

TVIRTINU
Viešosios įstaigos Centrinės projektų
valdymo agentūros
Viešosios ir privačios partnerystės skyriaus
Vadovė Jekaterina Šarmavičienė



CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA

VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS PROJEKTO UNIVERSALIOS SPORTO SALĖS IR BASEINO KOMPLEKSO STATYBA IR VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ TEIKIMAS (toliau – Projektas)

Viešojo ir privataus sektorių partnerystės (VPSP) projekto pavadinimas

ĮGYVENDINAMO

Joniškio rajono savivaldybės administracijos (toliau – JRSA arba Savivaldybė)

Institucija, įgyvendinanti VPSP projektą

PAGRINDINIAI DUOMENYS IR IŠVADA DĖL PROJEKTO IR PARTNETRYSTĖS SOCIALINĖS EKONOMINĖS NAUDOS

I DALIS

INFORMACIJA APIE INVESTICIJŲ PROJEKTĄ

1. Informacija apie investicijų projektą	
1.1. Strateginis dokumentas, pagrindžiantis projekto poreikius	Investicijų projektas (toliau – IP) atitinka Joniškio rajono savivaldybės 2021–2027 metų strateginio plėtros plano, patvirtinto Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 25 d. sprendimu Nr. T-12, I prioriteto „Išsilavinusi, sveika ir socialiai atsakinga visuomenė“, 1.2. tikslo „Išvystyta kultūros, turiningo laisvalaikio ir sporto paslaugų sistema“, 1.2.2. uždavinio „Skatinti gyventojų fizinį aktyvumą, ugdyti sportišką bendruomenę“, 1.2.2.1 priemonę „Atnaujinti ir (arba) plėsti Joniškio rajono savivaldybės sporto ir fizinio aktyvumo infrastruktūrą“.
1.2. Sprendžiama problema / projekto poreikis	Pagrindinė sprendžiama problema – specializuotų sporto salių trūkumas ir plaukimo sporto šakoms tinkamos infrastruktūros nebuvimas Joniškio rajone. IP duomenimis, Joniškio raj. sporto bazių pakankamai yra tik baziniams rajono poreikiams tenkinti. Universalios salės mokyklose nėra specializuotos, nepritaikytos suaugusiųjų sveikatinimui, mėgėjiškam sportui, nėra vandens sporto infrastruktūros, trūksta infrastruktūros sporto renginiams.
1.3. Tikslas ir siekiamas rezultatas	<p>IP tikslai:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) sudaryti sąlygas kultivuoti plaukimo sporto šakas; ii) didinti šiuolaikinius visuomenės poreikius atitinkančių laisvalaikio užimtumo, sveikatinimo ir neformaliojo švietimo paslaugų prieinamumą Joniškio rajono gyventojams. <p>Projekto uždaviniai:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Užtikrinti plaukimo sporto infrastruktūros, kurioje, be sporto treniruočių, gali būti vykdoma mokinių mokymo plaukti programa bei fizinio aktyvumo pratybos vandenyje visų amžiaus grupių gyventojams, prieinamumą. 2. Užtikrinti vidaus sporto infrastruktūros (toliau – Objektas), kurioje vykdomos sunkiosios atletikos sporto treniruotės bei mėgėjiška sportinė gimnastikos visiems veikla, prieinamumą. 3. Užtikrinti 500 vietų salės infrastruktūros krepšinio (Nacionalinės krepšinio lygos (toliau - NKL) reikalavimai), salės futbolo, rankinio, kovos sporto šakų ir sunkiosios atletikos varžyboms prieinamumą. <p>Siekiami minimalūs rezultatai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - užtikrintas baseino infrastruktūros, kurioje vykdomos plaukimo šakų treniruotės, prieinamumas. Minimalus seansų skaičius: 1 700 valandų per metus (min. 2 takeliai).

	<ul style="list-style-type: none"> - užtikrintas vidaus sporto infrastruktūros, kurioje vykdomos grupinės sporto treniruotės (aktyvaus judėjimo, sveikatinimo veikla), prieinamumas. Minimalus seansų skaičius: 2 600 valandų per metus. - užtikrintas sporto salės, kurioje gali būti vykdomos krepšinio (NKL reikalavimai), salės futbolo, rankinio, kovų sporto ir sunkiosios atletikos varžybos, prieinamumas. Minimalus seansų skaičius: 1 700 valandų per metus.
1.4. Nagrinėtos investicijų projekto įgyvendinimo alternatyvos	IP analizuotos galimybės įvairiomis veiklomis realizuoti IP uždavinius, pasirinktos palyginimui - I alternatyva Objekto vystymas pilna apimtimi ir II alternatyva Objekto vystymas etapais.
1.5. Projekto ataskaitinis laikotarpis	17 metų
1.6. Pasirinkta alternatyva	I alternatyva – Objekto vystymas pilna apimtimi
<p>CPVA išvada</p> <p>I. Paklausos ir pasiūlos / poreikio / prielaidų pagrindumas</p> <p>IP duomenimis, atitinkamos infrastruktūros gyventojų fiziniam aktyvumui bei varžybų organizavimui (universalios NKL standartus atitinkančios salės, baseino) pasiūla Joniškio rajono savivaldybėje (toliau – Savivaldybė) yra ribota (sporto salės yra mokyklose, dauguma neatitinka NKL standartų ir netinka varžyboms rengti) arba jos nėra (baseinas), artimiausias baseinas – Šiauliuose (~ 40 km nuo Joniškio m.). Iš esmės paslaugos poreikis yra pagrįstas, kadangi kokybiškų ir prieinamų sporto paslaugų pasiūla sukuria prielaidas gyventojų fiziniam aktyvumui, sveikatos būklės gerinimui, sudaromos galimybės įgyti ir tobulinti plaukimo įgūdžius vaikams.</p> <p>Nepaisant paslaugos poreikio, būtina atsižvelgti į demografinę regiono aplinką – gyventojų skaičius tiek Šiaulių apskrityje, tiek Joniškio rajono savivaldybėje jau eilę metų nuolat mažėja, kaip ir daugumoje mažesniųjų Lietuvos savivaldybių. VĮ Registrų centro duomenimis, 2015-2022 m. bendras Joniškio raj. savivaldybės gyventojų skaičiaus mažėjimas – 16 proc., mokyklinio amžiaus vaikų tarpe – 31 proc., auga tik pensinio amžiaus gyventojų skaičius; disponuojamųjų pajamų lygis rajone išlieka gana žemas. Todėl paklausos apimtis ilguoju laikotarpiu, tikėtina, mažės, jos pagrindumą patvirtinti sudėtinga.</p> <p>II. Tikslų ir rezultato atitikimas sprendžiamai problemai</p> <p>IP tikslai ir uždaviniai suformuluoti pagrindinės problemos sprendimui. IP duomenimis, šiuo metu Savivaldybėje naudojama sporto infrastruktūra nepatenkina poreikių, ribotas paslaugų pasirinkimas, t. y. planuojamo Objekto poreikis pagrįstas.</p> <p>III. Pasirinkto analizės metodo pagrindumas ir principo pasirinkimas</p> <p>Tinkamai pasirinktas sąnaudų-naudos analizės (toliau – SNA) metodas, alternatyvos tarpusavyje lyginamos pagal ekonominius rodiklius. SNA analizei buvo pasirinktas efektyvumo principas, nes nagrinėtinomis alternatyvomis siekiama tų pačių ar panašių rezultatų. Šio IP kontekste analizės metodas ir principas pasirinkti tinkamai.</p> <p>IV. Nagrinėtų alternatyvų korektiškumas. Pasirinktos alternatyvos pagrindumas</p>	

