

TVIRTINTU  
Viešosios įstaigos Centrinės projektų  
valdymo agentūros  
Viešosios ir privačios partnerystės skyriaus  
ekspertė (VPSP ir pirkimų grupės vadovė),  
atliekanti skyriaus vadovo pareigas  
Neringa Pažūsienė



## **CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA**

**VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS PROJEKTO  
„VŠĮ Kaišiadorių ligoninės pastato energijos vartojimo efektyvumo didinimas“ (toliau – Projektas)**

**ĮGYVENDINAMO  
Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybė)**

**PAGRINDINIAI DUOMENYS IR IŠVADA DĖL PROJEKTO IR PARTNETRYSTĖS SOCIALINĖS EKONOMINĖS NAUDOS**

## I DALIS

### INFORMACIJA APIE INVESTICIJŲ PROJEKTĄ

<b>1. Informacija apie investicijų projektą (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)</b>	
1.1. Strateginis dokumentas, pagrindžiantis projekto poreikius	Projektas atitinka Kaišiadorių rajono savivaldybės plėtros iki 2023 m. strateginio plano (patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. V17-13 (2018 m. kovo 29 d. sprendimo Nr. V17-49 redakcija)) 2 prioritinės srities <i>Visuomenės gyvenimo sąlygų ir paslaugų kokybės gerinimas</i> 2.2 tikslo <i>Teikti kokybiškas ir prieinamas sveikatos priežiūros ir socialines paslaugas</i> 2.2.1 uždavinio <i>Didinti teikiamų asmens sveikatos priežiūros paslaugų prieinamumą, kokybę bei efektyvumą</i> 2.2.1.1. priemonę <i>Gerinti sveikatos priežiūros paslaugas teikiančių savivaldybės įstaigų infrastruktūrą</i> .
1.2. Sprendžiama problema / projekto poreikis	Projektu numatoma spręsti <b>problema</b> - pasenusi ir neefektyvi Kaišiadorių ligoninės (toliau – KL) pastatų inžinerinių sistemų ir energetinių savybių būklė, kurią lemia prasta išorinių atitvarų būklė ir jų izoliacinės savybės, neefektyvi šilumos paskirstymo sistema, susidėvėjusi vandentiekio ir nuotekų sistema, nepakankamas vėdinimas, didelės pastato eksploatacinės sąnaudos. Iš esmės problema yra neužtikrinta kokybiška viešųjų sveikatos priežiūros paslaugų aplinka.
1.3. Tikslas ir siekiamas rezultatas	Projekto <b>tikslas</b> – pagerinti Kaišiadorių rajono savivaldybės viešųjų sveikatos priežiūros paslaugų kokybę, užtikrinant energetiškai efektyvią, higienos normų bei esminius statinio reikalavimus atitinkančią infrastruktūrą. Siekiami <b>rezultatai</b> - išorinių atitvarų šilumos perdavimo charakteristikų atitiktis STR keliamiems reikalavimams, užtikrintos higienos sąlygos, ne mažesnis nei 30 proc. šilumos šildymui sutaupymas, pasiekta mažiausiai C energinio naudingumo klasė.
1.4. Nagrinėtos investicijų projekto įgyvendinimo alternatyvos	I alternatyva „Didelių investicijų paketas“, II alternatyva „Didelių+ investicijų paketas“. Alternatyvos tarpusavyje skiriasi tik šildymo sistemos modernizavimo apimtimi (II alternatyvos atveju numatoma papildomai keisti radiatorius, energijos sutaupymas būtų neženkliai didesnis).
1.5. Projekto ataskaitinis laikotarpis	20 metų
1.6. Pasirinkta alternatyva	I alternatyva „Didelių investicijų paketas“
<b>CPVA išvada</b>	
1. <u>Paklausos ir pasiūlos / poreikio / prielaidų pagrindimas:</u> KL teikia pirminio ir antrinio lygio stacionarines ir antrinio lygio ambulatorines asmens sveikatos priežiūros paslaugas, o taip pat būtinąją pagalbą, palaikomojo gydymo ir slaugos paslaugas, paliatyviosios pagalbos paslaugas, yra vienintelė ligoninė Savivaldybės teritorijoje.	

Nepaisant eilę metų mažėjančio Kaišiadorių rajono gyventojų skaičiaus, KL stacionare gydytų pacientų skaičius 2016-2019 m. augo, 2020 ženkliai sumažėjo dėl Covid-19 pandemijos sąlygotų apribojimų.

Siekiant optimizuoti asmens sveikatos priežiūros įstaigų tinklą, stacionarines aktyvaus gydymo paslaugas transformuoti į ambulatorinės sveikatos priežiūros paslaugas, Savivaldybė numato taikyti struktūrinius asmens sveikatos priežiūros įstaigų tinklo pokyčius. Prognozuojama, kad augant vidutiniam gyventojų amžiui paklausa kokybiškai teikiamoms sveikatos priežiūros viešosioms paslaugoms išliks net ir mažėjant regiono gyventojų skaičiui, tačiau KL teikiamų paslaugų pobūdis gali keistis.

IP pateikti duomenys, jog modernizavimui numatyti viešieji pastatai yra senos statybos ir nusidėvėję, neatitinka higienos normų, energiniu požiūriu yra neefektyvūs, todėl atsižvelgiant į teikiamų paslaugų paklausos perspektyvas, Projekto poreikis yra aiškus ir pagrįstas.

#### 2. Tikslo ir rezultato atitikimas sprendžiamai problemai:

IP aiškiai įvardinta sprendžiama problema, o tikslas ir uždaviniai suformuluoti pagrindinei problemai spręsti.

Šiuo metu KL viešųjų sveikatos priežiūros paslaugų infrastruktūra yra energetiškai neefektyvi ir neatitinka higienos normų, tai turi įtakos teikiamų viešųjų paslaugų kokybei. Planuojamų vykdyti modernizavimo darbų poreikis tinkamai pagrįstas, o Projekto tikslas ir siekiami minimalūs rezultatai atitinka sprendžiamos problemos mastą.

#### 3. Pasirinkto analizės metodo pagrįstumas ir principo pasirinkimas:

Tinkamai pasirinktas sąnaudų veiksmingumo analizės metodas (toliau – SVA), kadangi Projektu siekiama pasirinkti efektyviausią energetinių sutaupymų požiūriu investavimo alternatyvą.

