



CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA

Ukmergės rajono savivaldybės administracijai

Į 2021-04-07 Nr. (6.18)18-1362

DĖL PROJEKTO „UKMERGĖS RAJONO ŠVIETIMO ĮSTAIGŲ ENERGETINIO EFEKTYVUMO DIDINIMO“ 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 pirkimo dokumentus projekto „Ukmergės rajono švietimo įstaigų energetinio efektyvumo didinimas“ (toliau – Sąlygos) ir teikia nuomonę dėl pirkimo dokumentų. CPVA vertindama pirkimo dokumentus atsižvelgė į 2021 m. balandžio 26 dieną el. paštu Ukmergės rajono savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybė) atstovo pateiktą informaciją.

Savivaldybė priėmė sprendimą rengti Sąlygas ne pagal CPVA patvirtintus standartinius dokumentus mokyklų projektams¹ / projektams įgyvendinamiems valdžios ir privataus subjektų partnerystės (toliau – VŽPP) būdu². **Savivaldybės pateikti pirkimo dokumentai neatitinka CPVA metodinių dokumentų, Viešųjų pirkimų įstatymo (toliau – VPI) nuostatų, taip pat VŽPP sutarties projekto nuostatos gali turėti įtakos valdžios sektorių finansiniams rodikliams, Savivaldybės biudžeto deficitui (VŽPP sutarties nuostatos gali būti balansinės (angl. *on balance sheet*)) dėl žemiau nurodytų priežasčių.**

Pastabos / pasiūlymai atrankos sąlygoms (toliau – Sąlygos)

1. Primename, jog 2020 m. liepos mėn. pateiktoje CPVA išvadoje dėl projekto socialinės ir ekonominės naudos nurodyta, kad būtina nustatyti perduodamo turto, išskyrus žemę, vertę, kadangi tai turi įtakos vertinant VPSP sutarties atitikimą Eurostato reikalavimams. Eurostat statistinio vertinimo PPP projektuose gido nuostatose (angl. *A guide of the statistical treatment of PPPs*) (toliau – Gidas) nurodoma: „*Partnerio kapitalo išlaidų suma pagal sutartį po darbu užbaigimo turi sudaryti bent 50 proc. turto vertės*“ t.y. vienas iš Eurostato taikomų vertinimo reikalavimų VŽPP projektams Savivaldybė pildydama partnerystės klausimyną nenurodė kokia yra turto vertė pagal apskaitos duomenis, todėl pakartotinai prašome šią pastabą įvertinti rengiant Sąlygas.

2. Sąlygų 5.3.1 punkte nurodyta: „*Siekiant užtikrinti tinkamą ir nepertraukiamą Modernizavimo ir eksploataavimo paslaugų teikimą, Privačiam subjektui perduodama Statinių*

¹ <https://pplietuva.lt/lt/leidiniai/mokyklu-projektu-standartiniai-pirkimo-dokumentai>

² <https://pplietuva.lt/lt/leidiniai/projektu-igyvendinamu-vzpp-budu-standartiniai-pirkimo-dokumentai>

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

elementų valdymo teisė kiek tai yra būtina tinkamam Modernizavimo ir eksploatavimo paslaugų teikimui Pastatuose užtikrinti. Statinių elementai gražinami Savivaldybei pasibaigus Sutarčiai“. Taip pat Sąlygose nurodyta, jog statinių elementai - *Pastatų atitvaros, kiti Pastatų elementai ir statinio (Pastatų) inžinerinės sistemos, esančios Modernizavimo ir eksploatavimo paslaugų objektu ir (ar) būtinos Modernizavimo ir eksploatavimo paslaugoms teikti.*

Neaišku kaip Savivaldybė planuoja perduoti, pavyzdžiui, atitvarą, langą ar duris, neperduodant viso pastato, Sąlygose taip pat nenurodyta kokia teise bus perduota turtas (VŽPP sutarties projekte taip pat nėra nurodyta). Atkreipiame dėmesį, jog partnerystės klausimyne Savivaldybė buvo nurodžiusi, jog perduos pastatus nuomos teise (2020 m. liepos mėn. pateiktoje CPVA išvadoje dėl projekto socialinės ir ekonominės naudos nurodyta, jog tai prieštarauja Investicijų įstatymo nuostatomis, kadangi VŽPP atveju privatus subjektas naujai sukurta turtą iki VPSP sutarties pabaigos gali valdyti ir naudoti tik patikėjimo ar panaudos teise). Rekomenduojame pastatus, kuriuose privatus subjektas vykdyt statybos darbus, privačiam subjektui perduoti panaudos teise iki darbų vykdymo laikotarpio pabaigos. Užbaigus statybos darbus panaudos sutartis pasibaigtų, o privatus subjektas pastatuose teiktų tik jų priežiūros paslaugas, kurių teikimui nėra būtina turtą valdyti.

Taip pat atkreipiame dėmesį, jog VŽPP sutarties projekte 11.1.2 punkte numatyta, jog gali būti reikalinga gauti statybą leidžiančius dokumentus. Jeigu privatus subjektas, diegdamas modernizavimo priemones, turės atlikti ir darbus esamuose žemės sklypuose, tokiu atveju jam reikės statybos darbų laikotarpiui perduoti (išnuomoti) ir žemės sklypus (Savivaldybė žemės sklypų perdavimą buvo nurodžiusi partnerystės klausimyne).

3. Sąlygų 9 punkte reikia išvardinti su kokiais dokumentais dalyviai bus supažindinti tik pasirašę konfidencialumo pasižadėjimą. Taip pat neaišku kodėl su šiais konfidencialiais dokumentais dalyviai nesupažindinami prieš pateikiant pirminius pasiūlymus, o bus supažindinami tik derybose, kadangi jau pirminių pasiūlymų etape dalyviai turi pateikti techninę – inžinerinę informaciją.