JRSA IP įgyvendinimui rengėsi nuo 2016 m., buvo parengtas sporto salės techninis projektas, tačiau darbai nebuvo pradėti, finansavimas neskirtas. IP analizuotos galimybės įvairiomis veiklomis realizuoti IP uždavinius, analizei pasirinktos 2 alternatyvos, apimančios Objekto kūrimą. Alternatyvos suformuotos numatant vienodą Objekto (sporto salės ir baseino infrastruktūra) apimtį, įgyvendinant IP visa apimtimi vienu etapu (I alternatyva) arba išskaidant objektą į 2 dalis ir įgyvendinant etapais (II alternatyva). Alternatyvų palyginimas IP atliekamas pagal socialinių ekonominių rodiklių rezultatus, pasirinkta I alternatyva – Objekto vystymas pilna apimtimi vienu etapu, turinti aukštesnius ekonominės gražos rodiklius.

2. Investicijų projekto finansiniai duomenys (realios vertės)			
	Finansinio srauto vertė (be PVM)	Rizikų vertė (be PVM)	Finansinio srauto su rizika vertė (be PVM)
2.1. Kapitalo išlaidos	6 468 459	2 130 570	8 599 029
2.1.1. Investicijos	6 468 459	2 130 570	8 599 029
2.1.2. Reinvesticijos	0	0	0
2.2. Investicijų likutinė vertė	3 820 201	1 257 532	2 562 669
2.3. Veiklos pajamos	5 937 579	1 556 835	4 380 744
2.4. Veiklos išlaidos	5 448 341	1 793 483	7 241 824
2.4.1. Žaliavos	0	0	0
2.4.2. Darbo užmokesčio išlaidos	3 122 978	1 028 021	4 150 999
2.4.3. Elektros energijos išlaidos	543 512	178 913	722 425
2.4.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	266 254	87 645	353 899
2.4.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	594 000	195 533	789 533
2.4.6. Kitos išlaidos	921 597	303 371	1 224 968
2.5. Grynasis lėšų srautas (2.1 - 2.2 - 2.3 + 2.4)	2 159 020	1 109 686	8 897 440

CPVA išvada

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

Pastebėjimai dėl kapitalo išlaidų

IP analizei naudojamas 17 metų ataskaitinis laikotarpis, kuris, atsižvelgiant į investicijų pobūdį, yra pagrįstas. Veiklos tęstinumui užtikrinti abiejų alternatyvų atveju numatytos reinvesticijos į baldus ir technologinę pastato įrangą (atitinkamai, 50 proc. ir 30 proc. jų vertės per visą ataskaitinį laikotarpį), apskaičiuota likutinė vertė.

Investicijas planuojama atlikti per dvejus metus (2023 – 2024 m.), tačiau, atsižvelgiant į objekto kompleksiskumą, realu, kad gali prireikti ilgesnio statybos termino.

IP alternatyvoms įgyvendinti suplanuotos investicijos iš esmės grindžiamos UAB Infes komerciniame pasiūlyme apskaičiuotu preliminariu statybos ir projektavimo darbų biudžetu (2021 m. rugsėjo mėn.), statybos ir įrengimo kaštai indeksuoti remiantis Statybos sąnaudų elementų kainų indekso pokyčiu bei prognoze iki statybos pradžios (viso ~15 proc.), išlaidos projektavimui ir inžinerinėms paslaugoms suplanuotos remiantis Sistela normatyvais.

Išlaidos baldams ir įrangai komplekso patalpose, universalios salės tribūnoms yra įvertintos remiantis tuo pačiu statybos ir projektavimo darbų pasiūlymu, nėra pateikti komerciniai pasiūlymai įrangai ir baldams, todėl įsitikinti šių išlaidų dydžio pagrįstumu nėra galimybių.

Atsižvelgiant į pastaruoju metu ženkliai kylančias statybos medžiagų bei darbų kainas, sudėtinga prognozuoti investicijų dydžio poreikį statybos darbų pradžios laikotarpiui, išlieka tikimybė, kad lėšų poreikis investicijoms bus didesnis.

Pastebėjimai dėl pajamų

IP įvertintas pajamų finansinis srautas iš aerobikos salės nuomos, universalios treniruoklių salės, baseino ir pirčių zonos veiklos, sporto arenos nuomos, kavinės patalpų nuomos bei arenos vardo pardavimo. Įvertintas Savivaldybės viešųjų paslaugų reikmėms skiriamas nemokamas laikas tiek baseino (945 val. per metus), tiek sporto salių paslaugų apimtyje - iš viso apie 29 proc. bendro objekto operavimo laiko atžvilgiu. Įkainiai prognozuoti įvertinus aplinkinių rajonų panašios infrastruktūros lankymo įkainius ir gali būti laikomi pagrįstais, tačiau apsilankymų skaičius prognozuojamas gana optimistiškai (bendras apsilankymų skaičius apie 180 tūkst., iš jų komercinių apsilankymų apie 104 tūkst., apsilankymų baseine ir pirčių zonoje apie 63 tūkst. per metus, kai palyginimui, gyventojų skaičiumi didesniame Rokiškio rajone veikiančio Rokiškio baseino apsilankymų skaičius 2019 m. buvo ~57 tūkst.). Vertinama, kad pajamų dydį gali neigiamai paveikti išvados I dalyje aptartas paklausos dydžio neapibrėžtumas.