#### 4. Nagrinėtų alternatyvų korektiškumas. Pasirinktos alternatyvos pagrįstumas:

Abiejų alternatyvų atveju numatoma šiltinti stogą, sienas, cokolį, pamatus, tunelių atitvaras, keisti langus ir duris, modernizuoti šildymo, vandens bei nuotekų ir vėdinimo inžinerines sistemas, atnaujinti elektros instaliaciją ir apšvietimo sistemą. Nagrinėtų alternatyvų skirtumas minimalus – iš esmės nagrinėtas didžiausių investicijų paketas, sudarytas energijos vartojimo audite (I alternatyva), II alternatyvoje papildytas didesnio kiekio radiatorių keitimu. Sutaupomas energijos kiekis alternatyvose skiriasi minimaliai, siekiama energetinio naudingumo klasė ta pati – C.

Alternatyvoms nustatyti minimaliai skirtingi siektini paslaugos pokyčio rezultatai (toliau – PPR) – šilumos energijos sutaupymas (MWh) pagal pastatų energijos vartojimo audito ataskaitose pateiktus skaičiavimus (I alternatyvoje) bei IP rengėjo skaičiavimus (II alternatyvoje). Įgyvendinama alternatyva pasirinkta pagal mažiausią sąnaudų efektyvumo/veiksmingumo rodiklį (toliau – SEVR), t. y. efektyvesnė problemos sprendimo alternatyva.

### 2. Investicijų projekto finansiniai duomenys (realios vertės) (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)

	Finansinio srauto vertė (su PVM)	Rizikų vertė (su PVM)	Finansinio srauto su rizika vertė (su PVM)
2.1. Kapitalo išlaidos	5 114 654	1 750 037	6 864 691

2.1.1. Investicijos	5 114 654	1 750 037	6 864 691
2.1.2. Reinvesticijos	-	-	-
<b>2.2. Investicijų likutinė vertė</b>	<b>461 528</b>	<b>151 926</b>	<b>309 602</b>
<b>2.3. Veiklos pajamos</b>	-	-	-
<b>2.4. Veiklos išlaidos</b>	- <b>540 617</b>	<b>177 960</b>	- <b>362 657</b>
2.4.1. Žaliavos	-	-	-
2.4.2. Darbo užmokesčio išlaidos	-	-	-
2.4.3. Elektros energijos išlaidos	- 29 816	9 815	- 20 001
2.4.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	- 451 308	148 561	- 302 747
2.4.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	- 59 493	19 584	- 39 909
2.4.6. Kitos išlaidos	-	-	-
<b>2.5. Grynasis lėšų srautas (2.1 - 2.2 – 2.3 + 2.4)</b>	<b>4 112 509</b>	<b>1 776 071</b>	<b>5 888 580</b>

#### **CPVA išvada**

##### 1. Kapitalo išlaidų, veiklos pajamų (įskaitant pajamų kainodarą, jei taikoma) ir veiklos išlaidų pagrindimas

###### *Pastebėjimai dėl kapitalo išlaidų*

IP analizėje naudojamas 20 m. ataskaitinis laikotarpis, kuris atsižvelgiant į planuojamus modernizavimo darbus (sienų, stogo, cokolio šiltinimas, langų ir durų keitimas, inžinerinių sistemų modernizavimas ir pan.) yra logiškas ir pagrįstas. Investicijas planuojama atlikti per 24 mėn. Darbams taikomas naudingo tarnavimo laikotarpis 20 m., todėl ataskaitinio laikotarpio pabaigoje apskaičiuota modernizavimo darbų likutinė vertė. Kadangi ataskaitinio laikotarpio trukmė artima darbų naudingo tarnavimo laikotarpiui, reinvesticijos IP nenumatytos.

IP investicijų išlaidos nustatytos remiantis modernizuojamų pastatų energijos vartojimo audito ataskaitos duomenimis, kainos įvertintos naudojant 2021 m. balandžio mėn. UAB „Sistela“ skaičiuojamąsias kainas ir indeksuotas pagal Statistikos departamento skelbiamą statybos sąnaudų elementų kainų pokytį nuo 2019 m. Nėra aišku, kodėl energijos vartojimo audite nustatyta investicijų vertė indeksuojama taikant indeksą nuo 2019 m., nors buvo apskaičiuota naudojant 2021 m. balandžio mėn. kainas (iš viso ~50% iki statybos darbų pradžios 2023 m.). Nėra pateikti apdailos darbų, kuriuos bus bus reikalinga atlikti po modernizavimo darbų, investicijų sumos skaičiavimai (numatyta 100 tūkst. Eur 2024 m.), todėl nėra galimybių įvertinti, ar tokia suma pakankama.

Investicijų išlaidos IP indeksuotos reikšmingai, tačiau atsižvelgiant į pastarojo laikotarpio ženklų statybos darbų bei medžiagų kainų augimą bei abejotinas galimybes patikimai jas prognozuoti, sudėtinga vertinti, ar lėšų investicijoms poreikis nesikeis.

###### *Pastebėjimai dėl veiklos pajamų*

Projektas pajamų negeneruoja.

### *Pastebėjimai dėl veiklos išlaidų*

IP veiklos išlaidų struktūra atitinka Projekto specifiką – numatyti šildymo, el. energijos bei infrastruktūros būklės palaikymo išlaidų (šildymo sistemų priežiūros išlaidų) sutaupymai. Pažymėtina, kad infrastruktūros būklės palaikymui (techninei priežiūrai bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrai) numatytų išlaidų apimties pokytis iš esmės atitinka panašių projektų specifiką, tačiau infrastruktūros būklės priežiūros perdavimas privačiam subjektui siekiant aukšto paslaugos standarto gali lemti ir nepasireiškiančius išlaidų sutaupymus ir/ar didesnes išlaidas KL pastatų priežiūrai.

### 2. Rizikos identifikavimo ir poveikio įvertinimo korektiškumas

Apskaičiuojant rizikas IP skaičiuoklėje naudojami standartiniai rizikos tikimybių skirstinių parametrai, kurie skaičiuoklėje yra integruoti, o skaičiavimo veiksmai atliekami automatiškai, todėl laikoma, kad duomenys apskaičiuoti korektiškai. Galimai rizika nėra pilnai įvertinta dėl reikalingų investicijų apdailos darbams, tačiau neįvertintos rizikos apimtis nėra esminė.

