

TVIRTINTU

Viešosios įstaigos Centrinės projektų
valdymo agentūros

Viešosios ir privačios partnerystės skyriaus
Vadovė Jekaterina Šarnavičienė

2020 m. rugsėjo 29 d.

(VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS PROJEKTO PAGRINDINIŲ DUOMENŲ IR IŠVADOS DĖL
PROJEKTO IR PARTNERYSTĖS SOCIALINĖS EKONOMINĖS NAUDOS FORMA)



CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA

VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS PROJEKTO

Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu (toliau – Projektas)

Viešojo ir privataus sektorių partnerystės (VPSP) projekto pavadinimas

ĮGYVENDINAMO

Klaipėdos rajono savivaldybės

Institucija, įgyvendinanti VPSP projektą

PAGRINDINIAI DUOMENYS IR IŠVADA DĖL PROJEKTO IR PARTNERYSTĖS SOCIALINĖS EKONOMINĖS NAUDOS

I DALIS

INFORMACIJA APIE INVESTICIJŲ PROJEKTĄ

1. Informacija apie investicijų projektą	
1.1. Strateginis dokumentas, pagrindžiantis projekto poreikį	Investicijų projektas (toliau – IP) atitinka Klaipėdos rajono plėtros strateginiame plane 2009-2020 m. numatytą strateginės plėtros sritį „Išsilavinusios, sveikos ir pažangios visuomenės kūrimas“ ir šios srities 1.1.1.2 priemonės „Kaimo vietovėse įsteigti universalius daugiafunkcinius centrus“ 1.2.3. uždavinį „Sudaryti sąlygas teikti kokybiškas kultūrinės veiklos paslaugas“ ir 1.3.1. uždavinį „Kurti naują ir modernizuoti esamą sporto infrastruktūrą“, tačiau nėra tiesiogiai įtrauktas į numatytų priemonių sąrašą.
1.2. Sprendžiama problema / projekto poreikis	Sprendžiamos problemos: 1. Nepakankamas ikimokyklinio (ir priešmokyklinio) ir pradinio (ir pagrindinio) ugdymo paslaugų prieinamumas; 2. Nepakankamas sporto paslaugų prieinamumas; 3. Nepakankamas kultūros paslaugų prieinamumas. IP poreikis grindžiamas eilę metų augančiu gyventojų skaičiumi Klaipėdos raj. Sendvario seniūnijoje ir nepakankamomis savivaldybės galimybėmis užtikrinti gyventojų švietimo, sporto ir kultūros paslaugų poreikį. IP tikslas – užtikrinti ikimokyklinio/ priešmokyklinio ir pradinio/ pagrindinio ugdymo, sporto ir kultūros paslaugų prieinamumą. IP duomenimis, siekiami rezultatai: • bent 230 vaikų, kuriems sudarytos ikimokyklinio (ir priešmokyklinio) ugdymo sąlygos bei užtikrinta reikiama ugdymo infrastruktūra; • bent 550 vaikų, kuriems sudarytos pradinio ir pagrindinio ugdymo sąlygos (iki 10 klases) bei užtikrinta reikiama ugdymo infrastruktūra; • bent 60 proc. sporto paslaugų infrastruktūros užimtumas bei užtikrinta bent 720 kv. m universalios sporto salės infrastruktūra. • bent 60 proc. kultūros paslaugų infrastruktūros užimtumas bei užtikrinta bent 300 kv. m kultūros ir bendruomenės veikloms pritaikytų patalpų infrastruktūra.
1.4. Nagrinėtos investicijų projekto įgyvendinimo alternatyvos	I Alternatyva – „Naujų pastatų statyba SIP tipo“. II Alternatyva – „Naujų pastatų statyba įprastinėmis medžiagomis“.
1.5. Projekto ataskaitinis laikotarpis	15 metų

I.6. Pasirinkta alternatyva	I Alternatyva – „Naujų pastatų statyba SIP tipo“.
CPVA išvada I. <u>Paklauso ir pasiūlos / poreikio / prielaidų pagrindumas.</u> Klaipėdos rajono gyventojų skaičius nuosekliai auga nuo 2005 m. (stebimos Klaipėdos miesto gyventojų migracijos į Klaipėdos rajoną tendencijos), o mokyklinio amžiaus vaikų skaičius, iki tol nuosekliai mažėjęs, nuo 2015 m. auga vid. 105 mokiniais per metus. Prognozuojama, kad ši tendencija išliks ir toliau dėl aktyvios gyvenamųjų zonų plėtros, tačiau bendram Klaipėdos miesto ir rajono moksleivių skaičiui augant minimaliai, ryškes mokyklų tinklo pertvarkos poreikis. Viešosios paslaugos apimties didinimo poreikį nulemia jau eilę metų augantis tiek bendras Sendvario seniūnijos gyventojų, tiek ikimokyklinio ir mokyklinio amžiaus vaikų skaičius. Pagal IP „Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privatus subjektų partnerystės būdu“ bei 2020-09-22 el. paštu pateiktą patikslinto IP informaciją, paslaugos poreikio nepatenkina esama paslaugos teikimo apimtis, net ir įvertinus naujus planuojamus švietimo paslaugų objektus seniūnijoje. Pagrindinį poreikį ugdymui netoli gyvenamosios vietos atliepia ir planuojama įstaigos paskirtis – ikimokyklinis/priešmokyklinis ugdymas ir 1-10 mokyklos klasės. Tikėtina, kad vyresnio amžiaus moksleiviai (nuo 9 klasės) ir toliau sieks lankyti ugdymo rezultatus patvirtinusias bei patirti sukaupusias Klaipėdos miesto gimnazijas ir mokyklas. II. <u>Tikslo ir rezultato atitikimas sprendžiamai problemai.</u> IP aiškiai įvardinta sprendžiama problema, o IP tikslas bei uždaviniai suformuluoti pagrindinei problemai spręsti. Dalis siekiamų minimalių rezultatų nėra orientuoti į paslaugos prieinamumo pokytį tikslinės grupės atžvilgiu („bent 60 proc. sporto paslaugų infrastruktūros užimtumas bei užtikrinta bent 720 kv. m universalios sporto salės infrastruktūra“ ir „bent 60 proc. kultūros paslaugų infrastruktūros užimtumas bei užtikrinta bent 300 kv. m kultūros ir bendruomenės veikloms pritaikytų patalpų infrastruktūra“). Kadangi problema yra aiškiai apibrėžta ir apima ne tik švietimo paslaugų trūkumą, bet ir sporto bei kultūros paslaugų trūkumą tiek mokyklos, tiek seniūnijos bendruomenėms, yra numatytas problemos sprendimo būdas, todėl neišklaidai apibrėžta dalis siekiamų rezultatų nelaikoma esminiu trūkumu. Įgyvendinus IP bus padidintas švietimo (ikimokyklinio, pradinio ir pagrindinio ugdymo bei neformaliojo švietimo paslaugų), sporto ir kultūros paslaugų prieinamumas. III. <u>Pasirinkto analizės metodo pagrindumas ir principo pasirinkimas.</u> Tinkamai pasirinktas sąnaudų-naudos analizės metodas ir efektyvumo principas – abi alternatyvos siekia tų pačių rezultatų. IV. <u>Nagrinėtų alternatyvų korektiškumas. Pasirinktos alternatyvos pagrindumas.</u> IP nagrinėjamos alternatyvos skiriasi technologiniu statybos būdo pasirinkimu – I Alternatyvos „Naujų pastatų statyba SIP tipo“ atveju pastatas būtų statomas iš lengvos konstrukcijos SIP skydu, taip šiek tiek sumažinant statybos darbų kainą, II Alternatyvos „Naujų pastatų statyba įprastinėmis medžiagomis“ – tradiciniu statybos būdu. Abiejų alternatyvų atveju numatytas automobilių stovėjimo aikštelės su garažų	