Pastebėjimai dėl veiklos išlaidų

IP įvertinta veiklos išlaidų struktūra atitinka IP specifiką – numatytos darbo užmokesčio, komunalinių paslaugų, taip pat infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos bei kitos išlaidos. Išlaidų dydis vertinamas pagal veikiančių panašių objektų išlaidų proporciją įvertinant IP rengimo metu galiojusias komunalinių paslaugų kainas, todėl jų dydį galima koreguos išaugusios šildymo ir el. energijos kainos, o taip pat augantis rinkos vidutinis darbo užmokestis.

II. Rizikos identifikavimo ir poveikio įvertinimo korektiškumas

Apskaičiuojant rizikos (išlaidų padidėjimo bei pajamų sumažėjimo) vertes, IP skaičiuoklėje naudojami integruoti standartiniai rizikos tikimybių skirstinių parametrai, todėl rizikų vertės apskaičiuotos korektiškai ir atspindi galimą didesnę lėšų poreikį IP įgyvendinimui.

3. Investicijų projekto finansinė, socialinė-ekonominė nauda

3.1. Finansiniai rodikliai ¹	FGDV investicijoms ²	FVGN investicijoms ³	FNIS ⁴
	-3 651 438	-2,87	0,53
3.2. Socialinio-ekonominio poveikio naudos (žalos) ir išorinis poveikis	IP socialinei ekonominei naudai įvertinti naudojami komponentai: - pasiryžimas sumokėti už padidėjusį neformaliojo švietimo paslaugų prieinamumą ir pagerėjusią kokybę (išvengtos tos pačios, tačiau rinkoje brangesnės paslaugos gavimo sąnaudos) – mokyklinio amžiaus lankytojams; - pasiryžimas sumokėti už padidėjusį neformaliojo švietimo paslaugų prieinamumą ir pagerėjusią kokybę (laiko vertė ne darbo reikalais vykstantiems keleiviams ir transporto priemonės eksploatacinės sąnaudos) – suaugusiųjų apsilankymams; - pasiryžimas sumokėti už 1 val. apsilankymą kultūros objekte – nacionaliniams ir užsienio turistams.		
3.3. Ekonominiai rodikliai	EGDV ⁵	EVGN ⁶	ENIS ⁷
	11 482 591	25,06%	2,74

CPVA išvada

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

Finansinėje ir ekonominėje analizėje atliekant piniginių srautų diskontavimą naudojamos pagrįstos rekomenduojamos diskonto normos, atitinkamai 4% ir 5%.

Neigiami IP finansinės grąžos rodikliai rodo, kad IP su numatytomis prielaidomis nėra finansiškai atsiperkantis ir negalėtų būti patrauklus rinkos dalyviams dėl finansinės grąžos nebuvimo be papildomų Savivaldybės mokėjimų.

IP skaičiuojama ekonominė nauda vertinama remiantis gana optimistinėmis prielaidomis ir reali socialinė-ekonominė nauda būtų mažesnė. Keletas pastebėjimų:

- skaičiuojant ekonominę naudą daromos optimistinės prielaidos dėl lankytojų skaičiaus (~180 tūkst. lankytojų per metus, arba daugiau nei 8 kartai kasmet kiekvienam rajono gyventojui) bei Joniškio rajono savivaldybės gyventojų įveikiamo atstumo tam, kad pasinaudotų paslaugomis (2x25 km, t. y. 50 km), kas jau taptų neracionalu, nes daliai Joniškio rajono savivaldybės gyventojų bus arčiau kitų savivaldybių analogiška infrastruktūra;
- vertinant IP ekonominę naudą nėra įvertintas galimas renginių bei vidutinis jų lankytojų skaičius per metus, nėra aiškios prielaidos dėl

¹ Skaičiuojami, naudojant nominalius pinigų srautus, t. y. įvertinant infliacijos įtaką.

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

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

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

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

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

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

ekonominės naudos, vertinamos pasiryžimo sumokėti už apsilankymą kultūros objekte įverčiais, apimties.

IP kurtų prielaidas gyventojų fiziniam aktyvumui, ir dėl to galima ekonominė nauda dėl įtakos jų sveikatos būklės gerinimui, o taip pat dėl sudaromos galimybės įgyti ir tobulinti plaukimo įgūdžius vaikams galbūt būtų išvengta dalies skendimo atvejų, tačiau šią naudą pakankamai sudėtinga pamatuoti ir pagrįsti IP kontekste.

II DALIS

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

4. VPSP pagrindiniai duomenys	
4.1. VPSP taikymo priežastys	<ol style="list-style-type: none"> 1. Neužtikrinta ir nėra tinkamos būklės specializuotų sporto salių ir plaukimo sporto šakoms tinkamos infrastruktūros. 2. Atribota galimybė įgyvendinti Projektą nuosavomis Savivaldybės lėšomis dėl poreikio papildomai skolintis. 3. Parengtas IP rekomenduoja svarstyti galimybę pritraukti privatų subjektą / investuotoją Projekto vykdymui. 4. Galimybė Savivaldybei išvengti viešosios infrastruktūros įrengimo bei eksploatavimo finansavimo bei veiklų organizavimo Savivaldybės pastangomis; 5. Privatūs investuotojai turi daugiau motyvacijos ir patirties įrengiant ir eksploatuojant viešuosius infrastruktūros objektus.
4.2. Pasirinktas VPSP būdas	Valdžios ir privataus subjektų partnerystės (toliau – VžPP)
4.3. Privataus subjekto atrankos būdas	Konkursas (skelbiamos derybos)
4.4. VPSP projekto pasirengimo terminai	
4.5. VPSP sutarties laikotarpis	17 metų
4.5.1. projektavimo / statybų (remonto) laikotarpis	2 metai
4.5.2. paslaugų teikimo laikotarpis	15 metų
<p>CPVA išvada</p> <p>I. VPSP taikymo tikslingumas</p> <p>Projekte numatytos veiklos yra kompleksinės, reikalaujančios įgūdžių racionaliai suprojektuoti ir atlikti statybos darbus bei teikti pastatų eksploatacijos ir techninės priežiūros paslaugas.</p> <p>Pagal pateiktą informaciją, dėl privačių investuotojų turimų profesinių žinių, patirties, techninių ir žmogiškųjų išteklių įrengiant ir eksploatuojant sporto infrastruktūros objektus, VPSP taikymas leistų išvystyti ir prižiūrėti planuojamą sukurti universalios sporto salės ir baseino kompleksą inovatyvesniu ir efektyvesniu būdu, kas leistų pagerinti šiuo metu Savivaldybės teikiamų viešųjų paslaugų kokybę sporto ir sveikatinimo srityje. Taip pat pažymėtina, kad privačiam subjektui perduodant ir viso Objekto priežiūrą, Savivaldybė galės koncentruotis į savo tiesiogines Lietuvos Respublikos teisės aktais priskirtas funkcijas, kas taip pat prisidėtų prie vaikų ir suaugusiųjų neformaliojo švietimo kokybės gerinimo.</p>	