### **3. Investicijų projekto finansinė, socialinė-ekonominė nauda (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)**

3.1. Finansiniai rodikliai <sup>1</sup>	FGDV investicijoms <sup>2</sup>	FVGN investicijoms <sup>3</sup>	FNIS <sup>4</sup>
	-4 462 175	-9,57%	0,07
3.2. Socialinio-ekonominio poveikio naudos (žalos) ir išorinis poveikis	Socialinis-ekonominis poveikis nebuvo vertinamas, kadangi Projektas atitinka kriterijus, kuriais remiantis gali būti pasirenkamas sąnaudų-veiksmingumo analizės (SVA) metodas. Analizė atlikta SVA metodu ir optimali alternatyva pasirinkta pagal mažiausią SEVR rodiklį: - I alternatyvos SEVR 1 018,46; - II alternatyvos SEVR 1 046,47.		
3.3. Ekonominiai rodikliai	EGDV <sup>5</sup>	EVGN <sup>6</sup>	ENIS <sup>7</sup>
	-	-	-

### **CPVA išvada**

#### 1. IP išorinio socialinio-ekonominio poveikio apskaičiavimo pagrindumas:

<sup>1</sup> Skaičiuojami, naudojant nominalius pinigų srautus, t. y. įvertinant infliacijos įtaką.

<sup>2</sup> Finansinė grynoji dabartinė vertė (FGDV) – būsimų projekto pajamų ir (investicijų ir veiklos) išlaidų skirtumo dabartinė vertė.

<sup>3</sup> Finansinė vidinė grąžos norma (FVGN) – tai tokia projekto grąžos norma, kuriai esant FGDV lygi nuliui.

<sup>4</sup> Finansinės naudos ir išlaidų santykis (FNIS) – būsimų projekto pajamų ir veiklos išlaidų dabartinių verčių santykis.

<sup>5</sup> Ekonominė grynoji dabartinė vertė (EGDV) – būsimų projekto socialinės ekonominės naudos ir patiriamų išlaidų dabartinė vertė.

<sup>6</sup> Ekonominė vidinė grąžos norma (EVGN) – projekto socialinė-ekonominė grąžos norma, kuriai esant EGDV lygi nuliui.

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

Socialinis-ekonominis poveikis nebuvo vertinamas, kadangi Projektas atitinka kriterijus, kuriais remiantis gali būti pasirenkamas sąnaudų-veiksmingumo analizės (SVA) metodas.

2. Rodiklių vertinimas:

Finansinėje analizėje naudojama pagrįsta rekomenduojama 4% diskonto norma. IP FGDV investicijoms rodiklis yra neigiamas - Projektas pajamų negeneruoja, planuojami veiklos išlaidų sutaupymai nėra pakankami investicijų atpirkimui, todėl IP – finansiškai neatsiperkantis. SVA analizės metodo atveju išorinio socialinio-ekonominio poveikio analizė nėra atliekama, optimali alternatyva pasirinkta pagal mažiausią sąnaudų efektyvumo/veiksmingumo rodiklį.

Alternatyvos lyginamos tarpusavyje pagal SEVR rodiklį, kurio reikšmė optimalios Projekto įgyvendinimo alternatyvos atveju yra mažiausia. Išlaidų požiūriu pasirinkta alternatyva yra efektyviausia ir problemos sprendimo būdas yra optimalus (optimalios I alternatyvos SEVR 1 018,46, II alternatyvos – 1 046,47).

## II DALIS

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

<b>4. VPSP pagrindiniai duomenys (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)</b>	
4.1. VPSP taikymo priešastys	Nepakankamas sveikatos paslaugų prieinamumas, yra rizika, jog Savivaldybė negalės užtikrinti efektyvaus ir kokybiško paslaugų prieinamumo esamoje infrastruktūroje (jau šiuo metu susiduriama su viešųjų paslaugų prieinamumo trūkumu). Didžioji dalis su Projektu susijusių rizikų perduodamos privačiam subjektui, išskyrus paklausos riziką. Suplanuotas Projektas yra kompleksinis. Apribota galimybė įgyvendinti Projektą nuosavomis lėšomis dėl poreikio papildomai skolintis. Metinis atlygis, mokėtinas privačiam subjektui, yra priimtinas Savivaldybei. Parengtas IP rekomenduoja svarstyti galimybę pritraukti privatų subjektą Projekto vykdymui.
4.2. Pasirinktas VPSP būdas	Valdžios ir privataus subjektų partnerystės (VžPP)
4.3. Privataus subjekto atrankos būdas	Skelbiamos derybos
4.4. VPSP projekto pasirengimo terminai	-
4.5. VPSP sutarties laikotarpis	15
4.5.1. projektavimo / statybų laikotarpis	2
4.5.2. paslaugų teikimo laikotarpis	13
<b>CPVA išvada</b>	
<p>I. <u>VPSP taikymo tikslingumas:</u> Siekiant užtikrinti pakankamą ir tinkamą sveikatos paslaugų prieinamumą Kaišiadorių rajono savivaldybės gyventojams, numatyta modernizuoti Kaišiadorių ligoninės pastatą. Dabartinis ligoninės pastatas yra energetiškai neefektyvus dėl ko Savivaldybė patiria dideles išlaidas eksploatuojant pastatą. Modernizavus ligoninės pastatą, Savivaldybė sutaupyti apie 30 proc. šilumos energijos išlaidų. Projekte numatytos veiklos yra kompleksinės, reikalaujančios įgūdžių racionaliai suprojektuoti ir atlikti statybos darbus bei teikti pastatų eksploatacijos ir techninės priežiūros paslaugas. Investicijų atlikimo laikotarpiu Savivaldybės galimybės finansuoti infrastuktūros sukūrimo sąnaudas iš nuosavų ir (ar) skolintų lėšų yra nepakankamos, tačiau, pagal pateiktus duomenis, Savivaldybė disponuoja lėšomis, kurių pakaktų prisiimti ilgalaikius turtinius įsipareigojimus ir užtikrinti metinio atlyginimo mokėjimą privačiam subjektui.</p>	

Privatūs subjektai turi daugiau motyvacijos ir patirties efektyviau organizuoti veiklą, be to, privačiam subjektui yra perduodama didesnė dalis rizikų, išskyrus paklausos riziką, kurią Savivaldybė pasilieka.

Kuriami ilgalaikiai sutartiniai santykiai, kurių pagrindu tikimasi pagerinti viešųjų paslaugų teikimą – užtikrinti tinkamą ir kokybišką pirminės asmens ir visuomenės sveikatos priežiūros paslaugos prieinamumą visiems gyventojams bei užtikrinti efektyvų Savivaldybės turto valdymą.

