



CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA

TVIRTINTU

Viešosios įstaigos Centrinės projektų
valdymo agentūros
Viešosios ir privačios partnerystės skyriaus
viršininkė Jekaterina Šarnavičiūtė

2018 m. kovo 16 d.

VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS PROJEKTO DAUGIAFUNKCIO LAZDYNŲ SVEIKATINIMO CENTRO ĮKŪRIMAS ĮGYVENDINAMO

Vilniaus miesto savivaldybės administracija (VMSA)

PAGRINDINIAI DUOMENYS IR IŠVADA DĖL PROJEKTO IR PARTNETRYSTĖS SOCIALINĖS EKONOMINĖS NAUDOS

I DALIS

INFORMACIJA APIE INVESTICIJŲ PROJEKTĄ

1. Informacija apie investicijų projektą (nurodoma pagal VMSA pateiktus dokumentus)	
1.1. Strateginis dokumentas, pagrindžiantys projekto poreikius	Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. birželio 18 d. nutarimas Nr. 549 „Dėl daugiafunkcio Lazdynų sveikatinimo centro Vilniuje projekto pripažinimo valstybei svarbiu ekonominiu projektu“.
1.2. Sprendžiama problema / projekto poreikis	Investicijų projekte (toliau – IP) išskirtos kelios problemos, susijusios su neformaliųjų švietimu (plaukimu), tačiau pagrindinė problema yra plaukimo mokymo infrastruktūros trūkumas Lazdynų ir aplinkinėse seniūnijose. Pagal IP pateiktus duomenis nustatyta, kad plaukimo paslaugos paklausa yra didesnė nei pasiūla visame Vilniaus mieste, tačiau IP apsibrėžta tikslinė teritorija – Lazdynų seniūnija, kurios gyventojams baseino paslaugų prieinamumas yra ribotas dėl atstumo. Lazdynų seniūnijoje ilgą laiką veikė 50 metrų baseinas, tačiau šiuo metu yra uždarytas dėl avarinės būklės. IP poreikis nustatytas atsižvelgiant į baseino paslaugų vartotojus – moksleivius (15231 asm.) ir ikimokyklinio amžiaus vaikus (4996 asm.), neįgaliuosius (vaikai – 543 asm., suaugusieji – 5321 asm.), senjorus (24618 asm.), neščiąsias moteris (2132 asm.), miesto gyventojus ir svečius (72932 asm.). Įvertinti Lazdynų seniūnijos bei šalia esančių seniūnijų (Karoliniškių, Vilkipėdės, Panerių, Naujininkų) gyventojų poreikiai ne tik mokytis plaukti/nardyti, bet ir aktyviai leisti laisvalaikį bei gyventi sveikai. Įvertinta ir tai, jog Lazdynų seniūnijoje trūksta traukos centro, kuriame gyventojai galėtų aktyviai leisti laisvalaikį, neužtikrinta pakankama socialinė integracija, t.y. nėra pakankamai infrastruktūros, pritaikytos neįgaliesiems. Taip pat Vilniaus mieste nėra infrastruktūros, tinkančios organizuoti tarptautinio lygio varžybas, pvz., vandensvydžio varžyboms (vyrų: 30 m ilgio ir 25 m pločio, moterų: 25 m ilgio ir 20 m pločio; 2 m gylį), 50 m plaukimo varžyboms ir pan., kuri būtų ne tik tinkama sportininkams, bet ir žiūrovams. IP tikslas - didinti neformaliojo švietimo (mokymosi plaukti ir nardyti) prieinamumą, skatinti sveiką gyvenseną ir aktyvų laisvalaikį tikslinėje miesto teritorijoje – Lazdynų seniūnijoje. Siekiami rezultatai: - padidėjęs neformaliojo švietimo ir sveikatingumo paslaugų prieinamumas – apie 13 tūkst. tikslinių grupių atstovų per metus, - padidėjęs viešųjų paslaugų efektyvumas – maksimaliai baseinu vienu metu galės naudotis 175 asmenys, - padidėjęs bendradarbiavimas su tarptautinėmis organizacijomis – bent 1 tarptautinės reikšmės renginys per metus IP kuriama infrastruktūra, kurioje bus įrengta 50 metrų baseinas su pakeliamu dugnu ir pertvara) bei 1000 sėdimų vietų tribūnomis. Taip pat įrengiama sporto salė, kuri reikalinga ne tik sportininkams apšilti prieš varžybas, bet ir tiems infrastruktūros lankytojams, kurie nori aktyviai praleisti laisvalaikį. 25 metrų baseinas planuojamas įrengti su pakeliamu dugnu, atitinkamai pritaikomas pagal poreikius – mokytis
1.3. Tikslas ir siekiamas rezultatas	

