



CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA

TVIRTINTI
Viešosios įstaigos Centrinės projektų
valdymo agentūros
Viešosios ir privataus partnerystės skyriaus
ekspertė Neringa Pažusienė, atliekanti skyriaus
viršininko funkcijas

2018 m. rugpjūčio 27 d.

VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS PROJEKTO

KLAIPĖDOS SPORTO IR LAISVALAIKIO KOMPLEKSO STATYBOS, VALDYMO IR NAUDOJIMO

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija (KMSA)

PAGRINDINIAI DUOMENYS IR IŠVADA DĖL PROJEKTO IR PARTNETRYSTĖS SOCIALINĖS EKONOMINĖS NAUDOS

I DALIS

INFORMACIJA APIE INVESTICIJŲ PROJEKTĄ

1. Informacija apie investicijų projektą (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)	
1.1. Strateginis dokumentas, pagrindžiantys projekto poreikius	Klaipėdos miesto savivaldybės 2013–2020 metų strateginis plėtros planas
1.2. Sprendžiama problema / projekto poreikis	<p>Investicijų projekte (toliau – IP), kaip pagrindinės išskirtos šios problemos:</p> <p>a) nepakanamas sporto ir aktyvaus laisvalaikio paslaugų prieinamumas Klaipėdos mieste;</p> <p>b) nėra tinkamų patalpų įvairių sporto šakų varžybų organizavimui;</p> <p>c) nepakanamos sąlygos fizinio aktyvumo didinimui.</p> <p>IP įgyvendinamas Klaipėdos mieste. IP poreikiui pagrįsti išanalizuoti Klaipėdos miesto organizuoti sportuojančių gyventojų, profesionalių sportininkų strautai organizuojamų varžybų skaičius, sportuojančių asmenų bei profesionalių sportininkų kitimo tendencijos pagal atskiras sporto šakas. Klaipėdos mieste nėra arenos, objekto, salės, kur galima būtų organizuoti dviejų trijų dienų sporto renginius 4-20 komandų.</p> <p>IP tikslas – padidinti sporto (neformalaus ugdymo) ir aktyvaus laisvalaikio paslaugų prieinamumą Klaipėdos mieste.</p> <p>Siekiami rezultatai:</p> <p>a) Užtikrinta daugiafunkcė sporto infrastruktūra, kuri padidintų krepšinio, rankinio, lauko teniso, badmintono, dailiojo čiuožimo, ledo ritulio, salės futbolo ir tinklinio sporto šakų prieinamumą Klaipėdos mieste;</p> <p>b) Užtikrinta infrastruktūra, kuri atitiktų tarptautinių krepšinio, rankinio, lauko teniso, badmintono, dailiojo čiuožimo, ledo ritulio, salės futbolo ir tinklinio asociacijų keliamus reikalavimus varžybų organizavimui;</p> <p>c) Užtikrinta infrastruktūra, kuri sudarytų sąlygas sporto ir fizinio aktyvumo plėtrai mieste.</p> <p>IP siekiama sukurti daugiafunkcinę sporto infrastruktūrą – sporto ir laisvalaikio daugiafunkcij kompleksą (toliau – Komplexas), kuri padidintų krepšinio, rankinio, lauko teniso, badmintono, dailiojo čiuožimo, ledo ritulio, salės futbolo ir tinklinio sporto šakų prieinamumą Klaipėdos mieste. IP daroma prielaida, kad ledo aikštelės nuo rugsėjo 1 d. iki rugpjūčio 31 d. darbo dienomis veiks nuo 7.15 val. iki 23.00 val. savaitgaliais – nuo 8.15 val. iki 23.00 val., o 5 universalsios aikštelės veiks nuo 7.00 val. iki 23.00 val. Minimalus ledo aikštelių ir universalių sporto aikštelių prieinamumas (įgyvendinus projektą) turėtų siekti 39 312 val. / seansų per metus arba 756 val. / seansų per savaitę.</p>
1.3. Tikslas ir siekiamas rezultatas	

	Sukurtam Komplekse bus galimybė organizuoti dviejų-trijų dienų sporto renginius, kuriuose vienu metu galės dalyvauti iki 20 komandų.
I.4. Nagrinėtos investicijų projekto įgyvendinimo alternatyvos	<p>IP nagrinėjamos dvi įgyvendinimo alternatyvos.</p> <p>I alternatyva: planuojama sukurti Komplexą, kurio bendras plotas 13.582 m²; įrengiant transformuojamas 5 universalios aikštelės (jų plotas apie 5.169 m²). 2 ledo aikštelės: komercinės patalpas (624 m²); vaikų ir jaunimo erdvė (70 m²), persitengimo patalpas bei visą infrastruktūrą apsupinti reikiama įranga (ledo valymo mašina, ledo kraštų lygintojas, apsauginiai tinklai ir bortai, švieslenestės bei įvarčių šviesų sistemos, suolų rinkiniai, krepšinio stovai, rankinio ir salės futbolo vartai, tinklinio ir badmintono stovai su tinkleliu ir kt. įranga). Pažymėtina, kad universalios sporto aikštelės vienetas atitinka vieną krepšinio, vieną lauko teniso, vieną tinklinio, vieną rankinio, vieną salės futbolo aikštes ir tris tinklinio bei penkias badmintono aikšteles Komplekse.</p> <p>II alternatyva – tokia pati kaip I alternatyva, tik transformuojamų 5 universalų aikštelių plotas sudarytų apie 7.209 m².</p>
I.5. Projekto ataskaitinis laikotarpis	25 metai.
I.6. Pasirinkta alternatyva	I alternatyva
<p>CPVA išvada</p> <p>I. Paklausa / poreikio / prielaidų pagrįstumas. Išnagrinėtos universalios sporto arenos bei sporto kompleksai visoje Lietuvoje (jų skaičius, užimtumas), atlikta detali esamos sporto infrastruktūros Klaipėdos mieste analizė, sportuojančių asmenų bei profesionalų sportininkų skaičiaus dinamika per pastaruosius 5 metus. Remiantis išnagrinėtais statistiniais duomenimis teisingai suformuluotas sporto bei aktyvaus laisvalaikio paslaugų poreikis. Vertinama, kad <u>korrektiškai nustatyta</u> sporto ir aktyvaus laisvalaikio paslaugų paklausa apimtis, metodiškai tinkamai apskaičiuotas būsimos infrastruktūros lankytojų skaičius, reikalingos infrastruktūros dydis.</p> <p>Sporto (neformalaus ugdymo) ir aktyvaus laisvalaikio paslaugų paklausa poreikis įvertintas sąlyginai laikantis pesimistinio scenarijaus ir darant prielaidą, kad sukurtu Kompleksu naudosis tik Klaipėdos miesto gyventojai.</p> <p>IP poreikis pagrįstas.</p> <p>II. Tikslų ir rezultato atitikimas sprendžiamai problemai: IP aiškiai įvardinta sprendžiama problema, o IP tikslas bei uždaviniai suformuluoti pagrindinei problemai spresti. Įgyvendinus IP bus padidintas sporto ir aktyvaus laisvalaikio paslaugų prieinamumas.</p>	