## II. VPSP būdas:

Pagal šiuo metu atliktus skaičiavimus ir numatytus VPSP tikslus, privačiam subjektui teisė vykdyti ūkinę komercinę veiklą naudojant Savivaldybės turtą (ligoninę) bei papildomai investuoti į šį turtą nebus suteikiama, o visi mokėjimai už atliktus darbus ir teikiamas paslaugas per visą VPSP sutarties vykdymo laikotarpį bus vykdomi tik iš Savivaldybės asignavimų. Viešosiomis paslaugomis galutiniai vartotojai naudojasi tiesiogiai nemokėdami už ją, paslaugų prieinamumą užtikrina Savivaldybė. Privačiam subjektui perduodama projektavimo, rangos darbų bei teikiamų paslaugų (eksploatavimo bei priežiūros) tinkamumo rizika, o paklausos rinkoje rizika Savivaldybė ir privatus subjektas dalinasi. Įvertinus visas aplinkybes pasirinktas teisingas VPSP būdas – VžPP.

## III. VPSP sutarties terminas:

Atsižvelgiant į tai, kad numatomi Kaišiadorių ligoninės pastato modernizavimo, o ne naujos statybos darbai, pagal pateiktą informaciją privatus subjektas atliks projektavimo bei rangos darbus per pakankamą terminą – 2 metus, o paslaugas teiks 13 metų. Maksimalus VPSP sutarties terminas – 15 metų, kuris atitinka reikalavimą, kad VPSP sutarties trukmė būtų trumpesnė arba lygi turto naudingo eksploatavimo laikotarpiui. Be to, nurodyta VPSP sutarties trukmė neviršija Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme nustatyto maksimalaus 25 metų termino.

<b>5. Turtas (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)</b>	
5.1. Perduodamas turtas	<b>Žemės sklypas</b> – unikalus Nr. 4400-1822-1340, esantis Beržyno g. 27, Kaišiadoryse. Bendras plotas 5.5656 ha, užstatytas plotas 5.5656 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso valstybei, o Savivaldybė žemės sklypą valdo panaudos teise. Žemės sklypas privačiam subjektui bus perduotas nuomos teise. <b>Kaišiadorių ligoninės pastatas</b> – unikalus Nr. 4997-6001-0018, esantis Beržyno g. 27, Kaišiadoryse. Bendras plotas 7917,22+548,84 kv.m; užstatytas plotas-2166+624 kv.m, aukštų skaičius- 6 ir 1.Savivaldybei pastatas priklauso nuosavybės teise. Privačiam subjektui ligoninės pastatas bus perduotas pagal panaudą. Likutinė ligoninės pastato vertė - 501 487.77 EUR.
5.2. Naujai kuriamas turtas pagal viešojo subjekto poreikius.	-
5.3. Naujai kuriamas turtas privataus subjekto rizika.	-



## CPVA išvada

### I. Turto perdavimas

Privatus subjektas modernizuos esamą Kaišiadorių ligoninės pastatą, kurį VPSP sutarties laikotarpiu privatus subjektas valdys ir naudos panaudos teise, kas yra pagrįsta ir galima pagal Lietuvos Respublikos investicijų įstatymą.

Atsižvelgiant į tai, kad privatus subjektas turės parengti ligoninės modernizavimo techninį projektą, jam bus perduotas žemės sklypas, priklausantis valstybei nuosavybės teise ir kurį šiuo metu pagal panaudą valdo Savivaldybė.

Siekiant sumažinti Savivaldybės išlaidas, siūloma privataus subjekto atrankos (pirkimo) dokumentuose numatyti, kad žemės sklypas (-ai) privačiam subjektui bus išnuomojamas tik projektavimo ir statybos darbų vykdymo laikotarpiui iki paslaugų teikimo.

### II. Apribojimai

Šiuo metu ligoninės pastatas panaudos teise yra naudojamas Savivaldybės kontroliuojamo juridinio asmens VšĮ Kaišiadorių ligoninė. Iki VPSP sutarties įsigaliojimo visa apimtimi VšĮ Kaišiadorių ligoninė turės atsisakyti panaudos teisės, kad Savivaldybė turėtų galėtą perduoti privačiam subjektui panaudos teise.

Be to, atsižvelgiant į tai, kad šiuo metu žemės sklypą, kuris nuosavybės teise priklauso valstybei, o patikėjimo teise valdo Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (NŽT), pagal panaudą valdo Savivaldybė, todėl iki VPSP sutarties įsigaliojimo visa apimtimi Savivaldybė turės atsisakyti žemės sklypo panaudos teisės, kad NŽT galėtų išnuomoti žemės sklypą privačiam subjektui.

## 6. Veiklos (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)

### 6.1. Veiklų perdavimas privačiam subjektui

6.1.1. Privačiam subjektui perduodamos vykdyti veiklos (viešosios paslaugos ir / ar ūkinė komercinė veikla)

- Projektavimo paslaugos (pastatų modernizavimo techninės dokumentacijos parengimas).
- Statinio projekto ekspertizės paslaugos esant poreikiui.
- Rangos darbai, kad pastato energinio naudingumo klasė būtų ne žemesnė, kaip „C“ (energijos taupymo priemonių įdiegimas; elektros, vandentiekio ir vėdinimo sistemų modernizavimas).
- Modernizuotų elementų (išorinių pastatų sienų ir cokolio, stogo, langų ir stiklo blokelių, lauko durų, šildymo ir inžinierinių sistemų, vėdinimo ir rekuperacijos sistemų, elektros instaliacijos, vandentiekio ir nuotekų sistemų) priežiūros paslaugos.
- Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra.
- Šilumos šildymui suvartojimo ir patalpų mikroklimato sąlygų palaikymo stebėseną ir valdymo sistemos įrengimas bei jos funkcionavimo užtikrinimas.