4. Sąlygų 15 punkte nurodyta, jog Sąlygos bus talpinamos Kauno rajono savivaldybės internetiniame puslapyje.

5. Sąlygų 31 punkte nurodyta, kad kandidatas gali remtis kitų ūkio subjektų pajėgumais, kad atitiktų teisė versti veikla reikalavimą. Atkreipiame dėmesį, jog Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai* nenurodyta, jog keliamas reikalavimas teisei verstis veikla, todėl Sąlygų 31 punkte reikėtų atsisakyti nuostatos dėl *teisės verstis* veikla.

6. Sąlygų 32 punkte nurodyta, jog kandidatas gali remtis kitų ūkio subjektų pajėgumais, kad atitiktų finansinio, ekonominio pajėgumo reikalavimą tik tuo atveju, jeigu tie subjektai patys suteiks paslaugas, atliks darbus, kuriems reikia jų turimų pajėgumų.

Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai* nurodoma finansinis ir ekonominis pajėgumas – kandidatas turi būti finansiškai pajėgus finansuoti projektą ne mažesnei nei 4 000 000 Eur sumai. Reikalavimas ūkio subjektui, kuris suteiks finansavimą, suteikti paslaugas ar atlikti darbus gali sudaryti kliūčių bet kuriam ūkio subjektui remtis kitų subjektų pajėgumais, yra neproporcingas ir negali būti keliamas Sąlygose, ypač atsižvelgiant į tai, jog VPSP projektuose finansavimas dažnai būna skiriamas ūkio subjektų, kurie patys neteikia paslaugų ar neatlieka darbų (investicijų fondų, kredito įstaigų ar kt.) ir nėra priskiriami subteikėjų kategorijai.

7. Sąlygų 43 punkte nurodoma, jog kvalifikacinė atranka netaikoma. Atkreipiame dėmesį, jog įprastai VPSP projektuose taikoma kvalifikacinė atranka siekiant, kad derybos nesitęstų per ilgai, kas padidina Savivaldybės administracinę naštą, bei taip pat pernelyg ilgos procedūros gali nepritraukti pakankamai privačių subjektų, todėl siūlome Sąlygas tikslinti atsižvelgiant į CPVA patvirtintų standartinių dokumentų nuostatas, kurios nustato kvalifikacinės atrankos sąlygas ir vykdymo eigą (pirminį pasiūlymą kviečiami pateikti 5 (penki) daugiausia balų surinkę kandidatai).

8. Sąlygų 59 punkte nurodoma, jog dalyvio pateiktas pirminis pasiūlymas bus pagrindas tolesnėms deryboms, siekiant susitarti dėl Kainos „B“, mokėjimų ir išskaitų mechanizmo bei VŽPP sutarties projekto nuostatų. Pirminis pasiūlymas turi būti pagrindas susitarti ne tik dėl finansinių ar teisinių klausimų, bet ir dėl techninių – inžinerinių. Todėl Sąlygas siūlome tikslinti atsižvelgiant į

CPVA patvirtintų standartinių dokumentų nuostatas, kurios nustato derybų eigą.

9. Siūloma „Kaina B“ vadinti *Metiniu atlyginimu*. Neaišku kodėl *Metinis atlyginimas* vadinamas „Kaina B“, nes jokios „Kainos A“ nėra, taip pat „Kaina B“ nėra minima ir ekonominio naudingumo vertinimo formulėje.

10. Sąlygų 60 ir 97 punktuose nurodytas kontrolinis sąrašas dokumentų ir / ar informacijos, kuri dalyvis pateikia kartu su pirminiu ir galutiniu pasiūlymais. Šiame sąrašo prie techninio ir finansinio pasiūlymo paminėtas Sąlygų 2 priedas *Techninė specifikacija*. Tačiau Sąlygų 2 priede *Techninės specifikacija* turinyje ir jos priedeliuose nėra pateikiama informacijos ir (ar) pildymui skirtų formų, ką turėtų užpildyti ir pateikti dalyvis su pirminiu/ galutiniu pasiūlymu. Būtina patikslinti techninės specifikacijos informaciją dėl dokumentų pateikimo pirminiam / galutiniam pasiūlymui. Atkreipiame dėmesį, kad CPVA yra parengusi standartines privataus subjekto atrankos sąlygas, skirtas mokyklų VPSP projektams, kuriose pateikti techninių specifikacijų priedėlių projektai (excel lentelės), kuriuos turėtų pildyti dalyviai, kad viešajam subjektui būtų lengviau įvertinti siūlomus sprendinius ir objektyviai palyginti pasiūlymus. Šiuos dokumentus galima rasti adresu <https://www.ppplietuva.lt/lt/metodikos-ir-leidiniai>.

11. Sąlygų 82 punkte nurodyta: „*Savivaldybės tarybos 2020 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. 7-293 „Dėl pritarimo projekto „Ukmergės rajono švietimo įstaigų energetinio efektyvumo didinimas: įgyvendinimui“ patvirtinti maksimalūs Valdžios subjekto turiniai įsipareigojimai (diskontuota verte) Privačiam subjektui yra 11 727 960 Eur su PVM*“ Atkreipiame dėmesį, jog Savivaldybės tarybos sprendime įrašyta suma 11 727 960 Eur su PVM yra ne diskontuota vertė, o nominali. Taip pat apskaičiuotuose PP rodikliuose ir CPVA išvadoje ši suma nurodyta nominalia verte, apskaičiuota taikant kasmetinį 3 proc. indeksą. Norime pabrėžti, kad maksimalūs viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui diskontuota verte sudaro 6 074 717 Eur su PVM, todėl siekiant aiškumo, teikiant dalyviams finansinius pasiūlymus tikslinga šią sumą įtraukti į Sąlygas. Taip pat atkreipia dėmesį, kad būtent ši suma, atsižvelgiant į VPSP taisyklių 20.6 punkto reikalavimus, turėjo būti įtraukta į Savivaldybės tarybos sprendimą.