įrengimas, universalios, vaikų žaidimų aikštelės įrengimas, įrangos ir baldų (mokyklos informacinių technologijų ir kt. klasių, bibliotekos, valgyklos, sporto salės, kultūros centro, treniruoklių salės, pedagogų kabinetų ir kt.) įsigijimas bei lauko inžinerinė infrastruktūra. Įgyvendinama alternatyva pasirinkta ta, kuri sukuria didesnę ekonominę naudą, t. y. ta, kurios EGDV didžiausia.

2. Investicijų projekto finansiniai duomenys (realios vertės) ¹			
	Finansinio srauto vertė (su PVM)	Rizikų vertė (su PVM)	Finansinio srauto su rizika vertė (su PVM)
2.1. Kapitalo išlaidos	11 494 676	3 821 181	15 315 857
2.1.1. Investicijos	11 031 739	3 687 134	14 718 873
2.1.2. Reinvesticijos	462 936	134 046	596 982
2.2. Investicijų likutinė vertė	9 028 815	2 972 102	12 000 917
2.3. Veiklos pajamos	403 650	105 837	509 487
2.4. Veiklos išlaidos	12 098 282	3 982 508	16 080 790
2.4.1. Žaliavos	0	0	0
2.4.2. Darbo užmokesčio išlaidos	10 550 218	3 472 916	14 023 134
2.4.3. Elektros energijos išlaidos	1 052 668	346 517	1 399 185
2.4.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	54 498	17 940	72 438
2.4.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	54 651	17 990	72 641
2.4.6. Kitos išlaidos	386 247	127 145	513 392
2.5. Grynasis lėšų srautas (2.1 - 2.2 - 2.3 + 2.4)	14 160 493	4 725 750	18 886 243
CPVA išvada			
I. Kapitalo išlaidų, veiklos pajamų (įskaitant pajamų kainodarą, jei taikoma) ir veiklos išlaidų pagrįstumas.			
<i>Pastebėjimai dėl kapitalo išlaidų</i>			
Investicijoms numatytos išlaidos preliminarios, kadangi techninis projektas neparengtas, vertintos 2020.04 kainomis. Pastato statybos kaina, nevertinant aplinkos tvarkymo darbų ir inžinerinių tinklų įrengimo, svyruoja apie 1 000 Eur per kv. m. su PVM (963 Eur SIP pastatui, 1 080 Eur – įprastinėmis medžiagomis), t. y., atitinka analogiškų pastatų statybos kainas.			

¹ Nominali vertė suprantama, kaip vertė, kuri atspindi kiekvieną analizuojamą laikotarpį esamas kainas. Indeksas, naudojamas realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius – 3.00%.

Patikslintame IP nurodyta, kad „*lauko inžinerinės infrastruktūros išlaidos (1 005 691,05 Eur) apima šilumos, elektros, vandens tiekimo, vandentiekio, nuotekų ir elektroninių ryšių įrengimą. Taip pat sklypo teritorijoje numatyta įrengti įvažiavimą*“. Tačiau detalesnės sąmatos nepateiktos, nėra aišku, kokių inžinerinių tinklų trūksta pastato (pastatų) tinkamam funkcionavimui, kaip įkainoti darbai, todėl nėra galimybės įsitikinti, kad numatyta investicijų suma pakankama. Egzistuoja rizika, kad, netinkamai įvertinus inžinerinių tinklų įrengimo poreikį (pvz., dėl elektros tinklų pertvarkymo, privažiavimo įrengimo ar pan.), lėšų investicijoms poreikis bus didesnis. Įrangai ir baldams abiejų alternatyvų atveju numatyta 521 984 Eur su PVM.

IP analizei taikomas 15 m. ataskaitinis laikotarpis, veiklos testinimui užtikrinti abiejų alternatyvų atveju numatytos reinvesticijos į baldus ir įrangą, apskaičiuota likutinė vertė. Skaičiavimuose naudojamas pastato (pastatų) nusidėvėjimo normatyvas – 80 metų, kuris yra artimas viešojo sektoriaus ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normatyvams, tačiau dėl intensyvaus dėvėjimosi, periodiškai turi būti numatytos reikšmingos pastato (pastatų) būklę palaikančios reinvesticijos (nenumatyta) ir priežiūros išlaidos (patikslintame IP numatyta 0,04 proc. arba ~4 000 Eur per metus, t. y. per mažos, atsižvelgiant į lauko ir vidaus infrastruktūros apimtį), kad pastatas (pastatai) visą šį laikotarpį galėtų pilnai funkcionuoti ir atitiktų nustatytus normatyvus.