	plaukti ikimokyklinukams ar moksleiviams, suaugusiems asmenims ar varžyboms. Prie 25 m baseino įrengiamos 200 sėdimų vietų tribūnos, kurios reikalingos vykdant įvairaus lygio plaukimo/nardymo varžybas. Planuojama, kad baseinuose vienu metu galės mokytis(s) plaukti iki 175 asmenų, t.y. toks numatomas infrastruktūros pajėgumas, tačiau planuojamas faktinis užimtumas bus mažesnis, vidutinis planuojamas 67 proc. infrastruktūros užimtumas. Anksčiau veikusio baseino Lazdynuose (kuris šiuo metu uždarytas dėl avarinės būklės) užimtumas buvo 54 proc., tačiau šios infrastruktūros pajėgumas buvo gerokai mažesnis t.y. 192 604 apsilankymų per metus. Naujoje infrastruktūroje planuojama, kad per metus apsilankymų skaičius sieks 514 108 kartus.
1.4. Nagrinėtos investicijų projekto įgyvendinimo alternatyvos	IP nagrinėjamos dvi įgyvendinimo alternatyvos. 1 alternatyva – naujo pastato su 50 m ir 25 m baseiniais statyba Vilniaus mieste, Lazdynų baseino sklypo vietoje. 2 alternatyva – vieno naujo pastato su 50 m ir 25 m baseiniais statyba Vilniaus mieste, naujame sklype Lazdynų seniūnijos teritorijoje. Abiejų alternatyvų atveju būtų įrengiami ne tik baseinai, bet ir tribūnos žiūrovams (1000 vietų prie 50 m baseino ir 200 vietų prie 25 m baseino), taip pat sporto salė. Įsigyjama baseinų ir sporto salės įranga/baldai. Pastatytame pastate taip pat būtų laisvos komercinės patalpos vykdyti ūkinei komercinei veiklai.
1.5. Projekto ataskaitinis laikotarpis	25 metai.
1.6. Pasirinkta alternatyva	Naujo pastato su 50 m ir 25 m baseiniais statyba Vilniaus mieste, Lazdynų baseino sklypo vietoje
CPVA išvada I. Paklauso / poreikio / prielaidų pagrįstumas: Atlikta baseinų paslaugų analizė Vilniaus mieste, išnagrinėti buvusio Lazdynų baseino lankomumo duomenys, infrastruktūros dydis. Remiantis išnagrinėtais statistiniais duomenimis suformuluotas baseino paslaugos poreikis, daroma išvada, kad korektiškai nustatytas lankytojų skaičius, reikalingos infrastruktūros dydis, reikalingų paslaugų paketas. II. Tikslų ir rezultato atitikimas sprendžiamai problemai: Planuojamas lankytojų skaičius – 12853 asmenys per metus įvertintas korektiškai, tai sudaro 10 proc. Lazdynų bei šalia esančių seniūnijų (Karoliniškių, Vilkpėdės, Panerių, Naujininkų) gyventojų skaičiaus. Įvertinus tai, kad buvusi infrastruktūra buvo nepatraukli lankytojams dėl akivaizdžiai kritinės būklės, taip pat teikė mažesnės apimties paslaugas nei kuriame naujoje Daugiafunkcio Lazdynų sveikatinimo centro (toliau – Daugiafunkcis centras) infrastruktūroje, daroma išvada, kad planuojamas infrastruktūros užimtumas (67 proc. viso infrastruktūros pajėgumo) yra realus. Šiuo metu plaukimo sportas yra populiariajanti sporto šaka, planuojamas renginių užimtumas realus (apie 50 proc. visų tribūnų) bei realu, kad per metus bus įgyvendintas bent vienas tarptautinės reikšmės renginys.	

III. Nagrinėtų alternatyvų korektiškumas:

IP nagrinėjant alternatyvas svarstyti įvairūs variantai, kaip kad kitų patalpų, tinkamų mokyti(s) plaukti, nuoma, plaukimo paslaugų pirkimas ir pan., tačiau prieita išvada, kad Vilniaus mieste baseinų užimtumas yra didelis, nėra tokios infrastruktūros, kurią galima būtų išsinuomoti. Nagrinėtos tik tos alternatyvos, kurios neturi teisinių, techninių, rinkos ir kt. apribojimų.

IV. Pasirinktos alternatyvos pagrįstumas:

Įgyvendinama alternatyva pasirinkta ta, kuri sukuria didesnę ekonominę naudą, t.y. EGDV didžiausias. Nagrinėtas socialinis-ekonominis poveikis būdingas analizuojamoms alternatyvoms: įvertinta neformalaus švietimo (vaikams ir suaugusiesiems) nauda, sumažėjęs sergamumas bei paskendusių asmenų skaičius.

2. Investicijų projekto finansiniai duomenys (realios vertės) (nurodoma pagal VMSA pateiktus dokumentus)			
	Finansinio srauto vertė (su PVM / be PVM)	Rizikų vertė (su PVM / be PVM)	Finansinio srauto su rizika vertė (su PVM / be PVM)
2.1. Kapitalo išlaidos	42.060.457 / 34.760.708	12.341.339 / 10.199.454	54.401.796 / 44.960.162
2.1.1. Investicijos	26.267.435 / 21.708.624	7.768.632 / 6.420.134	34.035.797 / 28.128.758
2.1.2. Reinvesticijos	15.793.022 / 13.052.084	4572977 / 3.779.320	20.365.999 / 16.831.404
2.2. Investicijų likutinė vertė	4.612.622 / 3.812.084	1.518.671 / 1.255.100	6.131.293 / 5.067.184
2.3. Veiklos pajamos	44.938.416 / 37.139.187	11.782.864 / 9.737.904	56.721.280 / 46.877.091
2.4. Veiklos išlaidos	49.207.019 / 40.666.958	16.197.947 / 13.386.733	65.404.966 / 54.053.691
2.2.1. Žaliavos	0	0	0
2.2.2. Darbo užmokesčio išlaidos	33.771.147 / 27.910.039	11.116.773 / 9.187.416	44.887.921 / 37.097.455
2.2.3. Elektros energijos išlaidos	805.029 / 665.313	265.000 / 219.008	1.070.028 / 884.321
2.2.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	900.458 / 744.180	296.412 / 244.969	1.196.870 / 989.149
2.2.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	3.769.819 / 3.115.553	1.240.947 / 1.025.576	5.010.766 / 4.141.129
2.2.6. Kitos išlaidos	9.960.568 / 8.231.874	3.278.816 / 2.709.765	13.239.383 / 10.941.639
2.5. Grynasis lėšų srautas (2.1 - 2.2 - 2.3 + 2.4)	41.716.438 / 34.476.395	15.237.751 / 12.593.183	56.954.189 / 47.069.578
CPVA išvada			
I. Išlaidų ir pajamų apskaičiavimo, prielaidų pagrįstumas, įskaitant pajamų kainodarą (jeigu taikoma): Atsižvelgiant į tai, kad IP ir partnerystės klausimynas su priedais pateiki iki 2018 m. sausio 1 d. vadovaujantis tuo metu galiojančiomis CPVA metodikomis, todėl šioje dalyje pateikiami duomenys ne nominaliomis, o realiomis vertėmis.			