12. Sąlygų 90 punkte nurodyta, jog jei dalyvis nepateiks galutinio pasiūlymo, tuomet Savivaldybė pasinaudos dalyvio pateiktu galutinio pasiūlymo galiojimo užtikrinimu. Neaišku kaip Savivaldybės galės tą padaryti, kadangi galiojimo užtikrinimas teikiamas su pačiu galutiniu pasiūlymu.

13. Sąlygose neprašoma pateikti susijusių bendrovių sąrašo. Siūlome šia nuostata dėl susijusių bendrovių sąrašo pasipildyti Sąlygas, siekiant tinkamai valdyti finansines ir teisines rizikas.

14. Sąlygų 120 punkte nurodyta: „*Privatus subjektas, siekdamas užtikrinti Projekto finansavimą, gali naudotis European Energy Efficiency Fund teikiamu finansavimu. Jei Privatus subjektas šiuo finansavimu naudotis neketina, iki Sutarties pasirašymo dienos jis privalės padengti Valdžios subjekto iš European Energy Efficiency Fund gautą sumą Projektui parengti skirtai techninei pagalbai apmokėti, kuri sudaro 165.000 EUR*“. Savivaldybė European Energy Efficiency Fund S.A. SICAV-SIF (toliau - Fondas) pateikė paraišką dėl projekto įgyvendinimo, kurios pagrindu Fondas finansuoja projekto parengimo įgyvendinimui ir skelbiamų derybų vykdymui reikalingų techninių, finansinių ir teisinių paslaugų išlaidas. Fondas yra pasirengęs privačiam subjektui suteikti finansavimą, reikalingą projekto įgyvendinimui, Fondo nustatytais finansavimo sąlygomis ir tvarka. Sąlygose nenurodyta kokios yra finansavimo sąlygos, kokio dydžio finansavimą turės laimėjęs dalyvis finansuoti iš Fondo lėšų, kokias sąlygas Fondas kelia privačiam subjektui, taip pat jokia informacija nepateikta nei Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai* 1 punkte, nei Sąlygų 15 priede *Reikalavimai finansiniam veiklos modeliui* nei Sąlygų 20 priede *Informacija dėl projekto įgyvendinimo sąlygų*.

CPVA nuomone, negalima reikalauti padengti techninės pagalbos sumą (165.000 Eur), kai dalyvis priima sprendimą nesinaudoti Fondo finansavimu, dėl šių priežasčių:

i) dalyviai galimai gali gauti rinkoje ir geresnes finansavimo sąlygas nei siūlo Fondas, o Savivaldybės reikalavimas mokėti kompensaciją neskatintų dalyvių ieškoti geresnių finansavimo sąlygų, kurios leistų sumažinti mokamą metinį atlyginimo dydį ir taip siekti racionalaus lėšų panaudojimo;

ii) dalyviai, tikėtina, bet kokių atveju įtrauks šią sumą į metinį atlyginimą ir Savivaldybė šį mokestį turės sumokėti privačiam subjektui, vietoj mokėjimo Fondui;

iii) dalyviams negali būti užkraunama pareiga padengti Savivaldybės pasirengimo pirkimui bei pirkimo vykdymo sąnaudų, kurias ji patyrė įsigydamą konsultantų paslaugas. Privatus subjektas į metinį atlyginimą įtraukia savo būsimas sąnaudas, kurias patirs VŽPP sutarties vykdymo metu ar turėjo rengdamas pasiūlymą, o ne Savivaldybės sąnaudas, kurios skirtos sumokėti jos pačios konsultantams.

Taip pat Sąlygų 20 priedas *Informacija dėl projekto įgyvendinimo sąlygų* tikėtina, kad yra rengtas ne Savivaldybės įgyvendinamam Projektui, kadangi jame minima, kad Savivaldybė įgyvendina energetinio efektyvumo priemones gatvių apšvietimo sistemoje, nurodoma, jog bus atliekama kvalifikacinė atranka (Sąlygų 43 punkte nurodoma priešingai, jog kvalifikacinė atranka nebus atliekama), be to minėtame priede nurodoma, techninės pagalbos suma yra 180.000 Eur (Sąlygų 120 punkte nurodyta suma - 165.000 Eur).

15. Sąlygų 1 priede *Naudojamos sąvokos* nurodyta: „*Finansuotojas - reiškia juridinį asmenį (išskyrus Privatų subjektą ir (ar) susijusį asmenį), suteikiantį Privačiam subjektui Finansiniame veiklos modelyje numatytą finansavimą, kuris yra ne mažesnis nei 50 proc. Sąlygų 82 punkte nustatytos sumos, reikalingą tinkamai vykdyti įsipareigojimus pagal Sutartį*“. Finansuotojo sąvokos apibrėžimas nėra teisingas, kadangi finansuotoju tampa neatsižvelgiant į finansuojamą sumą (jei kredito įstaiga ar investicijų fondas finansuotų, pavyzdžiui, tik 40 procentų, jis taip pat būtų Finansuotojas), be to Sąlygų 82 punkte nurodyta maksimalūs Valdžios subjekto turiniai įsipareigojimai Privačiam subjektui nominalia verte 11 727 960 Eur su PVM, į kurią įeina visas PP lėšų srautas su rizikomis, įskaitant kasmetinį taikomą 3 proc. indeksą, o kredito įstaigos ar investicijų fondai finansuoja tik investicijų išlaidas (CAPEX) ir dažnu atveju ne visa apimtimi.

16. Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai* 1 punkte keliamas reikalavimas: *Kandidatas turi būti finansiškai pajėgus finansuoti Projektą ne mažesnei nei 4 000 000 Eur sumai. Ši suma yra mažesnė nei nurodyta investicijų suma Savivaldybės parengtame investiciniame projekte (CAPEX su privataus subjekto rizikomis, be PVM ~ 4.800.000 Eur) todėl yra rizika, jog dalyvis vėliau negebės užtikrinti planuojamų investicijų finansavimą. Taip pat siūlome šį reikalavimą papildyti, jog „Kandidato finansinis pajėgumas visa apimtimi ar dalinai yra grindžiamas Finansuotojo finansiniu pajėgumu, - audituota ankstesnių metų (paskutine) finansine atskaitomybe ir / ar kitais dokumentais įrodančiais Finansuotojo galimybę suteikti finansavimą ir /ar realų lėšų turėjimą, pvz. Finansuotojo preliminarus įsipareigojimas skirti finansavimą, Finansuotojo investuotojų (pvz., kai Finansuotojas yra investicijų fondas) preliminarus įsipareigojimas skirti finansavimą. Jei Kandidatas negali pateikti informacijos apie Finansuotojo investuotojus, kadangi tai laikoma konfidencialia informacija, nes investuotojai yra fiziniai asmenys, tai turi būti pažymima pateikiamuose dokumentuose.“*

17. Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai* 2 punkte keliamas reikalavimas: *Kandidato einamojo likvidumo koeficiento reikšmė pagal paskutinių finansinių metų finansinės atskaitomybės duomenis – ne mažesnė nei 1. Reikalavimui pagrįsti turi būti prašoma kandidato pateikti paskutinių finansinių metų kandidato finansinių ataskaitų rinkinį (jei pirkimas bus pradėtas 2021 metais, tokiu atveju praėję finansiniai metų būtų 2020 metai).*

Atkreipiame dėmesį, jog VŽPP sutartis įsigalios visa apimtimi 2022 / 2023 metais, todėl tikrinti 2020 metų trumpalaikio finansinio stabilumo rodiklį nėra tikslinga. Be to, finansuotojas suteikdamas finansavimą vertins privataus subjekto finansinius pajėgumus.

18. Sąlygų 4 priede *Kvalifikacijos reikalavimai* 3 punkte keliamas reikalavimas: *Kandidatas per paskutinius 3 (trejus) metus arba per laiką nuo Kandidato įregistravimo dienos (jeigu Kandidatas vykdė veiklą mažiau nei 3 metus) turi būti tinkamai įgyvendinęs bent 1 (vieną) ar daugiau negyvenamosios paskirties pastato atnaujinimo (modernizavimo) ETPT modelio principais sutartis, kurių bendra vertė ne mažesnė kaip 1,000,000.00 Eur (be PVM). Kvalifikacinis reikalavimas nurodantis, jog tinkamos tik ETPT (ESCO) sutartys riboja konkurenciją, kadangi Lietuvoje nėra sudarytų daug sutarčių modernizuojant pastatą ESCO modeliu (www.cvpp.lt duomenys). Pavyzdžiui tokiu atveju būtų apribota teisė dalyvauti pirkime ūkio subjektams, kurie*

įgyvendina VPSP projektus, kuriuose ETPT yra viena iš įgyvendinamų veiklų.

19. Sąlygų 8 priede *Pasiūlymų vertinimo tvarka ir kriterijai* numatyta, jog galutiniai pasiūlymai bus vertinami didžiausio sutaupymo už mažiausią kainą kriterijumi. Sąlygose nustatyta, kad atlikus investicijas ir modernizavimo priemonių įdiegimą pastatuose, pakanka užtikrinti ne mažesnės kaip C pastato energinio naudingumo klasės pasiekimą. Siūlome svarstyti galimybes į ekonomiškai vertingiausio pasiūlymo vertinimo kriterijus įtraukti papildomą kriterijų, kai dalyviui būtų suteikiami papildomi vertinimo balai už pasiūlytą aukštesnę kaip C energinio naudingumo klasę (pvz. už B klasę papildomi taškai, už A klasę dar papildomi taškai ir pan.), taip skatinant dalyvius konkuruoti dėl energiją taupančių priemonių visumos.

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

1. Techninės specifikacijos 6.3. punkte nustatyta, kad „*Garantinio laikotarpio metu Pastatų patalpose (Pastatams Nr. 1, 3, 4 ir 5 nuo 7:30 h iki 17:00 h darbo dienomis, Pastatui Nr. 2 nuo 7:00 h iki 18:00 h darbo dienomis) šildymo sezono laikotarpiu, užtikrinti reikalavimus patalpų temperatūrai, oro santykinei drėgmei ir CO2 koncentracijai nustatytus Lietuvos higienos normose HN 75:2016 „Ikimokyklinio ir priešmokyklinio ugdymo programų vykdymo bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“, HN 21:2017 „Mokykla, vykdanči bendrojo ugdymo programas. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ ir HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose“*. Pažymime, kad norminiai patalpų mikroklimato reikalavimai privalo būti užtikrinami pagal HN ir kitus teisės aktus ne tik šiame punkte paminėtu **šildymo sezono metu**, o ir kitu laiku, kai pastatuose vykdoma veikla, todėl negalima išskirti tam tikro metų laiko ar šildymo sezono laikotarpio, kada turi būti užtikrinami norminiai rodikliai.

