



## CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA

Tauragės rajono savivaldybės administracijai  
El. paštas [faustas.sragauskas@taurage.lt](mailto:faustas.sragauskas@taurage.lt)

Į 2021-11-25 Nr. 19-5732

### DĖL PROJEKTO DĖL PROJEKTO „TAURAGĖS SAVIVALDYBĖS GATVIŲ INFRASTRUKTŪROS MODERNIZAVIMAS PRIVAČIOS PARTNERYSTĖS BŪDU“ ATRANKOS DOKUMENTŲ VERTINIMO

Viešoji įstaiga Centrinė projektų valdymo agentūra (toliau – CPVA), vadovaudamasi Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės“ (toliau – Taisyklės) 29 punktu, įvertino atrankos dokumentus projekto „Tauragės savivaldybės gatvių infrastruktūros modernizavimas privačios partnerystės būdu“ (toliau – Sąlygos) ir teikia nuomonę dėl pirkimo dokumentų. CPVA vertindama pirkimo dokumentus atsižvelgė į 2021 m. gruodžio 15 dieną el. paštu Tauragės rajono savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybė) atstovo pateiktą informaciją.

Primename, kad vadovaujantis Taisyklių 30 punktu, Savivaldybė teikdama CVP IS priemonėmis skelbimą dėl pirkimo, privalo el. paštu Viešųjų pirkimų tarnybai pateikti ir CPVA nuomonę dėl atrankos dokumentų vertinimo.

#### ***Pastabos / pasiūlymai atrankos sąlygoms (toliau – Sąlygos)***

1. Sąlygų 14.1 punkte nurodoma: *Valdžios subjektas neves derybų tik dėl šių esminių Projekto įgyvendinimo reikalavimų: didesnio nei 20 505 796 Eur su PVM maksimalaus Valdžios subjekto mokėjimo (nominalia verte) Privačiam subjektui.* Sąlygose siūlome įrašyti maksimalius valdžios subjekto mokėjimus (diskontuota verte), atsižvelgiant į tai, jog būtent šia verte yra išreikšti maksimalūs turtiniai įsipareigojimai Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 23 d. sprendime Nr. TSP-210 „Tauragės savivaldybės gatvių infrastruktūros modernizavimas privačios partnerystės būdu“. Pagal projekto „Tauragės savivaldybės gatvių infrastruktūros modernizavimas privačios partnerystės būdu“ išvadą dėl projekto ir partnerystės socialinės ekonominės naudos maksimalių Valdžios subjekto mokėjimų suma išreikšta diskontuota verte lygi 9 812 224 Eur (su PVM). Kartu pažymėtina, kad Sąlygų 19 priedo 1 priedėlio (t. y. Finansinio veiklos modelio forma) darbalapyje „Bazinės prielaidos“ maksimalūs valdžios subjekto mokėjimai privačiam subjektui turėtų būti taip pat išreikšti diskontuota verte. Taip pat papildomai atkreipiame dėmesį, jog Taisyklių 32 punkte nurodyta, jog Savivaldybė turi galimybę kreiptis į tarybą, jei derybų metu paaiškėja, jog sutarties sąlygos gali skirtis nuo pirminiame savivaldybės tarybos sprendime nustatytų sąlygų. Jei yra tikimybė, kad visų dalyvių pasiūlytas metinis atlyginimas bus didesnis nei 9 812 224 Eur (su PVM) (diskontuota verte) ir Savivaldybė sutiktų kreiptis į tarybą dėl metinio atlyginimo padidinimo, tokiu atveju reikėtų atsisakyti Sąlygose 14.1 punkto nuostatų.

CPVA sukurta ir veikia integruota vadybos sistema, sertifikuota pagal ISO 9001 ir ISO 14001 standartus.

2. Sąlygų 14.1 punkte nurodoma: *Valdžios subjektas neves derybų tik dėl šių esminių Projekto įgyvendinimo reikalavimų: maksimalaus kompensacijos dydžio, mokamo Privatačiam subjektui, nustatymo principo (turto vertės, kuri nustatoma nepriklausomo turto vertintojo vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais), kai Sutartis nutraukiama dėl Investuotojo ir / ar Privataus subjekto kaltės arba nesant Sutarties šalių kaltei.* Siekiant turėti lankstumo derybų metu, siūlome derėtis dėl kompensacijos dydžio, mokamo kai Sutartis nutraukiama nesant Sutarties šalių kaltei, kadangi ši kompensavimo formulė svarbi finansuotojams vertinant finansavimo teikimo sąlygas.

