagal 2.3.1.8. punkto informaciją nustatyta, kad Suteikiančioji institucija turi teisę atlikti Sporto objekto bei Paslaugų patikrinimą, tačiau *šia teise Suteikiančioji institucija negali naudotis dažniau kaip 1 (vieną) kartą per pusę metų*. Rekomenduojame patikslinti informaciją, kad auditai gali būti atliekami ne dažniau kaip kartą nustatytą terminą (pvz. ne dažniau kaip kartą per pusę metų), o patikrinimai dėl Paslaugų teikimo tinkamumo gali būti atliekami pagal Suteikiančiosios institucijos poreikius, t.y. nenustatant patikrų riboto periodiškumo.
89. Sutarties 3 priedo 8.4. punkte pateikiama informacija, kad *Išskaitos neatleidžia Koncesininko nuo įsipareigojimų atlikti Darbus*. Atsižvelgiant į tai, kad išskaitos taikomos tik Paslaugų teikimo laikotarpiu, rekomenduojame patikslinti informaciją dėl išskaitų taikymo, neįtraukiant Darbų etapo.
90. Sutarties 3 priedo 8.5. punkte pateikiama informacija, kad *Suteikiančioji institucija nemoka Atlygio už laikotarpį, per kurį Sporto objektas ar atskiras jo elementas negalėjo būti naudojamas Paslaugų teikimui ir Suteikiančiosios institucijos poreikiams, t. y. taikomas principas „nulinis tinkamumas – nulinis mokėjimas“*, tačiau nepateikiamas laikotarpis, nuo kada būtų taikoma ši sąlyga, t.y. turi būti aišku, kuomet taikomos išskaitos dėl pažeidimų, o kuomet pradedamas taikyti „nulinis tinkamumas – nulinis mokėjimas“. Būtina įtraukti konkretų laikotarpį (valandų, dienų skaičius), kuriam suėjus taikomos nebe išskaitos, o „nulinis tinkamumas – nulinis mokėjimas“.
91. Pažymėtina, kad 8.7 punkte vartojami žodžiai „reagavimo laikas“, „galutinis ištaisymas“, bet nėra aišku ką jie reiškia, kadangi jie daugiau niekur nenaudojami.

Rekomenduojame išskaitų mechanizmo nuostatose suformuluoti ir taikyti sąvokas: *Pažeidimo registravimas; Ištaisymo laikas; Galutinis ištaisymas*. Rekomenduojame atsisakyti *Reagavimo laiko* taikymo, kadangi Išskaitų mechanizme nustatomas ir taikomas tik Ištaisymo laikas (nustatytas laikas, per kurį turi būti ištaisytas pažeidimas ir per šį laiką išskaitos netaikomos). Pažymėtina, kad nėra galutinai aišku, kaip būtų skaičiuojamos išskaitos neištaisius pažeidimo per duotą ištaisymo laiką.