2. Techninės specifikacijos priedo Nr. 3 „*REIKALAVIMAI PATALPŲ MIKROKLIMATO SĄLYGŲ PALAIKYMO STEBĖSENOS SISTEMAI*“ 3 punkte nustatyta, kad „*Privatus subjektas turi 3 (trijose) pasirinktose, su Valdžios subjektu suderintose, Pastato patalpose įrengti matavimo prietaisus ir kartu su Valdžios subjektu turėti prie jų prieigą (įskaitant galimybę, bet kuriuo metu gauti sukauptus matavimų duomenis) Sutarties vykdymo metu, taip kaip tai numatyta Sutartyje*“. Atsižvelgiant į pastatų nemažus plotus ir patalpų gausą su skirtingais šilumos norminiais reikalavimais pagal skirtingas paskirtis, manome, kad Techninėse specifikacijose nustatytas tik 3 (trijose) patalpose matavimo vietų skaičius visam VŽPP sutarties laikotarpiui pastate yra per mažas ir galima apribos galimybes Savivaldybei tinkamai stebėti ir įvertinti visame pastate norminių mikroklimato reikalavimų išpildymą pagal sutartį ir pasiūlymą. Siūlome numatyti kiekviename pastate daugiau matavimo prietaisų (jų vietų). Kaip pavyzdys- atrenkant pastato patalpas pagal skirtingus norminius mikroklimato reikalavimus (pvz. skirtingus temperatūrinius režimus) ir jose sumontuoti mikroklimato stebėjimo įrenginius ir pan.

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

1. Nepateiktas Sąlygų 15 priedo 1 priedėlis (FVM forma), todėl negalima įsitikinti ar jis atitinka standartinio FVM formoje taikomas metinio mokėjimo apskaičiavimui numatytas sudedamąsias dalis ir jų detalizaciją. Be to, VŽPP sutarties valdymo bei su kiekvienu pastatu susijusių įgyvendinimo ir rizikų valdymo tikslais, rekomenduojame FVM rengti ir teikti kiekvienam investiciniam objektui atskirai, kuris tenkintų CPVA parengtų mokyklų projektų standartiniuose pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus FVM³.

³ <https://www.ppplietuva.lt/lt/leidiniai/mokyklų-projektu-standartiniai-pirkimo-dokumentai>

2. Vertinimo tikslais, reikėtų papildyti reikalavimus, jog FVM turi būti atviras koregavimui, naudojamos formulės negali būti užslėptos.

3. FVM sudarymo prielaidose Sąlygų 15 priedo 2.1.1 punkte nėra nurodyta, jog FVM turi būti sudaromas realiomis vertėmis t. y. pirminio pasiūlymo / galutinio pasiūlymo pateikimo metu galiojančiomis kainomis.

4. Neaišku kas turima omenyje Sąlygų 15 priedo 2.1.1. punkte „*FVM privalo būti parengtas vadovaujantis Techninės specifikacijos prieduose nustatytais preliminariais atnaujintiniais Modernizavimo priemonių kiekiais*“, kadangi jokie preliminarūs kiekiai minėtame priede nėra pateikti.

5. Nurodyta Bazinė data yra 2021-11-30, tačiau vertinant esamą situaciją ir visas su pirkimu susijusias procedūras bei jų trukmę, būtina pasikoreguoti šių Sąlygų 15 priedo 2.1.2 punkte nurodytas datas jas nukeliant į vėlesnį laikotarpį. Be to, skaičiavimo ir vertinimo tikslais, bazinę datą tikslinga nurodyti metų pradžios ir neskaidyti mėnesiais.

6. Sąlygų 15 priedo 2.1.4 punkte numatyta, jog *Paslaugų teikimo bei Administravimo ir valdymo* metinėms atlyginimo dalims numatoma indeksacija. Rekomenduojame papildyti šį punktą, nurodant „*Skaičiavimo ir Pirminio pasiūlymo / Galutinio pasiūlymo pateikimo tikslais, daryti prielaidas, jog indeksavimas atliekamas kas metus bei pirmas koregavimas atliekamas praėjus metams nuo Bazinės datos, o indeksavimui naudojamas 3% vidutinis metinis infliacijos dydis. Valdžios subjektas pasilieka teisę derybų metu derėtis dėl kitokių indeksavimo prielaidų*“.

7. Sąlygų 15 priedo 2.1.7 punktą siūlome papildyti, nurodant: „*(Nominali diskonto norma įvertinus 3 proc. infliaciją – 7,12 proc.). Diskontavimas reikalingas, siekiant nustatyti ar Dalyvio pasiūlymas neviršija maksimalių Valdžios subjekto mokėjimų*“.

8. Sąlygų 15 priedo 2.1 FVM sudarymo pagrindas dalyje nėra numatyti *Metinio atlyginimo užtikrinimo* ir *Metinio atlyginimo skaičiavimo* mechanizmai.

9. Papildyti Sąlygų 15 priedo 2.2.3 *Finansavimo skolintu kapitalu sąlygos* punktą, nurodant, kad turi būti pateiktas skiriamų lėšų išmokėjimo grafikas.

