



CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA

IŠVADA

**DĖL VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS PROJEKTO
„TRENIRUOČIŲ PASTATO OZO G. 14A, VILNIUJE, PASLAUGŲ KONCESIJOS SUTARTIS“**

ĮGYVENDINAMO

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
TIKSLINGUMO IR PARTNETRYSTĖS SOCIALINĖS - EKONOMINĖS NAUDOS**

I DALIS.
SĄVOKOS IR SANTRUMPOS

Sąvoka, santrumpa	Reikšmė
Atlygis	Viešojo subjekto mokėjimas Privačiam subjektui arba bet kurios rūšies finansinė nauda, įskaitant kompensacijas už viešųjų paslaugų teikimą ar investicijų subsidijas, kai yra įgyvendinamas koncesijos projektas
CPVA	VšĮ Centrinė projektų valdymo agentūra
EGDV	Socialinės - ekonominės naudos grynoji dabartinė vertė, kuri parodo projekto naudą visuomenei
EVGN	Socialinės ekonominės gražos norma, kuriai esant EGDV lygi nuliui
ENIS	Socialinės ekonominės naudos ir išlaidų, išreikštų grynosiomis dabartinėmis vertėmis, santykis
EUROSTAT	Europos Sąjungos statistikos tarnyba
FGDV	Pajamų ir patiriamų išlaidų grynoji dabartinė vertė
FNIS	Pajamų ir patiriamų išlaidų, išreikštų grynosiomis dabartinėmis vertėmis, santykis
FVGN	Finansinės gražos norma, kuriai esant FGDV lygi nuliui
IP arba Investicijų projektas	Vadovaujantis Metodiniais dokumentais Viešojo subjekto parengtas dokumentas, kuris finansiškai (ekonomiškai), techniškai ir socialiai pagrindžia investavimo tikslus, įvertina investicijų gražą bei kitus efektyvumo rodiklius, nurodo projekto įgyvendinimui reikalingas lėšas bei finansavimo šaltinius ir terminus
Investicijų įstatymas	Lietuvos Respublikos investicijų įstatymas
Koncesijų įstatymas	Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymas
Koncesijos mokestis	Privataus subjekto mokėjimas Viešajam subjektui už suteiktą koncesiją, kai yra įgyvendinamas koncesijos projektas
Metinis atlyginimas	Viešojo subjekto mokėjimas Privačiam subjektui už teikiamas paslaugas, kai yra įgyvendinamas VžPP projektas
Metodiniai dokumentai	CPVA direktoriaus įsakymu tvirtinami dokumentai: Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir (ar) valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika, Viešojo ir privataus sektorių partnerystės

	tikslingumo vertinimo ir partnerystės klausimyno rengimo metodinės rekomendacijos, Privataus subjekto atrankos standartiniai dokumentai bei kiti su VPSP projektų rengimu ir įgyvendinimu susiję metodiniai dokumentai, skelbiami tinklalapyje https://www.ppplietuva.lt/lt/metodikos-ir-leidiniai
PK	VPSP klausimynas, skirtas identifikuoti galimybę ar būtinybę taikyti VPSP būdą, teikiamą naudą, taip pat įvertinti finansines galimybes įgyvendinti VPSP, kuris yra rengiamas vadovaujantis Metodiniais dokumentais
Privatus subjektas	Fizinis ar bet kokios teisinės formos juridinis asmuo, viešasis juridinis asmuo, išskyrus viešąjį ir privatų juridinius asmenis, kuris Lietuvos Respublikos valstybės skolos įstatymo nustatyta tvarka priskiriamas prie valdžios sektoriaus, arba tokių asmenų grupė, suinteresuotas dalyvauti įgyvendinant VPSP
SEVR	Sąnaudų efektyvumo / veiksmingumo rodiklis, kai projektas vertinamas Sąnaudų veiksmingumo analizės metodu
SVA	Sąnaudų veiksmingumo analizės metodas
Savivaldybė	Vilniaus miesto savivaldybė
VPSP	Viešojo ir privataus sektorių partnerystė
VPSP įgyvendinanti institucija	Valdžios subjektas, kai planuojama įgyvendinti VŽPP projektą arba suteikiančioji institucija, kai planuojama įgyvendinti koncesijos projektą
VPSP projekto finansinis gyvybingumas	VPSP projekto finansinių rodiklių visuma, leidžianti spręsti dėl jo galimybių padengti VPSP projekto išlaidas, vykdyti įsipareigojimus ir sugeneruoti pakankamą grąžą Privačiam subjektui (angl. k. „ <i>financial viability</i> “)
VPSP projekto finansinis prieinamumas	Viešojo subjekto finansinės galimybės užtikrinti pakankamą finansavimą įsipareigojimams, susijusiems su VPSP projektu
Viešasis subjektas	Vilniaus miesto savivaldybės administracija
VPSP projektas	IP įgyvendinimas VPSP būdu
VPSP projekto grąža	VPSP projekto veiklos pelno grąža skaičiuojama prieš nusidėvėjimą ir amortizaciją (angl. k. EBITDA)
VPSP sutartis	Rašytinė sutartis, sudaryta tarp Viešojo subjekto ir Privataus subjekto, įgyvendinti IP VPSP būdu
VPSP taisyklės	Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480.

VŽPP	Valdžios ir privataus subjektų partnerystė
------	--

II DALIS.