3. Sąlygų 31 punkte nurodoma, jog terminas paraiškoms pateikti bus skiriamas 35 kalendorinės dienos. Atsižvelgiant į tai, jog VPSP gatvių modernizavimo projektų yra buvę tik keletas ir rinkos dalyviams tai nėra įprastinis viešasis pirkimas, rekomenduojama, jog terminas pateikti paraiškas nebūtų trumpesnis nei 60 kalendorinių dienų.

4. Sąlygų 79 punkte nurodoma: *Visi Dalyviai kartu su Galutiniu pasiūlymu turi pateikti Pasiūlymo galiojimo užtikrinimą 60 000,00 (šešiasdešimt tūkstančių) eurų sumai.* Sąlygose nustatyta pernelyg didelė Pasiūlymo galiojimo užtikrinimo suma – 60 000 Eur. Pažymėtina, kad pernelyg didelis pasiūlymo galiojimo užtikrinimo dydis didina Dalyvių sąnaudas, kas įtakoja didesnę Pasiūlymo kainą. Reikalaujamas užtikrinimo dydis turi būti proporcingas pirkimo objektui.

5. Sąlygų I priede *Naudojamos sąvokos sąvoka Darbai* apibrėžta taip: *reiškia visus Privataus subjekto atliktinus projektavimo, statybos, montavimo ir kitus darbus, išskyrus Įrangos darbus, Remontą, reikalingus Objektui sukurti, kad jis atitiktų Techninių specifikacijų ir Pasiūlymo reikalavimus.* Neaišku kas šiame Projekte būtų laikoma *Įrangos darbais*, kadangi šios sąvokos apibrėžimas nepateiktas nei Sąlygose nei Sutarties projekte.

6. Sąlygų 4 priedo *Kvalifikacijos reikalavimai* 3.1 punkte nurodyta: *Vertinama tik ta dalis, kurią Kandidatas būdamas rangovu ar subrangovu atliko savo jėgomis. Subrangos atveju – savo paties kaip subrangovo įvykdytus darbus; jungtinės veiklos atveju – atitinkamos jungtinės veiklos sutarties dalies darbus, kuriuos jis įvykdė kaip jungtinės veiklos sutarties partneris; generalinės rangos atveju – visų darbų pagal sutartį įvykdymas, už kurių rezultatą jis yra atsakingas.* Siūloma atsisakyti reikalavimo generalinės rangos atveju vertinti visų darbų pagal sutartį įvykdymą, kadangi jei vykdant sutartis, dalyvis pats neturėjo tam tikros kvalifikacijos ir rėmėsi išimtinai kitų ūkio subjektų pajėgumais ir pats darbų nevykdė (pvz. pats neturėjo teisės vykdyti tam tikros rūšies darbų), tokiu atveju galimai negalima teigti, kad būdamas generaliniu rangovu, jis įgijo patirtį toje srityje, kurią išimtinai vykdė pasitelktas trečiasis asmuo, turintis teisę vykdyti tuos specifinius darbus.

7. Sąlygų 4 priedo *Kvalifikacijos reikalavimai* 3.2 punkte nurodyta: *Per paskutinius 3 (trejus) metus iki paraiškų pateikimo termino pabaigos arba per laiką nuo Kandidato įregistravimo dienos (jeigu veikla vykdyta mažiau nei 3 (trejus) metus) iki paraiškų pateikimo termino pabaigos, Kandidatas turi būti įvykdes ir / ar vykdyti bent vieną ar daugiau gatvių ar kelių priežiūros paslaugų sutarčių, kurių bendra vertė ne mažesnė kaip 200 000,00 (du šimtai tūkstančių) Eur (be PVM) (arba atitinkamai kita valiuta).* Nustatant šio kvalifikacinio reikalavimo dydį, turi būti atsižvelgiama ne tik į infrastruktūros būklės palaikymo išlaidų, bet į visų veiklos išlaidų lėšų srautą, tačiau vertinant ne penkiolikos metų, o trejų metų terminą (trejų metų terminas yra maksimalus terminas sudarant įprastas viešojo pirkimo sutartis). Prašome įvertinti ir įsitikinti, kad nustatomas pakankamo dydžio kvalifikacinis reikalavimas siekiant įsitikinti kandidato techniniu ir profesiniu pajėgumu.