6.1.2. Veiklos, kurias privatus subjektas gali vykdyti savo iniciatyva ir rizika	-	
<b>6.2. Perduodamų / pasiliekamų veiklų pasiskirstymas biudžeto eilutėse (realios vertės)<sup>8</sup></b>		
	<b>Viešojo subjekto pasiliekamų veiklų, kurios neįtrauktos į VPSP projektą, finansinio srauto vertė (su PVM)</b>	<b>VPSP projekte perduodamų veiklų privačiam subjektui finansinio srauto vertė (su PVM )</b>
<b>6.2.1. Kapitalo išlaidos:</b>	-	<b>5 114 654</b>
6.2.1.1. Žemė	-	-
6.2.1.2. Nekilnojamasis turtas	-	-
6.2.1.3. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	-	4 715 894
6.2.1.4. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	-	-
6.2.1.5. Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos	-	398 760
6.2.1.6. Kitos paslaugos ir išlaidos	-	-
6.2.1.7. Reinvesticijos	-	-
<b>6.2.2. Veiklos pajamos</b>	-	-
<b>6.2.3. Veiklos išlaidos:</b>	<b>-481 124</b>	<b>1 474 551</b>
6.2.3.1. Žaliavos	-	-
6.2.3.2. Darbo užmokesčio išlaidos	-	42 000
6.2.3.3. Elektros energijos išlaidos	-29 816	-
6.2.3.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	-451 308	-
6.2.3.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	-	1 432 551
6.2.3.6. Kitos išlaidos	-	-

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

<b>6.2.4. Pirkimo PVM (PVM nuo eilučių 6.2.1. + 6.2.3. – 6.2.2.). Eilutė pildoma tik jei pinigų srautai nurodomi be PVM.</b>	-	-
<p><b>CPVA išvada</b></p> <p>1. <u>Veiklų perdavimo logiškumas, teisėtumas, pagrįstumas ir efektyvumas:</u>  Iš pateiktų dokumentų darytina išvada, kad Savivaldybė perduodama veiklas siekia gerinti teikiamų paslaugų kokybę. Projektu siekiama modernizuoti nusidėvėjusią infrastruktūrą, kurios eksploatavimas Savivaldybei sukelia dideles sąnaudas. Siekiant taupyti minėtas sąnaudas, privataus subjekto modernizuotos infrastruktūros priežiūros veikla (išorinių pastatų sienų ir cokolio, stogo, langų ir stiklo blokelių, lauko durų, šildymo ir inžinerinių sistemų, vėdinimo ir rekuperacijos sistemų, elektros instaliacijos, vandentiekio ir nuotekų sistemų priežiūra bei šilumos šildymui suvartojimo ir patalpų mikroklimato sąlygų palaikymo stebėseną ir valdymo sistemos funkcionavimo užtikinimas) yra perduodama privačiam subjektui, be to privatus subjektas parinks efektyviausias priemones viešųjų paslaugų teikimui - siekdamas kuo ilgiau išlaikyti kokybišką infrastruktūros būklę bei tokiu būdu sutaupyti remontui reikalingas lėšas, bei privalėdamas užtikrinti šilumos energijos šildymui sąnaudų sutaupymus, skirs nuolatinį dėmesį sukurtos / modernizuotos infrastruktūros priežiūrai.</p> <p>2. <u>Apribojimai, susiję su veiklų perdavimu / vykdymu:</u>  Pagal pateiktą informaciją, apribojimų su veiklos perdavimu privačiam subjektui nėra.</p> <p>3. <u>Pinigų srautų, susijusių su veiklų, įtrauktų į Projekto apimtį ir neįtrauktų, tačiau susijusių su Projekto rezultatų pasiekimu, vertės detalizacija biudžetinėse eilutėse:</u>  Į Projekto apimtį pagrįstai neįtraukti pinigų srautai, susiję su komunalinių mokesčių mokėjimu – el. energijos ir šildymo išlaidos, kurias pagal faktinį sunaudojimą mokės Savivaldybė.</p>		

7. Rizikų paskirstymas			
Rizikų grupės	Viešasis subjektas		Privatus subjektas
	Veiklos, kurios neįtrauktos į VPSP projektą	VPSP projektas	
		VPSP projekte pasiliekomos veiklos	VPSP projekte perduodamos veiklos
7.1. Statybos rizika			X
7.2. Tinkamumo rizika			X
7.3. Paklausos rizika		X (paklausos rizikai būdingo veiksnio – demografinių veiksnių pasikeitimo bei	X (privačiam subjektui perduodami rizikos veiksniai kuriuos jis sugeba geriau valdyti)

		kainodaros pasikeitimo riziką prisiima sau)	
<b>CPVA išvada</b>			
<u>I. Statybos rizika</u>			
Projekto apimtyje nagrinėjama statybos rizika – projektavimas, statybos rangos darbai bei įrangos teikimas ir montavimas perduodama privačiam subjektui. Atsižvelgiant į veiklų padalinimą tarp VPSP sutarties šalių, statybos rizikos, numatytos Projekto apimtyje, perdavimas privačiam subjektui iš esmės yra pagrįstas ir logiškas.			
<u>II. Tinkamumo rizika</u>			
Projekte privačiam subjektui perduodamos veiklos susijusios su tinkamu projektavimu, statyba bei įrengimu ir šios infrastruktūros objektų eksploatacija bei priežiūra. Turto ir jo eksploatacijos bei priežiūros paslaugų tinkamumo rizika perduodama privačiam subjektui.			
<u>III. Paklausos rizika</u>			
Savivaldybė prisiima dalį paklausos rizikos (atsižvelgiant į Vietos savivaldos įstatyme nustatytas savarankiškąsias funkcijas užtikrinti Projektu perduodamų viešųjų paslaugų neapmokestinimą jų vartotojams).			
Įvertinus pateiktą informaciją, galima daryti išvadą, kad rizikos Projekte įvertintos pagrįstai ir priskirtos tai šaliai, kuri geriau gali ją valdyti. Pagal pateiktą informaciją, rizikų priskyrimas atitinka Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostato) reikalavimus VžPP projektams, kad infrastruktūros modernizavimo atvejais, modernizuoto turto vertė turi padidėti ne mažiau, kaip 51 proc. (dabartinė ligoninės pastato likutinė vertė yra 501 488 EUR, o planuojamų investicijų vertė – 5 114 654 EUR), o taip pat kad statybos, tinkamumo rizikos būtų perduotos privačiam subjektui, o paklausos riziką Savivaldybė ir privatusis subjektas dalinsis.			
Tačiau atsižvelgiant į tai, kad privačiam subjektui planuojama perduoti ligoninės pastatą modernizuoti ir prižiūrėti ne visa apimtimi, o tik atskirus elementus, t.y. privatus subjektas nebus atsakingas už visą vidaus patalpų remontą, todėl privataus subjekto atrankos dokumentuose būtina numatyti kaip bus dalinamasi rizika ir kas bus atsakingas už žalos atlyginimą, jeigu dėl trečiųjų asmenų veiksmų vykdant darbus, kurie nėra perduoti privačiam subjektui, bus padaryta žala privataus subjekto modernizuotai infrastruktūrai / jos atskiriems elementams arba dėl tokių trečiųjų asmenų veiklų privatus subjektas nesugebės vykdyti VPSP sutartyje numatytų įsipareigojimų.			