Grynasis lėšų srautas yra neigiamas, t.y., IP finansiškai neatsiperka, kadangi iš lankytojų gaunamos pajamos nepadengia veiklos išlaidų, investicijų ir reinvesticijų.

Veiklos išlaidų dydžiai pagrįsti rinkos kainomis (pateiktos įrangos ir baldų kainų interneto prieigos, darbo užmokestis apskaičiuotas korektiškai, elektros energijos ir šildymo, šalto vandens ir nuotekų sąnaudos įvertintos pagal galiojančius tarifus, ir t.t.). Daroma išvada, kad įvertintos visos su teikiama paslauga reikalingos veiklos išlaidos.

Veiklos pajamos grįstos baseino lankytojų, srautu (205.643 kartai), baseino darbo laiku (planuojama, kad baseinas dirbs 10 mėn. per metus, 16 val. per parą, 30 dienų per mėnesį), taikomu įkainiu apsilankymui. Lankytojų apskaičiuota apsilankymo kaina pagal išanalizuotą rinkos pasiūlą. Nustatyta vieno apsilankymo baseine su sporto sale kaina – 10,2 Eur. Įvertinus kitų sporto klubų ir baseinų taikomą kainodarą, kurioje infrastruktūroje taikytina kaina yra žemesnė, nei rinkoje siūloma kaina vienkartiniam apsilankymui, tačiau įvertinus tai, kad didžioji dalis lankytojų pirktų abonementus (pvz., 4 kartų narystė mėnesiui), tokia kaina būtų adekvati. Nustatyta kaina konkurencinga ir patraukli lankytojui, tačiau gali būti ir kiek didesnė.

II. Rizikos identifikavimo ir poveikio įvertinimo korektiškumas:

Nustatytų rizikų veiksniai yra būdingi IP ir pasirinkti korektiški bei įgyvendinami valdymo būdai. Pažymėtina, kad pasikeitus darbo užmokesčio dydžiui bei sumažėjus iš tiesioginių infrastruktūros lankytojų gaunamoms pajamoms – pasikeis ir gaunamos grynosios pajamos, tačiau IP pinigų srautams nėra nustatytų kritinių rizikų, dėl kurių galėtų IP tapti finansiškai negyvybingas.

III. Investicijų masto atitikimas identifikuotam poreikiui / paklausai:

Investicijų dydis realus nustatytam lankytojų skaičiui (12853 asm.), kuriems aktualus plaukiojimo paslaugos baseine poreikis. Baseinų paklausa mažesnė nei poreikis Vilniaus mieste. Nustatyta, kad paklausa Daugiafunkciame centre įvertinta realiai, t.y., atsižvelgta į projektuojamos infrastruktūros (baseinų su treniruoklių sale) pajėgumą (baseinu gali naudotis 175 asm. vienu metu), planuojamą infrastruktūros užimtumą (67 proc. baseino pajėgumo), darbo valandas (16 val. per parą, 30 dienų per mėn., 10 mėn. per metus), apsilankymų skaičių (205643 kartai per metus) ir pan.

3. Investicijų projekto finansinė, socialinė-ekonominė nauda (nurodoma pagal VMSA pateiktus dokumentus)			
3.1. Finansiniai rodikliai ¹	FGDV investicijoms ²	FVGN investicijoms ³	FNIS ⁴
	-28.039.921	(Finansinis srautas stipriai neigiamas, todėl reikšmė negali būti išskaičiuojama)	0,44
3.2. Išorinio socialinio ekonominio poveikio (naudos / žalos) apskaičiavimas	Vertinti komponentai iš švietimo sektoriaus: „Pasiryžimas sumokėti už neformaliojo švietimo paslaugų prieinamumą“ (Vaikams: vertinama, kad šeimoje auga vidutiniškai 1,5 vaiko, todėl tenkama nauda 5060 šeimų, planuojama apsilankymo trukmė su kelionės laiku – 3 val., apsilankymų skaičius per metus – 40 kartų. Suaugusiems: vertinama, kad vienas asmuo apsilankys 40 kartų per metus, taikoma vidutinė apsilankymo kaina baseine – 4,9 Eur, vidutinis automobilio keliaujančių asmenų skaičius – 1,2 asm.,). Vertinti komponentai iš sveikatos sektoriaus: „Statistinio gyvenimo vertė“ (įvertinta, kad paskendusiu asmenų skaičius dėl mokymosi plaukti DLSC sumažės 0,5 karto, taikyta statistinio gyvenimo vertė – 526340 Eur (2020 m.)) ir „Dėl ligos prarastos darbo dienos vertė“ (įvertinta, kad sumažės sergamumas 1 d.d. per metus suaugusiems darbingo amžiaus asmenims, taikyta ne darbo reikalais vykstančio keleivio laiko vertė – 3,79 Eur/ val. (2020 m.)).		
3.3. Ekonominiai rodikliai	EGDV ⁵	EVGN ⁶	ENIS ⁷
	17.798.511	11,67 proc.	1,41
CPVA išvada			
I. Rodiklių apskaičiavimo korektiškumas. Finansiniai ir ekonominiai rodikliai apskaičiuoti korektiškai.			
II. IP išorinio socialinio-ekonominio poveikio apskaičiavimo korektiškumas. Įvertinus naudotus komponentus nustatyta, kad naudotos aktualios konversijos koeficientų vertės, išorinė socialinė-ekonominė nauda apskaičiuota korektiškai.			