8. Sąlygų 5 priedo *Paraiškos pateikimas* kontrolinio dokumentų sąrašo 8 ir 9 punktuose nurodoma: *„Lietuvos Respublikos valstybės ir tarnybos paslapčių įstatymo nustatyta tvarka išduota įslaptintos informacijos, žymimos slaptumo žyma „Riboto naudojimo“, apsaugos reikalavimų atitiktį patvirtinanti pažyma ar įmonės patikimumą patvirtinantis pažymėjimas“, „Užsienio valstybėje registruotam juridiniam asmeniui – įslaptintų sandorių saugumą užtikrinančios užsienio valstybės institucijos patvirtinimas, kad atrankoje dalyvaujanti įmonė, įstaiga, organizacija ar fizinis asmuo yra patikimi ir atitinka tos užsienio valstybės reikalavimus, keliamus tiekėjams, sudarantiems atitinkamus įslaptintus sandorius“.* Atlikus pirkimą nebus sudaromas įslaptintas sandoris, todėl negali būti prašoma pateikti minėtus dokumentus.

9. Sąlygų 17 priede *Pasiūlymo vertinimo tvarka ir kriterijai* nurodyta, jog Galutiniai

pasiūlymai bus vertinami pagal kainos ir kokybės santykio kriterijų: *Metinis atlyginimas (per visą Sutarties laikotarpį) (C) ir Galutinio pasiūlymo kokybė ir efektyvumas (T)*. Galutinio pasiūlymo kokybė ir efektyvumas (T) kriterijus susideda iš techninio Objekto efektyvumo (**P<sub>1</sub>**), Energinio efektyvumo (**P<sub>2</sub>**), veiklos vykdymo efektyvumo (**P<sub>3</sub>**), Sutarties valdymo plano pagrįstumo, aiškumo ir efektyvumo (P<sub>4</sub>). Savivaldybė Sąlygų 17 priedą *Pasiūlymo vertinimo tvarka ir kriterijai* parengė pagal CPVA patvirtintų standartinių dokumentų nuostatas. Atkreipiame dėmesį, jog CPVA standartiniai dokumentai pritaikyti naujų / rekonstruojamų pastatų statybai ir priežiūrai, o ne gatvių ir kelių modernizavimo projektams, todėl Savivaldybė turėtų iš esmės peržiūrėti parengtus kokybės vertinimo kriterijus ir pritaikyti juos savo Projektui. Pavyzdžiui, kelių / gatvių modernizavimo projektuose įprastai vertinamas darbų atlikimo terminas. Taip pat atsižvelgiant į tai, jog Lietuva, kaip ir kitos Europos Sąjungos valstybės narės, siekia pagerinti aplinkos apsaugą, rengiant kokybės vertinimo kriterijus, siūloma atsižvelgti į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 28 d. įsakymą D1-508 „*Dėl Produktų, kurių viešiesiems pirkimams taikytini aplinkos apsaugos kriterijai, sąrašų, Aplinkos apsaugos kriterijų ir Aplinkos apsaugos kriterijų, kuriuos perkančiosios organizacijos turi taikyti pirkdamos prekes, paslaugas ar darbus, taikymo tvarkos aprašo patvirtinimo*“ (taip pat nuostatas dėl aplinkos apsaugos kriterijų įtraukimo į šio Projekto sąlygas, galima įtraukti ir rengiant *Techninę specifikaciją*). Taip pat, jei bus vertinamas energinis efektyvumas (**P<sub>2</sub>**) ir skiriami balai už kuo mažesnę energinį suvartojimą, tokiu atveju Sutartyje turi būti numatyta, jog jei Sutarties vykdymo metu bus viršytas nurodytas energijos suvartojimas, jį turės padengti privatus subjektas.

10. Sąlygų 13 priedo 2 priedėlyje *Energijos vartojimo rodikliai* rekomenduojame svarstyti, ar netikslinga energijos vartojimo rodiklių lentelėje pateikti ne vieno bendro objekto rodiklius, bet atskirai išskaidant pagal atskiras gatves, priklausomai, kiek yra numatyta elektros apskaitos vietų, kadangi yra numatyti darbai 20 (dvidešimtyje) atskirų gatvių.

***Pastabos / pasiūlymai Sąlygų 2 priedui techninė specifikacija (toliau – Techninė specifikacija)***

1. *Techninės specifikacijos 2.1 priedėlyje Paslaugos darbalapyje Techninės priežiūros paslaugos* ir darbalapyje *Gatvių apšvietimo sistemos eksploatacijos ir priežiūros paslaugos* nurodomos paslaugos dubliuojasi arba labai panašios apimties:

- techninės priežiūros paslaugose (2.1 darbalapis) numatytose paslaugose šiose sistemose: *Lauko apšvietimo stulpai, Šviestuvai ir jų lemputės, Apšvietimo valdymo spintos*).

- gatvių apšvietimo sistemos eksploatacijos ir priežiūros paslaugose (2.3 darbalapis) numatytos paslaugos pvz. *Šviestuvų apžiūra, sujungimų tikrinimas, valymas, šviestuvų stiklų valymas, sudužusių stiklo keitimas (pagal būklę), prožektorių stiklų valymas, stiklo keitimas*.