<b>8. Partnerystės finansiniai rodikliai, Eur (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)</b>			
	<b>Diskontuota vertė</b>	<b>Reali vertė</b>	<b>Nominali vertė<sup>9</sup></b>

<sup>9</sup> Nominali vertė suprantama, kaip vertė, kuri atspindi kiekvienu analizuojamu laikotarpiu esamas kainas. Indeksas naudojamas realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius – 3%.

<b>8.1. Valdžios ir privataus subjektų partnerystės (VŽPP)</b>			
8.1.1. Maksimalūs viešojo subjekto turtiniai išpareigojimai VPSP projekte (su PVM) <sup>10</sup>	8 119 358	11 425 231	15 409 810
8.1.2. Maksimalūs Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui <sup>11</sup> (su PVM)	7 561 899	10 838 876	14 791 592
8.1.3. Prisiimami viešojo subjekto turtiniai išpareigojimai PP <sup>12</sup> (su PVM)	557 459	586 355	618 218
8.1.4. VPSP sutarties vertė (aktualu tik koncesijos atveju)	6 249 503	8 957 748	12 224 456
8.1.5. Tikėtinas skolos dydis viešojo subjekto biudžete (be PVM) <sup>13</sup>	4 160 354	4 226 987	4 278 960
8.1.6. Pridėtinės vertės mokesčio (PVM) dalis, skaičiuojant maksimalius viešojo subjekto turtinius išpareigojimus <sup>14</sup>	1 409 145	1 982 891	2 674 430
<b>Kita:</b>			
8.1.7. Viešojo subjekto išlaidų ir rizikų, susijusių su VPSP projekto įgyvendinimu, tačiau kurios nėra įtrauktos į VPSP projekto apimtį, vertė.	-	-	-
8.1.8. Kita	-	-	-
<b>CPVA išvada</b>			
<b>I. VPSP projekto finansinių rodiklių apskaičiavimo vertinimas</b>			

<sup>10</sup> Privačiam subjektui perduodamų veiklų vykdymo išlaidos kartu su šių veiklų vykdymu susijusia rizika.

<sup>11</sup> Privačiam subjektui perduodamos veiklos vykdymo išlaidos kartu su perduodamomis rizikomis.

<sup>12</sup> Viešojo subjekto prisiimamų rizikų, susijusių su privačiam subjektui perduodamomis veiklomis, vertė.

<sup>13</sup> Vertinama, atsižvelgiant į fiskalinės drausmės reikalavimus ir Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostato) reikalavimus.

<sup>14</sup> Maksimali PVM mokėtina suma, kuri tikėtina grįš į valstybės biudžetą.

Projekto finansiniai rodikliai apskaičiuoti korektiškai, naudojant standartinę VPSP skaičiuoklę. 8.1.1 – 8.1.3 ir 8.1.6 – 8.1.7 eilutėse apskaičiuotų rodiklių dydžiai įvertinti su rizikos vertėmis, tačiau pasikeitęs investicijų ir/ar veiklos išlaidų dydis įtakos ir VPSP finansinių rodiklių reikšmės – lėšų suma, reikalinga užtikrinti Projekto finansiniam gyvybingumui, gali būti didesnė, nei numatyta.

Apskaičiuojant Projekto rizikų vertę panaudoti standartiniai rizikos tikimybių skirstinių parametrai, kurie integruoti skaičiuoklėje. Realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius taikomas rekomenduojamas indeksas – 3 proc.

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

Tikėtinas Savivaldybės skolos dydis, jei vadovaujantis fiskalinės drausmės ir Eurostato reikalavimais, sukurtas turtas būtų apskaitomas viešojo sektoriaus balanse – 5 114 654 Eur (su PVM) realiąja verte.

<b>9. VPSP projekto finansinis gyvybingumas<sup>15</sup> (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)</b>	
9.1. Metinis atlyginimas <sup>16</sup> (reali vertė <sup>17</sup> )	Maksimalus vidutinis metinis atlyginimas (realia verte) – 833 759 Eur (su PVM)
9.2. Koncesijos mokestis <sup>18</sup> (reali vertė)	Netaikoma
9.3. Atlygis <sup>19</sup> (reali / vertė)	Netaikoma
9.4. Mokesčiai	Nekilnojamojo turto, turto nuomos mokesčių taikymas nenumatytas.
9.5. VPSP projekto grąža <sup>20</sup>	Įvertinant Savivaldybės nustatytą mokėjimą (390 000 Eur), privataus subjekto vidinė grąžos norma 7%, atsipirkimo laikotarpis – 15 metų. Esminės prielaidos: - finansavimo struktūra: 30% investicijų finansuojama nuosavu kapitalu, 70% - paskolos lėšomis; - privataus subjekto nuosavo kapitalo grąža po mokesčių – 12%; - skolinto kapitalo palūkanų norma – 3%.

<sup>15</sup> Angl. k. (financial viability) – finansinių galimybių padengti projekto išlaidas, vykdyti įsipareigojimus, sugeneruoti pakankamą grąžą privačiam subjektui kompleksinis vertinimas. Vertinimas atliekamas atsižvelgiant į investicijų projekto skaičiuoklės 7.2 darbalapį.

<sup>16</sup> Viešojo subjekto mokėtinas metinis atlyginimas, kai yra įgyvendinamas VžPP projektas.

<sup>17</sup> Nominali vertė suprantama, kaip vertė, kuri atspindi kiekvienu analizuojamu laikotarpiu esamas kainas. Indeksas naudojamas realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius – 2%.

<sup>18</sup> Koncesijos mokestis suprantamas kaip privataus subjekto (koncesininko) mokėjimas viešajam subjektui (suteikiančiajai institucijai) už suteiktą koncesiją ir taikomas tik koncesijų atveju. .

<sup>19</sup> Atlygis suprantamas, kaip suteikiančiosios institucijos mokėjimas koncesininkui arba bet kurios rūšies finansinė nauda, įskaitant kompensacijas už viešųjų paslaugų teikimą ar investicijų subsidijas. Taikoma tik koncesijos atveju.