INFORMACIJA APIE INVESTICIJŲ PROJEKTĄ

1. Informacija apie Investicijų projektą	
1.1. Strateginis dokumentas, pagrindžiantis IP poreikius	<p>Vilniaus miesto 2021-2030 strateginis plėtros planas, 3.1.2 prioritetas “Sveikas, judrus ir ilgiau kokybiškai gyvenantis vilnietis“, uždavinys „Kurti sveikai gyvensenai palankią darbo, laisvalaikio ir gyvenamoji aplinką“, 3.1.2.4 priemonė „Kurti fiziniam aktyvumui ir sportui tinkamą infrastruktūrą“.</p> <p>Atsižvelgiant į Projekto specifiką, vadovaujantis VPSP taisyklių 27 punkto nuostatomis, kai nėra planuojamos investicijos, pildomas tik PK. Šiuo atveju IP nėra rengiamas, teikiami dokumentai: PK ir VPSP skaičiuoklė.</p>
1.2. Sprendžiama problema / IP poreikis	<p>Pagrindinės sprendžiamos problemos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - neužtikrintas kokybiškas ir efektyvus infrastruktūros Savivaldybės nuosavybės teise valdomo turto - treniruočių pastato „Jeep arena“) panaudojimas; - didelės Savivaldybei priklausančio turto išlaikymo sąnaudos.
1.3. Tikslas ir siekiamas rezultatas	<p>VPSP projekto tikslas – pritraukti komercinių renginių organizavimo patirties turintį arenos operatorių, siekiant mažinti savivaldybei priklausančio turto išlaikymo sąnaudas ir užtikrinti kokybišką ir efektyvą infrastruktūros panaudojimą.</p> <p>Paslaugos pokyčio rezultatas (PPR): Suorganizuotų renginių skaičius – 48 vnt. (per 5 metus).</p>
1.4. IP ataskaitinis laikotarpis	5 metai
1.5. Nagrinėtos IP įgyvendinimo alternatyvos	Alternatyvos nenagrinėjamos, Projekte apskaičiuotas ir įvertintas pilnas infrastruktūros įveiklinimo potencialas.

1.6 Pasirinktas vertinimo metodas ir principas	Skaičiavimams atlikti pasirinktas SNA metodas ir efektyvumo principas.
1.6. Pasirinkta alternatyva	-
CPVA komentaras	
<p>Iš PK pateikto aprašymo (bendrųjų duomenų) matoma, kad šiuo metu Savivaldybės nuosavybės teise valdomas turtas - treniruočių pastatas „Jeep arena“ nėra pilnai išnaudojamas, ypatingai savaitgaliais, kai nevyksta Vilniaus Ryto vyrų ir Vilniaus Kibirkšties moterų krepšinio komandų treniruotės bei varžybos. Šiuo metu pastatas patikėjimo teise yra perduotas viešajai įstaigai „Active Vilnius“, kuri užsiima nekomercinių veiklų vykdymu, o patirties organizuojant komercinius renginius ar kitaip komercializuojant esamą infrastruktūrą, neturi, todėl Viešojo subjekto siekis maksimaliai išnaudoti turimą turtą bei optimizuoti savo kaštus jai išlaikyti, pritraukiant komercinių renginių organizavimo patirties turintį operatorių, yra logiškas ir pateisinantis sprendimas. Svarbu paminėti, kad siekiami rezultatai (48 suorganizuoti renginiai per 5 metus), o tuo pačiu ir pajamos nuo jų, tiesiogiai susiję nuo esamos infrastruktūros paklausos, todėl atsižvelgiant, kad ši infrastruktūra yra specifinės paskirties ir galimai ne visiems renginiams organizuoti būtų patraukli, pravartu įsivertinti salės transformaciją renginių įvairovei organizuoti ir prieš skelbiant koncesijos konkursą, tikslinga atlikti rinkos tyrimą panašios infrastruktūros nuomos kainai nustatyti, kad būtų įsitikinta, jog prielaidose nustatyta kainodara atitinka Viešojo subjekto lūkesčius.</p>	

2. Investicijų projekto finansiniai duomenys (realios / nominalios vertės)¹			
	Finansinio srauto vertė (be PVM)	Rizikų vertė (be PVM)	Finansinio srauto su rizika vertė (be PVM)
2.1. Kapitalo išlaidos	-	-	-
2.1.1. Investicijos	-	-	-
2.1.2. Reinvesticijos	-	-	-
2.2. Investicijų likutinė vertė	-	-	-
2.3. Veiklos pajamos	1 885 711	494 434	1 391 277
2.4. Veiklos išlaidos	1 676 336	551 816	2 228 152

¹ Nominali vertė suprantama, kaip vertė, kuri atspindi kiekvienu analizuojamu laikotarpiu esamas kainas. Indeksas naudojamas realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius – 3%.

2.4.1. Žaliavos	-	-	-
2.4.2. Darbo užmokesčio išlaidos	728 511	239 811	968 322
2.4.3. Elektros energijos išlaidos	566 025	186 324	752 349
2.4.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	159 120	52 379	211 499
2.4.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	103 240	33 985	137 225
2.4.6. Kitos išlaidos	119 440	39 317	158 757

CPVA komentaras

Pastebėjimai dėl veiklos pajamų

Skaičiuojamos Projekto pajamos yra aktualios vykdant veiklą tokio pobūdžio infrastruktūroje, tačiau kai kurių pajamų skaičiavimai neatitinka prielaidose pateiktos informacijos ir gali būti per daug ambicingos, nes:

- skaičiuojant pajamas iš maitinimo nurodyta, kad vidutinis dalyvių skaičius renginyje sieks 1500, o besinaudojančių maitinimo paslaugomis – 1000, kai tuo tarpu pajamų skaičiavimuose taikomi 1500 asmenys, todėl manytina, kad planuojant maitinimo pajamų dydį, prielaida, jog visas dalyvių srautas naudosis maitinimo paslaugomis, yra per daug optimistinė;
- skaičiuojant salės nuomos pajamas nuo Ryto ir Kibirkšties klubų organizuojamų treniruočių (1392 val.), bei šių komandų varžybų (1200 val.) taikomas 50 Eur / val. įkainis, nors prielaidose įvardintas įkainis panašios infrastruktūros sudaro 55 Eur / val., be to prielaidose nurodyta, kad per sezoną Vilniaus Ryto namų rungtynėms yra 13 savaitgalio dienų poreikis, o Vilniaus Kibirkšties komandai tik 2-3 rungtynių poreikis, todėl skaičiuojant pajamų dydį nuo organizuojamų varžybų taikant 1200 val., nors realus bendras valandų poreikis varžyboms sudaro 128 val. (13 d.+3 d.)*8 val., yra pervertintas.