III. Nagrinėtų alternatyvų korektyškumas:

IP nagrinėjant alternatyvas aptarta trūkstamų patalpų nuoma, tačiau praktiškai tai sunkiai įgyvendinama alternatyva, nes rinkoje sudėtinga būtų išsinuomoti tinkamas patalpas sporto ir aktyvaus laisvalaikio paslaugoms teikti (būtų tik daliniai tinkamos, o ledo aikštelių nebūtų iš viso) dėl didelio esamos infrastruktūros užimtumo. Taip pat aptarta esamo pastato rekonstrukcija: naujo pastato statyba; gyventojų rėmimas (per dalinį paslaugų kompensavimą). Detaliau išnagrinėtos dvi alternatyvos - esamų pastatų, esančių Ryšininų g. 11, Klaipėdoje nugriovimas ir naujos infrastruktūros (Komplekso) statymas, kai alternatyvos tarpusavyje skiriasi skirtingu universalių aikštelių plotu (5.169 m² ir 7.209 m²). Nagrinėtos tik tos alternatyvos, kurios neturi teisinių, techninių, rinkos ir kt. apribojimų.

IV. Pasirinktos alternatyvos pagrįstumas:

Įgyvendinama alternatyva pasirinkta ta, kuri sukuria didesnę ekonominę naudą, t.y. EGDV didžiausias. Nagrinėtas socialinis-ekonominis poveikis būdingas analizuojamoms alternatyvoms: įvertinta sporto (neformaliojo ugdymo) ir aktyvaus laisvalaikio paslaugų bei sukurto Komplexo nauda.

2. Investicijų projekto finansiniai duomenys (nominalios vertės) (nurodoma pagal KMISA pateiktus dokumentus)

	Finansinio srauto vertė (su PV/M)	Rizikų vertė (su PV/M)	Finansinio srauto su rizika vertė (su PV/M)
2.1. Kapitalo išlaidos	14.262.360	4.620.190	18.882.550
2.1.1. Investicijos	12.001.450	3.965.528	15.966.978
2.1.2. Reinvesticijos	2.260.910	654.662	2.915.572
2.2. Investicijų likutinė vertė	1.491.734	491.048	1.982.782
2.3. Veiklos pajamos	31.757.610	8.326.853	40.084.463
2.4. Veiklos išlaidos	10.149.859	3.341.127	13.490.986
2.2.1. Žaliavos	0	0	0
2.2.2. Darbo užmokesčio išlaidos	4.061.120	1.336.839	5.397.959
2.2.3. Elektros energijos išlaidos	1.352.175	445.108	1.797.283
2.2.4. Sildymo (išskyrus elektros) išlaidos	756.606	252.022	1.017.628
2.2.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	932.051	306.812	1.238.863
2.2.6. Kitos išlaidos	3.038.907	1.000.346	4.039.253
2.5. Grynasis lėšų srautas (2.1 - 2.2 - 2.3 + 2.4)	-8.837.125	-856.584	-9.693.709

CPVA išvada

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

Grynasis lėšų srautas yra teigiamas, t. y. IP finansiskai atsipirka, kadangi iš lankytojų gaunamos pajamos padengia veiklos išlaidas, investicijas ir reinvesticijas.

Veiklos išlaidų dydžiai pagrįsti rinkos kainomis (pateiktos įrangos, aikštelių dangos vidutinės rinkos kainos, darbo užmokeskis apskaičiuotas korektiškai, elektros energijos ir šildymo, šalto vandens ir nuotekų sąnaudos įvertintos pagal galiojančius tarifus, ir t.t.). Daroma išvada, kad įvertintos visos su teikiama paslauga reikalingos veiklos išlaidos.

Veiklos pajamos numatytos iš trijų pajamų grupių:

a) Pajamos iš ledo arenos nuomos paslaugų grįstos infrastruktūros (Komplekso) išnaudojimo pajėgumu bei prielaida, kad Komplexo užimtumas abiejų alternatyvų atveju sieks 70 proc., atsižvelgiant į esamus panašių sporto objekto užimtumus (populiariausios ir 100 proc. užpildytos tiek ledo, tiek sporto aikštelių valandos yra 16:00-21:00, o kitomis valandomis dėl mokslinių pamokų laiko ir kitų po-pamokinių veiklų bei įprasto darbo laiko valandų, užimtumas yra mažesnis). Ledo arenos išnaudojimo pajėgumas nustatytas pagal galimą apsilankymų skaičių, t. y. ledo arenoje yra galimybė turėti 206 apsilankymo sesijas (sesija yra 45 min.) per savaitę (103 (sesijų per savaitę skaičius) x 2 (ledo arenų skaičius)). Visos ledo arenos vienos sesijos kaina yra 88,25 Eur. Įvertinus kitų sporto klubų, ledo arenų bei sporto kompleksų taikomą kainodarą, kuriamame Komplekse taikytina kaina yra adekvati ir atitinka rinkoje siūlomą kainą.