II. VPSP būdas

Pagal pateiktą informaciją vertinami VPSP būdai: VžPP ir koncesija. Pagal šiuo metu atliktus Savivaldybės skaičiavimus ir numatytus Projekto tikslus, privatus subjektas bus įpareigotas ne tik sukurti Objektą, atitinkantį NKL reikalavimus bei jį prižiūrėti, bet ir užtikrinti baseino infrastruktūros tinkamumą, kurioje būtų vykdomos plaukimo treniruotės (minimalus seansų skaičius – 1 700 valandų per metus (min. 2 takeliai); užtikrinti vidaus sporto infrastruktūros, kurioje vykdomos grupinės sporto treniruotės (aktyvaus judėjimo, sveikatinimo veikla) prieinamumą (minimalus seansų skaičius – 2 600 valandų per metus); užtikrinti sporto salės, kurioje būtų vykdomos krepšinio (pagal NKL reikalavimus), salės futbolo, rankinio, kovų sporto ir sunkiosios atletikos varžybos, prieinamumą (minimalus seansų skaičius – 1 700 valandų per metus).

Privatus subjektas atliks investicijas suprojektuodamas Objektą ir atlikdamas rangos darbus, įrengdamas patalpas, t. y. su Projektu susijusi statybos rizika iš esmės perduodama privačiam subjektui. Objekto projektavimas, statyba, tolimesnis jo eksploatavimas bei Objekto tinkamumo bei paslaugų kokybės rizika perduodama privačiam subjektui.

Atkreiptinas dėmesys, kad VPSP būdą – VžPP ar koncesija – iš esmės apsprendžia privačiam subjektui perduodamų paslaugų pobūdis bei paklausos rizikos pasidalinimas, t. y. pagal tai, kuri iš VPSP sutarties šalių prisiima didesnę paklausos rizikos dalį. Atsižvelgiant į tai, kad privataus subjekto didesnę pajamų dalį sudarytų Savivaldybės mokėjimai, nors Savivaldybės poreikiams Objekte būtų skiriamas mažesnis valandų skaičius, galima teigti, kad paklausos riziką didesne dalimi prisiima Savivaldybė, todėl – pasirinktas teisingas VPSP būdas – VžPP.

III. VPSP sutarties terminas

Pagal pateiktą informaciją, planuojama, kad privatus subjektas atliks Objekto projektavimo bei rangos darbus per 24 mėn. terminą, o paslaugas teiks 15 metų. Maksimalus VPSP sutarties terminas – 17 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 (toliau – Investicijų įstatymas) nustatyto maksimalaus 25 metų termino. Atsižvelgus į Objekto specifiką ir apimtį bei praktikoje taikomus panašių darbų terminus, kelia abejonių ar pasirinktas pakankamas Objekto sukūrimo 24 mėn. terminas. Be to, IP nurodyta, kad 2016 metais parengto techninio projekto sprendiniai nebeatitinka šiandieninio reglamentavimo bei kintančio Savivaldybės poreikio (suprojektuoto statinio energinio naudingumo klasė yra B, o nuo 2021 metų tokių pastatų klasė turi būti A++, parengtame projekte baseino korpuso statybos nebuvo suprojektuotos), todėl esamas techninis projektas privataus subjekto turės būti koreguojamas iš esmės, arba rengiamas naujas.

Atsižvelgus į tai, kad esamas techninis projektas privataus subjekto turės būti koreguojamas iš esmės, arba rengiamas naujas, ir tam reikalinga papildomai laiko, rekomenduotina Savivaldybei pakartotinai įvertinti planuojamus Objekto projektavimo bei rangos darbų atlikimo terminus ir numatyti ilgesnį pvz., 3 metų terminą. Atitinkamai pakoreguoti maksimalų VPSP sutarties terminą vietoj 17 metų – 18 metų.

5. Turtas

5.1. Perduodamas turtas	Žemės sklypas adresu Statybininkų g. 7, Joniškis, (unikalus numeris 4400-2349-7676) valstybei nuosavybės teise priklausantis, šiuo metu patikėjimo teise valdomas Savivaldybės pagal panaudos
-------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>sutartį. Privačiam subjektui planuojama perduoti žemės sklypą VPSP sutarties galiojimo metu nuomos teise.</p>
5.2. Naujai kuriamas turtas pagal viešojo subjekto poreikius.	<p>1. Žemės sklypo infrastruktūra. Sklypas turi būti sutvarkytas ir pritaikytas Objekto veiklai (sutvarkyta inžinerinė infrastruktūra, mažoji architektūra, takeliai, patekimas į Objektą neįgaliesiems), įrengtos automobilių ir autobusų stovėjimo aikštelės.</p> <p>2. Nekilnojamasis turtas (išskyrus žemę) – Objektas (vestibiulis, bendros erdvės; min. 3 takelių 25 m baseinas; 3-4 pirtys; kavinė su multifunkcine renginių erdve; aktyvios mankštos judėjimo - gimnastikos salė; multifunkcinė sporto salė, 500 sėdimų vietų, tinkama krepšinio (NKL reikalavimai), salės futbolo, rankinio, kovos sporto šakų ir sunkiosios atletikos varžyboms; treniruoklių salė; 2 dušinės / rūbinės baseinui / pirtims; 2 dušinės / dušinės / rūbinės salės; administracinės patalpos – privataus subjekto administracija; salytė skirta įvairiems susirinkimams (konferencijos, peržiūros, trenerių susirinkimai ir pan.); trenerių ir aptarnaujančio personalo patalpos.</p> <p>3. Kilnojamasis ilgalaikis turtas – Objekto įranga ir baldai (baseino įranga: vandens paruošimo ir filtravimo sistemos ir kt., švieslentė; sporto salės įranga: švieslentė, įgarsinimo sistema ir kt., viso komplekso baldai).</p> <p>VPSP sutarties galiojimo metu naujai sukurtas Objektas privačiam subjektui priklausys nuosavybės teise, o pasibaigus VPSP sutarčiai turės būti perduotas Savivaldybei.</p>
5.3. Naujai kuriamas turtas privataus subjekto rizika.	-

CPVA išvada

I. Turto perdavimas

Turto perdavimas nurodyto valstybei nuosavybės teise priklausančio turto – žemės sklypo perdavimo būdas – nuoma, yra pagrįstas ir galimas pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymą ir Investicijų įstatymą, tačiau siekiant sumažinti Savivaldybės išlaidas, siūloma privataus subjekto atrankos (pirkimo) dokumentuose numatyti, kad žemės sklypas privačiam subjektui bus išnuomojamas tik statybos darbų vykdymo laikotarpiui iki Objekto eksploatacijos pradžios. Partnerystės klausimyne (toliau – PK) nurodyta, kad visą perduotą turtą ir naujai sukurtą turtą privatus subjektas valdys nuosavybės teise, kas atitinka Investicijų įstatymo nuostatas.