Atsižvelgiant į aukščiau pateiktas pastabas, bendras pajamų sumažėjimas gali siekti apie 27 proc. nuo skaičiavimuose naudojamų prielaidų, be to žvelgiant į apskaičiuotų pajamų struktūrą, grynosios pajamos iš maitinimo yra dominuojančios ir kartinės vertinant visą veiklos spektrą, kas atrodo ne visai logiškai vertinant infrastruktūros pobūdį ir jos panaudojimo potencialą.

Be to, žvelgiant iš veiklos organizavimo perspektyvos, tikėtina, kad pasirinktas arenos operatorius tiesiogiai maitinimo paslaugų neteiks, o jų organizavimas būtų patikėtas specializuotoms įmonėms, kurios nuomotųsi patalpas šių paslaugų teikimui. Siekiant kuo tiksliau atspindėti veiklą vykdymo, arenos išnaudojimo, o tuo pačiu ir pajamų generavimo potencialą, rekomenduojama atlikti rinkos tyrimą ir esant poreikiui pasikoreguoti finansines prielaidas bei perskaičiuoti pajamų struktūrą. Pastebėjimai dėl veiklos ir priežiūros išlaidų

Įvertintos išlaidos ir jų struktūra būdinga tokio pobūdžio infrastruktūrai išlaikyti ir paslaugų vykdymui užtikrinti, dauguma išlaidų grindžiama faktiniais duomenimis, eksploatuojant esamą infrastruktūrą, kas yra logiška ir labiausiai atlieptų būsimas sąnaudas, tačiau kai kurios nurodytos prielaidos ir atlikti skaičiavimai skiriasi bei neatskleidžia planuojamo išlaidų pokyčio, ko pasėkoje tikroji išlaidų apimtis gali skirtis:

- elektros energijos suvartojimui taikoma kaina, neatitinka prielaidose nurodytos kainos, kas elektros metines išlaidas sumažina ~ 23,6 tūkst. Eur
- neaišku dėl kokių priežasčių sumažėja metinės pastato sistemų techninė priežiūra bei kitos eksploatacinės sąnaudos ~4,2 tūkst. Eur, nors pradėjus intensyviau eksploatuoti pastatą, tikėtina tokios išlaidos dar labiau išaugtų, vertinant esamos situacijos duomenis.

Atsižvelgiant į aukščiau pateiktas pastabas išlaidų struktūra yra logiška, tačiau apskaičiuotas jų dydis laikomas pagrįstu tik iš dalies dėl prielaidose ir skaičiavimuose identifikuotos nesutapties.

3. Investicijų projekto efektyvumas			
3.1. Finansinis vertinimas²			
	FGDV investicijoms	FVGN investicijoms	FNIS
3.1.1 Rodiklių reikšmės (be rizikų vertės)	776 554	-	1,87
3.1.2 Rodiklių reikšmės (su rizikų verte)	36 663	29,89%	1,03
3.2. Ekonominis vertinimas / SVA rezultatai (pasirinkti)			
3.2.1 Socialinio ekonominio poveikio naudos (žalos) ir išorinis poveikis / Sąnaudų veiksmingumo/efektyvumo analizės rezultatai (pasirinkti)	Socialinis – ekonominis vertinimas nėra atliekamas, analizėje vertinamas įveiklintos infrastruktūros finansinis atsiperkamumas ir veiklos vykdymo rezultatai vertinami pagal finansinius rodiklius		
(Pasirinkti, kai taikoma SNA arba panaikinti)	EGDV	EVGN	ENIS

² Finansiniai rodikliai skaičiuojami naudojant realius pinigų srautus.

3.2.2 Rodiklių reikšmės (be rizikų vertės)	-	-	-
3.2.3 Rodiklių reikšmės (su rizikų verte)	-	-	-
CPVA komentaras			
<p>Projektas yra pajamas generuojantis ir nors šios išvados 3.1 punkte „Finansinis vertinimas“ apskaičiuotų finansinių rodiklių reikšmės indikuoja, kad Projektas yra finansiškai atsiperkantis, t. y. planuojamos ataskaitinio laikotarpio veiklos pajamos padengia su planuojama vykdyti veikla susijusias išlaidas, tačiau atkreiptinas dėmesys, kad 3.1.1 eilutėje rodiklių reikšmės apskaičiuotos neįvertinus visų Projekto išlaidų, o tik pokyčio, atsižvelgiant į skaičiuoklės A.1 darbalapyje apskaičiuotas sumas, todėl tikslinga rodiklius vertinti apimant visą veiklos spektrą, t. y. įtraukiant visas planuojamas generuoti pajamas bei visas su veiklos vykdymu susijusias išlaidas. Atlikus papildomus skaičiavimus pagal skaičiuoklėje pateiktas prielaidas, atitinkamų rodiklių rezultatai pasiskirstytų taip: FGDV – 177 624, FVGN – 203,18%, FNIS – 1,12. Svarbu paminėti, kad rodiklių reikšmės perskaičiuotos be rizikų, taip pat neįtrauktos korekcijos susijusios su šios išvados 2 punkte išsakytomis pastabomis dėl apskaičiuotų pajamų ir išlaidų dydžio, kas tikėtina lemtų dar didesnę finansinio atsiperkamumo atotrūkį.</p>			

III DALIS.