<sup>20</sup> VPSP projekto veiklos pelno grąža skaičiuojama prieš nusidėvėjimą ir amortizaciją (angl. k. EBITDA)

9.6. VPSP projekto finansinis prieinamumas <sup>21</sup>	Pagal PK 3 priedo duomenis Savivaldybė visu VPSP sutarties laikotarpiu galės užtriktini finansinį prieinamumą mokėjimams privačiam subjektui atlikti.
9.7. Kita	-

### CPVA išvada

#### I. VPSP projekto finansinio gyvybingumo iki pelno mokesčio vertinimas

Maksimalus metinis atlyginimas (realia verte) galėtų sudaryti 833 759 Eur (su PVM), tačiau Projekto įgyvendinimas galimas ir su Savivaldybės numatytu 390 000 Eur (su PVM) metiniu mokėjimu: privataus subjekto veiklos vidinė grąžos norma sudarytų 7%, investicijų atsipirkimo laikotarpis – 15 metų.

#### II. Mokestiniai klausimai (atleidimas / mokėjimas).

Nekilnojamojo turto bei nuomos mokesčių taikyti neplanuojama. Išnuomojant žemės sklypus turėtų būti taikomas žemės nuomos mokestis. Siekiant mažinti Savivaldybės turtinius įsipareigojimus siūloma įvertinti galimybę privatų subjektą atleisti nuo žemės nuomos mokesčio arba žemės sklypus privačiam subjektui išnuomoti tik darbų vykdymo laikotarpiui.

#### III. VPSP projekto patrauklumo rinkai vertinimas, atsižvelgiant į grąžos rodiklius

Su numatytomis prielaidomis Projekto finansinė grąža viršija vidutinius svertinius kapitalo kaštus (6,3%), Projektas galėtų būti patrauklus rinkoje.

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

Pagal PK 3 priedo duomenis, Savivaldybė visu VPSP sutarties laikotarpiu galės užtikrinti pakankamą lėšų srautą mokėjimams privačiam subjektui atlikti.

### 10. VPSP projektą įgyvendinančio viešojo subjekto pasirengimas įgyvendinti

12.1. Rinkos suinteresuotumas VPSP projektu	Savivaldybė neatliko rinkos tyrimo, nesikonsultavo dėl šio Projekto nei su finansuotojais, nei su investuotojais, tačiau planuoja pristatyti projektą potencialiems investuotojams ir praveisti viešą konsultaciją.
12.2. Viešojo subjekto turima kompetencija / patirtis	Už Projekto įgyvendinimą paskirti Savivaldybės ir VšĮ Kaišiadorių ligoninės darbuotojai, tačiau paskirti atsakingi asmenys neturi patirties rengiant ir įgyvendinant VPSP projektus.

### CPVA išvada

<sup>21</sup> Viešasis subjektas turi užtikrinti pakankamą finansavimą (jei aktualu), savo finansiniams įsipareigojimams vykdyti, jog VPSP projektas galėtų būti įgyvendintas.

### I. Rinkos tyrimas

Kadangi nėra atliktas rinkos tyrimas, todėl šiuo metu negalima įvertinti Projekto patrauklumo investuotojams ir finansuotojams.

Savivaldybei rekomenduojama imtis aktyvesnių veiksmų supažindinant rinką su Projektu. Taip pat siūloma Savivaldybei pasinaudoti galimybe pristatyti Projektą CPVA organizuojamoje VPSP mugėje, kurios metu institucijos turi galimybę planuojamus / rengiamus VPSP projektus tiesiogiai pristatyti potencialiems investuotojams / finansuotojams. Planuojama tokią VPSP mugę organizuoti gegužės mėn. 3 arba 4 savaitę.

### II. Savivaldybės atsakingų asmenų kompetencija

Pagal pateiktus dokumentus galima spręsti, kad paskirti atsakingi asmenys neturi patirties ir kompetencijos rengiant ir įgyvendinant VPSP projektus, todėl rekomenduotina visiems paskirtiems asmenims užsiregistruoti į CPVA organizuojamus mokymus – Privataus subjekto atranka VŽPP projektuose, o taip pat įvertinti galimybę pasitelkti išorės ekspertų paslaugas.

### **Galutinė CPVA vertinimo išvada:**

1. Kaišiadorių rajono savivaldybės plėtros iki 2023 m. strateginiame plane nėra numatytas konkrečių projektų įgyvendinimas, tačiau Projektas atitinka Kaišiadorių rajono savivaldybės plėtros iki 2023 m. strateginio plano 2.2 tikslo *Teikti kokybiškas ir prieinamas sveikatos priežiūros ir socialines paslaugas* 2.2.1 uždavinio *Didinti teikiamų asmens sveikatos priežiūros paslaugų prieinamumą, kokybę bei efektyvumą* 2.2.1.1. priemonę *Gerinti sveikatos priežiūros paslaugas teikiančių savivaldybės įstaigų infrastruktūrą*.
2. IP finansiniams srautams iš esmės naudojamos pagrįstos prielaidos, įvertintos 2021 m. parengtame energijos vartojimo audite. Investicijų išlaidos yra reikšmingai indeksuotos, veiklos išlaidoms taikomas išlaidų srautų indeksavimo rodiklis.
3. Tarp IP analizuojamų alternatyvų skirtumas minimalus – šildymo sistemos modernizavimo apimtis, kas sudaro vos ~4% investicijų bendros vertės, abiejų alternatyvų atveju siekiama tos pačios C energetinės klasės, todėl galima teigti, kad iš esmės IP analizuojama viena alternatyva, kurios tiek apimtis, tiek energijos išteklių sutaupymai pagal energijos vartojimo auditą yra didžiausi.
4. Alternatyvos lyginamos tarpusavyje pagal SEVR rodiklį, kurio reikšmė optimalios Projekto įgyvendinimo alternatyvos atveju yra mažiausia. Išlaidų požiūriu pasirinkta alternatyva yra efektyviausia ir problemos sprendimo būdas yra optimalus (optimalios I alternatyvos SEVR 1 018,46, II alternatyvos – 1 046,47).
5. Siekiant pagrįstai vertinti galimus energijos taupymo variantus bei iš jų pasirinkti labiausiai pagrįstą išlaidų ir sutaupymų santykio požiūriu, turėtų būti didesnis dėmesys skiriamas energijos vartojimo audito specifikacijos pasirinkimui.
6. Galimai rizika nėra pilnai įvertinta dėl reikalingų investicijų apdailos darbams, tačiau neįvertintos rizikos apimtis nėra esminė.
7. Pasirinktas Projekto įgyvendinimo būdas (VŽPP) yra pagrįstas - Projekte numatytos kompleksinės veiklos (projektavimas, statyba / modernizavimas, techninė priežiūra) bei ilgalaikis paslaugos poreikis; numatomos investicijos į Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turtą (Kaišiadorių ligoninės pastatą); statybos ir tinkamumo rizikos perduodamos privačiam subjektui, o paklausos riziką Savivaldybė pasilieka.