92. Pažeidimų vertinimo lentelėje pateikta informacija dėl atskirų pažeidimų apibūdinimų. Atsižvelgiant į pažeidimų panašumus, mūsų nuomone tikslinga apjunti Nr.2 ir Nr.3 pažeidimus į vieną, kadangi tai būtų vertinama kaip techninės priežiūros Paslaugos teikimo pažeidimas, neatsižvelgiant ar tai Sporto objekto sistemos, ar elemento, ar fasado ir pan. techninė priežiūra.
93. Rekomenduojame pažeidimų vertinimo lentelėje esantį pažeidimą Nr.7 Neužtikrinamas tinkamas automobilių stovėjimo aikštelės priežiūros paslaugų teikimas papildyti įtraukiant ir transporto važiuojamosios dalies priežiūra, tai yra transporto važiuojamosios dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės priežiūros paslaugų teikimas. Taip pat rekomenduojame papildoma pažeidimų apibūdinimo eilute įtraukti Koncesininkui priskirtos teritorijos tvarkymą (žalia veja, pastato prieigos, t.y. nepaminėta teritorija eilutėje Nr.7) ir tokios teritorijos priežiūros pažeidimo pašalinimui priskirtą laiką.
94. Pažeidimų vertinimo lentelėje pateikta informacija dėl atskirų pažeidimų ištaisymo laikų, pateikiant ištaisymo laikus arba nenustatant ištaisymo laikų nurodant „Nenustatyta“. Atkreiptinas dėmesys, kad nenustačius ištaisymo laikų neaišku ar neištaisius pažeidimo būtų taikoma tik vienkartinė išskaita ar toks pažeidimas būtų laikomas tęstiniu. Jeigu tai būtų tęstinis pažeidimas - neaišku kaip jo netaisant būtų taikomos pakartotinės išskaitos – už kiekvieną neištaisymo dieną ar kitaip. Rekomenduojame atsisakyti principo nenustatyti ištaisymo laikų, o priskirti ištaisymo laikus visose lentelės pozicijose.
95. Pažeidimų vertinimo lentelėje turėtų būti pažeidimai, susiję būtent su netinkamu Koncesininko Paslaugų teikimu (netinkama Paslaugų kokybė, techninės priežiūros neatlikimu ir t.t.) Atsižvelgiant į tai, kelia abejonių pažeidimo Nr. 1 aprašymas – „Įvyksta įvykis, keliantis grėsmę žmonių saugumui“. Turėtų būti aišku, ar minėtas įvykis įvyksta dėl Koncesininko savo pareigų pagal Sutartį nevykdymo. Be to, nėra aišku (kaip kad buvo minėta ankstesniame nuomonės punkte), ar šiuo atveju taikoma vienkartinė išskaita ar pažeidimas galėtų būti tęstiniu, pavyzdžiui, nesiimant priemonių, kad toks įvykis nepasikartotų.

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

96. Būtina tikslinti priede vartojamas sąvokas atsižvelgiant į Sutarties 1.1. punkte apibrėžtas sąvokas (pvz.: Sporto kompleksas, Turtas, Objektas, Darbai ir t.t.).
97. Būtina papildyti priedo 1 punktą naujomis rizikomis, susijusiomis su Darbų įvykdymo vėlavimu.
98. Rizikų matricos 1.3 punktas apibrėžia riziką dėl Darbų kokybės esant informacijos apie Sporto objekto būklę neprieinamumui. Būtina aiškiai nurodyti, kas atsako už pateiktos informacijos neteisingumą, o kas už jos neišsamumą, kadangi informacijos neteisingumas ir neišsamumas nėra lygiaverčiai dalykai.
99. Iš Rizikų matricos 1.7 punkto nėra aišku, ar jame nurodyti teisės aktai apima ir Esminį teisės aktų pasikeitimą ar ne.
100. Rizikų matricoje nurodant riziką kaip „Bendra“ turi būti aprašoma, kuomet ji priskiriama Koncesininkui, o kuomet Suteikiančiajai institucijai, kadangi apibūdinimas „Bendra“ nebūtinai reiškia, kad ja dalijamasi 50/ 50 (išskyrus esant „force majeure“). Rizikos priskyrimas tam tikrai Šaliai priklauso nuo tam tikrų aplinkybių, kurios turi būti aprašomos.
101. Siūlome Sutartį papildyti kitomis aktualiomis rizikomis, pvz.: vandalizmo, Objekto likutinės vertės, politikos ir t.t..

Pastabos ir pasiūlymai Sutarties 5 priedui Išankstinės Sutarties įsigaliojimo sąlygos

102. Aiškumo dėlei, siūlome Išankstinės Sutarties įsigaliojimo sąlygas, priklausančias įvykdyti Koncesininkui dėstyti atskirai nuo sąlygų, priklausančių įvykdyti Suteikiančiajai institucijai.

Loreta Juškaitė-Pečul, tel. (8 5) 251 2728, el. p.: l.juskaite-pecul@cpva.lt
 Sigita Vingrienė, tel. (8 5) 274 8711, el. p. s.vingriene@cpva.lt
 Darius Mitka, tel. (8 5) 243 1624, el. p. d.mitka@cpva.lt