INFORMACIJA APIE VPSP TAIKYMO TIKSLUS IR VPSP PROJEKTO APIMTĮ. VPSP TAIKYMO TIKSLINGUMO IR NAUDOS VERTINIMAS

4. VPSP projektą įgyvendinantis juridinis asmuo	
4.1. Centrinės valdžios institucija ar jos kontroliuojamas juridinis asmuo	
4.2. Vietos valdžios institucija ar jos kontroliuojamas juridinis asmuo	Vilniaus miesto savivaldybės administracija
4.3. Partneris	

5. Veiklos		
5.1. Veiklų paskirstymas		
Viešojo subjekto pasiliekomos veiklos	Privačiam subjektui perduodamos vykdyti veiklos (viešosios paslaugos ir (ar) ūkinė komercinė veikla)	Veiklos, kurias Privatus subjektas gali vykdyti savo iniciatyva ir rizika
	<p>Infrastruktūros eksploatavimas, administravimas ir priežiūra:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sporto paskirties pastato - nuomos organizavimas bei sutarčių administravimas; 2. Techninė priežiūra; 3. Teritorijos priežiūra, įskaitant automobilių stovėjimo aikštelę, (tvarkymas, viešųjų paslaugų apmokėjimas); 4. Patalpų valymas; 5. Higienos normų užtikrinimas; 6. Komunalinių ir kitų su pastato eksploatacija susijusių paslaugų apmokėjimas. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maitinimo veikla renginių metu; 2. Komercinių renginių (koncertai, spektakliai, varžybos) organizavimas; 3. Treniruočių salės nuoma.
	<p>Sporto paskirties pastato įveiklinimas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Suaugusiųjų sportinės veiklos paslaugų teikimas; 2. Sporto renginių organizavimas; 	

	3. Kultūros ir pramoginių renginių organizavimas; 4. Kita, pajamas generuojanti, veikla.	
CPVA komentaras		
Iš pateiktų dokumentų darytina išvada, kad Viešasis subjektas nori pritraukti komercinių renginių organizavimo patirties turintį arenos operatorių, kas tikėtina mažins Savivaldybei priklausančio turto išlaikymo sąnaudas ir užtikrins kokybišką ir efektyvą infrastruktūros panaudojimą.		
Apribojimų perduoti Privačiam subjektui aukščiau nurodytas veiklas nėra.		
5.2. 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)
5.2.1. Kapitalo išlaidos:	-	-
5.2.1.1. Žemė	-	-
5.2.1.2. Nekilnojamasis turtas	-	-
5.2.1.3. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	-	-
5.2.1.4. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	-	-
5.2.1.5. Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos	-	-
5.2.1.6. Kitos paslaugos ir išlaidos	-	-
5.2.1.7. Reinvesticijos	-	-
5.2.2. Veiklos pajamos	-	1 885 711

5.2.3. Veiklos išlaidos:	-	1 676 336
5.2.3.1. Žaliavos	-	-
5.2.3.2. Darbo užmokesčio išlaidos	-	728 511
5.2.3.3. Elektros energijos išlaidos	-	566 025
5.2.3.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	-	159 120
5.2.3.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	-	103 240
5.2.3.6. Kitos išlaidos	-	119 440
5.2.4. Pirkimo PVM (PVM nuo eilučių 5.2.1. + 5.2.3. – 5.2.2.). Eilutė pildoma tik jei pinigų srautai nurodomi be PVM.	-	-196 956

CPVA komentaras

Pagal Projekto biudžeto eilutėse detalizuotas vertes ir jų išskaidymą, Privatus subjektas prisiima riziką dėl paklausos bei infrastruktūros priežiūros ir palaikymo, t. y. privatus subjektas bus atsakingas už organizuojamų paslaugų kokybę visu Projekto ataskaitiniu laikotarpiu. Toks kompleksinis veiklų perdavimas yra logiškas, nes užtikrina, kad Privatus subjektas parinks efektyviausias priemones paslaugų teikimui, išnaudojant sporto salės potencialą, bus suinteresuotas kuo ilgiau išlaikyti kokybišką infrastruktūros būklę, bei skirs nuolatinį dėmesį sukurtos infrastruktūros priežiūrai ir eksploatacijai.

6. Turtas

6.1. Perduodamas turtas	Pastatas Treniruočių pastatas, adresu Ozo g. 14A, unikalus Nr. 4400-0657-0194, nuosavybės teise priklausantis Savivaldybei, VPSP sutarties galiojimo laikotarpiu būtų perduodamas Privačiam subjektui nuomos teise.
6.2. Naujai kuriamas turtas pagal Viešojo subjekto poreikius.	-

6.3. Naujai kuriamas turtas Privataus subjekto rizika.	Jeigu yra poreikis, Privatus subjektas gali pasirūpinti papildomo turto (įrangos, baldų), kuris reikalingas jo veiklai vykdyti užtikrinimu (nuoma ar kitais pagrindais).
<p>CPVA komentaras</p> <p>Savivaldybė nereikalauja, kad Privatus subjektas pagerintų turto savybes ar sukurtų naują turtą, siekiama išlaikyti turto funkcionalumą atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą.</p>	

7. VPSP pasirinkimo priežastys

7.1. VPSP taikymo / pasirinkimo priežastys ir pagrindimas	<ul style="list-style-type: none"> – Sumažėtų arba neliktų viešojo sektoriaus finansavimo poreikio treniruočių pastatui eksploatuoti; – Siekiama pritraukti privataus sektoriaus žinias ir patirtį valdant ir eksploatuojant treniruočių pastatą, organizuojant komercinius renginius ir taip užtikrinant paslaugų kokybę; – Pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą Savivaldybė negali vykdyti komercinių veiklų.
<p>CPVA komentaras</p> <p>Kadangi numatomos VPSP projekto veiklos yra kompleksinės (priežiūra, įvairių paslaugų teikimas), sporto paslaugų poreikis yra ilgalaikis, yra galimybė su Privačiu subjektu dalintis rizikomis, o taip pat atsižvelgiant į tai, kad VPSP projekte numatytos veiklos yra komercinio pobūdžio, todėl pagrįsta ir tikslinga taikyti VPSP.</p>	