PK nurodyta, jog rekomenduojama planuojamą sukurti naują nekilnojamą turtą – Objektą registruoti privataus subjekto vardu ir Objektą įkeisti Savivaldybei. Taip pat, kad kilnojamąjį turtą (įrangą) nuosavybės teise įgytų ir valdytų privatus subjektas (kartu įgydamas ir su tuo susijusias garantijas bei atsakomybę už turtą) ir VPSP sutarties pabaigoje jį perduotų Savivaldybei. Atsižvelgus į tai, kad vadovaujantis Investicijų įstatymu naujai sukurtas turtas gali būti registruojamas tiek Savivaldybės vardu (privačiam subjektui valdant turtą patikėjimo ar panaudos teise), tiek privataus subjekto vardu (nuosavybės teises perduodant Savivaldybei VPSP sutarties pabaigoje), nurodyto turto perdavimo būdas yra pagrįstas ir galimas pagal Investicijų įstatymą.

II. Apribojimai

PK klausimyne nurodoma, jog šiuo metu žemės sklypas patikėjimo teise yra naudojamas Savivaldybės, t. y. vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Savivaldybė, gavusi Joniškio rajono savivaldybės tarybos pritarimą, gali išnuomoti privačiam subjektui žemės sklypą. Atsižvelgiant į tai, toks pritarimas turi būti įtrauktas į Joniškio rajono savivaldybės tarybos sprendimą dėl tikslingumo Projektą įgyvendinti VPSP būdu. Tačiau, pagal Savivaldybės papildomai pateiktą Valstybinės žemės panaudos sutartį 2016 m. liepos 13 d. Nr. 27SUN-5, faktiškai šiuo metu žemės sklypas perduotas Savivaldybei neatlygintinai naudotis 99 metams, bet ne ilgesniam laikotarpiui, nei reikia Savivaldybės funkcijoms atlikti, todėl, vadovaujantis Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 8 punktu ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 4 punktu, rekomenduotina iki VPSP sutarties įsigaliojimo visa apimtimi Savivaldybei atsisakyti panaudos teisės į žemės sklypą, kad Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos galėtų perduoti privačiam subjektui žemės sklypą nuomos teise.

6. Veiklos		
6.1. Veiklų perdavimas privačiam subjektui		
6.1.1. Privačiam subjektui perduodamos vykdyti veiklos (viešosios paslaugos ir / ar ūkinė komercinė veikla)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Objekto projektavimas, statyba ir eksploatacija (techninio projekto paruošimas, statyba, Objekto priežiūra, eksploatacija, patalpų valymas, pastatų einamasis remontas, teritorijos priežiūra ir lauko infrastruktūros objektų priežiūra ir smulkus remontas, atliekų surinkimas ir šalinimas). 2. Objekto prieinamumo užtikrinimas (Savivaldybės Sporto organizacijai: naudojimosi aerobikos, treniruoklių salėmis, baseinu, universale sporto sale). 3. Komercinės veiklos, susijusios su sporto ir sveikatinimo ir kt. paslaugomis, vykdymas. 	
6.1.2. Veiklos, kurias privatus subjektas gali vykdyti savo iniciatyva ir rizika	Renginių organizavimas, sporto salių nuoma, reklamos veikla, maitinimo, mugių organizavimo, prekybos, reklaminių plotų nuomos veikla	
6.2. Perduodamų / pasiliekamų veiklų pasiskirstymas biudžeto eilutėse (realios vertės)		
	Viešojo subjekto pasiliekamų veiklų, kurios neįtrauktos į VPSP projektą, finansinio srauto vertė (be PVM)	VPSP projekte perduodamų veiklų privačiam subjektui finansinio srauto vertė (be PVM)
6.2.1. Kapitalo išlaidos:	0	6 468 459
6.2.1.1. Žemė	0	0
6.2.1.2. Nekilnojamasis turtas	0	0
6.2.1.3. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	0	5 299 643
6.2.1.4. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	0	374 912

6.2.1.5. Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos	0	283 728
6.2.1.6. Kitos paslaugos ir išlaidos	0	0
6.2.1.7. Reinvesticijos	0	510 176
6.2.2. Veiklos pajamos	0	5 937 579
6.2.3. Veiklos išlaidos:	0	5 448 341
6.2.3.1. Žaliavos	0	0
6.2.3.2. Darbo užmokesčio išlaidos	0	3 122 978
6.2.3.3. Elektros energijos išlaidos	0	543 512
6.2.3.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	0	266 254
6.2.3.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	0	594 000
6.2.3.6. Kitos išlaidos	0	921 597
6.2.4. Pirkimo PVM (PVM nuo eilučių 6.2.1. + 6.2.3. – 6.2.2.). Eilutė pildoma tik jei pinigų srantai nurodomi be PVM.	0	-620 251

CPVA išvada

I. Veiklų perdavimo logiškumas, teisėtumas, pagrįstumas ir efektyvumas

Iš pateiktų dokumentų darytina išvada, kad Savivaldybė neturi pakankamai įgūdžių ir patirties tokio dydžio ir sudėtingumo infrastruktūros projektavimo ir statybos, bei priežiūros srityje, todėl Savivaldybė, perduodama privačiam subjektui Objekto projektavimą, statybą bei pastatų įrengimą, o taip pat viešųjų paslaugų teikimą, kiek tai susiję su Objekto priežiūra, patalpų valymu, teritorijos tvarkymu, siekia užtikrinti, kad Joniškio rajono savivaldybės gyventojams bei lankytojams būtų suteiktos tinkamos ir kokybiškos kultūros, sporto ir laisvalaikio paslaugos. Siekiant mažinti Savivaldybės turtinius išpareigojimus bei Objekto eksploatacinius kaštus, privačiam subjektui bus suteikiama teisė vykdyti komercines veiklas Objekte ir gauti pajamas iš Objekto lankytojų. Toks veiklų perdavimas pagal Savivaldybės pateiktą informaciją Projekto apimtyje yra logiškas ir pagrįstas. Tačiau, kaip nurodyta Išvados šios dalyje 4 punkte, būtina įvertinti privataus subjekto vykdomų komercinių veiklų ir iš tokių veiklų gaunamų pajamų apimtį, kuri įtakoja pasirenkamą Projekto įgyvendinimo VPSP būdą – VžPP arba koncesiją.