b) Pajamos iš universalių aikštelių nuomos paslaugų skaičiuojamos vertinant infrastruktūros (Komplekso) išnaudojimo pajėgumą bei remiantis prielaida, kad Komplexo užimtumas abiejų alternatyvų atveju sieks 70 proc. Universalių aikštelių patalpose yra galimybė turėti 110 apsilankymo sesijų (sesija yra 1 val.) per savaitę. Atitinkamai maksimalus sesijų skaičius per metus skaičiuojamas: 110 x 52 (savaičių kiekis per metus) = 28600. Vienos universalios aikštelės vienos sesijos kaina yra 16,55 Eur. Atsižvelgiant į tai, kad aikšteje vienu metu gali sportuoti skirtingas asmenų skaičius (pvz. žaidžiant tenisą – aikšteje bus 2 asmenys; žaidžiant krepšinį – 10 asmenų (po 5 žaidėjus komandoje)) sesijų skaičius bei jų kaina yra adekvati ir pagrįsta.

c) Komercinių patalpų nuoma. Abiejų alternatyvų atveju numatytos komercinės patalpos (iš viso 624 m²): 149 m² planuojama įrengti sporto inventoriaus ir reikmenų parduotuvę; 474 m² - kt. prekybinis plotas (IP konkrečiai komercinė veikla neįvardinta). Atsižvelgiant į tai, kad IP pateikta nuoroda į Ober-haus komercinių patalpų nuomos kainas bei minėtos analizės pagrindu apskaičiuota vidutinė nuomos kaina komercinėms patalpoms siekia 5,95 Eur/m², vertiname, kad tokio dydžio nuomos kaina adekvati ir pagrįsta.

II. Rizikos identifikavimo ir poveikio įvertinimo korektiškumas:

Nustatytų rizikų veiksniai yra būdingi IP ir pasirinkti korektiškai bei įgyvendinami valdymo būdai. Pastebėtina, kad pasikeičius darbo užmokesčio dydžiui bei sumažėjus iš tiesioginių infrastruktūros lankytojų gaunamoms pajamoms – pasikeis ir gaunamos grynosios pajamos, tačiau IP pinigų srautams nėra nustatytų kritinių rizikų, dėl kurių galėtų IP tapti finansiskai negyvybingas.

III. Investicijų mąsto atitikimas identifiкуotam poreikiui / paklausai:
Investicijų dydis realus nustatytam Komplexo paslaugų poreikiui.

3. Investicijų projekto finansinė, socialinė-ekonominė nauda (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)		
3.1. Finansiniai rodikliai ¹	FGDV investicijoms ²	FYGN investicijoms ³ FNIS ⁴
	-1.992.048	(Finansinis srautas stipriai neigiamas, todėl veiksmė negali būti išskaituojama) 0,88
3.2. Išorinio socialinio ekonominio poveikio (naudos / žalos) apskaitavimas	<p>Vertintas komponentas iš švietimo sektoriaus:</p> <p>1) Pasiryžimas sumokėti už neformaliojo švietimo paslaugų prieinamumą.</p> <p>Iš 9,072 Klaipėdoje sportuojančių asmenų 44 proc. asmenų lanko sporto šakas, kurios IP rengėjams atlikus apklausą, susiduria su reikiamos infrastruktūros trūkumo problema ir perpildytų grupių skaičiaus problema. Nagrinėjant metinį sportininkų skaičiaus augimą buvo identifiкуota, jog pastaraisiais metais sportininkų skaičius (natūraliai, nedidinant infrastruktūros, kuri būtų paklausai) išaugo apie 4 proc.</p> <p>Aisižvelgiant į tai, jog Kūno kultūros ir sporto departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės skelbiamoje informacijoje pateikta informacija apie sportininkus apima tik organizuotai sportuojančių asmenų skaičių, o pavienių asmenų sportuojančių nagrinėjamas sporto šakas skaičiaus identifiкуoti nėra įmanoma. IP daroma prielaida, kad dėl sukurtos infrastruktūros badmintono, krepšinio, lauko teniso, rankinio, futbolo ir tinklinio sporto šakų sportininkų skaičius išaugs po 5 proc. penkerius metus po IP investicijų užbaigimo ir naujo Komplexo sukūrimo (2021 - 2025 m.), vėliau ketvertus metus augimas sumažės iki 3 proc. kasmet (2016 - 2029 m.) ir stabilizuosis po 1 proc. kasmet visą likusį ataskaitinį IP laikotarpį</p>	

¹ Skaituojami, naudojant nominalius pinigų srautus, t. y. ivertinant infliacijos taika.

² Finansinė grynoji dabartinė vertė (FGDV) - būsimų projekto pajamų ir (investicijų ir veiklos) išlaidų skirtumo dabartinė vertė

³ Finansinė vidinė gražos norma (FYGN) - tai tokia projekto gražos norma, kuriai esant FGDV lygi nullui.

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

<p>(2030 – 2043 m.), o dailiojo čiuožimo ir ledo ritulio sporto šakų sportininkų skaičius išaugs po 30 proc. penkerius metus po IP investicijų užbaigimo ir naujo Komplexo sukūrimo (2021 – 2025 m.), vėliau ketverius metus augsimas sumažės iki 25 proc. kasmet (2016 – 2029 m.) ir stabilizuosis po 10 proc. kasmet visą likusį ataskaitinį projekto laikotarpį (2030 – 2043 m.). Tokia IP rengėjų prielaida dėl su ledo arena susijusių paslaugų yra pagrįsta ir korektiška, nes dailiojo čiuožimo ir ledo ritulio šakų sportininkų skaičiaus didesnis augimas lyginat su kitomis sporto šakomis prognozuojamas įvertinant mažą ledo aikštelių infrastruktūros prieinamumą, dėl ko šiuo metu yra nedidelis sportininkų skaičius. Apsilūgiant j tai, kad organizuotai sportuojantys asmenys (9,072) sudaro tik 5,88 proc. Klaipėdos miesto gyventojų, tikėtina, kad ledo aikštelių infrastruktūros padidėjimas adekvačiai padidins dailiojo čiuožimo ir ledo ritulio sportininkų skaičių. Universalios transformuojamos aikštelės bus naudojamos badmintonui 9 proc., krepšiniui 46 proc., lauko tenisui 9 proc., rankiniui 7 proc., futbolui 25 proc. ir tinkliniui 4 proc., ledo aikštelės Nagrinėjant IP kontekstą buvo identifikuota vienos uždary patalpų sporto aikštelės vieneto nuomos kainos Klaipėdoje vienam sportuojančiam asmeniui.</p> <p>Taigi, „<i>pasiryžimas sumokėti už padidėjusį neformaliojo švietimo paslaugų prieinamumą</i>“ apskaičiuojamas taip: IP deka išaugęs nagrinėjamų sporto šakų (badmintono, dailiojo čiuožimo, lauko teniso, ledo ritulio, rankinio, futbolo ir tinklinio) atstovų skaičius – ankstesnių metų nagrinėjamų sporto šakų sportininkų skaičius x sporto aikštelės nuomos rinkos vidutinė kaina Klaipėdoje pagal konkrečią sporto rūšį – IP metu sukurtos konkrečios sporto aikštelės planuojama mokėti vidutinė kaina pagal konkrečią sporto rūšį x naudojimosi naujai sukurtu Komplexu dažnis . Toks išorinio socialinio ekonominio poveikio skaičiavimo būdas yra pagrįstas ir logiškas.</p>	<p>EGDV⁵</p> <p>72,025,943</p>	<p>EVGN⁶</p> <p>25,77</p>	<p>ENIS⁷</p> <p>6.10</p>
<p>CPVA išvada</p>			
<p>I. Rodiklių apskaičiavimo korektiškumas. Finansiniai ir ekonominiai rodikliai apskaičiuoti korektiškai.</p>			