Atkreipiame dėmesį, kadangi kiekvieno elemento priežiūros paslaugų teikimui dalyviai pateikia paslaugų teikimo atskirus periodiškumus, todėl pasikartojančių ir dubliuojančių sistemų/elementų *Techninėje specifikacijoje* neturi būti, kad išvengtų ginčų paslaugų teikimo metu.

2. *Techninės specifikacijos 2 priedėlyje Paslaugos III skyriuje „Gatvių apšvietimo sistemos eksploatacijos ir priežiūros paslaugos“* pateikti paslaugų teikimo periodiškumai, pvz.:

- 1 kartą per mėnesį - elektros skaitiklių rodmenų registravimas; valdymo skydų apžiūra ir revizija;

- 2 kartus per mėnesį - valdymo aparatūros derinimas;

- 1 kartą per metus - kronšteinų (gembų) reguliavimas, metalinių atramų korozijos būklės nustatymas, antikorozinis padengimas, atramų ženklavimo atnaujinimas; skydelių, saugiklių, automatinių jungiklių būklės patikrinimas atramosė;

- 2 kartus per metus - šviestuvų apžiūra, sujungimų tikrinimas, valymas, šviestuvų stiklų valymas, sudužusių stiklo keitimas (pagal būklę), prožektorių stiklų valymas, stiklo keitimas (pagal būklę), atvirų vietų kabelinėse linijose apžiūra, valymas;

Kadangi už paslaugos tinkamą vykdymą VPSP projektuose atsakingas privatus subjektas, todėl *Techninėje specifikacijoje* negali būti nustatomas paslaugų teikimo periodiškumas.

3. Rekomenduojame papildyti *Techninėje specifikacijoje* atskiru priedėliu, pateikiant Tauragės gatvių schemą, kurioje būtų aiškiai grafiškai pažymėtos sutartiniais žymėjimais, kurios gatvės ar gatvių atkarpos yra numatytos perduoti privačiam subjektui vykdyti darbus ir paslaugas sutarties laikotarpiui.

4. *Techninės specifikacijos* 1.1 priedėlio *Statinių specifikacijos* pavadinime nurodyta, kad šio priedėlio numeracija yra 1.1, tačiau pačiame darbalapyje *1. Darbai. Bendroji informacija* bei kituose dokumentuose nurodyta, jog šio priedėlio numeracija yra 2.1, todėl būtina suvienodinti to pačio dokumento numeraciją.

5. *Techninės specifikacijos* 1.1 priedėlio *Statinių specifikacijos* 2 darbalapyje *Teritorija C* stulpelis priskiriamas teritorijos elementų/ statinio reikšmingumo A lygis visose pozicijose yra perteklinis ir nesuderinamas su išskaitų mechanizmu nuostatomis. A lygis yra aukščiausias lygis, kai tokioje teritorijoje ar tokios sistemos gedimas ar pažeidimas turi būti ištaisomas per trumpiausią laiką. Taip pat atkreipiame dėmesį, kad dalyviai, įvertindami rizikas dėl trumpiausio ištaisymo laiko ir galimų išskaitų dydžių, esant per aukštiems reikalavimams (A lygis), gali išbranginti savo pasiūlymus. Būtina peržiūrėti reikšmingumo lygių priskyrimą skirtingiems lygiams (A,B,C ar D lygis) pagal teritorijų ir sistemų svarbą/reikšmingumą. Be to nėra prasmės skirstyti į lygius, jei Savivaldybė visas objekto sudedamąsias dalis priskiria vienam lygiui.

6. *Techninės specifikacijos* 1.1 priedėlio *Statinių specifikacijos* 2 darbalapyje *Teritorija F* stulpelis pateikiama informacija, kad taikomi specialieji reikalavimai „Pagal *Techninės specifikacijas*“ dalyviams yra visiškai neinformatyvi. Būtina papildyti, pagal kokius tiksliai specifikacijų reikalavimus turi būti atlikti darbai (užsakovo reikalavimo dokumento Nr.; specifikacijų skyrius, punktas; prisijungimo sąlygų Nr. ir pan.) arba papildyti keliamus reikalavimus (pvz. įrengti B kategorijos gatvę, įrengti pėsčiųjų perėją, įrengti autobusų stotelę, įrengti reguliuojamą sankryžą ar pan.).