I Alternatyvos atveju, kai numatoma pastato (pastatų) statyba iš SIP skydų, taikomas nusidėvėjimo laikotarpis turi būti nustatytas pagal tokio tipo pastatų naudingo tarnavimo laikotarpį. Patikslintame IP nurodoma, kad „*SIP tipo techninės ir technologinės savybės, pastatų ilgaamžiškumas, ir kt. savybės prilygsta mūriniams, blokiniams pastatams, todėl I alternatyvai „Naujų pastatų statyba SIP tipo“ taikomas 80 metų nusidėvėjimo (amortizacijos) normatyvas*“, tačiau nepateikti šiuos teiginius pagrindžiantys duomenys. Sumažinus pastato (pastatų) naudingo tarnavimo laikotarpį iki 50 metų, optimaliausia alternatyva (dėl sumažėjusios pastato (pastatų) likutinės vertės) jau taptų II Alternatyva – „Naujų pastatų statyba įprastinėmis medžiagomis“.

Pastebėjimai dėl pajamų

Veiklos pajamos apskaičiuotos remiantis Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu dėl atlyginimo dydžio nustatymo už vaikų, ugdomų pagal ikimokyklinio ir priešmokyklinio ugdymo programas, išlaikymą Klaipėdos rajono savivaldybės mokyklose.

Pagal egzistuojančią praktiką, sporto ir renginių (kultūros centro) salės ne pamokų metu galėtų būti nuomojamos, taikant Klaipėdos raj. savivaldybės nustatytus įkainius, taip sudarant galimybę privačiam subjektui padidinti IP teikiamą grąžą bei sumažinant savivaldybės mokėjimus pagal VPSP sutartį. IP nuomos pajamos nenumatytos.

Pastebėjimai dėl veiklos išlaidų

- Sukurtos infrastruktūros priežiūrai numatyta 0,04 proc. nuo pradinių kapitalo išlaidų, nurodant, jog remiamasi bendra praktika nepateikiant pagrindimo. Palyginimui, faktinės ženkliai mažesnės tiek plotu, tiek mokinių skaičiumi Slengių mokyklos paprastojo remonto darbų išlaidos 2019 m. - ~4 500 Eur. Egzistuoja rizika, kad tinkamam infrastruktūros būklės palaikymui šios išlaidos bus didesnės, taip mažinant privataus subjekto laukiamą grąžą iš partnerystės projekto, kadangi patalpų ir teritorijos priežiūra yra perduodama privačiam subjektui.

- Nėra numatyta išlaidų teritorijos priežiūrai, mokymosi priemonių įsigijimui ir/ar atnaujinimui.

Ivertinus kelių panašaus mokinių skaičiaus Klaipėdos m. progimnazijų 2018-2019 m. pagrindinės veiklos sąnaudas bei ugdymų moksleivių skaičių, nustatyta, kad vid. išlaidos 1 moksleiviui sudaro apie 1 600 Eur per metus. Patikslintame IP numatyta 1 190 Eur išlaidų vienam moksleiviui per metus. Klaipėdos rajono savivaldybė turi kaip įmanoma tiksliau įvertinti visas daugiafunkcinio centro išlaikymui būtinas išlaidas, siekiant įvertinti bendrą būsimą IP našą savivaldybės biudžetui (ne tik metinio mokėjimo privačiam subjektui aspektu).

II. Rizikos identifikavimo ir poveikio įvertinimo korektiškumas.

Apskaičiuojant rizikas IP naudojami standartiniai rizikos tikimybių skirstinių parametrai, kurie IP skaičiuoklėje yra integruoti, o skaičiavimo veiksmams atliekami automatiškai, todėl laikoma, kad duomenys apskaičiuoti korektiškai.

3. Investicijų projekto finansinė, socialinė-ekonominė nauda			
3.1. Finansiniai rodikliai ²	FGDV investicijoms ³	FVGN investicijoms ⁴	FNIS ⁵
	-13 994 399	-10,9%	0.02
3.2. Socialinio-ekonominio poveikio naudos (žalos) ir išorinis poveikis	IP socialinei ekonominei naudai įvertinti taikomi šie komponentai: - pasiryžimas sumokėti už padidėjusį bendrojo ugdymo paslaugų prieinamumą ir pagerėjusią kokybę (pradinės mokyklos) – taikoma moksleiviams; - pasiryžimas sumokėti už padidėjusį ikimokyklinio ugdymo paslaugų prieinamumą (lygiomis dalimis po 1/3: išvengtos į namus atvykstančių auklių sąnaudos; investicijos į valstybinius darželius; išvengti kuriamo produkto praradimai) – taikoma ikimokyklinio ir priešmokyklinio amžiaus vaikams).		
3.3. Ekonominiai rodikliai	EGDV ⁶	EVGN ⁷	ENIS ⁸
	24 106 185	31,25%	3,11

CPVA išvada

I. Išorinio socialinio-ekonominio poveikio apskaičiavimo pagrindumas. Rodiklių vertinimas. Finansinėje ir ekonominėje analizėje naudojamos pagrįstos diskonto normos, atitinkamai 4% ir 5%. IP FGDV investicijoms rodiklis yra neigiamas, t. y. IP – finansškai neatsiperkantis.

² Skaičiuojami, naudojant nominalius pinigų srautus, t. y. įvertinant infliacijos įtaką.

³ Finansinė grynoji dabartinė vertė (FGDV) – būsimų projekto pajamų ir (investicijų ir veiklos) išlaidų skirtumo dabartinė vertė.

⁴ Finansinė vidinė grąžos norma (FVGN) – tai tokia projekto grąžos norma, kuriai esant FGDV lygi nuliui.

⁵ Finansinės naudos ir išlaidų santykis (FNIS) – būsimų projekto pajamų ir veiklos išlaidų dabartinių verčių santykis.

⁶ Ekonominė grynoji dabartinė vertė (EGDV) – būsimų projekto socialinės ekonominės naudos ir patiriamų išlaidų dabartinė vertė.

⁷ Ekonominė vidinė grąžos norma (EVGN) – projekto socialinė-ekonominė grąžos norma, kuriai esant EGDV lygi nuliui.

⁸ Ekonominės naudos ir išlaidų santykis (ENIS) – būsimos projekto socialinės ekonominės naudos išlaidų dabartinių verčių santykis.