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 lygt nuliui.

⁷ Ekonominės naudos ir išlaidų santykis (ENIS) – būsimos projekto socialinės ekonominės naudos išlaidų dabartinių verčių santykis.

II. IP išorinio socialinio-ekonominio poveikio apskaitėjavimo korektiškumas.
Ivertinus naudotus komponentus nustatyta, kad naudotos aktualios konversijos koeficientų vertės, išorinė socialinė-ekonominė nauda apskaitėtuota korektiškai.

II DALIS

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

4. VPSP pagrindiniai duomenys (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)	
4.1. VPSP taikymo priežastys	Nepakankamas sporto ir laisvalaikio paslaugų prieinamumas; yra rizika, jog viešasis subjektas negalės užtikrinti efektyvaus ir kokybiško paslaugų prieinamumo esamoje infrastruktūroje (jau šiuo metu susiduriama su viešųjų paslaugų prieinamumo trūkumu);
	Didžioji dalis su „Klaipėdos sporto ir laisvalaikio komplekso statyba, valdymas ir naudojimas“ projektu (toliau – Projektas) susijusių rizikų perduodamos privačiam investuotojui, taip pat ir paklausos rizika, kurią privatus gali valdyti efektyviau;
	Suplanuotas Projektas yra kompleksinis;
	Teigtamas Projekto naudų vertinimas IP;
	Apribota galimybė įgyvendinti Projektą nuosavomis lėšomis dėl poreikio papildomai skolintis;
	Metinė mokėtina suma VPSP suma yra priimtina;
	Parengtas IP rekomenduoją svarstyti galimybę pritraukti privatų partnerį / investuotoją Projekto vykdymui.
4.2. Pasirinktas VPSP būdas	Koncesija
4.3. Privataus subjekto atrankos būdas	Konkursas
4.4. VPSP projekto pasirengimo terminai	-
4.5. VPSP sutarties laikotarpis	25 metai
4.5.1. projektavimo / statybų laikotarpis	-
4.5.2. paslaugų teikimo laikotarpis	25 metai
CPVA išvada	
I. VPSP pasirinkimo priežastys.	
VPSP pasirinkimo priežastys šiame Projekte yra šios:	

- Vietos savivaldos įstatymas numato, kad savivaldybė negali steigti naujų juridinių asmenų ūkinės veiklos vykdymui, kaip jis suprantamas Konkurencijos įstatymo 3 straipsnio 21 dalyje, arba patikėti naujos ūkinės veiklos vykdymą jau veikiančioms savivaldybės valdomiems juridiniams asmenims (išskyrus, kai rinkoje nėra teikiamos tokio pobūdžio paslaugos ir neatsiranda norinčių teikti paslaugas). Tokia veikla turi būti perduodama privatiems subjektams, atrinktiems laikantis lygiateisiškumo, skaidrumo ir kitais įstatymuose nustatytais principais. Atsižvelgiant į tai bei L.R. koncesijų įstatymo (toliau – Koncesijų įstatymas) reikalavimus, Projekte nurodytų veiklų perdavimas privačiam subjektui yra teisėtas ir pagrįstas:
- KMSA neturi finansinių galimybių suprojektuoti, pastatyti (rekonstruoti) ir įrengti Komplekso, todėl tikimasi kad investicijas atliks privatus subjektas;
- KMSA siekia, kad Kompleksas būtų išnaudojamas kuo efektyviau, tačiau dauguma veiklų negali vien savo poreikiais užimti viso laiko, be to, tai būtų finansškai nepakeičiama KMSA, dėl to ji nori ne tik perduoti atrinktam privačiam subjektui Komplekso sukūrimą / įrengimą ir priežiūrą, bet ir suteikti jam teisę vykdyti ūkinę komercinę veiklą (numatoma nuomoti komercinei veiklai tinkamas Komplekso patalpas) naudojant visą Kompleksą, generuoti pajamas ir sumažinti KMSA išlaidas;
- Privatus subjektai, kaip taisyklė turi daugiau motyvacijos ir patirties efektyviau organizuoti veiklą.

II. VPSP būdas

Pagal pateiktą partnerystės klausimyną galima daryti išvadą, kad pasirinktas teisingas VPSP būdas – koncesija, kadangi:

- pagal šiuo metu atliktus skaičiavimus ir numatytus VPSP tikslus, privačiam subjektui bus suteikiama teisė vykdyti ūkinę komercinę veiklą naudojant KMSA turtą, kurį reikės rekonstruoti / nugriauti ir sukurti Kompleksą, jį įrengti, t. y. privačiam subjektui planuojama perduoti statybos riziką;
- privatus subjektas bus atsakingas už tinkamą paslaugų teikimą, t. y. sukurta infrastruktūra turi būti tinkamai sukurta ir prižiūrima per visą VPSP sutarties laikotarpį, t. y. privačiam subjektui planuojama perduoti tinkamumo riziką;
- privatus subjektas bus atsakingas už Komplekso įveiklinimą nuomojant sporto ir laisvalaikio aikštes ir erdves. Didesnę dalį privataus subjekto pajamų sudarys pajamos iš Komplekso nuomotųjų;
- privačiam subjektui perduodama didžioji dalis statybos ir tinkamumo rizikos; privatus subjektas atsakingas už Komplekso projektavimą bei sukūrimą, o taip pat tinkamą paslaugų teikimą.