7. *Techninės specifikacijos* 1.1 priedėlio *Statinių specifikacijos* 2 darbalapyje *Teritorija C* ir *D* stulpeliuose Savivaldybė nepateikia /neužpildo jokios informacijos, t.y. grafos paliktos tuščios. Tuo atveju, kai dalyviams nepateikiama jokia informacija dėl rodiklių, siūlome atsisakyti tuščių ir nepildomų lentelės stulpelių pozicijų arba užpildyti žinoma informacija (pvz. 400 metrų ar pan.).

8. Tikslinga papildyti gatvių elementų apimtis papildoma eilute „*statiniai/ statinių elementais* (pvz. *stotelės stoginės ar pan.*)“ jeigu tokios yra planuojamos.

9. Siūlome apsvarstyti apjungti *Techninės specifikacijos* 1.1 priedėlio *Statinių specifikacijos* 2, 3 ir 4 darbalapių informaciją, kad nesidubliuotų tų pačių gatvių pasikartojantys darbų elementai (pvz. 2 darbalapyje *Asfaltbetonio dangos įrengimo darbai* dubliuojasi su 3 darbalapio *Važiuojamosios dalies įrengimas* darbais, bei 4 darbalapio *Važiuojamosios dalies įrengimas*). Tokiu atveju, kai vieno darbalapio lentelės dėl didelio informacijos kiekio yra didelės, rekomenduojame rengti atskirus darbalapius pagal atskiras gatvių grupes ar pan.

10. *Techninės specifikacijos* 2.1 priedėlio *Paslaugos* 2.1 darbalapis *Techninės priežiūra* tikslinga papildyti techninės priežiūros atlikimo apimtis papildoma eilute „*statiniai/ statinių elementais* (pvz. *stotelės stoginės ar pan.*)“.

11. *Techninės specifikacijos* 2.1 priedėlio *Paslaugos* 2.1 darbalapyje *Techninė priežiūra* 5 pastaboje (excel 62-65 eilutės) nurodyta: „*Siūlomas Paslaugos dažnumas, periodiškimas:*“, tačiau nepateikiama jokia informacija. Paminėtas „*valymo paslaugų planas*“ nesusijęs su gatvių infrastruktūros modernizavimu ir technine priežiūra. *Techninėje specifikacijoje* neturi būti

pateikiama informacija, kuri nesusijusi arba nenustato *Techninėje specifikacijoje* sąlygų ar reikalavimų.

12. *Techninės specifikacijos 2.1 priedėlio Paslaugos 2.2 darbalapio Kelios dangos prieš.pasl.* pavadinime nurodyta, kad šio priedėlio numeracija yra 2.2, tačiau pačiame darbalapyje nurodyta, kad numeracija yra 3.1 (pvz. Excel 6 eilutėje), todėl būtina suvienodinti to pačio dokumento numeraciją.

13. *Techninės specifikacijos 2.1 priedėlio Paslaugos 2.2 darbalapio Kelios dangos prieš.pasl.* tikslinga būtų kelio dangos valymo ir priežiūros paslaugose atskirti važiuojamosios dangos ir pėsčiųjų dangos valymo paslaugas atskiromis eilutėmis, kadangi paslaugų (dangos valymo) periodiškumas taikomas skirtingas. Taip pat siūlome atskirti žolės priežiūra, šiukšlių išvežimas ir t.t. kaip yra nustatyta *Techninės specifikacijos 2 priedėlio 50 punkte „Kelio dangos ir šaligatvių valymas ir priežiūra žiemos sezono metu“* ir 51 punkte *„Kelio dangos ir šaligatvių valymas ir priežiūra žiemos sezono metu“*. Kadangi paslaugų teikimui dalyviai pateikia kiekvienos paslaugos teikimo atskirą periodiškumą, tai pasikartojančių ir dubliuojančių sistemų/sričių *Techninės specifikacijos* neturi būti, kad išvengti ginčų sutarties vykdymo metu. Atskiros sritys, kurios reikalauja paslaugų teikimo skirtingo periodiškumo, turėtų būti atskirtos.

14. *Techninės specifikacijos 3.1 priedėlio Paslaugos 2.3 darbalapyje Gatvių apšvietimo sistemos* pateikiama paslauga dubliuojasi arba labai panašios su techninės priežiūros paslaugose (2.1 darbalapis) numatytose paslaugose šiose sistemose : *Lauko apšvietimo stulpai, Šviestuvai ir jų lemputės, Apšvietimo valdymo spintos*). Atkreipiame dėmesį, kadangi kiekvieno elemento priežiūros Paslaugų teikimui Dalyvis pateikia paslaugų teikimo atskirus periodiškumus, todėl pasikartojančių ir dubliuojančių sistemų/elementų *Techninėje specifikacijoje* neturi būti, kad išvengti ginčų Sutarties laikotarpiu.