II. Apribojimai, susiję su veiklų perdavimu / vykdymu

Pagal pateiktą informaciją, apribojimų su veiklos perdavimu privačiam subjektui nėra.

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

Numatoma, kad Objekto sukūrimas ir operavimas / paslaugų teikimas pilna apimtimi būtų perduodamas privačiam subjektui. Siekiant sumažinti privataus subjekto įskaičiuojamą rizikų vertę dėl komunalinių išlaidų kainų pasikeitimo, rekomenduotina komunalinių paslaugų išlaidas, proporcingas Savivaldybės naudojamam objekto operavimo laikui, Savivaldybei pasilikti sau ir mokėti pagal faktinį sunaudojimą.

7. Rizikų paskirstymas			
Rizikų grupės	Viešasis subjektas		Privatus subjektas
	Veiklos, kurios neįtrauktos į VPSP projektą	VPSP projektas	
		VPSP projekte pasilieamos veiklos	VPSP projekte perduodamos veiklos
7.1. Statybos rizika			x
7.2. Tinkamumo rizika			x
7.3. Paklausos rizika		x	x

CPVA išvada

I. Statybos rizika.

Projekto apimtyje nagrinėjama statybos rizika – projektavimas, statybos rangos darbai bei įrangos ir baldų teikimas ir montavimas perduodama privačiam subjektui. Atsižvelgiant į veiklą padalinimą tarp VPSP sutarties šalių, statybos rizikos, numatytos Projekto apimtyje, perdavimas privačiam subjektui iš esmės yra pagrįstas ir logiškas.

II. Tinkamumo rizika

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

Projekte privačiam subjektui perduodamos veiklos susijusios su tinkamu Objekto projektavimu, statyba bei įrengimu ir jo eksploatacija, priežiūra, o taip pat patalpų valymu ir teritorijos tvarkymu bei komunalinių paslaugų organizavimu.

III. Paklausos rizika

Paklausos rinkoje riziką Savivaldybė ir privatus subjektas dalinasi (konkurentų skaičiaus ir jų vykdomos veiklos pasikeitimo, demografinių veiksnių pasikeitimo bei nenugalimos jėgos aplinkybių paslaugų teikimo metu). Savivaldybė prisiima paklausos riziką pagal išperkamų naudojimosi Objektu valandų skaičių – Savivaldybė įsipareigoja išpirkti 750 naudojimosi aerobikos sale valandų, 250 naudojimosi treniruoklių sale valandų, 950 val. naudojimosi baseinu valandų bei 1700 val. naudojimosi universale sporto sale valandų iš privataus subjekto per metus, o taip pat atsižvelgiant į tai, kad didesnę privataus subjekto pajamų dalį sudarys Savivaldybės mokėjimai. Kitomis (ne Savivaldybės poreikiams skirtomis) valandomis privatus subjektas vykdys komercinę ūkinę veiklą nuomodamas Objektą ir prisiimdamas atitinkamą paklausos rizikos dalį.

Įvertinus pateiktą informaciją, galima daryti išvadą, kad rizikos Projekte įvertintos pagrindai ir priskirtos tai šaliai, kuri sugeba jas valdyti geriausiai. Rizikų paskirstymas atitinka Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostato) rengiamo Valdžios sektoriaus deficito ir skolos vadovo nuostatų reikalavimus VŽPP projektams, todėl šiame etape nenustatyta prielaidų, kad pagal PK pateiktus duomenis naujai sukurtas turtas VPSP sutarties įgyvendinimo metu būtų apskaitomas viešojo sektoriaus balanse, kas įtakotų valstybės / Savivaldybės skolą.

8. Partnerystės finansiniai rodikliai, Eur			
	Diskontuota vertė	Reali vertė	Nominali vertė⁸
8.1. Valdžios ir privataus subjektų partnerystės (VŽPP) projektas			
8.1.1. Maksimalūs viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai VPSP projekte (su PVM) ⁹	10 786 105	15 102 075	20 040 956
8.1.2. Maksimalūs Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui ¹⁰ (su PVM)	9 909 435	13 968 591	18 627 232
8.1.3. Prisiimami viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai PP ¹¹ (su PVM)	876 669	1 133 485	1 413 724
8.1.4. VPSP sutarties vertė (aktualu tik koncesijos atveju)	9 909 435	13 968 591	18 627 232
8.1.5. Tikėtinas skolos dydis viešojo subjekto biudžete (be PVM) ¹²	5 947 905	6 468 462	6 937 597
8.1.6. Pridėtinės vertės mokesčio (PVM) dalis, skaičiuojant	2 265 082	3 171 436	4 208 601

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

⁹ Privačiam subjektui perduodamų veiklų vykdymo išlaidos kartu su šių veiklų vykdymu susijusia rizika.

¹⁰ Privačiam subjektui perduodamos veiklos vykdymo išlaidos kartu su perduodamomis rizikomis.

¹¹ Viešojo subjekto prisiimamų rizikų, susijusių su privačiam subjektui perduodamomis veiklomis, vertė.

¹² Vertinama, atsižvelgiant į fiskalinės drausmės reikalavimus ir Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostato) reikalavimus.

maksimalius viešojo subjekto turtinius įsipareigojimus ¹³			
Kita:			
8.1.7. Viešojo subjekto išlaidų ir rizikų, susijusių su VPSP projekto įgyvendinimu, tačiau kurios nėra įtrauktos į VPSP projekto apimtį, vertė.	0	0	0
8.1.8. Kita	-	-	-

CPVA išvada

I. VPSP projekto finansinių rodiklių vertinimas

Projekto finansiniai rodikliai apskaičiuoti naudojant standartinę PP skaičiuoklę. 8.1.1-8.1.3 ir 8.1.6-8.1.7 eilutėse rodiklių dydžiai įvertinti su rizika (įskačiuotas išlaidų padidėjimo ir/ar pajamų sumažėjimo tikėtinas efektas, statistiškai būdingas Lietuvoje įgyvendinamiems viešųjų investicijų projektams). Realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius taikomas rekomenduojamas indeksas – 3 proc.

Projektą įgyvendinti planuojama VŽPP būdu, pajamos iš paslaugos gavėjų yra nepakankamos Projekto finansiniam gyvybingumui užtikrinti, todėl yra numatomas Savivaldybės metinis mokėjimas.

Rodikliai iš esmės teisingai atspindi Projekto finansinius srautus, tačiau įtaką jų dydžiui greičiausiai turės išvados I dalyje aptarti investicijų išlaidų vertės bei paklausos faktoriai.

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, sudarytų 6,5 mln. Eur (be PVM) realiąja verte (remiantis IP investicijų prielaidomis).