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

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

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

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

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

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

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

II DALIS

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

4. VPSP pagrindiniai duomenys (nurodoma pagal VMSA pateiktus dokumentus)	
4.1. VPSP taikymo priešastys	Daugiafunkcio Lazdynų sveikatinimo centro įkūrimo, įgyvendinamo VPSP būdu projekto (toliau – Projektas) apimtyje privačiam subjektui planuojama perduoti Daugiafunkcio centro operavimą, kuris apima kompleksinį paslaugų teikimo paketą, kuris apims suteikiančiosios institucijos bei jos nurodytų viešųjų subjektų neapmokamų 50 m ir 25 m baseinų, sporto salių ir SPA naudojimosi paslaugas, 50 m ir 25 m baseinų naudojimo vandens neformaliojo švietimo sporto renginiams paslaugas; suteikiančiosios institucijos apmokamas 50 m ir 25 m baseinų, sporto salių ir SPA naudojimosi paslaugas, 50 m ir 25 m baseinų naudojimo vandens sporto renginiams paslaugas; infrastruktūros techninės priežiūros paslaugas; komunalines paslaugas; infrastruktūros teritorijos valymo, atliekų tvarkymo paslaugas; automobilių stovėjimo aikštelės paslaugas; kitas komercines paslaugas. Tikimasi, kad privatus subjektas, remdamasis savo turima patirtimi šį kompleksinį paslaugų paketą sugebės valdyti efektyviau ir užtikrins tinkamą teikiamų paslaugų paklausos bei rizikų valdymą.
4.2. Pasirinktas VPSP būdas	Koncesija
4.3. Privataus subjekto atrankos būdas	Konkursas
4.4. VPSP projekto pasirengimo terminai	-
4.5. VPSP sutarties laikotarpis	25 metai
4.5.1. projektavimo / statybų laikotarpis	-
4.5.2. paslaugų teikimo laikotarpis	25 metai
CPVA išvada	
I. VPSP pasirinkimo priešastys. VPSP pasirinkimo priešastys šiame Projekte yra šios: - VMSA negali pati vykdyti ūkinės komercinės veiklos ir privalo organizuoti konkursą atrinkti privatų subjektą. Atsižvelgiant į Koncesijų įstatymo ir Vietos savivaldos įstatymo reikalavimus, kad savivaldybių kontroliuojamiems juridiniams asmenims negalima be konkurso pavesti vykdyti bendro ekonominio pobūdžio veiklos bei ūkinės komercinės veiklos (išskyrus, kai rinkoje nėra teikiamos tokio pobūdžio paslaugos ir neatsiranda norinčių teikti paslaugas) ir tokia veikla turi būti perduodama privatiems subjektams,	

atrinktiems laikantis lygiateisiškumo, skaidrumo ir kitais įstatymuose nustatytais principais, aukščiau nurodytų veiklų perdavimas privačiam subjektui yra teisėtas ir pagrįstas;

- VMŠA identifikavo problemas, kurioms spręsti nepakanka rinkoje teikiamų privačių subjektų paslaugų, arba jos yra neprieinamos atskiroms tikslinėms grupėms, todėl ieškomas sprendimas apjungus savivaldybės ir privataus subjekto išteklius ir pastangas;
- VMŠA reikalingos papildomos lėšos atskirų Daugiau funkcijų centro patalpų, išskirtinai susijusių su ūkine komercine veikla, įrengimui ir ji tikisi kad šias lėšas investuos privatus subjektas - jis bus atsakingas už Daugiau funkcijų centro įrengimą (būtiną įrangos pirkimą ir montavimą), neformaliojo švietimo ir sveikatingumo viešųjų paslaugų (plaukimo paslaugų ikimokyklinio amžiaus vaikams, moksleiviams, neįgaliesiems, senjorams, Vilniaus miesto gyventojams ir svečiams);
- VMŠA siekia, kad kompleksas būtų išnaudojamas kuo efektyviau, tačiau negali vien savo poreikiais užimti viso laiko, be to, tai būtų finansškai nepakeliamas VMŠA, dėl to ji nori ne tik perduoti atrinktam privačiam subjektui baseino eksploatavimą, bet ir suteikti jam teisę vykdyti ūkinę komercinę veiklą naudojant visą Daugiau funkcijų centrą, generuoti pajamas ir sumažinti VMŠA išlaidas. Numatyta, kad privatus subjektas įrengs papildomai treniruoklių salę, SPA, maitinimo patalpas ir kt.;
- Privatus subjektas, kaip taisyklė turi daugiau motyvacijos ir patirties efektyviau organizuoti veiklą;
- Nuomoti Daugiau funkcijų centro mažiau patrauklius VMŠA, nes nuomos atveju VMŠA turėtų pirkti iš nuomininko paslaugas ir tokių paslaugų kaina ilguoju laikotarpiu negali būti prognozuojama, be to, VMŠA negalėtų įtakoti / kontroliuoti Daugiau funkcijų centre vykdomos veiklos apimties ir kokybės.

II. VPSP būdas

Pagal šiuo metu atliktus skaičiavimus ir numatytus VPSP tikslus, privačiam subjektui bus suteikiama teisė vykdyti ūkinę komercinę veiklą naudojant VMŠA turtą bei papildomai investuoti į šį turtą, perduodama su Projektu susijusi statybos rizika (įrangos įsigijimas ir įdiegimas), paslaugų tinkamumo ir didesnė dalis paklausos rizikos, o taip pat į tai, kad didesnę dalį privataus subjekto pajamų sudarys pajamos iš galutinių paslaugos naudotojų (trečiųjų asmenų), todėl pasirinktas teisingas VPSP būdas – koncesija.

Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad nepasitvirtinus VMŠA prognozėms dėl privataus subjekto galimybių investuoti ir generuoti pajamas tokia apimtimi, kaip dabar nurodyta VMŠA parengtuose dokumentuose, ir gavus dalyvių pasiūlymus su žymiai mažesnėmis pajamų prognozėmis, projektas daugiau atitiks valdžios ir privatus subjektų partnerystės (toliau – VŽPP) požymių ir privatus subjektas turės būti atrinkamas pagal Viešųjų pirkimų įstatymą, o VMŠA reikės padengti daugiau Daugiau funkcijų centro įrengimo ir eksploatavimo išlaidų.

III. Terminai

Numatoma, kad privatus subjektas paslaugas turi pradėti teikti per 3 mėnesius nuo sutarties įsigaliojimo. Kadangi per 3 mėnesius privatus subjektas turės ne tik įsigyti reikiamą turtą (baldus / įrangą), bet ir užtikrinti kvalifikuotą personalą, organizuoti paslaugų teikimą ir pan., kyla abejonės ar 3 mėnesių terminas yra pakankamas pasiruošti teikti paslaugas bei vykdyti ūkinę komercinę veiklą.

Maksimalus sutarties terminas – 25 metai, tačiau jis nėra pagrįstas su investicijų privačiam subjektui atsipirkimo laikotarpiu, kaip yra reikalaujama pagal Koncesijų įstatymo ir metodinių rekomendacijų reikalavimus. VMSA pateiktame partnerystės klausimyne nurodoma, kad terminas priklausys nuo koncesijos suteikimo konkurso laimėjusio privatus subjekto numatyto koncesijos termino, užtikrinančio jo investicijų atsipirkimą ir protingą investicijų grąžą, todėl darytina išvada, kad šiame etape maksimalus partnerystės sutarties terminas nėra pagrįstas.

5. Turtas (nurodoma pagal VMSA pateiktus dokumentus)	
5.1. Perduodamas turtas	1. Žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0051:167, esantis Erfurto g. 13, Vilniuje, nuosavybės teise priklausančias valstybei. Privačiam subjektui perduodamas nuomos teise. 2. Daugiafunkcis centras (šiuo metu statomas) – pastatas – baseinas su sveikatingumo centro patalpomis, esantis Erfurto g. 13, Vilniuje, nuosavybės teise priklausys VMSA. Privačiam subjektui perduodamas nuomos teise.
5.2. Naujai kuriamas turtas pagal viešojo subjekto poreikius.	Kilnojamasis ilgalaikis turtas – baldai ir įranga, kurį galima atskirti be žalos Daugiafunkciam centrui ir kuris nuosavybės teise priklausys privačiam subjektui. Po partnerystės sutarties pabaigos nuosavybės teise į šį turtą privačiam subjektui bus palikta. Kitas turtas – automobilių aikštelės valdymo įranga, kurią privatus subjektas valdys ir naudos nuomos teise, o pasibaigus partnerystės sutarčiai grąžins VMSA.
5.3. Naujai kuriamas turtas privatus subjekto rizika.	Kilnojamasis ilgalaikis turtas – baldai ir įranga kavinei ir SPA, kurį galima atskirti be žalos Daugiafunkciam centrui ir kuris nuosavybės teise priklausys privačiam subjektui. Po partnerystės sutarties pabaigos nuosavybės teise į šį turtą privačiam subjektui bus palikta.
CPVA išvada	
I. Turto perdavimas.	
Nurodyti valstybei (žemės sklypas) ir VMSA (Daugiafunkcis centras) nuosavybės teise priklausancio turto perdavimo būdai (nuoma) yra pagrįsti ir galimi pagal Žemės įstatymą bei Koncesijų įstatymą. Numatoma, kad privatus subjekto naujai kuriamas turtas treniruoklių salei, SPA ir kavinei, kurį galima būtų atskirti be žalos nuo Daugiafunkcio centro, nuosavybės teise partnerystės sutarties metu ir po jos pasibaigimo nuosavybės teise priklausys privačiam subjektui, kas yra logiška ir teisėta pagal Koncesijų įstatymą. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad partnerystės klausimyne nenurodyta, kas bus atsakingas už montuojamų baldų / įrangos įsigijimą (išskyrus automobilių aikštelės valdymo įrangą, kuri nuosavybės teise partnerystės sutarties vykdymo laikotarpiu priklausys VMSA, o privačiam subjektui bus perduota valdyti ir naudoti nuomos pagrindais), t. y. už turto, kuris negalės būti atskirtas be žalos Daugiafunkciam centrui įsigijimą ir kam toks turtas nuosavybės teise priklausys partnerystės sutarties laikotarpiu bei po jos.	
II. Apribojimai.	

Žemės sklypą, kurį planuojama perduoti privačiam subjektui Projekto įgyvendinimui, šiuo metu nuomos teise valdo ir naudoja VMSA kontroliuojama UAB „Lazdynų laisvalaikio centras“, todėl partnerystės sutartyje turi būti numatyta, kad iki jos įsigaliojimo visa apimtimi UAB „Lazdynų laisvalaikio centras“ kreipsis į Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos dėl nuomos sutarties nutraukimo.