IP socialinei ekonominei naudai įvertinti taikomi komponentai pasirinkti tinkamai, apskaičiuotas poveikis teisingai atspindi IP sukuriamą naudą su sąlyga, kad švietimo paslaugomis naudosis numatyto dydžio ikimokyklinio ir mokyklinio amžiaus vaikų grupė. Papildoma nauda galėtų būti vertinama iš sporto ir kultūros infrastruktūros naudojimo neformaliajam švietimui, bendruomenės poreikiams, suaugusiųjų sporto ir laisvalaikio organizavimui arčiau gyvenamosios vietos, tačiau skaičiavimuose neįtraukta.

IP išlieka ekonomiškai naudingas net ir sumažėjus pastato (pastatų) likutinei vertei dėl sutrumpinto pastato (pastatų) naudingo tarnavimo laiko (nuo 80 iki 50 m.), padidinus bendrąsias eksploataavimo išlaidas (35 proc. nuo 0,93 iki 1,25 mln. Eur per metus): ENIS sumažėja nuo 3,11 iki 2,52, t. y. projekto nauda vis dar daugiau nei du kartus viršija išlaidas. Prie tų pačių sąlygų investicijų vertei (be žemės sklypo vertės) padidėjus 30 proc. nuo 10,77 iki 14 mln. Eur, projektas išlieka ekonomiškai naudingas: ENIS 2,19.

II DALIS

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

4. VPSP pagrindiniai duomenys	
4.1. VPSP taikymo priežastys	Nepakankamas švietimo, sveikatinimo, sporto ir kultūros paslaugų prieinamumas; yra rizika, jog viešasis subjektas negalės užtikrinti efektyvaus ir kokybiško paslaugų prieinamumo esamoje infrastruktūroje (jau šiuo metu susiduriama su viešųjų paslaugų prieinamumo trūkumu). Didžioji dalis su Projektu susijusių rizikų perduodamos privačiam investuotojui, išskyrus paklausos riziką. Suplanuotas Projektas yra kompleksinis. Teigiamas Projekto naudų vertinimas IP. Apibota galimybė įgyvendinti Projektą nuosavomis lėšomis dėl poreikio papildomai skolintis; metinė mokėtina suma VPSP suma yra priimtina. Parengtas IP rekomenduojama svarstyti galimybę pritraukti privatų partnerį / investuotoją Projekto vykdymui.
4.2. Pasirinktas VPSP būdas	Valdžios ir privataus sektorių partnerystės (VŽPP)
4.3. Privataus subjekto atrankos būdas	Skelbiamos derybos
4.4. VPSP projekto pasirengimo terminai	-
4.5. VPSP sutarties laikotarpis	15 metų
4.5.1. projektavimo / statybų laikotarpis	3 metai
4.5.2. paslaugų teikimo laikotarpis	12 metų
CPVA išvada	
I. <u>VPSP taikymo tikslingumas.</u> Pagal pateiktą informaciją, dėl privataus subjekto turimų profesinių žinių, patirties VPSP taikymas leistų išvystyti ir prižiūrėti planuojamą infrastruktūrą inovatyvesniu ir efektyvesniu būdu, kas leistų pagerinti Klaipėdos raj. savivaldybės (toliau – Savivaldybė) teikiamų viešųjų paslaugų kokybę. Taip pat pažymėtina, kad privačiam subjektui perduodant ir infrastruktūros priežiūrą, Savivaldybė galės koncentruotis į savo tiesiogines įstatymų priskirtas funkcijas (švietimo / formalaus ir neformalaus ugdymo, sveikatinimo, kultūros), kas taip pat prisidėtų prie švietimo ir formalaus bei neformalaus ugdymo, sveikatinimo ir kultūros viešųjų paslaugų kokybės gerinimo.	
II. <u>VPSP būdas.</u>	

Šioje dalyje vertinami du VPSP būdai: VŽPP ir koncesija. Pagal šiuo metu atliktus skaičiavimus ir numatytus VPSP tikslus, privačiam subjektui teisė vykdyti ūkinę komercinę veiklą naudojant naujai sukurta infrastruktūrą bei papildomai investuoti į šį infrastruktūrą nebus suteikiama, o visi mokėjimai už atliktus darbus ir teikiamas paslaugas per visą VPSP sutarties vykdymo laikotarpį bus vykdomi tik Savivaldybės biudžeto lėšomis. Privatus subjektas atliks investicijas suprojektuojamas infrastruktūrą, atlikdamas rangos darbus, įrengdamas dalį patalpų ir su Projektu susijusi statybos rizika iš esmės perduodama privačiam subjektui. Su Savivaldybės funkcijomis susijusi veikla – švietimo / formalaus ir neformalaus ugdymo, sveikatinimo, sporto ir kultūros statyba, tolimesnis jos eksploatavimas ir šios veiklos tinkamumo rizika perduodama privačiam subjektui. Paklausos rinkoje riziką Savivaldybė ir privatusis subjektas dalinasi. Įvertinus visas aplinkybes darytina išvada, kad pasirinktas teisingas VPSP būdas – VŽPP.

Tačiau Savivaldybei rekomenduojama įvertinti galimybę ir privatus subjekto atrankos dokumentuose (toliau – Pirkimo dokumentai) numatyti, kad privatus subjektas turės galimybę laisvu nuo Savivaldybės teikiamų viešųjų paslaugų laiku (po užsiėmimų ir ar savaitgaliais), nuomoti infrastruktūrą ir tokiu būdu mažinti Savivaldybės turtinius išpareigojimus privačiam subjektui.

III. VPSP sutarties terminas.

Pagal pateiktą informaciją privatus subjektas atliks infrastruktūros projektavimo bei rangos darbus per pakankamą terminą – 3 metus, o paslaugas teiks 12 metų. Maksimalus sutarties terminas – 15 metų, kuris atitinka reikalavimą, kad VPSP sutarties trukmė būtų trumpesnė arba lygi turto naudingo eksploatavimo laikotarpiui. Be to, nurodyta VPSP sutarties trukmė neviršija Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme (toliau – Investicijų įstatymas) nustatyto maksimalaus 25 metų termino.