9. VPSP projekto finansinis gyvybingumas¹⁴	
9.1. Metinis atlyginimas	480 000 Eur
9.2. Koncesijos mokestis	Netaikoma
9.3. Atlygis (jei taikoma) ¹⁵	Netaikoma
9.4. Mokesčiai	Nekilnojamojo turto, nuomos, žemės nuomos mokesčių taikymas nenumatytas

¹³ Maksimali PVM mokėtina suma, kuri tikėtina grįš į valstybės biudžetą.

¹⁴ Angl. k. (financial viability) – finansinių galimybių padengti projekto išlaidas, vykdyti įsipareigojimus, sugeneruoti pakankamą grąžą privačiam subjektui kompleksinis vertinimas. Vertinimas atliekamas atsižvelgiant į investicijų projekto skaičiuoklės 7.2 darbalapį.

¹⁵ Atlygis suprantamas, kaip suteikiančiosios institucijos mokėjimas koncesioninkui arba bet kurios rūšies finansinė nauda, įskaitant kompensacijas už viešųjų paslaugų teikimą ar investicijų subsidijas. Taikoma tik koncesijos atveju.

9.5. VPSP projekto grąža ¹⁶	VPSP skaičiuoklės finansinio gyvybingumo vertinimo darbalapyje 7.2 daromos šios esminės prielaidos: - finansavimo struktūra: 25% investicijų finansuojama nuosavu kapitalu, 75% - paskolos lėšomis; - privataus subjekto nuosavo kapitalo metinė grąža po mokesčių – 11,5%; - skolinto kapitalo palūkanų norma – 2,7%. Su numatytomis prielaidomis privataus subjekto vidinė grąžos norma – 5,5%, diskontuotas atsipirkimo laikotarpis – 16 metų.
9.6. VPSP projekto finansinis prieinamumas ¹⁷	PK 3 priedo duomenimis, Savivaldybė visu VPSP sutarties laikotarpiu galės užtikrinti pakankamą lėšų srautą mokėjimams privačiam subjektui atlikti
9.7. Kita	-
<p>CPVA išvada</p> <p>I. VPSP projekto finansinio gyvybingumo iki pelno mokesčio vertinimas Projektas, pagal IP prognozuojamus finansinius srautus, t. y. įvertinant tik iš paslaugų vartotojų gaunamas pajamas, nebūtų finansiškai gyvybingas. Finansiniam gyvybingumui užtikrinti numatomas Savivaldybės metinis mokėjimas (480 000 Eur).</p> <p>II. Mokestiniai klausimai (atleidimas / mokėjimas) Nekilnojamojo turto, nuomos, žemės nuomos mokesčių taikymas nenumatytas.</p> <p>III. VPSP projekto patrauklumo rinkai vertinamas, atsižvelgiant į grąžos rodiklius Su IP suplanuotais piniginiiais srautais bei Savivaldybės numatytu atlygiu, privataus subjekto grąžos norma gana žema (5,5 proc.), Projekto patrauklumui padidinti galimai reikėtų peržiūrėti Savivaldybės prisiimamų mokėjimų dydį.</p> <p>IV. Viešojo subjekto galimybių mokėti mokėjimus privačiam subjektui už veiklą vykdymą ir priiimti kitus finansinius įsipareigojimus vertinimas PK 3 priedo duomenimis, Savivaldybė galės užtikrinti pakankamą lėšų srautą mokėjimams privačiam subjektui atlikti, tačiau rekomenduojama patikimai įsivertinti galimybes atlikti mokėjimus visu sutarties laikotarpiu, kadangi vadovaujantis PK 3 priedo duomenimis, mokėjimui būtų reikalingas skolinimosi limito panaudojimas.</p>	

10. VPSP projektą įgyvendinančio viešojo subjekto pasirengimas įgyvendinti

12.1. Rinkos suinteresuotumas VPSP projektu	2021 m. spalio mėn. atlikta rinkos dalyvių apklausa (buvo atrinkti 3 rinkos dalyviai, dalyvavę anksčiau arba ketinantys dalyvauti VPSP projektuose).
---------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

12.2. Viešojo subjekto turima kompetencija / patirtis	Už Projekto įgyvendinimą paskirti Savivaldybės darbuotojai – Projekto vadovas, jo pavaduotojas, finansinės ir ekonominės, techninės bei teisės srities ekspertai. PK nurodyti asmenys, kurie bus atsakingi už Projekto įgyvendinimą (įskaitant privataus subjekto atranką (pirkimą). Visų Projekto įgyvendinime dalyvaujančių asmenų patirtis ir kompetencija yra įvertinti 7-8 balais iš 10-ties. Nurodoma, kad prireikus, tam tikrų klausimų sprendimui gali būti pasitelkiami papildomi išorės ekspertai.
-------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CPVA išvada

I. Rinkos tyrimas

Rinkos tyrimas buvo atliktas dalinai, todėl Savivaldybei rekomenduojama imtis aktyvesnių veiksmų supažindinant rinką su Projektu. Taip pat siūloma Savivaldybei pasinaudoti pristatyti Projektą CPVA organizuojamoje šių metų PPP mugėje, kurios metu institucijos turi galimybę planuojamus / rengiamus VPSP projektus tiesiogiai pristatyti potencialiems investuotojams / finansuotojams.

II. Savivaldybės atsakingų asmenų kompetencija

Atsižvelgus į informaciją, kad nors už Projekto įgyvendinimą paskirti Savivaldybės darbuotojai tiesiogiai nėra dalyvavę VPSP projektų įgyvendinime, ir yra tik išklausę VPSP įvadinius mokymus bei mokymus apie investicijų projekto rengimą ir įgyvendinimą galima daryti išvadą, kad Savivaldybė užtikrins pakankamą ir tinkamą žmogiškųjų išteklių kompetenciją rengiant Projektą, vykdant privataus subjekto atrankos konkursą, bei sklandų Projekto įgyvendinimą, kadangi Savivaldybė yra numačiusi, kad prireikus, tam tikrų klausimų sprendimui būtų pasitelkta papildomai įvairių sričių išorės ekspertų paslaugos.