8. VPSP projekto finansinio gyvybingumo vertinimas (finansinio-ekonominio modelio, įskaitant VPSP trukmės nustatymą, vertinimas)³

8.1. Atlygis (mokamas Savivaldybei) (reali vertė)	40 000 Eur
8.2. Mokesčiai	-
8.3. VPSP projekto grąža	20,7%

³ Vertinimas atliekamas atsižvelgiant į IP skaičiuoklės 7.2 darbalapį.

8.4. VPSP sutarties trukmė:	
8.4.1. bendra VPSP sutarties trukmė	5 metai
8.4.2. darbų atlikimo trukmė (jeigu taikoma)	netaikoma
8.5.3. paslaugų teikimo trukmė	5 metai
8.6. VPSP projekto finansinis prieinamumas (<i>jei taikoma</i>)	-
8.7. Kita	-
CPVA komentaras	
<p>Projektas yra komercinės paskirties, Privačiam subjektui bus perduota operuoti infrastruktūrą, suteikiant teisę vykdyti ūkinę komercinę veiklą, už kurią mokės paslaugomis besinaudojantys vartotojai. Atlikti skaičiavimai rodo, jog Projektas net ir su Koncesininko mokesčiu mokamu Savivaldybei generuotų pakankamą grąžą, kuri būtų patraukli Privačiam subjektui, tačiau atsižvelgiant į tai, kad dalies pajamų ir išlaidų skaičiavimai neatitinka prielaidose pateiktos informacijos, tikėtina, kad norint išlaikyti tokią pačią ar bent panašią grąžą, tektų Koncesininko mokesčių gerokai sumažinti arba jo atsisakyti visai. Prieš skelbiant koncesijos konkursą Privataus subjekto atrankai bei nustatant tam tikras pirkimo sąlygas, būtina papildomai peržiūrėti visas prielaidas ir patikslinti skaičiavimus pagal jas, taip pat pakartotinai įsivertinti Projekto finansinį gyvybingumą ir galimą patrauklumą rinkos dalyviams (tokio pobūdžio projektuose, kai paklausos rizika perduodama privačiam subjektui, grąžos lūkestis iš vykdomos veiklos gali siekti nuo 20% iki 30%).</p>	

9. Rizikų paskirstymas		
Rizikų grupės	Viešojo subjekto pasilieamos rizikos	Privačiam subjektui perduodamos rizikos
9.1. Statybų rizika	neaktuali	
9.2. Tinkamumo ir kokybės rizika		X
9.3. Paklausos rizika		X
9.4. Turto likutinės vertės rizika		X
CPVA komentaras		

Statybų rizika - atsižvelgiant į tai, kad treniruočių pastatas jau yra sukurtas, statybos rizika VPSP projekto apimtyje nėra aktuali.

Tinkamumo ir kokybės rizika - Privačiam subjektui perduodamos treniruočių pastato eksploatacijos bei priežiūros paslaugų bei vykdomų viešųjų paslaugų ir komercinių veiklų tinkamumo ir kokybės rizikos.

Paklausos rizika – Privatus subjektas pajamas generuos iš trečiųjų asmenų (žiūrovų, patalpų nuomotojų ir kt.), Savivaldybė neįsipareigoja nuomotis treniruočių pastato. Pastebėtina, kad Viešasis subjektas elektroniniu laišku CPVA yra nurodęs, kad paklausos rizika visa apimtimi perduodama Privačiam subjektui, tačiau VPSP skaičiuoklės 6.3 darbalaukyje nurodoma, kad paklausos riziką Viešasis subjektas ir Privatus subjektas dalinasi. Atsižvelgiant į tai, turėtų būti patikslintas VPSP skaičiuoklės 6.3 darbalaukis, atitinkamai pasikeis išvados 11 punkte nurodytos sumos.

Turto likutinės vertės rizika – Privačiam subjektui perduodant turto priežiūros veiklas, kartu perduodama ir turto likutinės vertės rizika, jeigu būtų nukrypstama nuo turto būklės palaikymo plano ar netiksliai suplanuotos turto būklės palaikymo išlaidos ir kt.

10. VPSP būdas. Privataus subjekto atrankos būdas

10.1. Pasirinktas VPSP būdas	Koncesija
10.2. Privataus subjekto atrankos būdas	Koncesijos konkursas

CPVA komentaras

Pagal pateiktą informaciją galima daryti išvadą, kad pasirinktas teisingas VPSP būdas – koncesija, kadangi: pagal šiuo metu atliktus skaičiavimus ir numatytus VPSP tikslus, privačiam subjektui bus suteikiama teisė vykdyti ūkinę komercinę veiklą perduodant treniruočių pastato eksploataavimo ir priežiūros veiklas. Paslaugų tinkamumo bei paklausos rizikos iš esmės perduodamos Privačiam subjektui. Viešojo sektoriaus mokėjimai nėra numatomi. Privataus subjekto pajamas sudarys pajamos iš trečiųjų asmenų – pajamos iš renginių lankytojų, patalpų nuomos, maitinimo ir kt.

11. VPSP finansiniai rodikliai, Eur

	Diskontuota vertė	Reali vertė	Nominali vertė ⁴
--	-------------------	-------------	-----------------------------

⁴ Nominali vertė suprantama, kaip vertė, kuri atspindi kiekvienu analizuojamu laikotarpiu to meto kainas. Indeksas naudojamas realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius – 3 proc.