Todėl darytina išvada, kad tikslingą Projektą įgyvendinti VSP būdu.

Pasirinktas VPSP būdas atitinka koncesijos požymius, kadangi statybos ir tinkamo rizika bei didesnė dalis paklauso rizikos perduodama privačiam subjektui.

III. Terminai

Maksimalus sutarties terminas – 25 metai, pagal pateiktus duomenis nėra pagrįstas, kadangi nėra pateikta informacija apie galimas privataus subjekto pajamas papildomame turte, kurį jis gali sukurti savo rizika ir lėšomis. Atkreipiamas dėmesys, kad 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 įdėtai investicijas ir būtų gauta investuoto kapitalo grąža. Todėl rekomenduotina koncesijos konkurso

dokumentuose (VPSP sutarties projekte) bei koncesijos konkurso vykdymo metu aiškiai nustatyti, kad VPSP sutarties terminas gali keistis, priklausomai nuo dalyvio / privataus subjekto investicijų atsipirkimo laikotarpio.

5. Turtas (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)

5.1. Perduodamas turtas	<p>1. Žemės sklypas, kadastro Nr. 2101-0005-0232, esantis Ryšinių g. 11, Klaipėdoje, nuosavybės teise priklausantis valstybei. Privaçiam subjektui perduodamas nuomos teise.</p> <p>2. Pastatai, esantys Ryšinių g. 11, Klaipėdoje, kurie nuosavybės teise priklauso KMSA ir kurie yra nenaudojami nuo 2010 m. Pastatus planuojama rekonstruoti / griauti. Privaçiam subjektui sukūrus Komplexą, planuojama, kad Komplexą jis valdys nuosavybės teise iki VPSP sutarties pabaigos. Pasibaigus VPSP sutarčiai, Komplexas bus perduotas KMSA.</p>
5.2. Naujai kuriamas turtas pagal viešojo subjekto poreikius.	<p>Privatus subjektas įpareigojamas sukurti Komplexą – dvi ledų aikštelės, universalių sporto aikštyną su rūbinėmis ir kt., pagalbines patalpas. Taip pat privatus subjektas turės įsigyti kilmojamą turtą, susijusį su universalaus sporto aikštyno įranga (tribūnos, treniruokliai, stovai, krepšiai, tinkliniai, vartai ir kt.) bei Komplexo priežiūra bei eksploatavimu.</p>
5.3. Naujai kuriamas turtas privataus subjekto rizika.	<p>Numatyta galimybė privaçiam subjektui savo rizika ir lėšomis sukurti papildomą nekilnojamą turtą, tačiau jis negali būti didesnis nei 50 proc. Komplexo ploto.</p>

CPVA išvada

I. Turto perdavimas.

Nurodyti valstybei (žemės sklypas) ir KMSA (griautinų / rekonstruotinių pastatų) nuosavybės teise priklausancio turto perdavimo būdai (atitinkamai nuoma ir panauda) yra pagrįsti ir galimi pagal žemės įstatymą bei Koncesijų įstatymą. Sukurtas Komplexas nuosavybės teise iki VPSP sutarties pabaigos priklausys privaçiam subjektui, o po to VPSP sutarties perduotas KMSA, kas atitinka Koncesijų įstatymo reikalavimus.

Atkreiptinas dėmesys, kad privaçiam subjektui leidžiama savo rizika ir lėšomis sukurti papildomą turtą komercinės veiklos vykdymui, tačiau kartu su partnerystės klausimynu pateiktoje Sąnaudų naudos analizės skaičiuoklėje (toliau - SNA skaičiuoklėje) nėra nurodytos galimos privataus subjekto pajamos iš tokios veiklos bei preliminarios investicijos į tokį papildomą turtą. Taip pat nėra pateikta informacijos ar taikytini kokie nors apribojimai papildomam turtui turto paskirtis, kokia veikla gali būti vykdoma ir pan. Rekomenduojama koncesijos konkurso dokumentuose aiškiai nurodyti arba papildomame turte galimų vykdyti komercinių veiklų apribojimus arba nurodyti galimas vykdyti komercines veiklas. Taip pat būtina identifikuoti VPSP sutarties vertę, kaip to reikalauja Koncesijų įstatymo 5 str.

II. Apribojimai.

Žemės sklypą ir pastatus, kuriuos planuojama perduoti privačiam subjektui Projekto įgyvendinimui, šiuo metu nuomos teise valdo ir naudoja KMSA kontroliuojama AB „Klaipėdos vandenys“, todėl VPSP sutartyje turi būti numatyta, kad iki jos įsigaliojimo visa apimtimi AB „Klaipėdos vandenys“ kreipsis į Nacionalinę Žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos bei KMSA dėl nuomos sutarčių nutraukimo.

6. Veiklos	
6.1. Veiklų perdavimas privačiam subjektui (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)	
6.1.1. Privačiam subjektui perduodamos vykdyti veiklos (viešosios paslaugos ir / ar ūkinė komercinė veikla)	<p>Komplekso projektavimas, statyba, įrengimas</p> <p>Komplekso priežiūra, komunalinių paslaugų ir sistemų priežiūra</p> <p>Komplekso ir teritorijos valymo, atliekų tvarkymo paslaugų teikimas</p> <p>Sporto ir laisvalaikio aikštelių ir erdvių nuoma</p>
6.1.2. Veiklos, kurias privatus subjektas gali vykdyti savo iniciatyva ir rizika	<p>Komercinių patalpų nuoma (apie 149 kv.) - numatoma sporto inventorius ir reikmenų paruošimui. Taip pat numatoma erdvė kavinei. Komercinės patalpos numatytos siekiant užtikrinti visavertį paslaugų teikiamumo išpildymą bei sudaryti sąlygas vartotojams reikiamo inventorius ar kt. reikmenų prieinamumui užtikrinti.</p> <p>Taip pat privačiam subjektui suteikiama teisė sukurtame papildomame turte vykdyti komercinę veiklą, tačiau nėra pateikta informacijos kokiu tui gali būti veikla ir kokias preliminarines pajamas privatus subjektas galėtų gauti iš tokios veiklos.</p>
6.2. Perduodamų / pasiliekamų veiklų pasiskirstymas biudžeto eilutėse (nominalios vertės)	
Viešojo subjekto pasiliekamoms veikloms, kurios neįtrauktos į VPSP projektą	
6.2.1. Kapitalo išlaidos:	14.262.360
6.2.1.1. Žemė	0
6.2.1.2. Nekilnojamasis turtas	153.725
6.2.1.3. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	10.447.389
6.2.1.4. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	888.567
6.2.1.5. Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su	511.770
VPSP projekte perduodamos veiklos privačiam subjektui	
	14.262.360

investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos			
6.2.1.6. Kitos paslaugos ir išlaidos	0		0
6.2.1.7. Reinvesticijos:	0		2.260,910
6.2.1.7.1. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	0		0
6.2.1.7.2. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	0		2.260,910
6.2.2. Veiklos pajamos	0		31.757,610
6.2.3. Veiklos išlaidos:	0		10.149,859
6.2.3.1. Žaliavos	0		0
6.2.3.2. Darbo užmokesčio išlaidos	0		4.061,120
6.2.3.3. Elektros energijos išlaidos	0		1.352,175
6.2.3.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	0		756,606
6.2.3.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	0		932,051
6.2.3.6. Kitos išlaidos	0		0
6.2.4. PVM	-		-
CPVA išvada			
I. Veiklų perdavimo logiškumas, teisėtumas, pagrįstumas ir efektyvumas.			
1.1. Iš KMSA pateiktų dokumentų darytina išvada, kad Komplexo sukūrimo, įskaitant projektavimo veiklą, vykdys privatus subjektas, kas yra logiška ir teisinga.			
1.2. Kadangi KMSA pati negali vykdyti ūkinės komercinės veiklos ir pagal Koncesijų įstatymo reikalavimus tokios veiklos vykdymui turi skelbti koncesijos suteikimo konkursą, todėl veiklų, susijusių su Komplexo įveiklinimu (pagal pateiktus dokumentus numatoma, kad privatus subjektas nuomos patalpas) bei komercinės veiklos vykdymas papildomame turte, o taip pat viešųjų paslaugų teikimu Komplekse laisvu nuo KMSA užimamo laiko metu, perdavimas privačiam subjektui yra logiškas ir pagrįstas.			
II. Apribojimai, susiję su veiklų perdavimu / vykdymu			
Apribojimų perduoti privačiam subjektui aukščiau nurodytas veiklas nėra.			

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

Pagal biudžetinėse eilutėse detalizuotas vertes, galima teigti, kad KMSA, nepriiama jokių investicijų (6.2.1.2-6.2.1.7 eil.), atitinkamai atiduoda riziką dėl galimų didesnių įsipareigojimų investavimo laikotarpiu privačiam subjektui - privatus subjektas galės kontroliuoti statybos darbų kokybę, techninius sprendinius, išlaidų dydį. Galimybė kontroliuoti statybos darbų kokybę, panaudojamų statybinių žaliavų medžiagiškumą ir techninių sprendinių pasirinkimą leis privačiam subjektui ne tik kontroliuoti statybos darbų išlaidų dydį, bet ir pasirinkti statybų procese naudoti tokias statybines medžiagas ir techninius sprendinius, kurių priežiūra ir eksploatacija leis jam taupyti veiklos išlaidas (būtent privatus subjektas patirs visas veiklos išlaidas (SNA skaičiuoklės 6.2.3 eil.).

Veiklos pajamas taip pat generuos privatus subjektas. Pajamas įvertintos SNA skaičiuoklės 6.2.2. eil. Privatus subjektas savo rizika galės užsijimti ūkine komercine veikla, t. y. ledo arenos bei universalių sporto aikštelių patalpų nuoma. Taip pat galės gauti pajamas iš papildomos komercinės veiklos, t. y. prekybinio ploto nuomos. Taip pat svarbu paminėti, kad reinvesticijos (6.2.1.7 eil.) sudaro reikšmingą sumą, kurią privatus subjektas VPSP sutarties įgyvendinimo laikotarpiu turės investuoti į ledo ir universalių aikštelių įrangą bei aikštelių dangą. Šios išlaidos didina KMSA maksimalius turinius įsipareigojimus, be to, kyla rizika, kad prireikus atitekti žymias reinvesticijas, privatus subjektas gali pasitraukti iš VPSP sutarties ir nebetesti veiklos.

Atkreipiame dėmesį, kad nepaisant fakto, kad visos Projekto veiklos yra perduodamas privačiam subjektui, pastarasis įsipareigos suteikti KMSA ne mažiau kaip 140 valandų kiekvienais VPSP sutarties įgyvendinimo metais nemokamai naudotis Kompleksu (įskaitant įrangą bei ledo areną) KMSA ar jos įgaliotų trečiųjų asmenų, ar visuomenės reikmėms tam tikra nustatyta tvarka: 70 proc. nurodyto valandų ekvivalento (ne mažiau kaip 98 val.) turi tekti universalios salės naudojimui (iš to skaičiaus: 20 proc. krepšiniui, po 10 proc. tinkliniui, lauko tenisiui, rankiniui, futbolui, badmintonui ir 30 proc. kitoms sporto šakoms). 30 % (ne mažiau kaip 42 val.) - ledo arenai. Nurodytas skaičdymas galės būti vienu iš koncesijos konkurso derybų objektu.

7. Rizikų paskirstymas (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)			
Rizikų grupės	Višasis subjektas		Privatus subjektas
	Veiklos, kurios neįtrauktos į VPSP sutartį	VPSP sutartyje pasiliekomos veiklos	VPSP projekte perduodamos veiklos
7.1. Statybos rizika	-		X (projektavimas, statyba, įrengimas)
7.2. Tinkamumo rizika			X
7.3. Paklausos rizika	(tik, kiek reikia užtikrinti KMSA poreikį)	X	X
CPVA išvada			

I. Statybos rizika.

Privatus subjektas prisiima didžiausią dalį statybos, įskaitant projektavimo, rizikos. Projekte nustatytas statybos rizikos paskirstymas atitinka Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostat) reikalavimus, nurodytus interneto svetainėje <http://epp.eurostat.ec.europa.eu>, kad didžioji dalis statybos rizikos turi būti perduodama privačiam subjektui.