6. Veiklos			
6.1.	Veiklų perdavimas privačiam subjektui (nurodoma pagal VMSA pateiktus dokumentus)		
6.1.1. Privačiam subjektui perduodamos vykdyti veiklos (viešosios paslaugos ir / ar ūkinė komercinė veikla)	VMSA bei jos nurodytų viešųjų subjektų neapmokamų 50 m. ir 25 m. baseinų, sporto salių naudojimosi paslaugų teikimas		
	VMSA bei jos nurodytų viešųjų subjektų neapmokamų 50 m. ir 25 m. baseinų naudojimo vandens sporto neformaliojo švietimo renginiams paslaugų teikimas		
	Daugiafunkcio centro priežiūros, komunalinių paslaugų ir sistemų priežiūros paslaugų teikimas		
	Daugiafunkcio centro ir teritorijos valymo, atliekų tvarkymo paslaugų teikimas		
	Automobilių stovėjimo aikštelės paslaugų teikimas		
6.1.2. Veiklos, kurias privatus subjektas gali vykdyti savo iniciatyva ir rizika	Plaukimo paslaugos Daugiafunkcio centro lankytojams		
	Plaukimo mokymų organizavimas		
	Neformaliojo švietimo sporto renginių organizavimas		
	Sporto salės neformaliojo švietimo tikslais nuoma		
	Kavinės paslaugų teikimas		
	SPA veiklos organizavimas		
	Kitos ekonomiškai pagrįstos su Daugiafunkcio centro veikla tiesiogiai susijusios veiklos		
6.2. Perduodamų / pasiliekamų veiklų pasiskirstymas biudžeto eilutėse (realios vertės)	VPSP projekte perduodamos veiklos privačiam subjektui		
6.2.1. Kapitalo išlaidos:	Višiojo subjekto pasiliekaamos veiklos, kurios neįtrauktos į VPSP projektą	21.440.587	13.470.121
6.2.1.1. Žemė		0	0
6.2.1.2. Nekilnojamasis turtas		0	0
6.2.1.3. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai		14.829.067	30.000
6.2.1.4. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas		5.967.024	268.037
6.2.1.5. Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su		481.514	0

investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos			
6.2.1.6. Kitos paslaugos ir išlaidos	162.982		0
6.2.1.7. Reinvesticijos:	0		13.172.084
6.2.1.7.1. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	0		0
6.2.1.7.2. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	0		13.172.084
6.2.2. Veiklos pajamos	0		39.721.674
6.2.3. Veiklos išlaidos:	0		46.337.674
6.2.3.1. Žaliavos	0		0
6.2.3.2. Darbo užmokesčio išlaidos	0		31.715.953
6.2.3.3. Elektros energijos išlaidos	0		756.038
6.2.3.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	0		845.660
6.2.3.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	0		3.540.401
6.2.3.6. Kitos išlaidos	0		9.479.398
6.2.4. PVM	4.483.114		-2.442.312

CPVA išvada

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

1.1. Iš VMSA pateiktų dokumentų darytina išvada, kad Daugiafunkcio centro projektavimą ir statybos darbus, o taip pat baseino įrengimo darbus vykdys pati VMSA, o koncesijos konkurso metu atrinktam privačiam subjektui perduos jau pastatytą Daugiafunkcij centrą. Projektas neapima veiklų, susijusių su Daugiafunkcio centro sukūrimu, todėl atkreiptinas dėmesys, kad rizika, susijusi su Daugiafunkcio centro projektavimo ir statybos klaidomis ir trūkumais turės ilgalaikį poveikį ir tiesioginę įtaką Daugiafunkcio centro eksploatavimo sąnaudoms, tinkamumo bei turto būklės palaikymo rizikai, kurias numatoma perduoti privačiam subjektui. Kadangi privatus subjektas nedalyvauja Daugiafunkcio centro projektavime ir statyboje, bet jo bus prašoma prisiimti atsakomybę už Daugiafunkcio centro būklės palaikymą, jo eksploatavimą, yra rizika, kad koncesijos suteikimo konkurso metu ši rizika bus pakankamai brangiai įvertina ir numatyti didesnės eksploatavimo ir reinvestavimo sąnaudos, nei pateikta IP ir partnerystės klausimyne. Ir nors toks veiklų padalinimas neprieštaruja Koncesijų įstatymo nuostatomis, tačiau jis nėra efektyvus. Geriausiai privatiems subjektams optimizuoti statybos ir eksploatavimo sąnaudas ir sumažinti su tuo susijusias rizikas pavysksta tik tais atvejais, kai jiems perduodamas visas turto gyvavimo ciklo valdymas.

1.2. Kadangi VMSA pati negali vykdyti ūkinės komercinės veiklos ir pagal Koncesijų įstatymo reikalavimus tokios veiklos vykdymui turi skelbti koncesijos suteikimo konkursą, todėl veiklą, susijusią su treniruoklių sale, SPA ir maitinimu, o taip pat viešųjų paslaugų teikimu baseine laisvu nuo VMSA užimamo laiko metu, perdavimas privačiam subjektui yra logiškas ir pagrįstas.

II. Apribojimai, susiję su veiklų perdavimu / vykdymu

Apribojimų perduoti privačiam subjektui aukščiau nurodytas veiklas nėra.

III. Pinigų srautų, susijusių su veikla, įtrauktą į Projekto apimtį ir neįtrauktą, tačiau susijusių su Projekto rezultatų pasiekimu, vertės detalizacija biudžetinėse eilutėse