10. Sąlygų 15 priedo 2.3.1 punkte nurodyta: „*FVM pateikimo tikslais darytina prielaida, kad Papildomi darbai neatliekami*“. Sutarties projekte nurodyta *Papildomų darbų sąvoka*: „**Papildomi darbai** – *reiškia darbus ir /ar paslaugas, kurie nėra numatyti Techninėje specifikacijoje bei kitur Sutartyje ir dėl kurių Šalys nėra susitarusios, tačiau kurie yra būtini Valdžios subjektui, siekiant efektyvesnio Pastatų modernizavimo projekto įgyvendinimo ir kurie Valdžios subjekto gali būti įsigijami Sutarties IX skyriuje nustatyta tvarka*“. Neaišku kaip galima būtų į FVM įtraukti Papildomus darbus, kai pagal sąvokos apibrėžimą akivaizdu, kad jie gali būti įsigijami tik VŽPP sutarties vykdymo metu ir jų nei kiekiai, nei vertė nėra aiški dalyviui teikiant FVM.

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

1. Sutarties projektas turi esminių, kritinių klaidų, kurios išdėstomos žemiau. Atsižvelgiant į tai, jog Sutarties projektas turi būti iš esmės tikslinamas, CPVA toliau nurodo tik kritines pastabas.

2. Sutarties projekte (taip pat ir Sąlygose ar Sąlygų prieduose) nėra neįvardinta kaip bus organizuojamas ugdymo procesas investicijų atlikimo metu (taip pat dalyvių Sąlygų 18 priede *Investicijų vykdymo planas* neprašoma kartu su pasiūlymu pateikti informacijos kaip dalyvis siūlo derinti ugdymo procesą su modernizavimo priemonių diegimu).

3. Nenumatyta investuotojo (dalyvio, kuris laimėjo pirkimą) bei privataus subjekto (SPV) solidari atsakomybė Savivaldybei. Investuotojas turi įsipareigoti Savivaldybei solidariai atsakyti su privačiu subjektu už privataus subjekto įsipareigojimų pagal Sutartį tinkamą vykdymą, įskaitant, bet neapsiribojant už privataus subjekto įsipareigojimus sumokėti netesybas, palūkanas ir atlyginti nuostolius). Sutartyje nėra jokių nuostatų apie investuotojo (dalyvio, kuris laimėjo pirkimą) atsakomybę ar jo teises ir apskritai jokių nuostatų apie investuotojo dalyvavimą Sutarties įgyvendinimo metu (pavyzdžiui nėra nuostatų, jog iš investuotojo galima reikalauti sumokėti baudą, jei Sutartis neįsigaliojo dėl investuotojo / privataus subjekto kaltės). Sutarties projekto 7.1.3 punkte nurodoma, jog privatus subjektas pareiškia ir garantuoja, kad visa konkurso metu jo pateikta

informacija yra išsami ir atitinka tikrąją padėtį. Atkreipiame dėmesį, jog privatus subjektas nedalyvavo viešajame pirkime, nes tuo metu dar net nebuvo įsteigtas. Aukščiau pateikti tik keli pavyzdžiai, Savivaldybei reikia iš esmės peržiūrėti visą Sutarties projektą ir įtraukti investuotojo teises ir pareigas į Sutarties projektą atsižvelgiant į CPVA parengtus standartinius mokyklų projektų dokumentus.

4. Sutarties projekto 4.4 punkte nurodyta: „*Jeigu dėl svarbių priežasčių Sutartis pilnai neįsigalioja iki 4.1 punkte nurodyto termino, Šalys abipusiu raštišku susitarimu gali pratęsti Sutarties įsigaliojimo terminą, bet ne ilgiau kaip dar 3 (trims) mėnesiams*“. Išankstinių sutarties įsigaliojimo sąlygų visa apimtimi pratęsimas galimas dėl objektyvių, nuo šalių nepriklausančių aplinkybių, o ne dėl svarbių priežasčių, kurios pagal formuluotę gali būti ir nuo kurios nors šalies priklausanti aplinkybė.

5. Sutarties projekto 7 punktą reikia papildyti nuostata, jog privatus subjektas pareiškia ir garantuoja, kad privatus subjektas neužsiima jokia kita veikla, nesusijusia su įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymu ir be išankstinio raštiško Savivaldybės sutikimo ja neužsiims visu Sutarties galiojimo laikotarpiu. Priešingu atveju privačiam subjektui vykdant kitą veiklą, nesusijusią su Sutarties įgyvendinimu, ir dėl jos iškilus teisminiams ginčams ar kitokiems apribojimams, gali kilti rizika Sutarties tolimesniam įgyvendinimui.

6. Atsižvelgiant į tai, jog Sutarties objektą sudaro penki pastatai (penki atskiri objektai skirtinguose žemės sklypuose), manome, jog tikslinga taikyti atsakomybę privačiam subjektui už vėlavimą atlikti darbus ar juos laiku užbaigti (Sutarties projekto 40.3 punktas) ne nuo viso metinio atlyginimo, o tik nuo objekto dalies, kadangi, pavyzdžiui, jis gali vėluoti pradėti darbus tik vienoje ugdymo įstaigoje, o ne visose penkiose. Sutarties projekte nėra tinkamai įvertinta, jog objektą sudaro penki atskiri pastatai (ugdymo įstaigos), todėl iš esmės Savivaldybei reikia peržiūrėti visas savo Sutarties projekto nuostatas ir įvertinti kurios taikomos visam objektui, kurios taikomos tik objekto daliai (atsižvelgiant į CPVA parengtus standartinius mokyklų projektų atrankos dokumentus). Pavyzdžiui, išskaitas neproporcinga taikyti nuo viso metinio atlyginimo, jei privatus subjektas nesilaiko specifikacijų reikalavimų tik viename pastate, arba būtina nustatyti kaip Savivaldybė vertintų situaciją, jeigu darbai atskirose objekto dalys užbaigiami ne vienu metu. Taip pat, atsižvelgiant į poreikį užtikrinti ugdymo procesą, būtina įvertinti ar Savivaldybė turės galimybę vienu metu perduoti privačiam subjektui visas ugdymo įstaigas vienu metu.