II. Tinkamumo rizika.

Iš Projekto rodiklių skaičiuoklės darytina išvada, kad didžiausia dalis tinkamumo rizikos perduodama privačiam subjektui, kuris bus atsakingas tiek už tinkamo Komplexo suprojektavimą / sukūrimą bei įrengimą, o taip pat už tinkamų paslaugų teikimą.

III. Paklausos rizika.

Iš dalies paklausos riziką pasilieka KMSA, kadangi yra poreikis mokslieviams / sportininkams naudotis Komplexe planuojamomis teikti viešosiomis paslaugomis. Tačiau didesnė dalis paklausos rizikos perduodama privačiam subjektui, kas atitinka Koncesijų įstatymo ir Eurostato reikalavimus, kad pagrindinės pajamos turi būti generuojamos iš trečiųjų asmenų (tiesioginių vartotojų), o ne iš KMSA mokėjimų..

Pagal pateiktą informaciją, galima daryti išvadą, kad rizikos Projekte įvertintos pagrįstai ir priskirtos tai šaliai, kuri sugeba ją valdyti geriausiai įvertinus pateiktą informaciją, galima daryti išvadą, kad rizikos Projekte atitinka Koncesijos įstatymo ir Eurostato nuostatų, nurodytų Valdžios sektoriaus deficito ir skolos vadovo, skelbiamo interneto svetainėje <http://epp.eurostat.ec.europa.eu>.

8. Partnerystės finansiniai rodikliai (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)			
	Reali vertė	Nominali vertė	Diskontuota vertė
8.1. Koncesijos projektas			
8.1.1. Maksimalūs viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai VPSP projekte ⁸	20.960.728	26.594.067	14.057.668
8.1.2. Maksimalūs Viešojo subjekto mokesčiai privačiam subjektui ⁹	18.887.179	23.882.467	12.715.979
8.1.3. Prisiimami viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai Pp ¹⁰	2.073.549	2.711.600	1.341.689

⁸ Privačiam subjektui perduodamų veiklų vykdymo išlaidos kartu su šių veiklų susijusia rizika.

⁹ Privačiam subjektui perduodamos veiklos vykdymo išlaidos kartu su perduodamomis rizikomis.

¹⁰ Viešojo subjekto prisiimamų rizikų, susijusių su privačiam subjektui perduodamomis veiklomis, vertė.

8.1.4. VPSP sutarties vertė (aktuali tik koncesijos atveju)	39.471.141	43.599.478	24.759.801
8.1.5. Tikėtinas skolos dydis viešojo subjekto biudžete ¹¹	13.372.973	14.262.361	12.029.262
8.1.6. Pridėtinės vertės mokesčio (PVM) dalis, skaičiuojant maksimalius viešojo subjekto turinius išpareigojimus ¹²	3.637.812	4.615.499	2.439.761
Kita:			
8.1.7. Viešojo subjekto išlaidų ir rizikų, susijusių su VPSP projekto įgyvendinimu, tačiau kurios nėra įtrauktos į VPSP projekto apimtį, vertė.	0	0	0
8.1.8. Kita	-	-	-
CPVA išvada			
I. Projekto finansinių rodiklių apskaičiavimo korektiškumas Projekto finansiniai rodikliai apskaičiuoti korektiškai, naudojant standartinę PP skaičiuoklę. Realijų pinigų strautų konvertavimui į nominalius taikomas rekomenduojamas indeksas – 2 proc.			
II. Tikėtino skolos dydžio, jei vadovaujantis fiskalinės drausmės ir Eurostato reikalavimais, sukurtas turtas būtų apskaičiuojama viešojo sektoriaus balanse, vertinimas Tuo atveju, jeigu Eurostatas nustatytų, kad atskiros partnerystės sutarties nuostatos įtakoja statistinį vertinimą, į viešojo sektoriaus balansą turėtų būti įtrauktas privataus subjekto sukurtas turtas, t. y. tikėtinas viešojo sektoriaus skolos dydis realia verte sudarytų 13.372.973 Eur.			

9. VPSP projekto finansinis gyvybingumas¹³ (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)

9.1. Metinis atlyginimas (jei taikoma) ¹⁴ nominalia verte	Netaikoma
--	-----------

¹¹ Vertinama, atsižvelgiant į fiskalinės drausmės reikalavimus ir Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostato) reikalavimus.

¹² Maksimali PVM mokėtina suma, kuri tikėtina grįš į valstybės biudžetą.

¹³ Ang. k. (financial viability) finansinių galimybių padengti projekto išlaidas, vykdyti išpareigojimus, sugeneruoti pakankamą grąžą privačiam subjektui kompleksiniams vertinimams.

¹⁴ Viešojo subjekto mokėtinas metinis atlyginimas, kai yra įgyvendinamas VZPP projektas.

9.2. Koncesijos mokestis (<i>jei taikoma</i>) ¹⁵ nominalia verte	-
9.3. Atlygis (<i>jei taikoma</i>) ¹⁶ nominalia verte	Atlygis per visa VPSP sutarties laikotarpį nominalia verte sudaro 23.882.467 EUR (įskaitant PVM), o vidutinis metinis KMSA mokėjimas privačiam subjektui - 1.038.368 Eur (įskaitant PVM), esant infliacijai iki 2 proc.
9.4. Mokesčiai	-
9.5. VPSP projekto grąža ¹⁷ nominalia išraiška	Nepateikti skaičiavimai
9.6. VPSP projekto finansinis prieinamumas ¹⁸	KMSA disponuojamos lėšos pagrindžia jos finansines galimybes įgyvendinti Projektą.
9.7. Kita	-
CPVA išvada	
I. Projekto finansinis <u>gyvybingumas</u> . Projekto grąža nevertinama, nes nepateikti skaičiavimai, todėl nėra galimybės įsitikinti, ar šiame etape pasirinktas adekvatus planuojamas partnerystės sutarties laikotarpis.	
II. Mokestiniai klausimai (atleidimas / mokėjimas). Iš pateiktos informacijos galima spręsti, kad KMSA neplanuoja kokių nors mokestinių lengvatų.	
III. <u>Projekto grąža</u> . Projekto grąža nevertinama, nes nepateikti skaičiavimai, todėl nėra galimybės įsitikinti, ar šiame etape pasirinktas adekvatus planuojamas partnerystės sutarties laikotarpis.	
IV. <u>Projekto patrauklumas rinkai, atsižvelgiant į grąžos rodiklius</u> .	

