



Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijai

Į 2023-01-25 Nr. (3.15)V8-57

DĖL PIRKIMO DOKUMENTŲ ĮGYVENDINANT VPSP PROJEKTĄ VERTINIMO

Vadovaudamasi Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. lapkričio 9 d. nutarimu Nr. 1480, 29 punktu, viešoji įstaiga Centrinė projektų valdymo agentūra (toliau – CPVA) įvertino Jūsų 2023 m. sausio 25 d. raštu Nr. (3.15)V8-57 pateiktus Investuotojo atrankos valdžios ir privataus subjektų partnerystės projekto „Kaišiadorių ligoninės ir Rumšiškių kultūros centro pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimas“ įgyvendinimui skelbiamų derybų būdu sąlygų su priedais projektus (toliau – Pirkimo dokumentai) ir teikia nuomonę.

Toliau šiame rašte vartojamos sąvokos iš didžiosios raidės atitinka Pirkimo dokumentuose pateiktus sąvokų paaiškinimus.

Pastabos ir pasiūlymai dėl Sąlygų projektui.

1. Sąlygų 36 punktą siūlome išdėstyti taip:

„36. Paraiška kartu su pridedamais dokumentais turi būti pateikta iki skelbime nustatyto termino CVP IS priemonėmis. Po nustatyto termino paraiškų pateikti nebebus galima.“

2. Išbraukti Sąlygų 57 punktą, nes jis prieštarauja Sąlygų 58 punktui.

3. Atsižvelgiant į tai, kad derybų susitikimai gali vykti nuotoliniu būdu arba skirtingose vietose, siūlome Sąlygų 60 punkto pirmą sakinį išdėstyti taip:

„Kvietime dalyvauti derybose nurodytu laiku ir į nurodytą vietą Dalyvis turi atvykti į derybas.“

4. Atsižvelgiant į tai, kad Finansų ministerijos išvadose dėl galutinės partnerystės sutarties projekto vertinimo yra teikiamos pastabos ne tik dėl sutarties finansinių sąlygų, bet ir dėl sutarties nuostatų atitikimo teisės aktuose nustatytų reikalavimų, siūlome Sąlygų 75 punktą išdėstyti taip:

„75. Sudaryti Sutartį Valdžios subjektas galės tik jeigu bus atsižvelgta į Finansų ministerijos išvadą dėl Sutarties projekto, parengto atsižvelgiant į derybų rezultatus. Jei po derybų Sutarties projekte nurodytos sąlygos neatitinka Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos sprendime dėl Projekto įgyvendinimo tikslingumo nurodytų sąlygų, Sutarties projektas turi būti teikiamas Kaišiadorių rajono savivaldybės kontrolieriui išvadai gauti bei Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybai pritarti.“.

Pastabos ir pasiūlymai dėl Sąlygų 1 priedo *Naudojamos sąvokos* projektui.

Sąvokoje *Maksimalūs Valdžios subjekto mokėjimai* nurodyta, kad Ligoninės atveju Maksimalus Valdžios subjekto mokėjimas yra lygus 5 888 580 EUR (su PVM) diskontuota verte, o Kultūros centro atveju Maksimalus Valdžios subjekto mokėjimas yra lygus 2 643 061 EUR (su PVM) diskontuota verte. Atkreipiame dėmesį, kad pagal CPVA išvadą dėl Ligoninės projekto ir partnerystės socialinės ekonominės naudos, Maksimalūs Valdžios subjekto mokėjimai Ligoninės atveju yra lygūs 7 561 899 EUR (su PVM).

Pastabos ir pasiūlymai dėl Sąlygų 2 priedo *Specifikacijų* projektui.

Specifikacijų 11.4 punkte pateikta informacija dėl statybinių medžiagų atitikimo minimaliems reikalavimams. Atsižvelgiant į nuo 2023 m sausio 1 d. įsigaliojusią Aplinkos apsaugos kriterijų taikymo, vykdant žaliuosius pirkimus, tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. D1-508, naują redakciją, statybinėms medžiagoms keliami minimalūs reikalavimai pateikiami aprašo ne XIV skyriuje, o XIII skyriuje „Statybinės medžiagos“. Atsižvelgiant į tai, kad Objekte bus vykdomi šildymo ir elektros sistemų modernizavimo darbai, siūlome papildyti Specifikacijose keliamus minimalius reikalavimus, nustatytus aprašo XIV skyriuje „Patalpų apšvietimas“, XV skyriuje „Vandens čiaupai ir dušai“ ir XVI skyriuje „Vandens šildytuvai“.

Pastabos ir pasiūlymai dėl Sąlygų 3 priedo *Prašymų pateikimas* projektui.

Atkreipiame dėmesį, kad šiame priede nurodyta *Registracijos procedūros aprašymo* nuoroda nėra aktyvi, ją būtina tikslinti.

Pastabos ir pasiūlymai dėl Sąlygų 4 priedo *Kvalifikacijos reikalavimai* projektui.