11.1. Koncesijos projektas	-	-	-
11.1.1. Maksimalūs Viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai VPSP projekte (su PVM) ⁵	249 667	281 705	309 155
11.1.2. Maksimalūs Viešojo subjekto mokėjimai Privačiam subjektui ⁶ (su PVM)	-	-	-
11.1.3. Prisiimami Viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai PP ⁷ (su PVM)	249 667	281 705	309 155
11.1.4. VPSP sutarties vertė (<i>aktualu tik koncesijos atveju</i>)	1 670 172	1 885 711	2 070 444
11.1.5. Tikėtinas skolos dydis Viešojo subjekto biudžete be PVM ⁸	-	-	-
11.1.6. Pridėtinės vertės mokesčio (PVM) dalis, skaičiuojant maksimalius Viešojo subjekto turtinius įsipareigojimus ⁹	-	-	-
Kita:	-	-	-
11.1.7. Viešojo subjekto išlaidų ir rizikų, susijusių su VPSP projekto įgyvendinimu, tačiau kurios nėra įtrauktos į VPSP projekto apimtį, vertė.	-	-	-

⁵ Privačiam subjektui perduodamų veiklų vykdymo išlaidos kartu su šių veiklų vykdymu susijusia rizika.

⁶ Privačiam subjektui perduodamos veiklos vykdymo išlaidos kartu su perduodamomis rizikomis.

⁷ Viešojo subjekto prisiimamų rizikų, susijusių su Privačiam subjektui perduodamomis veiklomis, vertė.

⁸ Vertinama, atsižvelgiant į fiskalinės drausmės reikalavimus ir Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostato) reikalavimus.

⁹ Maksimali PVM mokėtina suma, kuri tikėtina grįš į valstybės biudžetą.

11.1.8. Kita	-	-	-
CPVA komentaras			
<p>Projekto finansiniai rodikliai apskaičiuojami naudojant standartinę VPSP skaičiuoklę, tačiau vertinant Projekto specifiškumą, dalis rodiklių buvo perskaičiuoti. Kadangi VPSP būdas yra koncesija ir pajamas planuojama generuoti tiesiogiai iš vartotojų, o Savivaldybė papildomų mokėjimų Privačiam subjektui nėra numačiusi, todėl 11.1.1 eilutėje skaičiuojamosios rodiklių reikšmės „Maksimalūs viešojo sektoriaus turiniai išsipareigojimai VPSP projekte (su PVM)“ yra prilyginamos 11.1.3 eilutei „Prisiimami viešojo subjekto turiniai išsipareigojimai PP (su PVM)“, kurioje apskaičiuojama Savivaldybės prisiimtų rizikų dalis pagal VPSP skaičiuoklėje pateiktus finansinius srautus ir pasiskirstytą rizikų matricą. Iš pateiktų duomenų, - rizikų pasiskirstymo matricos (skaičiuoklės 6.4 darbalapis) nustatyta, jog 50 proc. paklausos rizikos prisiima Savivaldybė, o kitą pusę Privatus subjektas. Pabrėžtina, kad pagal Viešojo subjekto 2024-10-09 el. paštu pateiktą informaciją, paklausos rizika 100 proc. bus perduodama Privačiam subjektui, todėl sumos esančios 11.1.1 ir 11.1.3 eilutėse turėtų būti artimos 0 (nuliui), šiuo atveju Savivaldybės pasiekiamų teikiamų paslaugų rizikos daliai (30 707 Eur GDV verte).</p> <p>11.1.4 eilutėje „VPSP sutarties vertė“ apskaičiuotos rodiklių sumos sudaro per visą Projekto ataskaitinį laikotarpį Privataus subjekto gaunamos pajamos. Atsižvelgiant į aukščiau pateiktą informaciją, prieš skelbiant koncesijos konkursą, būtina dar kartą įsivertinti rizikų pasiskirstymą, ypač paklausos, nes tai sukuria papildomas sąlygas tarp viešo ir privataus subjektų su visomis finansinėmis pasekmėmis, be to, atsižvelgiant į ankstesnėse dalyse teiktus pastebėjimus dėl pajamų ir išlaidų apskaičiavimo korektiškumo, būtina atnaujinti duomenis ir perskaičiuoti VPSP finansinius rodiklius, juos aktualizuojant.</p>			

12. Rinkos suinteresuotumas VPSP projektu ir jo viešinimas. Viešojo subjekto pasirengimas įgyvendinti VPSP projektą.	
12.1. Rinkos suinteresuotumas VPSP projektu	Savivaldybė nenurodo, jog buvo organizuota apklausa dėl Projekto patrauklumo, todėl neaišku kokie būtų rinkos susidomėjimo rezultatai, kiek potencialių investuotojų dalyvautų atrankos procedūroje.
12.2. VPSP projekto viešinimas	Nėra duomenų, jog Projektas buvo viešintas.
12.3. Viešojo subjekto turima kompetencija / patirtis	Už Projekto įgyvendinimą atsakingi Savivaldybės darbuotojai nepaskirti, nurodoma, jog bus paskirti po Savivaldybės tarybos sprendimo įgyvendinti projektą. Nurodoma, jog ateityje bus paskirti atsakingi asmenys kurie neturi daug patirties rengiant ir įgyvendinant VPSP projektus, asmenų dirbsiančių su Projektu kompetencija įvertinta 7/8 arba 5/6.
CPVA komentaras	

Pagal pateiktus dokumentus galima spręsti, kad ateityje būsiantys paskirti atsakingi asmenys už Projekto įgyvendinimą neturės daug patirties ir kompetencijos rengiant ir įgyvendinant VPSP projektus, todėl kyla abejonių dėl turimos kompetencijos, rekomenduotina įvertinti galimybę pasitelkti išorės ekspertų paslaugas. Taip pat atkreipiame dėmesį, jog Savivaldybė įgyvendina / inicijavusi ne vieną VPSP projektą, todėl jei į Projekto komandą būtų įtraukti su VPSP projektais jau dirbę asmenys, jų kompetencija galėtų būti vertinama aukštesniais balais nei 7/8 arba 5/6.