15. *Techninės specifikacijos 3.1 priedėlio Paslaugos 2.4 darbalapyje Komunalinės pasl.* paminėtas *geoterminis šildymas, Mokslo paskirties pastatas* nesusiję su gatvių infrastruktūros modernizavimu. Tuo atveju, kai Sutartie laikotarpiu būtų tikrinami energijos vartojimo rodikliai, šiame darbalapyje siūlome įtraukti objektus, kuriuose numatoma įrengti atskirus elektros apskaitos prietaisus.

16. Kadangi šiame Projekte numatytos derybos, o ne konkurencinis dialogas, todėl dalyvio visa informacija dėl paslaugų aprašymo pateikiama jau teikiant pirminį pasiūlymą excelio stulpelyje *„Paslaugos aprašymas. Dalyvis nurodo, kur pateikiama detali informacija Paslaugų teikimo plane (skyrius, punktas ir pan.)“*, kad derybų metu būtų galimybė derėtis ir tikslinti informaciją. Papildoma informacija šiame stulpelyje, kad *„Informacija pildoma pateikiant Pasiūlymą“* taikoma konkurencinio dialogo pirkimo metu.

17. Atsižvelgiant į tai, jog perkamos ir gatvių apšvietimo įrengimo ir priežiūros paslaugos, siūlome papildyti *Technines specifikacijas* šioms paslaugoms būdingais aprašymais, pvz. šviestuvų galios reguliavimo grafikas ir pan.

***Pastabos / pasiūlymai Sąlygų 15 priedui Reikalavimai finansiniam veiklos modeliui (toliau – FVM)***

1. Sąlygų 14 priedo 1.1 punkte rašoma, kad Finansinis veiklos modelis (toliau – FVM) turi būti parengtas pagal pateikiamą formą, tačiau punkte nėra minima, kad FVM forma pateikiama kaip Sąlygų 19 priedo 1 priedėlis.

2. Sąlygų 14 priedo 2.4 punkte nėra rašoma kokios indeksavimo prielaidos turėtų būti naudojamos FVM pateikimo tikslais.

3. Sąlygų 14 priede nėra rašoma kokio diskonto norma turėtų būti naudojama FVM pateikimo tikslais.

4. Sąlygų 14 priedo 4.1 – 4.4 punktuose rašoma, kad atitinkamos sąnaudų grupės FVM papildomai turi būti išreikštos kaip vieno kvadratinio metro įkainis. Siūlome patikslinti kaip FVM papildomai turėtų būti išreikštos sąnaudų grupės, nes pagal projekto specifiką dalyviai negalės sąnaudų išreikšti per vieno kvadratinio metro įkainius.

5. Sąlygų 19 priedo 1 priedėlio (t. y. FVM formos) darbalapyje „Bazinės prielaidos“ numatyta, kad infrastruktūros sukūrimo laikotarpis mėnesiais sieks 36 mėn., tačiau, FVM forma yra pritaikyta darant prielaidą, kad infrastruktūros sukūrimo laikotarpis sieks 30 mėn.

6. Ne visos Sąlygų 19 priedo 1 priedėlyje (t. y. FVM formos) darbalapyje „Dalyvio prielaidos“ numatytos išlaidų grupės atitinka Sąlygose ir Sutartyje numatytas išlaidų grupes.

***Pastabos / pasiūlymai Sąlygų 12 priedui sutarties projektas (toliau – Sutarties projektas)***

1. Peržiūrėti visą Sutarties projektą ir jame ištaisyti techninę klaidą, kadangi nurodyta, jog įgyvendinamas Projektas yra *Sporto ir sveikatingumo centro Kupiškio mieste įrengimas*.

2. Sutarties projekto 1.1. punkte pateiktos dvi sąvokos *Eksploatacijos pradžia* ir *Objekto eksploatacijos pradžia*, kurios savo apibrėžimu labai panašios. Siūlome patikslinti šių dviejų sąvokų apibrėžimus, arba jeigu šios sąvokos nusako tą patį laikotarpį, atsakyti vienos iš sąvokų naudojimo.

3. Sutarties projekto 1.1. punkte sąvoka *Eksploatacijos pradžia* apibrėžta taip: *reiškia sekančią Darbo dieną po to, kai Atlikus Darbus ir Įrengimo darbus Valdžios subjektas ir Privatus subjektas pasirašo Sutarties Klaida! Nerastas nuorodos šaltinis. punkte numatytą patvirtinimą dėl Darbų ir Įrengimo darbų atitikimo Specifikacijų ir Pasiūlymo reikalavimams, nuo kurios Privatus subjektas pradeda teikti Paslaugas bei gauti Metinį atlyginimą*. Neaišku kas šiame Projekte būtų laikoma *Įrengimo darbais*, kadangi šios sąvokos apibrėžimas nepateiktas nei Sąlygose nei Sutarties projekte.