1. Kvalifikacijos reikalavimų lentelės 3.2 punkte reikalaujama įvykdytų ar tebevykdomų sutarčių, susijusių su negyvenamosios paskirties pastatų administravimu bei priežiūra. Siūlome

įvertinti ar administravimo ir priežiūros patirtis bet kokios paskirties negyvenamuosiuose pastatuose (pvz.: gražų, gamybos ar pramonės paskirties ir kt.), būtų tinkama ir pakankama šiame Projekte.

2. Išbraukti išnašas Nr. 5 ir 6, kadangi paaiškinimai, pateikti išnašose yra skirti Sąlygų rengėjui – Valdžios subjektui, o ne Kandidatams.

3. Kvalifikacijos reikalavimų lentelės 2 ir 8 punktai prieštarauja vienas kitam. 2 punkte nurodyta, kad pašalinimo pagrindai yra taikomi ir tiems Subtiekėjams, kurių pajėgumais Kandidatas nesiremia, tačiau 8 punkte nuodyta, kad pašalinimo pagrindų nebuvimo reikalavimus privalo atitikti tik tie subjektai, kurių kvalifikacija remiasi Kandidatas.

Pastabos ir pasiūlymai dėl Sąlygų 14 priedo *Reikalavimai finansiniam veiklos modeliui projektui.*

1. Šio priedo tekste būtina tikslinti Metinio atlyginimo dalies pavadinimą – Paslaugų teikimo ir Atnaujinimo ir remonto darbų pajamos.

2. Priede nurodyta, kad kartu su Pirminiu pasiūlymu/ Galutiniu pasiūlymu Kandidatas / Dalyvis turi pateikti užpildytą Sąlygų 14 priedo 1 ir 2 priedėlių formas, kurių reikalavimai pateikti *Microsoft Excel* formatu atskiruose dokumentuose. Atkreipiame dėmesį, kad prie vertinimui pateiktų Pirkimo dokumentų minėti priedėliai nėra pridėti.

Pastabos ir pasiūlymai dėl Sąlygų 16 priedo *Pasiūlymų pateikimas projektui.*

Atkreipiame dėmesį, kad šiame priede pateikta *Instrukcijos, kaip tiekėjui užšifruoti Galutinį pasiūlymą* nuoroda yra neaktyvi.

Pastabos ir pasiūlymai dėl Sąlygų 21 priedo *Ginčų nagrinėjimo tvarka projektui.*

Atsižvelgiant į Viešųjų pirkimų įstatymo 101 straipsnio 3 dalies pakeitimą, būtina tikslinti šį priedą nurodant, kad pretenzijos gali būti teikiamos tik elektroninėmis priemonėmis (pavyzdžiui, nebepriimamos pretenzijos, pateiktos per pašto paslaugos vežėją).

Pastabos ir pasiūlymai dėl *Sutarties* projekto.

1. Atsižvelgiant į tai, kad Sutarties 3 priede *Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* 45 ir 46 pnuktuose yra atskirai nustatyta pridėtinės vertės mokesčio pasikeitimo apskaičiavimo ir mokėjimo tvarka, siekiant išvengti papildomos administracinės naštos pagrindžiant šio mokesčio pasikeitimo perskaičiavimą, siūloma išbraukti PVM pasikeitimą iš Kompensavimo įvykių sąrašo (Sutarties 23.1.13 punktas).

2. Papildyti Sutarties 24 punktą nuostata dėl komunalinių paslaugų Sąnaudų apmokėjimo Darbų vykdymo metu:

„Privatus subjektas visas patirtas komunalinių paslaugų mokesčių Sąnaudas, susijusias su Darbų vykdymu, iki Eksploatacijos pradžios datos apmoka savo lėšomis“.

3. Atsižvelgiant į Viešųjų pirkimų įstatymo 89 straipsnio pakeitimus, įsigaliojusius nuo 2023 m. sausio 1 d., siūlome Sutarties 38.2.2.3 punktą išdėstyti taip:

„38.2.3.3. Metinio atlyginimo padidėjimas neviršija 50 (penkiasdešimt) procentų pradinės Sutarties vertės. Jei daromi keli pakeitimai iš eilės, ši riba taikoma kiekvieno pakeitimo vertei; arba“.