5. Turtas	
5.1. Perduodamas turtas	Žemės sklypas (unikalus numeris 5558-0005-0067), nuosavybės teise priklausančis Savivaldybei, esantis Klaipėdos rajono savivaldybės, Sendvario seniūnijos, Tauralaukio k.v., Agilos g. 12, Trušelių k., sklypo plotas 3,7737 ha., perduodamas nuomos teise darbų vykdymo laikotarpiui (iki 3 metų).
5.2. Naujai kuriamas turtas pagal viešojo subjekto poreikius.	Universali švietimo, sveikatinimo, sporto ir kultūros infrastruktūra apie 8 443,63 kv.m.: skirta ikimokykliniam ir priešmokykliniam ugdymui (230 vietų sk.); skirta pradiniam ugdymui (550 vietų sk.); lauko žaidimo ir sporto aikštelės; universali sporto infrastruktūra; kultūros renginių infrastruktūra, automobilių stovėjimo aikštelė; infrastruktūrai reikiama įranga ir kt. inžineriniai statiniai. VPSP sutarties vykdymo laikotarpiu privatus subjektas turėtų valdys ir naudos panaudos teisę, o pasibaigus VPSP sutarčiai, bus grąžintas Savivaldybei. VPSP sutarties vykdymo laikotarpiu privatus subjektas sukurtą infrastruktūrą valdys ir naudos panaudos teisę, o pasibaigus VPSP sutarčiai ji bus grąžintas Savivaldybei.

5.3. Naujai kuriamas turtas privataus subjekto rizika.	Privataus subjekto rizika naujas turtas nebus kuriamas.
CPVA išvada I. Turto perdavimas Nurodyto Savivaldybei nuosavybės teise priklausancio turto –žemės sklypo perdavimo būdas – nuoma, yra pagrįstas ir galimas pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymą ir Investicijų įstatymą. Privatus subjektas sukurs nekilnojamą turtą, kurį VPSP sutarties laikotarpiu privatus subjektas valdys ir naudos panaudos teise, kas atitinka Investicijų įstatymo nuostatas. Siekiant sumažinti Savivaldybės papildomas išlaidas, susijusias su žemės sklypo nuoma (VŽPP projektuose, kai vienintelis arba pagrindinis privataus subjekto pajamų šaltinis yra viešojo subjekto mokėjimai, žemės sklypo nuomos mokesčio išlaidas kompensuoja / moka viešasis subjektas), rekomenduojama Pirkimo dokumentuose numatyti, kad žemės sklypas privačiam subjektui nuomos teise perduodamas infrastruktūros sukūrimo (darbų vykdymo) laikotarpiui (iki 3 metų). II. Apribojimai 1. Partnerystės klausimyne (PK) nurodyta, kad žemės sklypo paskirtis yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Atsižvelgiant į planuojamos infrastruktūros paskirtį, Savivaldybė iki VPSP sutarties pasirašymo turi išspręsti klausimą dėl žemės sklypo paskirties pakeitimo. Priešingu atveju kyla rizika, kad privatus subjektas negalės per numatytą terminą (3 metus) sukurti reikiamą infrastruktūrą. 2. PK numatyta, kad sukurtą infrastruktūrą privatus subjektas valdys ir naudos panaudos teise. Jeigu Savivaldybė nuspręstų suteikti privačiam subjektui galimybę infrastruktūrą nuomoti laisvu nuo Savivaldybės teikiamų paslaugų laiku, tokiu atveju sukurta infrastruktūra privačiam subjektui turi iki VPSP sutarties pabaigos priklausyti nuosavybės teise arba VPSP sutarties laikotarpiu ji turi būti perduodama patikėjimo teise, kad privatus subjektas galėtų disponuoti sukurta infrastruktūra.	
6. Veiklos 6.1. Veiklų perdavimas privačiam subjektui 6.1.1. Privatai perduodamos vykdyti veiklos (viešosios paslaugos ir / ar ūkinė komercinė veikla) 1. Infrastruktūros projektavimas. 2. Statinio projekto ekspertizės paslaugos. 3. Rangos darbai. 4. Įrengimo darbai. 5. Statinio statybos techninės priežiūros paslaugos. 6. Statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugos. 7. Statinių techninė priežiūra, kaip apibrėžta Statybos įstatyme. 8. Statinių ir teritorijos tvarkymas, valymas ir šiukšlių išvežimas Komunalinių paslaugų organizavimas – šalto ir karšto vandens, nuotekų, šildymo, elektroninių ryšių, elektros energijos paslaugų teikimo organizavimas ir koordinavimas.	

6.1.2. Veiklos, kurias privatus subjektas gali vykdyti savo iniciatyva ir rizika	Privatus subjektas savo iniciatyva ir rizika veiklą negalės vykdyti.		
	6.2. Perduodamų / pasiliekamų veiklų pasiskirstymas biudžeto eilutėse (realios vertės)		
	Viešojo subjekto pasiliekamų veiklų, kurios neįtrauktos į VPSP projektą, finansinio srauto vertė (su PVM)	VPSP projekte perduodamų veiklų privačiam subjektui finansinio srauto vertė (su PVM)	
6.2.1. Kapitalo išlaidos:	0		11 494 676
6.2.1.1. Žemė	0		260 000
6.2.1.2. Nekilnojamasis turtas	0		
6.2.1.3. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	0		9 761 672
6.2.1.4. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	0		521 984
6.2.1.5. Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos	0		488 084
6.2.1.6. Kitos paslaugos ir išlaidos	0		0
6.2.1.7. Reinvesticijos	0		462 936
6.2.2. Veiklos pajamos	403 650		0
6.2.3. Veiklos išlaidos:	11 647 998		450 284
6.2.3.1. Žaliavos	0		0
6.2.3.2. Darbo užmokesčio išlaidos	10 154 584		395 633
6.2.3.3. Elektros energijos išlaidos	1 052 668		0
6.2.3.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	54 498		0
6.2.3.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	0		54 651
6.2.3.6. Kitos išlaidos	386 247		0
6.2.4. Pirkimo PVM (PVM nuo eilučių 6.2.1. + 6.2.3. – 6.2.2.). Eilutė pildoma tik jei pinigų srautai nurodomi be PVM.	0		0