8. Privačiam subjektui perduodamas žemės sklypas ir Kaišiadorių ligoninės pastatas, t.y. perduodamas turtas, kuris yra reikalingas Projekto veikloms (projektavimui, statybos darbams ir techninei priežiūrai) vykdyti. Žemės sklypas bus perduodamas nuomos teise, o Kaišiadorių ligoninės pastatas – pagal panaudą. Toks turto perdavimas atitinka Žemės įstatymo ir Investicijų įstatymo reikalavimus. Tačiau siekiant nedidinti Savivaldybės turtinių įsipareigojimų, siūlome žemės sklypą privačiam subjektui išnuomoti tik darbų vykdymo laikotarpiu arba spręsti klausimą dėl privataus subjekto atleidimo nuo žemės nuomos mokesčio. Taip pat atsižvelgiant į tai, kad šiuo metu Kaišiadorių ligoninę panaudos teise valdo VšĮ Kaišiadorių ligoninė, o pastatui priskirtą žemė sklypą panaudos teise valdo Savivaldybė, iki VPSP sutarties įsigaliojimo visa apimtimi VšĮ Kaišiadorių ligoninė ir Savivaldybė turės atsisakyti panaudos teisių į turtą, kad būtų galima žemės sklypą ir pastatą perduoti privačiam subjektui.
9. Privačiam subjektui perduodamos veiklos yra kompleksinės, susietos su vienu iš Projekto tikslų – užtikrinti energetiškai efektyvią, higienos normas bei esminius statinių reikalavimus užtikrinančią infrastruktūrą.
10. Rizikos Projekte įvertintos pagrindai ir priskirtos tai šaliai, kuri geriau gali ją valdyti. Rizikų paskirstymas atitinka Europos Sąjungos statistikos tarnybos sprendimus ir šios tarnybos rengiamo Valdžios sektoriaus deficito ir skolos vadovo, skelbiamo interneto svetainėje <http://epp.eurostat.ec.europa.eu>, nuostatas. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad privačiam subjektui planuojama perduoti Kaišiadorių ligoninės pastatą modernizuoti ir prižiūrėti ne visa apimtimi, o tik atskirus elementus, t.y. privatus subjektas nebus atsakingas už visą vidaus patalpų remontą, todėl privataus subjekto atrankos dokumentuose būtina numatyti kaip bus dalinamasi rizika ir kas bus atsakingas už žalos atlyginimą, jeigu dėl trečiųjų asmenų veiksmų vykdant darbus, kurie nėra perduoti privačiam subjektui, bus padaryta žala privataus subjekto modernizuotai infrastruktūrai / jos atskiriems elementams arba dėl tokių trečiųjų asmenų veiklų privatus subjektas nesugebės vykdyti VPSP sutartyje numatytų įsipareigojimų.
11. Pasirinktas VPSP sutarties terminas (15 metų) yra pagrįstas ir tinkamai – atitinka reikalavimą, kad VPSP sutarties trukmė būtų trumpesnė arba lygi turto naudingo eksploatavimo laikotarpiui.
12. Projektas finansiškai gyvybingas su Savivaldybės numatytu 390 000 Eur (su PVM) metiniu mokėjimu: privataus subjekto veiklos vidinė grąžos norma sudarytų 7%, investicijų atsipirkimo laikotarpis – 15 metų. Maksimalus metinis atlyginimas (realia verte) galėtų sudaryti 833 759 Eur (su PVM). Pagal pateiktus duomenis, Savivaldybė turės lėšų metiniam mokėjimui užtikrinti.
13. Projekto finansiniai rodikliai apskaičiuoti korektiškai, naudojant standartinę VPSP skaičiuoklę. Maksimalių Savivaldybės turtinių įsipareigojimų, maksimalių Savivaldybės mokėjimų rodikliai įvertinti su rizikos vertėmis (įvertinta investicijų ir/ar išlaidų padidėjimo labiausiai tikėtina vertė), tačiau pasikeitęs investicijų ir/ar veiklos išlaidų dydis įtakotų ir VPSP finansinių rodiklių reikšmes – lėšų suma, reikalinga užtikrinti Projekto finansiniam gyvybingumui, gali būti didesnė, nei numatyta.
14. Atsižvelgiant į pasirinktą VPSP būdą (VžPP) valstybės pagalbos klausimas nėra aktualus.
15. Už Projekto rengimą ir įgyvendinimą Savivaldybės paskirti atsakingi asmenys neturi patirties ir kompetencijos rengiant ir įgyvendinant VPSP projektus. Todėl siekiant užtikrinti sėkmingą ir sklandų privataus subjekto atrankos procesą, rekomenduotina visiems paskirtiems asmenims užsiregistruoti į CPVA organizuojamus mokymus – Privataus subjekto atranka VžPP projektuose, o taip pat įvertinti galimybę pasitelkti išorės ekspertų paslaugas.
16. Atsižvelgiant į Projekto mažą apimtį, įskaitant planuojamas kapitalo investicijas, o taip pat į tai, kad šiuo metu Savivaldybė rengia panašų projektą “Rumšiškių kultūros centro pastato energijos vartojimo efektyvumo didinimas”, kurį taip pat planuoja įgyvendinti

VŽPP būdu, bei siekiant užtikrinti konkurenciją ir sumažinti abiejų projektų rengimo ir įgyvendinimo kaštus ir laiką, skirtą privataus subjektų atrankai, siūloma abu projektus apjungti ir vykdyti vieną privataus subjekto atrankos procedūrą perduodant vienam privačiam subjektui abiejų projektų įgyvendinimą.

Vertinimą atlikusių ekspertų vardas, pavardė, ir parašas

1. Sigita Vingrienė
  2. Neringa Pažūsiene
-