4. Siekiant aiškumo, siūlome Sutarties 46.1 punkte esančią pirmąją formulę išdėstyti taip
„NK = 0,8*(FI + FG + NA+KI – D – K - AR), kur:“

5. Atsižvelgiant į Sutarties 46.2 punkte nurodytą kompensacijos apskaičiavimo formulę, šį punktą reikia papildyti „VN“ paaiškinimu:

„VN – Valdžios subjekto dėl Sutarties nutraukimo patiriami tiesioginiai nuostoliai. Iš Sutarties nutraukimo kompensacijos (NK) iš karto galima išskaičiuoti tik tokį tiesioginių nuostolių dydį, dėl kurio dydžio Valdžios subjektas ir Privatus subjektas susitaria raštu per atitinkamą įspėjimo dėl Sutarties nutraukimo terminą, nustatytą Sutarties **Klaida! Nerastas nuorodos šaltinis.** punkte, bet ne vėliau kaip likus 15 (penkiolikai) dienų iki Sutarties nutraukimo. Jeigu per šį terminą dėl tiesioginių nuostolių dydžio susitarti nepavyksta, ne vėliau kaip per 10 (dešimt) dienų abipusiu sutarimu paskiriamas ekspertas tiesioginių nuostolių dydžiui nustatyti. Ekspertu gali būti skiriamas tik nešališkas ir neturintis interesų konflikto kompetentingas subjektas. Eksperto nustatyta tiesioginių nuostolių suma mažinama Sutarties nutraukimo kompensacija. Tuo atveju, jeigu ekspertas per nustatytą laiką nepaskiriamas, Šalys kreipiasi į Sutarties **Klaida! Nerastas nuorodos šaltinis.** punkte nurodytą ginčų sprendimo instituciją. Tokiu atveju išmokamos Sutarties nutraukimo kompensacijos dydis gali būti mažinamas tik tokiais tiesioginiais nuostoliais, kurių dydžio Šalys neginčija. Ginčytina tiesioginių nuostolių sumos dalis iki ginčo išsprendimo pervedama į depozitinę sąskaitą, už kurioje esančią sumą depozitinės sąskaitos laikytojas moka palūkanas, kurios atitenka tai Šaliai (paskirstomos toms Šalims), kuriai (kurioms) galutiniu teismo sprendimu priteisiama ginčytina suma.“

6. Sutarties 3 priedo *Atsikaitymų ir mokėjimų tvarka* (toliau – Sutarties 3 priedas) 6.3 punkte vietoje žodžio „sąnaudos“ reikia vartoti žodį „pajamos“.

7. Atsižvelgiant į tai, kad Sutarties 3 priedo 6.4 punkte kalbama apie Metinio atlyginimo mokėjimą kalendoriniais metais, todėl sakinį „Tokiu atveju Garantinio laikotarpio pirmojo ir paskutiniojo mėnesio Metinis atlyginimas susideda tik iš likusių atitinkamų kalendorinių metų mėnesių“ reikia išdėstyti taip: „Tokiu atveju Garantinio laikotarpio pirmųjų ir paskutiniųjų metų Metinis atlyginimas susideda tik iš likusių atitinkamų kalendorinių metų mėnesių.“

8. Atsižvelgiant į Sutarties 3 priedo 1 priedėlio 2 lentelės pavadinimą ir joje pateikiamą informaciją, Sutarties 3 priedo 9 punkte vietoje žodžių „<...> nominaliomis (indeksuotomis) vertėmis“ reikia vartoti žodžius „realiomis (neindeksuotomis) vertėmis“.

9. Siūlome Sutarties 3 priedo 13 punkto sakinyje „Ši taisyklė yra taikoma visoms Metinio atlyginimo dalims, nurodytoms šio Sutarties priedo **Klaida! Nerastas nuorodos šaltinis.** punkte arba **Klaida! Nerastas nuorodos šaltinis.** punkte“ išbraukti nuorodą į 6.2 punktą, kadangi 6.2 punktas yra susijęs su Metinio atlyginimo mokėjimu nuo Garantinio laikotarpio pradžios.

10. Rizika, nurodyta Sutarties 4 priedo *Rizikos paskirstymo tap šalių matrica* 10.4 punkte nėra priskirta nei vienai šaliai. Ši rizika turi būti perduota Privačiam subjektui.

11. Atsižvelgiant į tai, kad Esminis teisės aktų pasikeitimas gali būti ne tik Paslaugų teikimo metu, bet ir Darbų vykdymo metu, Sutarties 4 priedo *Rizikos paskirstymo tap šalių matrica* 11.1 punkte pateiktos rizikos Esminis teisės aktų pasikeitimas aprašymą siūlome išdėstyti taip:

„Darbų vykdymo metu arba Paslaugų teikimo metu pasikeičia ar priimami nauji Esminiai teisės aktai. Rizikos veiksniai pasireiškus gali padidėti Privataus subjekto Investicijos arba Sąnaudos, patiriami kiti tiesioginiai nuostoliai, susiję su Darbų vykdymu arba Paslaugų teikimu, nurodyti Sutarties **Klaida! Nerastas nuorodos šaltinis.** priede *Atsiskaitymų ir mokėjimo tvarka*, pailgėti Darbų atlikimo terminai.“

Taip pat atkreipiame dėmesį, kad vadovaujantis VPSP taisyklių 30 punktu, teikdami pirkimo dokumentus Viešųjų pirkimų tarnybai dėl skelbimo apie pirkimą paskelbimo, el. paštu (lina.nariuniene@vpt.lt ir julija.grudinke@vpt.lt), turite pateikti ir šią CPVA nuomonę dėl Pirkimo dokumentų vertinimo.