7. Sutarties projekto 23 punkte išvardinti kompensavimo įvykiai yra neišsamūs. Pavyzdžiui, nėra įtraukta, jog kompensavimo įvykiu bus laikoma kuomet dėl Savivaldybės nevykdymo ar netinkamo vykdymo Sutartyje nustatytų įsipareigojimų įvyksta vandalizmo atvejis ir yra padaroma žala turtui. Vandalizmo rizika turėtų būti įtraukta ir į rizikų matricą. Reikia iš esmės peržiūrėti kompensavimo įvykius atsižvelgiant į CPVA parengtas standartines mokyklų projektų atrankos sąlygas.

8. Sutarties projekte nenumatytas laikinas privataus subjekto įsipareigojimų vykdymo perleidimas (angl. *Step – In*) finansuotojui. Siekiant išsaugoti įgyvendinamą VPSP sutartį, ne tik Savivaldybė, bet ir finansuotojas turi turėti galimybę laikinai perimti (arba perduoti kitam subjektui) privataus subjekto įsipareigojimų pagal Sutartį, kurių šis dėl objektyvių ypatingų aplinkybių negali tinkamai vykdyti pats arba savo pasitelktų subtiekių pagalba, vykdymą. Tokia teise galima pasinaudoti tik išskirtinėmis aplinkybėmis, kurios numatomos VPSP sutartyje bei tiesioginiame susitarime, kuris turėtų būti VPSP sutarties priedas, ir tik tokiu atveju, jeigu privatus subjektas, ėmęsis visų protingai prieinamų priemonių, vis tiek negali užtikrinti tinkamo savo įsipareigojimų pagal VPSP sutartį vykdymo. Siekiant apsaugoti privataus subjekto interesus vykdyti VPSP sutartį ir gauti atlygį, tokio įstojimo galima maksimali trukmė privalo būti apribota. Taip pat turi būti nurodyta įsipareigojimų vykdymo perdavimo tvarka ir aplinkybių, kada finansuotojas gali pasinaudoti teise perimti netinkamai vykdomų įsipareigojimų pagal VPSP sutartį vykdymą iš privataus subjekto, sąrašas.

9. Sutarties projekto 24 punkte nurodytas modernizavimo ir eksploatavimo paslaugų teikimo laikino sustabdymo sąrašas yra neišsamus, atleidimo atvejai nurodyti per kelias vietas Sutartyje, dalis atleidimo atvejų nurodyta prie garantinio energijos nepasiekimo sąlygų. Pavyzdžiui, nenurodyta, jog

atleidimo atvejis bus laikomas nenugalimos jėgos aplinkybės ar ne dėl privataus subjekto veiksmų (veikimo ar neveikimo) įvykusios inžinerinių / komunikacinių tinklų, už kurių įrengimą bei priežiūrą nėra atsakingas privatus subjektas, avarijos. Reikia papildyti atleidimo atvejus atsižvelgiant į CPVA parengtus standartinius dokumentus.

10. Sutarties projekto minima sąvoka „*panašioms paslaugoms taikytini teisinio reguliavimo pokyčiai*“. Neaišku kas yra laikytina *panašiomis paslaugomis*, būtina aiškiai prie sąvokų apibrėžti kas bus laikoma esminiu teisės aktų pakeitimu, kadangi tiksliai sąvokos neapibrėžus Sutarties vykdymo metu gali kilti ginčas kaip vertinti kas yra esminis teisės aktų pasikeitimas.

11. Kai VPSP sutartis nutraukiama dėl privataus subjekto kaltės – kompensacija negali viršyti turto rinkos vertės. Atkreipiame dėmesį, kad tai yra vienas iš Eurostato reikalavimų vertinant VPSP sutartis.

12. Rekomenduojame įsitraukti prie Sutarties keitimo sąlygų, jog Sutartis gali būti keičiama pagal oficialius Europos Sąjungos ir / ar Lietuvos Respublikos valstybės institucijų reikalavimus (raštus) siekiant užtikrinti, kad Sutartis nebūtų apskaitoma valdžios sektoriaus balanse.

13. Sutarties projekto 38 punkte išvardinti nenugalimo jėgos atvejai. Atsižvelgiant į jau antrus metus trunkančią pandeminę situaciją, siūloma įtraukti šį nenugalimos jėgos atvejį: *epidemijos ir / ar pandemijos, kai kompetentingos valstybės institucijos įveda ūkinės veiklos ar žmonių judėjimo apribojimus*. CPVA patvirtintuose standartiniuose dokumentuose pateikiamas nenugalimo jėgos atvejų sąrašas yra suderintas su Eurostato statistinio vertinimo nuostatomis.

14. Sutarties projekto 40.1 punkte nurodyta: „*Tuo atveju, jei Šalis praleidžia Sutartyje nustatytus įsipareigojimų įvykdymo terminus, arba tuo atveju, jei Šalis per 30 (trisdešimt) dienų (arba kitą kitos Šalies nurodytą pagrįstą terminą) nurodytu būdu neištaiso padėties po to, kai kita Šalis informuoja apie pirmosios Šalies padarytą bet kokią Sutarties pažeidimą, Šalis, kurios atžvilgiu šie įsipareigojimai turi būti įvykdyti, dėl kiekvieno pažeidimo už kiekvieną pradelstą dieną gali reikalauti sumokėti jai 0,02 proc. dydžio delspinigių nuo pradelsto įvykdymo sumos arba, jei tokią sumą nustatyti nėra įmanoma – nuo pusės Metinio atlyginimo dydžio sumos*“. Neaišku kaip ši nuostata turi sąsaja su išskaitų mechanizmu, kuriame taip pat numatytos išskaitos / baudos už įsipareigojimų nevykdymą, neaišku kuomet už įsipareigojimų nevykdymą taikomas Sutarties projekto 40.1 punktas, o kuomet išskaitų mechanizmas.