CPVA išvada

I. Veiklų perdavimo logiškumas, teisėtumas, pagrįstumas ir efektyvumas.

Iš Savivaldybės pateiktų dokumentų darytina išvada, kad Savivaldybė neturi pakankamai įgūdžių ir patirties tokio dydžio ir sudėtingumo infrastruktūros objektų projektavimo, statybos bei priežiūros srityje, kuri leistų tinkamai optimizuoti patalpas ir sukurti modernią infrastruktūrą bei pagerinti viešųjų paslaugų kokybę, todėl infrastruktūros objektų projektavimą, statybą bei pastatų įrengimą, o vėliau jų eksploataciją ir priežiūrą perduoda privačiam subjektui. Toks veiklų perdavimas pagal Savivaldybės pateiktą informaciją Projekto apimtyje yra logiškas ir pagrįstas. Tačiau rekomenduojama Savivaldybei įvertinti galimybę privačiam subjektui suteikti teisę laisvu nuo Savivaldybės teikiamų viešųjų paslaugų laiku naujai sukurtą infrastruktūrą nuomoti, kas padėtų sumažinti Savivaldybės turtinius išpareigojimus.

II. Esami ar būsimi apribojimai dėl veiklų perdavimo / vykdymo.

Pagal pateiktą informaciją, apribojimų, susijusių su veiklų perdavimu privačiam subjektui, nėra.

III. Pinigų srautų, susijusių su veiklų, įtrauktų į projekto apimtį, tačiau neįtrauktų į VPSP apimtį, ir susijusių su projekto rezultatu pasiekimu, vertinimas.

Savivaldybė priskiria sau išlaidas, susijusias su paslaugos teikimo užtikrinimu (švietimo paslaugas teikiančių ir susijusių darbuotojų darbo užmokestis, komunalinių mokėjimų išlaidas (įskaitant atliekų tvarkymo išlaidas), mokamas pagal faktinį sunaudojimą, moksleivių maitinimo, pavėžėjimo ir kt.). Įtraukiamos į Projekto apimtį – 3 etatų darbuotojų, teikiančių valymo paslaugas, darbo užmokestis bei infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos. Toks paskirstymas yra logiškas ir pagrįstas.

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

CPVA išvada

I. Statybos rizika

Projekto apimtyje nagrinėjamos statybos rizikos – projektavimas, statybos rangos darbai bei įrangos teikimas ir montavimas, didžiąja dalimi perduodamos privačiam subjektui. Atsižvelgiant į veiklų padalinimą tarp VPSP sutarties šalių, statybos rizikos, numatytos Projekto apimtyje, perdavimas privačiam subjektui iš esmės yra pagrįstas ir logiškas.

II. Tinkamumo rizika

Projekte privačiam subjektui perduodamos veiklos susijusios su tinkamu infrastruktūros objektų projektavimu, statyba bei atitinkamų patalpų įrengimu ir šios infrastruktūros objektų eksploatacija bei priežiūra. Infrastruktūros objektų ir jų eksploatacijos bei priežiūros paslaugų tinkamumo rizika didžiąja dalimi perduodama privačiam subjektui. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad PK nurodytas reikalavimas, kuris keliamas privačiam subjektui dėl infrastruktūros tinkamumo 2 metus po VPSP sutarties pasibaigimo yra netinkamas, nes kuriamos infrastruktūros eksploataavimo terminas yra ilgesnis. Priešingu atveju kyla rizika, kad tinkamumo rizika pilna apimtimi nebus perduota privačiam subjektui, kas gali įtakoti VPSP sutarties pripažinimu balansine sutartimi (angl. k. „*on balance sheet*“). Atsižvelgiant į tai, siūloma rengiant Pirkimo dokumentus naudoti CPVA siūlomus standartinius dokumentus, įskaitant VŽPP sutarties projektą su priedais, kuriuose yra nustatyti terminai, atsižvelgiant į atskirus infrastruktūros elementus / medžiagas.

III. Paklausos rizika

Savivaldybė prisiima didžiąją dalį paklausos rizikos – infrastruktūros poreikio ir jos apimties riziką, įskaitant demografinių pokyčių riziką. Įvertinus pateiktą informaciją, galima daryti išvadą, kad rizikos, išskyrus pastabą dėl infrastruktūros naudojimo termino pasibaigus VPSP sutarčiai, Projekte įvertintos pagrįstai ir priskirtos tai šaliai, kuri geriau gali ją valdyti. Pagal pateiktą informaciją ir Savivaldybei atsižvelgus į CPVA aukščiau pateiktą pastabą dėl tinkamumo rizikos, galima teigti, kad rizikų priskyrimas atitinka Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostat) reikalavimus VŽPP projektams, kad statybos, tinkamumo rizikos būtų perduotos privačiam subjektui, o paklausos riziką Savivaldybė ir privatusis subjektas dalinsis – Savivaldybė prisiims infrastruktūros poreikio ir jos apimties riziką, demografinių pokyčių riziką, o privačiam subjektui bus perduodami rizikos veiksniai, kuriuos jis sugebės geriau valdyti (paslaugų teikimo savalaikiškumas, technologijų senėjimas). Šiame etape nustatyta prielaidų, išskyrus aukščiau nurodytą dėl infrastruktūros tinkamumo laikotarpio po VPSP sutarties pasibaigimo, kad naujai sukurtas turtas VPSP sutarties metu būtų apskaitomas viešojo sektoriaus balanse, kas įtakotų Savivaldybės skolą, įskaitant tai, kad visa infrastruktūra bus naujai kuriama.