Galutinė CPVA vertinimo išvada

1. Projektas atitinka Savivaldybės 2021–2027 metų strateginio plėtros plano, patvirtinto Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 25 d. sprendimu Nr. T-12 I prioriteto „Išsilavinusi, sveika ir socialiai atsakinga visuomenė“, 1.2 tikslą „Išvystyta kultūros, turiningo laisvalaikio ir sporto paslaugų sistema“, 1.2.2 uždavinį „Skatinti gyventojų fizinį aktyvumą, ugdyti sportišką bendruomenę“, 1.2.2.1 priemonę – „Atnaujinti ir (arba) plėsti Joniškio rajono savivaldybės sporto ir fizinio aktyvumo infrastruktūrą“.
2. Atsižvelgiant į Savivaldybės demografines tendencijas paslaugos paklausos apimtis ilguoju laikotarpiu, tikėtina, mažės, jos pagrįstumą patvirtinti sudėtinga. Tuo tarpu IP skaičiuojama socialinė – ekonominė nauda vertinama remiantis optimistinėmis prielaidomis ir reali socialinė-ekonominė nauda būtų mažesnė. Projektas kurtų prielaidas gyventojų fiziniam aktyvumui, ir dėl to galima ekonominė nauda dėl įtakos jų sveikatos būklės gerinimui, o taip pat dėl sudaromos galimybės įgyti ir tobulinti plaukimo įgūdžius vaikams galbūt būtų išvengta dalies skendimo atvejų, tačiau šią naudą pakankamai sudėtinga pamatuoti ir pagrįsti Projekto kontekste.
3. Alternatyvų palyginimas IP atliekamas pagal socialinių ekonominių rodiklių rezultatus, pasirinkta alternatyva, turinti aukštesnius ekonominės gražos rodiklius, kurią tikslinga įgyvendinti VPSP būdu.

4. Atsižvelgiant į pastaruosiu metu ženkliai kylančias statybos medžiagų bei darbų kainas, sudėtinga prognozuoti investicijų dydžio poreikį statybos darbų pradžios laikotarpiui, išlieka tikimybė, kad lėšų poreikis investicijoms bus didesnis. Tai gali lemti poreikį perskaičiuoti partnerystės rodiklius.
5. Savivaldybei būtina įsivertinti, ar patikimai turima finansinių galimybių mokėti metinį mokėjimą privačiam subjektui visu VPSP sutarties laikotarpiu, kadangi remiantis PK 3 priedo duomenimis, Projekto finansavimui būtų reikalingas skolinimosi limito panaudojimas.
6. VPSP sutarties termino – 17 metų – pasirinkimą galima vertinti kaip pagrįstą: jis artimas turto naudingo tarnavimo laikotarpiui ir investicijų atsipirkimo laikotarpiui nustatytam atlikus Projekto finansinio gyvybingumo vertinimą. Maksimalus numatomas VPSP sutarties terminas neviršija įstatyme Investicijų įstatyme nustatyto maksimalaus 25 termino. Tačiau atsižvelgus į tai, kad Savivaldybės parengtas techninis projektas privataus subjekto turės būti koreguojamas iš esmės, arba rengiamas naujas, ir tam reikalinga papildomai laiko, rekomenduotina Savivaldybei pakartotinai įvertinti planuojamus Objekto projektavimo bei rangos darbų atlikimo terminus ir numatyti ilgesnį pvz., 3 metų terminą. Atitinkamai pakoreguoti maksimalų VPSP sutarties terminą vietoj 17 metų – 18 metų.
7. Atsižvelgiant į pasirinktą VPSP būdą (VŽPP) (privataus subjekto atrankos būdas skelbiamos derybos) valstybės pagalbos klausimas nėra aktualus.
8. Privačiam subjektui planuojamo perduoti žemės sklypo perdavimo būdas nuomos teise atitinka Investicijų įstatymo ir Žemės įstatymo nuostatas.
9. Privačiam subjektui perduodamos kompleksinės veiklos – Objekto (universalios sporto salės ir baseino komplekso) projektavimas, statyba, įrengimas, vėliau jo įveiklinimas (sporto ir sveikatos stiprinimo paslaugų pasiūla ir prieinamumas), bei pastatų ir infrastruktūros eksploatavimas ir priežiūra.
10. Siekiant sumažinti privataus subjekto įskaičiuojamą rizikų vertę dėl komunalinių išlaidų kainų pasikeitimo, o taip pat ir Savivaldybės mokėjimus privačiam subjektui, rekomenduotina komunalinių paslaugų išlaidas, proporcingas Savivaldybės naudojamam objekto operavimo laikui, Savivaldybei pasilikti sau ir mokėti pagal faktinį objekto sunaudojimą.
11. Rizikos Projekte įvertintos pagrindai ir priskirtos tai šaliai, kuri sugeba jas valdyti geriausiai. Rizikų paskirstymas atitinka Eurostato rengiamo Valdžios sektoriaus deficito ir skolos vadovo nuostatų reikalavimus VŽPP projektams, todėl šiame etape nenustatyta prielaidų, kad pagal PK pateiktus duomenis naujai sukurtas turtas VPSP sutarties įgyvendinimo metu būtų apskaitomas viešojo sektoriaus balanse, kas įtakotų valstybės / Savivaldybės skolą.
12. Atsižvelgus į IP apimtį, kadangi pasirenkamas VPSP būdas VŽPP, atkreiptinas dėmesys, kad nepasitvirtinus Savivaldybės prognozėms dėl privataus subjekto galimybių investuoti ir generuoti pajamas tokia apimtimi, kaip dabar nurodyta Savivaldybės parengtuose dokumentuose, t. y. Savivaldybei nesurinkus planuoto skaičiaus mokinių ar (ir) sportininkų, kurie lankytųsi Objekte, Savivaldybė bet kuriuo atveju mokės privačiam subjektui už sukurtą Objektą ir teikiamas paslaugas, kurių mokėjimų dydis nepriklausys nuo besilankančių mokinių ar (ir) sportininkų skaičiaus, tačiau privataus subjekto gaunamos komercinės pajamos pasikeistų ir sudarytų daugiau, kaip 50 proc., kiltų klausimas, ar teisingai buvo pasirinktas VPSP būdas – VŽPP. Siekiant išvengti dvigubo mokėjimo tiek iš Savivaldybės pusės, tiek privataus subjekto gaunamo iš galutinių vartotojų, rekomenduotina Savivaldybei rengiant pirkimo

dokumentus įsivertinti ir aprašyti rizikų pasidalijimą dėl laiko naudojimosi Objektu, o taip pat dėl apribojimų privačiam subjektui naudoti Objektą ar jo dalį komerciniais tikslais tuo metu, kai Objektas ar atitinkama jo dalis yra naudojama Savivaldybės poreikiams.

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

Vertinimą atlikusių ekspertų vardas, pavardė, ir parašas

1. Viešosios ir privačios partnerystės skyriaus Viešųjų investicijų ir finansų grupės ekspertė Sigita Vingrienė
 2. Viešosios ir privačios partnerystės skyriaus Viešosios ir privačios partnerystės ir pirkimų grupės ekspertė Almutė Globienė
-