15. Sutarties projekto 4 priedą *Rizikos pasiskirstymo tarp šalių matrica* reikia atnaujinti pagal CPVA parengtus standartinius dokumentus⁴, kadangi rizikų matricoje po diskusijų su Europos viešosios ir privačios partnerystės kompetencijų centru (EPEC) buvo atlikta nemažai esminių pakeitimų.

16. Atsižvelgiant į tai, jog VPSP sutartys sudaromos ilgam laikotarpiui, sutarties vykdymo metu iškilusius probleminius klausimus paprastai sprendžia sudaryta komisija iš privataus subjekto ir valdžios subjekto, kurie turi inžinerinių, teisinių, ir, jei reikia, finansinių žinių. Tokios komisijos darbas užtikrina greitą iškylančių problemų sprendimą, sklandesnį sutarties vykdymą, todėl siūloma įtraukti į Sutarties projektą nuostatas kaip bus organizuojamas darbas sprendžiant sutarties vykdymo metu iškilusias problemas.

17. Sutarties 5 priedas *Metinis atlyginimas ir išskaitų mechanizmas* iš esmės neatitinka standartinėse sutarties sąlygose numatytos atsiskaitymų ir mokėjimo tvarkos⁵, kadangi:

- atsižvelgiant, kad investavimo objektą sudaro kelios dalys (ugdymo įstaigos), kiekvienai jų teikiami atskiri FVM, kartu pateikiant apibendrintus visų FVM rezultatus, kaip numatyta mokyklų projektų standartiniuose pirkimo dokumentuose nurodytus *Atsiskaitymų ir mokėjimo tvarkoje* (3 priedas);
- formulėse išskaidytos ne visos metinio atlyginimo sudedamosios dalys (M3¹, M3², M4¹, M4²), taip pat papildomai turi būti priskiriami simboliai atskiriems investavimo objektams (ugdymo įstaigoms), be to mokamas metinis atlyginimas mokamas privačiam subjektui laikomas pajamomis;

⁴ <https://www.ppplietuva.lt/lt/leidiniai/mokyklu-projektu-standartiniai-pirkimo-dokumentai>

⁵ <https://www.ppplietuva.lt/lt/leidiniai/mokyklu-projektu-standartiniai-pirkimo-dokumentai>

- 7 punkte būtina įsivertinti metinio atlyginimo mokėjimus, kai investavimo objektą sudaro kelios dalys (ugdymo įstaigos), o atlikus darbus, jų eksploatacijos pradžia gali skirtis. Be to, 6.1 punkte nurodyta, jog metinis atlyginimas mokamas nuo Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi, o 7 punkte nurodoma priešingai, jog mokama nuo investicijų atlikimo;
- neįtrauktos sąlygos dėl Savivaldybės mokėtino PVM nuo sukurtų investicijų;
- nėra nuostatos, kaip bus mokamas metinis atlyginimas pagal atskirus objektus, jei objekto sukūrimas trunka ilgiau, nei buvo numatyta;
- siūlome pasikoreguoti pagal standartinius dokumentus metinio atlyginimo sudedamųjų dalių paskaičiavimą, kai investavimo objektą sudaro kelios dalys (ugdymo įstaigos);
- nėra numatyta komunalinių paslaugų sąnaudų apskaičiavimo ir mokėjimo tvarka;
- kai investavimo objektą sudaro kelios dalys (ugdymo įstaigos), siūlome pasikoreguoti pagal standartinius dokumentus šias dalis: *Indeksavimas, Kompensavimo įvykis, Laikinas Paslaugų sustabdymas* (standartiniuose dokumentuose - Atleidimo atvejis), *Išskaitos, Draudimo išmokų naudojimas, Mokesčių teisės aktų pasikeitimas, Finansinio veiklos modelio optimizavimas, reoptimizavimas ir peržiūra*.
- 34 punkte nurodyta: „*Jeigu dėl Privataus subjekto kaltės Pastatai (Statinių elementai) negali būti naudojami Paslaugų teikimui, kaip nurodyta Sutarties 18.1 p., Valdžios subjektas nemoka viso Metinio atlyginimo už laikotarpį, per kurį Pastatai (Statinių elementai) negalėjo būti naudojami Paslaugų teikimui.*“ Vietoj nuostatos *negalėjo būti naudojami Paslaugų teikimui* turi būti nurodyta: *negalėjo būti naudojama Paslaugų teikimui ir (ar) Valdžios subjekto teisės aktais pavestų funkcijų vykdymui.*

CPVA standartiniai mokyklų projektų dokumentai⁶ buvo parengti bendradarbiaujanti ir konsultuojanti su Europos viešosios ir privačios partnerystės kompetencijų centru (EPEC) bei atsižvelgiant į susiformavusią praktiką įgyvendinant VPSP projektus bei į Eurostato VPSP sutarčių statistinio vertinimo nuostatas, todėl reikia įvertinti minėtų standartinių dokumentų nuostatas bei jas įtraukti į savo rengiamas Sąlygas bei Sutarties projektą.

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

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

Egidijus Šerkšnas, tel. (8 5) 263 9757, el. p. e.serksnas@cpva.lt

Bylos Nr. 17.6

⁶ <https://www.ppplietuva.lt/leidiniai/mokyklu-projektu-standartiniai-pirkimo-dokumentai>