4. Sutarties projekto 1.1. punkte sąvokoje *Esmenis teisės aktų pasikeitimas* nurodytas toks požymis: *kito, ne Specialaus ar Diskriminacinio teisės akto, išskyrus su Investuotojo ir / ar Privataus subjekto veiklos apmokestinimu (mokamais mokesčiais) susijusio teisės akto pakeitimas ar naujo priėmimas nuo Eksploatacijos pradžios, dėl kurio Investicijos padidėja daugiau, kaip [nurodyti sumą] EUR palyginus su Investicijomis, nurodytomis su Pasiūlymu pateiktame Finansiniame veiklos modelyje, išskyrus, kai tokių dokumentų projektai buvo paskelbti viešai iki Sutarties sudarymo*. Rekomenduojame išbraukti šį požymį siekiant užtikrinti, kad Sutartis nebūtų apskaitoma valdžios sektoriaus balanse, kadangi prie esminių sutarties pasikeitimų negali būti priskiriami bendro pobūdžio teisės aktų pasikeitimai.

5. Sutarties 1.1. punkte pateikta sąvoka *Komunalinės paslaugos- reiškia elektros, šildymo, karšto vandens, šalto vandens, dujų tiekimo, nuotekų tvarkymo, šiukšlių išvežimo paslaugas*. Tokios paslaugos kaip šildymo, karšto vandens ir dujų tiekimo paslaugos nėra Projekto apimtyje. Taip pat Sutarties 3 priedo *Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* VI skyriuje pateikiamos komunalinių paslaugų grupės tokios kaip šaltas vanduo ir buitinės nuotekos, dujos ir kt. Siūlome peržiūrėti komunalinių paslaugų grupes ir atsižvelgiant į Projekto pobūdį jas patikslinti. Atitinkamai, peržiūrėkite ir patikslinkite ir kitas Sutarties dalis kuriose įvardijamos komunalinių paslaugų grupės.

6. Siūlome papildyti 1.1. punkte pateiktos sąvokos *Paslaugos apibrėžimą* „<...> ir gatvių infrastruktūrai taikomų teisės aktų ar normatyvinių dokumentų reikalavimų“. Paslaugoms gali būti keliami ne tik *Techninės specifikacijos* reikalavimai ir pasiūlymo nuostatos, tačiau ir gatvių infrastruktūrai taikomų teisės aktų ar normatyvinių dokumentų reikalavimai. Taip pat paslaugoms keliami reikalavimai gali atsirasti ir privataus subjekto parengtoje projektinėje dokumentacijoje jau vykdam Sutartį.

7. Siūlome papildyti 1.1. punkte pateiktos sąvokos *Projektinė dokumentacija* apibrėžimą – „<...> ir kita projektinė dokumentacija, reikalinga parengti projektus ir tinkamai atlikti Darbus“.

8. Siūlome papildyti 1.1. punkte pateiktą sąvoką *Žemės sklypas*. Atkreipiame dėmesį, kad Sutartyje naudojamų sąvokų sąrašė nėra pilnai apibrėžtas *Žemės sklypo* sąvoka, būtina papildyti naudojama sąvoka nurodant koordinatas / atkarpas, kad būtų aišku kokie *Žemės sklypai* yra perduodami.

9. Siūloma Sutarties 3 punktą papildyti tokia nuostata: *Jeigu Sutartis visa apimtimi neįsigalioja dėl kurios nors iš Šalių kaltės ar dėl nuo kurios nors Šalies priklausančių aplinkybių, laikoma, jog ta Šalis padarė esminį Sutarties pažeidimą*. Privatus subjektas turės būti įtraukiamas į nepatikimų tiekėjų sąrašą, jei Sutartis neįsigalios dėl privataus subjekto kaltės.



10. Sutarties 8.1 punkte nurodomas per trumpas 10 (dešimt) dienų terminas valdžios subjektui atsisakyti turimų teisių į žemės sklypų valdymą. Siūlome nustatyti bent 50 (penkiasdešimt) dienų terminą.

11. Sutarties 17.2 punkte siūlome nurodyti, jog į paslaugas įeina ir valymo ir priežiūros paslaugos.

12. Papildyti Sutarties projekto 29.1 punktą ir jame nurodyti: „*Tiesioginio susitarimo nuostatos negali didinti Suteikiančiosios institucijos Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų*“.