Savivaldybei rekomenduojama imtis aktyvesnių veiksmų supažindinant rinką su Projektu, ypač atsižvelgiant į tai, jog Privačiam subjektui perduodama komercinė veikla, kuri įprastai pritraukia mažesnį atrankos dalyvių skaičių, todėl labai svarbi Savivaldybės komunikacija ir Projekto viešinimas bei pastangos pritraukti investuotojus.

IV DALIS.

IŠVADA DĖL VPSP PROJEKTO TIKSLINGUMO IR PARTNETRYSTĖS SOCIALINĖS - EKONOMINĖS NAUDOS

Galutinė CPVA vertinimo išvada

Atsižvelgiant į projekto specifiškumą, - planuojant pritraukti komercinių renginių organizavimo patirties turintį arenos operatorių, siekiant mažinti Savivaldybei priklausančio turto išlaikymo sąnaudas ir užtikrinti kokybišką bei efektyvų infrastruktūros panaudojimą, Projekte buvo analizuota ir skaičiavimais grįsta viena alternatyva, be to nebuvo skaičiuojamas ir vertinamas socialinis – ekonominis poveikis, o pagal apskaičiuotus finansinius srautus, nustatomas Projekto finansinis gyvybingumas. Vertinant problematiką, Projektą būtų tikslinga įgyvendinti koncesijos būdu, tačiau būtina papildomai iš esmės peržiūrėti ir įsivertinti finansinių išlaidų ir pajamų prielaidas bei pagal jas atliktų skaičiavimų korektiškumą, taip pat dar kartą peržiūrėti rizikų pasiskirstymą ir aktualizuoti pagrindinių rodiklių duomenis. Žemiau pateikiama šios išvados detalizacija:

1. **VPSP Projekto atitikimas strateginio planavimo dokumentams.** Projektas atitinka Vilniaus miesto 2021-2030 strateginio plėtros plane, 3.1.2 prioriteto “Sveikas, judrus ir ilgiau kokybiškai gyvenantis vilnietis“, uždavinį „Kurti sveikai gyvensenai palankią darbo, laisvalaikio ir gyvenamoji aplinką“, 3.1.2.4 priemonė „Kurti fiziniam aktyvumui ir sportui tinkamą infrastruktūrą“.
2. **IP prielaidų korektiškumas ir teisingumas.** Kai kurių prielaidų turinys neatitinka atliktų skaičiavimų arba jos yra per daug optimistinės, dėl kurių pastebėjimai pateikiami atskirose šios išvados dalyse:
 - dėl paklausos užtikrinimo šios išvados II dalies 1 punkte;
 - dėl išlaidų ir pajamų detalesnė informacija pateikiama šios išvados II dalies 2 punkte.
3. **Pasirinktos alternatyvos pagrįstumas.** Atsižvelgiant į Projekto specifiką, suformuota ir skaičiavimais grindžiama viena alternatyva bei vertinamas veiklos vykdymo finansinis gyvybingumas.
4. **Veiklų perdavimas Privačiam subjektui.** Identifikuotos visos veiklos, susijusios su VPSP projekto įgyvendinimu - infrastruktūros priežiūra, įveiklinimas ir kt. Privačiam subjektui perduodamos veiklos yra kompleksinės, jų perdavimas Privačiam subjektui yra pagrįstas.
5. **Turto sukūrimas / rekonstravimas / įrengimas.** Privačiam subjektui nepavedama sukurti naujo turto, perduodama esamo turto priežiūra ir eksploatacija. Privatus subjektas savo rizika gali pasirūpinti papildomo turto įsigijimu (nuoma ar kitokiu būdu), kuris reikalingas veiklai treniruočių pastate vykdyti. VPSP sutartyje turi būti reglamentuota, ar Privačiam subjektui leidžiama papildomą turtą įmontuoti į treniruočių pastatą, kam toks turtas lieka VPSP sutarties pabaigoje - ar Privatus subjektas turės jį išmontuoti ir pasiimti ar jis lieka Savivaldybei ir pan.

Taipogi pateiktuose dokumentuose nenurodoma, ar Privačiam subjektui nuomai taipogi perduodamas ir kilnojamasis turtas, esantis treniruočių pastate (įranga, baldai) ar jis turės pasirūpinti visu veiklai vykdyti reikalingu kilnojamuoju turtu.