8. Partnerystės finansiniai rodikliai, Eur		
	Diskontuota vertė	Realinė vertė
8.1. Valdžios ir privataus subjektų partnerystės VŽPP projektas		
		Nominali vertė ⁹

⁹ Nominali vertė suprantama, kaip vertė, kuri atspindi kiekvieną analizuojamą laikotarpį esamas kainas. Indeksas naudojamas realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius – 3%

8.1.1. Maksimalūs viešojo subjekto turtiniai išpareigojimai VPSP projekte (su PVM) ¹⁰	16 749 941	22 995 848	29 900 478
8.1.2. Maksimalūs Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui ¹¹ (su PVM)	15 739 765	21 888 243	28 704 785
8.1.3. Prisiimami viešojo subjekto turtiniai išpareigojimai pp ¹² (su PVM)	1 010 176	1 107 605	1 195 693
8.1.4. VPSP sutarties vertė (aktuali tik koncesijos arveju)	13 008 070	18 089 457	23 722 963
8.1.5. Tikėtinas skolos dydis viešojo subjekto biudžete (be PVM) ¹³	8 845 065	9 499 732	10 062 670
8.1.6. Pridėtinės vertės mokesčio (PVM) dalis, skaičiuojant maksimalius viešojo subjekto turtinius išpareigojimus ¹⁴	2 907 014	3 991 015	5 189 339
Kita:			
8.1.7. Viešojo subjekto išlaidų ir rizikų, susijusių su VPSP projekto įgyvendinimu, tačiau kurios nėra įtrauktos į VPSP projekto apimtį, vertė.	10 995 150	15 482 281	20 157 728
8.1.8. Kita			
CPVA išvada			
I. VPSP projekto finansinių rodiklių vertinimas.			

¹⁰ Privačiam subjektui perduodamų veiklų vykdymo išlaidos kartu su šių veiklų vykdymu susijusia rizika.

¹¹ Privačiam subjektui perduodamos veiklos vykdymo išlaidos kartu su perduodamomis rizikomis.

¹² Viešojo subjekto prisiimamų rizikų, susijusių su privačiam subjektui perduodamomis veiklomis, vertė.

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

¹⁴ Maksimali PVM mokėtina suma, kuri tikėtina grįš į valstybės biudžetą.

Projekto finansiniai rodikliai apskaičiuoti korektiškai, naudojant standartinę VPSP skaičiuoklę. 8.1.1 – 8.1.3 ir 8.1.6 – 8.1.7. eilutėse suskaičiuotų rodiklių dydžiai yra įvertinti su rizika, tačiau investicijų vertės neapibrėžtumas dėl investicijų į inžinerinius tinklus įtakotų ir VPSP finansinių rodiklių reikšmės.

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

Skačiuojant VPSP finansinius rodiklius IP rengėjas eliminavo paskolų palūkanų srautą (VPSP rodiklių skaičiuoklės D.2. eilutė), kadangi apskaičiuojant maksimalius Savivaldybės turinius įsipareigojimus Projekte visi finansiniai srautai (CAPEX + OPEX) yra įvertinti su rizika ~ 30 proc. nominalios vertės, konvertuojant kiekvienų metų srautą taikant 3% indeksą, todėl privataus subjekto skolinto kapitalo kaina šiuose finansiniuose srautuose yra įvertinta.

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

Tikėtinas Savivaldybės skolos dydis, jei vadovaujantis fiskalinės drausmės ir Eurostato reikalavimais, sukurtas turtas būtų apskaičiuojamas viešojo sektoriaus balanse – 11 494 676 Eur (su PVM) realiaja verte.

9. VPSP projekto finansinis gyvybingumas¹⁵

9.1. Metinis atlyginimas (jei taikoma) ¹⁶ (reali vertė)	1 193 886 Eur
9.2. Koncesijos mokestis (jei taikoma) ¹⁷ (reali / nominali vertė)	Netaikoma
9.3. Atlygis (jei taikoma) ¹⁸ (reali / nominali vertė)	Netaikoma
9.4. Mokesčiai	Nekilnojamojo turto, turto nuomos mokesčiai netaikomi.
9.5. VPSP projekto grąža ¹⁹	Įvertinant numatytą Savivaldybės mokėjimą, privataus subjekto vidinė grąžos norma 12,6%, atsipirkimo laikotarpis – 11 metų.

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

¹⁶ Viešojo subjekto mokėtinas metinis atlyginimas, kai yra įgyvendinamas VŽPP projektas.

¹⁷ Koncesijos mokestis suprantamas kaip privataus subjekto (koncesininko) mokėjimas viešajam subjektui (suteikiančiam institucijai) už suteiktą koncesiją ir taikomas tik koncesijų atveju.

¹⁸ Atlygis suprantamas, kaip suteikiančiosios institucijos mokėjimas koncesininkui arba bet kurios rūšies finansinė nauda, įskaitant kompensacijas už viešųjų paslaugų teikimą ar investicijų subsidijas. Taikoma tik koncesijos atveju.

¹⁹ VPSP projekto veiklos pelno grąža skaičiuojama prieš nusidėvėjimą ir amortizaciją (angl. k. EBITDA)

	Esminės prielaidos: - finansavimo struktūra: 30% investicijų finansuojama nuosavu kapitalu, 70% - paskolos lėšomis. - privataus subjekto nuosavo kapitalo grąža metinė grąža po mokesčių – 12%. - skolinio kapitalo palūkanų norma – 3,5%. Pagal PK 3 priedo duomenis nustatyta, kad Savivaldybė visu VPSP sutarties laikotarpiu galės užtikrinti pakankamą lėšų srautą mokėjimams privačiam subjektui atlikti.
9.6. VPSP projekto finansinis prieinamumas ²⁰	
9.7. Kita	-
CPVA išvada	
I.	<u>VPSP projekto finansinio gyvybingumo iki pelno mokesčio vertinimas</u> Projekto įgyvendinimas galimas: su numatytu 1 193 886 Eur savivaldybės metiniu mokėjimu privataus subjekto veiklos vidinė grąžos norma 12,6%, investicijų atsipirkimo laikotarpis – 11 metų.
II.	<u>Mokestiniai klausimai (atleidimas / mokėjimas).</u> Nekilnojamojo turto nuomos mokesčių taikyti neplanuojama. Kadangi nieko nėra pasisakyta dėl žemės sklypo nuomos mokesčio, rekomenduojama Pirkimo dokumentuose numatyti, kad žemės sklypas privačiam subjektui bus išnuomotas tik infrastruktūros sukūrimo laikotarpiui (ne daugiau, kaip 3 metams) ir Savivaldybei spręsti klausimą dėl privataus subjekto atleidimo nuo žemės nuomos mokesčio, kas padėtų Savivaldybei išvengti papildomų išlaidų kompensuojant žemės nuomos mokesčių.
III.	<u>VPSP projekto patrauklumo rinkai vertinimas, atsižvelgiant į grąžos rodiklius:</u> Su numatytu Savivaldybės mokėjimu projekto grąža pakankamai aukšta, Projektas patrauklus rinkai.
IV.	<u>Viešojo subjekto galimybių mokėti mokėjimus privačiam subjektui už veiklą vykdymą ir prisiimti kitus finansinius išpareigojimus vertinimas:</u> Pagal PK 3 priedo duomenis nustatyta, kad Savivaldybė visu VPSP sutarties laikotarpiu galės užtikrinti pakankamą lėšų srautą mokėjimams privačiam subjektui atlikti.