13. Siūloma atsisakyti sutarties įvykdymo užtikrinimo nurodyto 30.1 punkte, kadangi privataus subjekto įsipareigojimas 18 (aštuoniolika) metų teikti sutarties įvykdymo užtikrinimus išbrangina pasiūlymą. Atsižvelgiant į naujausią VPSP praktiką siūloma nurodyti, jog prievolių įvykdymo užtikrinimas pateikiamas likus 2 (dviem) mėnesiams iki objekto paslaugų teikimo termino pabaigos, ir turi galioti ne mažiau nei 3 (tris) mėnesius po turto gražinimo. Šis prievolių užtikrinimas būtų skirtas padengti išlaidoms, jei turtas neatitiktų Sutartyje gražinamam turtui nustatytų reikalavimų.

14. Sutarties 32.3 punkte nurodyti, jog privatus subjektas gali neapdrausti turto, jei tokios draudimo sutarties sąnaudos viršytų 10 (dešimt) procentų atitinkamo laikotarpio metinio atlyginimo. Tačiau turto neapdrausti galima tik jei yra objektyvios nedraudžiamumo aplinkybės ir jos negali priklausyti nuo privataus subjekto, siekiant užtikrinti, kad Sutartis nebūtų apskaitoma valdžios sektoriaus balanse.

15. Atsižvelgiant į tai, jog Sutarties 44 punkte esančios kompensavimo formulės gali būti taikomos tiek esant nenugalimos jėgos aplinkybėms, tiek Sutartį nutraukiant abiejų šalių susitarimu, siūlome įsitraukti papildomą formulę, kuri turėtų būti taikoma sutartį nutraukiant abiejų šalių susitarimu (netaikant koeficientų nei 0,5 nei 0,8).

16. Sutarties 3 priedo *Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* 4 priedėlio *Išskaitų mechanizmas* dalis nuostatų yra perteklinės ir nepritaikytinos gatvių infrastruktūros projektui: paminėtos pastatų, o ne gatvių infrastruktūros sistemos/sritys (pvz. apsaugos signalizacija, dūmų šalinimas, liftai ir t.t.). Turi būti peržiūrimas iš esmės Sutarties 3 priedo *Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* 4 priedėlio *Išskaitų mechanizmas* nuostatos, taikant tik gatvių infrastruktūros elementus ir sistemas (pvz. gatvių apšvietimo elementai; lietaus nuotekų elementai; šaligatvių, važiuojamosios dalies dangos ir pan.) atsižvelgiant į *Techninėje specifikacijoje* (2.1 priedėlis. Paslaugos) pateiktas paslaugas.

17. Sutarties 3 priedo *Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka* 7 punkto nuostatos prieštarauja Sąlygų 19 priedo 1 priedėlyje (t. y. FVM formoje) daromoms prielaidoms dėl atsiskaitymo už PVM išlaidas. Kartu pažymėtina, kad Sąlygų 14 priede nieko nerašoma apie tai kaip atsiskaitymas už PVM FVM turėtų atsispindėti FVM pateikimo tikslais.

18. Siūloma papildyti Sutarties 4 priedo *Rizikos paskirstymo tarp šalių matrica* 4 rizikų grupę „Vykdymų Darbų kokybės rizika“ dviem rizikom, kurios priskiriamos privačiam subjektui: Darbų kaina nukrypsta nuo planuotos; Darbų atlikimo terminas nukrypsta nuo planuotos, jeigu tai nėra Atleidimo atvejis ir / ar Kompensavimo įvykis.

19. Sutarties 10 priede *Turto gyvavimo trukmė* dalis nuostatų yra perteklinės ir netaikytinos gatvių infrastruktūros projektui: paminėtos pastatų, t.y. ne tik gatvių infrastruktūros elementai/statiniai (pvz. sandėliai, garažai, maitinimo paskirties pastatai ir pan.) Turi būti peržiūrimas Sutarties 10 priedo *Turto gyvavimo trukmė* nuostatos, taikant tik gatvių infrastruktūros elementus ir statinius (pvz. transporto paskirties statiniai, kitos paskirties statiniai ir pan.).

Ieva Dženkauskaitė, tel. (8 5) 219 1561, el. p. [i.dzenkauskaite@cpva.lt](mailto:i.dzenkauskaite@cpva.lt)

Darius Mitka, tel. (8 5) 243 1624, el. p. [d.mitka@cpva.lt](mailto:d.mitka@cpva.lt)

Dominykas Pošiūnas, tel. (8 5) 219 1569, el. p. [d.posiunas@cpva.lt](mailto:d.posiunas@cpva.lt)