6. **VPSP projekto finansinis gyvybingumas.** Atlikti skaičiavimai rodo, jog Projektas net ir su Koncesininko mokesčiu Savivaldybei generuotų pakankamą grąžą, kuri būtų patraukli Privačiam subjektui, tačiau atsižvelgiant į tai, kad dalies pajamų ir išlaidų skaičiavimai neatitinka prielaidose pateiktos informacijos, tikėtina, kad norint išlaikyti tokią pačią ar bent panašią grąžą, tektų mokėjimus Savivaldybei gerokai sumažinti arba jų atsisakyti visai. Prieš skelbiant koncesijos konkursą Privataus subjekto atrankai bei nustatant tam tikras konkurso sąlygas, būtina papildomai peržiūrėti visas prielaidas ir pasitikslinti skaičiavimus pagal jas, taip pat pakartotinai įsivertinti Projekto finansinį gyvybingumą ir galimą patrauklumą rinkos dalyviams (tokio pobūdžio projektuose, kai paklausos rizika perduodama Privačiam subjektui, grąžos lūkestis iš vykdomos veiklos gali siekti nuo 20% iki 30%).
7. **VPSP sutarties trukmė.** Nurodomas 5 metų VPSP sutarties terminas yra galimas – vadovaujantis Koncesijų įstatymu nėra reikalavimo vertinti ar sutarties laikotarpis nėra ilgesnis už laikotarpį, per kurį Privatus subjektas pagrįstai gali tikėtis atgauti atliekant darbus ir teikiant paslaugas įdėtas investicijas ir būtų gauta investuoto kapitalo grąža, kadangi Projekte investicijos nėra numatomos ir pasirinktas VPSP sutarties terminas neviršija 5 metų (Koncesijų įstatymo 17 straipsnis). Atkreiptinas dėmesys, kad galima situacija, kai VPSP sutarties įgyvendinimo metu gali paaiškėti investicijų poreikis, pavyzdžiui, esant tam tikroms aplinkybėms gali kilti poreikis atlikti kapitalinį remontą, todėl tokie atvejai turi būti aiškiai apibrėžti VPSP sutartyje, nurodant kam priskirtina tokia rizika, kas atlieka reikalingas investicijas ir už jas sumoka.
8. **Rizikų identifikavimas ir priskyrimas.** Rizikos projekte įvertintos pagrįstai ir priskirtos tai šaliai, kuri sugeba jas valdyti geriausiai. Pastaba dėl paklausos rizikos nurodyta išvados III skyriaus 9 punkte. Atsižvelgiant į tai, kad Projekte nenumatomos kapitalo investicijos, sutarties įgyvendinimo metu nebus sukurtas naujas turtas ar atnaujinamas nusidėvėjęs turtas, sutartis laikytina neturinčia įtakos savivaldybės skolos bei finansiniams rodikliams. Sutarties pagrindu atsiranda trumpalaikiai finansiniai įsipareigojimai.
9. **VPSP būdas.** Atsižvelgiant į Privačiam subjektui perduodamas veiklas, rizikų paskirstymą tarp Savivaldybės ir Privataus subjekto, darytina išvada, kad pasirinktas teisingas VPSP būdas – Koncesija.
10. **VPSP Projekto finansiniai rodikliai.** Projekto finansiniai rodikliai apskaičiuojami naudojant standartinę VPSP skaičiuoklę, tačiau vertinant Projekto specifiškumą, dalis rodiklių buvo perskaičiuoti. Kadangi VPSP būdas yra koncesija ir pajamas planuojama generuoti tiesiogiai iš vartotojų, o Savivaldybė papildomų mokėjimų Privačiam subjektui nėra numachiusi, todėl 11.1.1 eilutėje skaičiuojamosios rodiklių reikšmės „Maksimalūs viešojo sektoriaus turtiniai įsipareigojimai VPSP projekte (su PVM)“ yra prilyginamos 11.1.3 eilutei „Prisiimami viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai PP (su PVM)“, kurioje apskaičiuojama Savivaldybės prisiimtų rizikų dalis pagal VPSP skaičiuoklėje pateiktus finansinius srautus ir pasiskirstytą rizikų matricą. Iš pateiktų duomenų, - rizikų pasiskirstymo matricos (skaičiuoklės 6.4 darbalapis)

nustatyta, jog 50 proc. paklausos rizikos prisiima Savivaldybė, o kitą pusę Privatus subjektas. Pabrėžtina, kad pagal Savivaldybės 2024-10-09 el. paštu pateiktą informaciją, paklausos rizika 100 proc. bus perduodama Privačiam subjektui, todėl sumos esančios 11.1.1 ir 11.1.3 eilutėse turėtų būti artimos 0 (nuliui), šiuo atveju Savivaldybės pasiliekamų teikiamų paslaugų rizikos daliai (30 707 Eur GDV verte). Prieš skelbiant koncesijos konkursą, būtina dar kartą įsivertinti rizikų pasiskirstymą, ypač paklausos, nes tai sukuria papildomas sąlygas tarp viešo ir privataus subjektų su visomis finansinėmis pasekmėmis, be to, atsižvelgiant į ankstesnėse dalyse teiktus pastebėjimus dėl pajamų ir išlaidų apskaičiavimo korektiškumo, būtina atnaujinti duomenis ir perskaičiuoti VPSP finansinius rodiklius, juos aktualizuojant.

- 11. VPSP Projekto patrauklumas rinkai.** Savivaldybei rekomenduojama imtis aktyvesnių veiksmų supažindinant rinką su Projektu, ypač atsižvelgiant į tai, jog Privačiam subjektui perduodama komercinė veikla, kuri įprastai pritraukia mažesnę atrankos dalyvių skaičių, todėl labai svarbi Savivaldybės komunikacija ir Projekto viešinimas bei pastangos pritraukti investuotojus.
- 12. Apribojimai įgyvendinti VPSP projektą.** Nenumatyta.
- 13. Valstybės pagalba.** Rizikos, kad bus suteikta neleistina valstybės pagalba ir/ar reikalingas valstybės pagalbos notifikavimas, nėra. Prieš rengiant Privataus subjekto atrankos dokumentus ir vykdant Privataus subjekto atrankos procedūras, rekomenduojama išanalizuoti Valstybės pagalbos vertinimo metodinių rekomendacijų 4 skyrių, kuriame pateikiamos rekomendacijos dėl VPSP projektų¹⁰.
- 14. Kiti pastebėjimai.** Kitų pastebėjimų nėra.

Vertinimą atliko:

1. Ekspertas Egidijus Šerkšnas
2. Ekspertė Loreta Juškaitė-Pečul

¹⁰ <https://www.ppplietuva.lt/lt/leidiniai/valstybes-pagalbos-vertinimo-metodines-rekomendacijos>