10. VPSP projektą įgyvendinančio viešojo subjekto pasirengimas įgyvendinti	
12.1. Rinkos suinteresuotumas VPSP projektu	Rengiant Projektą buvo konsultuojamasi su suinteresuotomis šalimis: privačiais investuotojais ir finansuotojais, kurie išreiškė palaikymą projektui ir patvirtino jo kuriamų paslaugų poreikį bei

²⁰ Viešasis subjektas turi užtikrinti pakankamą finansavimą (jei aktualu), savo finansiniams išpareigojimams vykdyti, jog VPSP projektas galėtų būti įgyvendintas.

	modelio patrauklumą investavimui / finansavimui. Finansuotojai (bankai) tik pateikė nuomonę, kad galimos pajamos iš trečiųjų šalių būtų neženklūs, todėl vertindami galimą finansavimo dalį – vertintų projektą be jų.
12.2. Viešojo subjekto turima kompetencija / patirtis	Pagal PK nurodytą informaciją, Savivaldybės paskirti darbuotojai turi patirties pakankamai įgyvendinant VPSP projektus.
CPVA išvada I. <u>Rinkos tyrimas.</u> Rinkos tyrimas atliktas rengiant IP bei bendrauta su potencialiais investuotojais ir finansuotojais. Patirtis rodo, kad viešųjų subjektų įgyvendinami VŽPP projektai sulaukia rinkos domėjimosi, privataus subjekto atrankoje dalyvauja apie 5-6 investuotojus. II. Atsakingų asmenų kompetencija. Nors PK nurodyta, kad Savivaldybės paskirti atsakingi asmenys turi pakankamą patirtį rengiant ir įgyvendinant VPSP projektus, tačiau atsižvelgiant į Projekto kompleksiskumą ir sudėtingumą, rekomenduojama Savivaldybei iš anksto spręsti klausimą papildomos ekspertinės pagalbos, įskaitant dėl išorės konsultantų pasitelkimo.	

Galutinė CPVA vertinimo išvada

1. Viešosios paslaugos apimtys didinimo poreikį nulemia jau eilę metų augantis tiek bendras Sendvario seniūnijos gyventojų, tiek ikimokyklinio ir mokyklinio amžiaus vaikų skaičius (stebimos Klaipėdos miesto gyventojų migracijos į Klaipėdos rajoną tendencijos). Prognozuojama, kad ši tendencija išliks ir toliau dėl aktyvios gyvenamųjų zonų plėtros, tačiau bendram Klaipėdos miesto ir rajono moksleivių skaičiui augant minimaliai, ryškės mokyklų tinklo pertvarkos poreikis.

2. Numatyta investicijų vertė preliminarai, taip pat nėra aišku, kokių inžinerinių tinklų trūksta pastato tinkamam funkcionavimui, kaip įkainoti inžinerinių tinklų įrengimo darbai, todėl nėra galimybės įsitikinti, kad numatyta investicijų suma pakankama. Egzistuoja rizika, kad, netinkamai įvertinus inžinerinių tinklų įrengimo poreikį (pvz., dėl elektros tinklų pertvarkymo, privažiavimo įrengimo ar pan.), lešų investicijoms poreikis bus didesnis. Pastebėtina, kad žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – turėtų būti pakeista iki VPSP sutarties pasirašymo.

3. Sukurtos infrastruktūros priežiūrai numatytos išlaidos - 0,04 proc. nuo pradinių kapitalo išlaidų, nurodant, jog remiamasi bendra praktika nepateikiant pagrindimo. Palyginimui, faktinės ženkliai mažesnės tiek plotu, tiek mokinių skaičiumi Slengių mokyklos paprastojo remonto darbų išlaidos 2019 m. - ~4 500 Eur. Egzistuoja rizika, kad tinkamam infrastruktūros būklės palaikymui šios išlaidos bus didesnės dėl intensyvaus infrastruktūros naudojimo, taip mažinant privataus subjekto laukiamą grąžą iš partnerystės projekto, kadangi patalpų ir teritorijos priežiūra yra perduodama privačiam subjektui.

4. Projekto socialinei ekonominei naudai įvertinti taikomi komponentai pasirinkti tinkamai, apskaičiuotas poveikis teisingai atspindi Projekto sukuriamą naudą su sąlyga, kad švietimo paslaugomis naudosis numatyto dydžio ikimokyklinio ir mokyklinio amžiaus vaikų grupė. Papildoma nauda galėtų būti vertinama iš sporto ir kultūros infrastruktūros naudojimo neformaliajam švietimui, bendruomenės poreikiams, suaugusiųjų sporto ir laisvalaikio organizavimui arčiau gyvenamosios vietos.

5. Projekto įgyvendinimas galimas: su numatytu 1 193 886 Eur Savivaldybės metiniu mokėjimu privataus subjekto veiklos vidinė gražos norma 12,6%, atsipirkimo laikotarpis – 11 metų. Projekto grąža pakankamai aukšta, projektas patrauklus rinkai.

6. Šiame etape yra identifikuota prielaida, kad tinkamumo rizika pilna apimtimi nebus perduota privačiam subjektui (pasirinktas netinkamas turto eksploatavimo laikotarpis pasibaigus VPSP sutarčiai), kas gali įtakoti, kad naujai sukurtas turtas turės būti apskaičiuotas Savivaldybės balanse.

7. Rekomenduojama Savivaldybei numatyti galimybę privačiam subjektui nuomoti infrastruktūrą laisvu nuo Savivaldybės teikiamų viešųjų paslaugų laikui, kas padėtų sumažinti Savivaldybės turinius išpareigojimus.

Vertinimą atlikusių ekspertų vardas, pavardė, ir parašas

1. Ieva Dženkauskaitė

2. Sigita Vingrienė