Pagal biudžetinėse eilutėse detalizuotas vertes, galima daryti išvadą, kad VMSA, prisiimdama visas projektavimo ir statybos darbų investicijas (6.2.1.3 ir 6.2.1.5 eil.) prisiima riziką dėl galimų didesnių išpareigojimų privačiam subjektui, kadangi privačiam subjektui perduodama jau pastatyto Daugiafunkcio centro priežiūra (6.3.2.5 eil.), t.y. privatus subjektas negalės atsakyti už Daugiafunkcio centro statybos darbų kokybę, dėl to privatus subjektas priežiūros kainą konkurso metu gali gerokai užaukštinti. Taip pat įvertinta, kad privatus partneris savo rizika galės užsiimti ūkine komercine veikla, t.y. laisvu nuo VMSA užimto laiko baseine, teikti plaukimo paslaugas – šios pajamos įvertintos 6.2.2 eil., taip pat vykdyti kitą ūkinę komercinę veiklą (pvz., SPA, maitinimo ar pan.), atitinkamai taip generuoti papildomas pajamas iš tiesioginių infrastruktūros lankytojų ir mažinti VMSA išpareigojimus. Atkreiptinas dėmesys, kad reinvesticijos (6.2.1.7 eil.) sudaro reikšmingą sumą, kurią privatus subjektas per partnerystės sutarties įgyvendinimo laikotarpį turės investuoti į Daugiafunkcij centrą, t.y. remontuoti pastatą, atnaujinti nusidėvėjusią įrangą ir baldus. Šios išlaidos taip pat didina VMSA maksimalius turinius išpareigojimus, be to, kyla rizika, kad atėjus laikui reinvestuoti reikšmingą sumą, privatus subjektas gali pasitraukti iš partnerystės sutarties ir toliau nebetęsti veiklos.

7. Rizikų paskirstymas (nurodoma pagal VMSA pateiktus dokumentus)			
Rizikų grupės	Viešasis subjektas		Privatus subjektas
	Veiklos, kurios neįtrauktos į VPSP sutartį	VPSP sutartyje pasiliekomos veiklos	VPSP projekte perduodamos veiklos
7.1. Statybos rizika	X (privačiam subjektui bus perduotas jau pastatytas Daugiafunkcio centro pastatas)		X (kiek susiję su įrangos įsigijimu ir įdiegimu)
7.2. Tinkamumo rizika			X
7.3. Paklauso rizika		X (tiek, kiek reikia užtikrinti VMSA poreikį)	X

CPVA išvada

I. Statybos rizika.

Išskirtinos dvi statybų rizikos. Pagal IP Daugiafunkcio centro sukūrimo bei baseino įrengimo – statybos riziką, kuri nėra įtraukiama į Projekto rizikas, pasilieka VMSA. Projekto apimtyje nagrinėjama statybos rizika apima patalpų, susijusių išskirtinai su ūkine komercine veikla įrengimu ir šią riziką planuojama perduoti privačiam subjektui. Atsižvelgiant į veiklų padalinimą tarp partnerių, statybos rizikos, numatytos Projekto apimtyje, perdavimas privačiam subjektui yra pagrįstas ir logiškas.

II. Tinkamumo rizika.

Viešųjų paslaugų ir ūkinės komercinės veiklos tinkamumo rizika pilnai perduodama privačiam subjektui, kas atitinka Koncesijų įstatymo ir metodinių rekomendacijų reikalavimus. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad Daugiafunkcij centrą sukurs bei baseiną įrengs VMSA, o Daugiafunkcio centro būklės palaikymo ir infrastruktūros / paslaugų tinkamumo riziką planuojama perduoti privačiam subjektui, todėl yra rizika, kad koncesijos suteikimo konkurso metu privatus subjektas arba brangiai įsigyvatins šią riziką, arba reikalaus, kad ją pasilikėtų VMSA – dėl netinkamo Daugiafunkcio centro projektavimo / statybos darbų bei baseino įrengimo darbų gali iškilti grėsmė, kad privatus subjektas negalės teikti tinkamos kokybės paslaugų ir / ar vykdyti ūkinę komercinę veiklą, dėl ko patirs nuostolius.

III. Paklausos rizika.

Iš dalies paklausos riziką pasilieka VMSA, kadangi yra poreikis mokslieviams / sportininkams naudotis baseino viešosiomis paslaugomis. Tačiau didesnė dalis paklausos rizikos perduodama privačiam subjektui, kas atitinka Koncesijų įstatymo ir metodinių rekomendacijų reikalavimus.

Įvertinus pateiktą informaciją, galima daryti išvadą, kad rizikos Projekte įvertintos pagrįstai ir priskirtos tai šaliai, kuri geriau gali ją valdyti, išskyrus Daugiafunkcio centro būklės palaikymo ir tinkamumo vykdyti kokybiškas veiklas riziką. Šios rizikos vertinimas gali turėti neigiamos įtakos rizikų paskirstymo vertinimui, jeigu koncesijos suteikimo konkurso metu bus nuspręsta Daugiafunkcio centro būklės palaikymo, jo tinkamumo vykdyti veiklą rizikas dalintis arba pilna apimtimi palikti VMSA. Jeigu koncesijos suteikimo konkurso metu būtų nuspręsta Daugiafunkcio centro būklės palaikymo / tinkamumo vykdyti veiklas rizikomis būtų dalintis su VMSA arba jas perduoti VMSA visa apimtimi, tokiu atveju kiltų abejonė ir iš naujo reikėtų įvertinti ar toks Projektas vis dar atitinka VPSP požymius bei Koncesijos įstatymo reikalavimus, kad visa arba didesnė dalis rizikų (statybos, tinkamumo ir paklausos) būtų perduodamos privačiam subjektui.

Pagal pateiktą informaciją, rizikų priskyrimas atitinka į Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostato) reikalavimus, kad statybos, tinkamumo rizikos pilnai, o paklausos – didesne dalimi, būtų perduotos privačiam subjektui, todėl šiame etape nenumatyta prielaidų, kad turtas, sukurtas partnerystės sutarties metu būtų apskaitomas viešojo sektoriaus balanse, kas įtakotų valstybės / VMSA skolą.