¹⁵ Koncesijos mokestis suprantamas kaip privataus subjekto (koncesioninko) mokėjimas viešajam subjektui (suteikiančiajai institucijai) už suteikta koncesiją ir taikomas tik koncesijų atveju.

¹⁶ Atlygis suprantamas, kaip suteikiančiosios institucijos mokėjimas koncesioninkui arba bet kurios rūšies finansinė nauda, įskaitant kompensacijas už viešųjų paslaugų teikimą ar investicijų subsidijas. Taikoma tik koncesijos atveju.

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

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

Projekto grąža nevertinama, nes nepateikti skaičiavimai, todėl nėra galimybės išitikinti, ar šiame etape pasirinktas adekvatus planuojamas partnerystės sutarties laikotarpis.

V. K.MSA galimybė mokėti mokesėjimas privatiam subjektui.

Pagal pateiktą informaciją, K.MSA disponuojamos lėšos pagrindžia jos finansines galimybes įgyvendinti projektą (vadovaujantis pateikta informacija *Finansinių galimybių įgyvendinti VPSP projektą vertinimo lentelė*).

VI. Rekomendacijos dėl mokesčių taikymo.

Atsižvelgiant į tai, kad už viešąsias paslaugas, teikiamas KMSA numatomi mokesėjimai privatiam subjektui, siekiant sumažinti KMSA mokesėjimus, rekomenduojama apsvaistyti galimybę atleisti privatų subjektą nuo žemės nuomos mokesčio projektavimo ir statybos darbų vykdymo laikotarpiu.

10. VPSP projektą įgyvendinančio viešojo subjekto pasirengimas įgyvendinti (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)

12.1. Rinkos suinteresuotumas VPSP projektu	Rengiant IP atliktas rinkos tyrimas dėl Projekto, bendrauta su potencialiais investuotojais bei identifikuoti rinkos dalyvių suinteresuotumas ir galimybes įgyvendinti Projekta.
12.2. Viešojo subjekto turima kompetencija / patirtis	Šiuo metu yra paskirtas Projekto vadovas. Taip pat bus pasitelkiami išorės konsultantai. Visų Projekto įgyvendinime dalyvaujančių asmenų patirtis ir kompetencija yra įvertinti 7 -9 balais iš 10-ties.

CPVA išvada

I. Rinkos tyrimas.

Rinkos tyrimas atliktas IP rengimo etape. Iš pateiktų dokumentų darytina išvada, kad Projektas bendrai yra patrauklus rinkai.

II. KMSA atsakingu asmenu kompetencija.

Pagal pateiktus dokumentus galima daryti išvadą, kad KMSA užtikrins tinkamą kompetenciją rengiant Projektą bei vykdant koncesijos suteikimo konkursą, kadangi KMSA šiuo metu yra nusipirkusi išorės ekspertų paslaugas, kurie rengia koncesijos dokumentus, bei planuoja pirkti išorės konsultantų paslaugas koncesijos suteikimo konkurso procedūrų vykdymui.

Galutinė vertinimo išvada:

1. Pasirinkta IP įgyvendinimo alternatyva socialiniu-ekonominiu požiūriu yra naudingiausia, kurią galima būtų įgyvendinti VPSP būdu.
2. Atsižvelgiant į rizikų paskirstymą, pasirinktas tinkamas VPSP būdas – koncesija.
3. Nors nustatytas VPSP sutarties terminas – 25 metai, tačiau pagal pateiktus duomenis nėra pagrįstas, kadangi nėra pateikta informacija apie galimas privataus subjekto pajamas papildomame turte, kurį jis gali sukurti savo rizika ir lėšomis. Atkreiptinas dėmesys, kad vadovaujantis Koncesijų įstatymo 17 str., VPSP sutarties terminas negali būti ilgesnis už laikotarpį, per kurį privataus subjekto pajamomis gali tikėtis atgauti atliekant darbus ir teikiant paslaugas idėtas investicijas ir būtų gauta investuoto kapitalo grąža. Todėl būtina koncesijos konkurso dokumentuose (VPSP sutarties projekte) bei koncesijos subjekto investicijų atsipirkimo laikotarpiu, kad VPSP sutarties terminas gali keistis, priklausomai nuo dalyvio / privataus subjekto investicijų atsipirkimo laikotarpio. Taip pat pažymėtina, kad šiai dienai nėra pagrįstas maksimalus 25 metų partnerystės sutarties laikotarpis, kuris tiesiogiai įtakoja KMSA maksimalius turintius įsipareigojimus.
4. Iš pateiktų dokumentų nėra galimybės identifikuoti visos planuojamos VPSP sutarties vertės, kadangi SNA skaičiuoklėje nėra įvertintos galimos pajamos iš komercinės veiklos papildomame turte, kurį privataus subjekto turės teisė sukurti savo rizika ir lėšomis. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Koncesijų įstatymą 5 str. 1 d., koncesijos vertė – visos planuojamos privataus subjekto pajamos per visą VPSP sutarties laikotarpį, turi būti nurodytos skelbiant koncesijos konkursą. Vadovaujantis Koncesijų įstatymo 5 str. 4 d., jeigu konkurso metu koncesijos vertė pasikeičia (padidėja arba sumažėja) daugiau, kaip 20 proc. negu vertė, kuri buvo paskelbta, VPSP sutarties vertė laikoma ta vertė, kuri apskaičiuota konkurso metu, t. y. konkurso laimėtojo pasiūlyme nurodyta vertė. Atitinkamai nuo galutinės VPSP sutarties vertės yra taikomos jos keitimo nuostatos, nurodytos Koncesijų įstatymo 62 str. Todėl rengiant koncesijos konkurso dokumentus bei skelbimą, būtina atsižvelgti į aukščiau nurodytus Koncesijų įstatymo 5 str. reikalavimus.

Vertinimą atlikusių ekspertų vardas, pavardė, parašas

1. Daiva Bagdevičienė

2. Nerėnga Pažusienė