8. Partnerystės finansiniai rodikliai (nurodoma pagal VMSA pateiktus dokumentus)			
	Realioji vertė	Nominali vertė	Diskontuota vertė
8.1. Koncesijos projektas			
8.1.1. Maksimalūs viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai VPSP projekte ⁸	60.387.493	78.839.482	37.752.617
8.1.2. Maksimalūs Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui ⁹	55.320.876	71.999.686	34.746.750
8.1.3. Prisimami viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai PP ¹⁰	5.066.617	6.839.796	3.005.867
8.1.4. VPSP sutarties vertė (<i>aktuali tik koncesijos atveju</i>)	86.589.599	100.726.047	54.255.215
8.1.5. Tikėtinas skolos dydis viešojo subjekto biudžete ¹¹	13.470.119	16.753.176	8.931.681
8.1.6. Pridėtinės vertės mokesčio (PVM) dalis, skaičiuojant maksimalius viešojo subjekto turtinius įsipareigojimus ¹²	9.564.223	12.480.489	5.985.432
Kita:			
8.1.7. Viešojo subjekto išlaidų ir rizikų, susijusių su VPSP projekto įgyvendinimu, tačiau kurios nėra įtrauktos į VPSP projekto apimtį, vertė.	27.772.561	-	25.347.414
8.1.8. Kita	-	-	-
CPVA išvada			
I. Projekto finansinių rodiklių apskaičiavimo korektiškumas			

⁸ Privačiam subjektui perduodamų veiklų vykdymo išlaidos kartu su šių veiklų vykdymu susijusia rizika.

⁹ Privačiam subjektui perduodamos veiklos vykdymo išlaidos kartu su perduodamomis rizikomis.

¹⁰ Viešojo subjekto prisimamų rizikų, susijusių su privačiam subjektui perduodamomis veiklomis, vertė.

¹¹ Vertinama, atsižvelgiant į fiskalinės drausmės reikalavimus ir Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostat) reikalavimus.

¹² Maksimali PVM mokėtina suma, kuri tikėtina grįš į valstybės biudžetą.

Projekto finansiniai rodikliai apskaičiuoti korektiškai, naudojant standartinę PP skaičiuoklę. Realų pinigų srautų konvertavimui į nominalius taikomas rekomenduojamas indeksas – 2 proc.

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

Tuo atveju, jeigu Eurostatas nustatytų, kad atskiros partnerystės sutarties nuostatos įtakoja statistinį vertinimą, į viešojo sektoriaus balansą turėtų būti įtrauktas privataus subjekto sukurtas turtas, t. y. tikėtinas viešojo sektoriaus skolos dydis sudarytų 13 470 119 EUR.

9. VPSP projekto finansinis gyvybingumas ¹³ (nurodoma pagal VMSA pateiktus dokumentus)	
9.1. Metinis atlyginimas (<i>jei taikoma</i>) ¹⁴ nominalia verte	Netaikoma
9.2. Koncesijos mokestis (<i>jei taikoma</i>) ¹⁵ nominalia verte	-
9.3. Atlygis (<i>jei taikoma</i>) ¹⁶ nominalia verte	27.324.816
9.4. Mokesčiai	-
9.5. VPSP projekto grąža ¹⁷ nominalia išraiška	Nepateikti skaičiavimai
9.6. VPSP projekto finansinis prieinamumas ¹⁸	VMSA disponuojamos lėšos pagrindžia jos finansines galimybes įgyvendinti Projektą.
9.7. Kita	-
CPVA išvada	

¹³ Ang. k. (financial viability) – finansinių galimybių padengti projekto išlaidas, vykdyti įsipareigojimus, sugeneruoti pakankamą grąžą privačiam subjektui kompleksinis vertinimas.

¹⁴ Viešojo subjekto mokėtinas metinis atlyginimas, kai yra įgyvendinamas VŽPP projektas.

¹⁵ Koncesijos mokestis suprantamas kaip privataus subjekto (koncesininko) mokėjimas viešajam subjektui (suteikiančiajai institucijai) už suteiktą koncesiją ir taikomas tik koncesijų atveju.

¹⁶ 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.

¹⁷ VPSP projekto veiklos pelno grąža skaičiuojama prieš nusidėvėjimą ir amortizaciją (ang. EBITDA)

¹⁸ Viešasis subjektas turi užtikrinti pakankamą finansavimą (jei aktualu), savo finansiniams įsipareigojimams vykdyti, jog VPSP projektas galėtų būti įgyvendintas.

Atsižvelgiant į tai, kad IP ir partnerystės klausimynas su priedais pateiki iki 2018 m. sausio 1 d., vadovaujantis tuo metu galiojančiomis CPVA metodikomis, todėl šioje dalyje nepateikiami duomenys 9.4 punkte.

I. Projekto finansinis gyvybingumas.

Projekto finansinis gyvybingumas planuojamas užtikrinti tiesiogiai iš lankytojų gaunamomis pajamomis bei planuojamais privatus subjekto piniginiais įnašais veiklos išlaidoms ir reinvesticijoms finansuoti. Projekte numatytos reinvesticijos sudaro didelę dalį privataus subjekto investicijų per analizuojamą 25 metų laikotarpį. Tikimasi, kad per pirmus 6 partnerystės sutarties vykdymo metus privatus subjektas sugeneruos pakankamai pajamų padengti investicijų ir veiklos išlaidas ir sukaupti nemažą sumą (ar pasiskolinti tokią sumą) reinvestavimui. Atsižvelgiant į tai, kad privatus subjektas partnerystės sutarties pradžioje investuoja sąlyginai nedaug, ir turto, į kurį jis investuoja, nuosavybės teisė priklausys jam, yra rizika kad privatus subjektas pasitrauks iš partnerystės sutarties prieš reinvestuojant į Daugiafunkcio centro infrastruktūrą (pastatus ir būtiną įrangą/baldus). Tai didina riziką Projekto finansiniam gyvybingumui užtikrinti.

Siekiant padaryti Projektą patraukliu tiek Daugiafunkcio centro lankytojams (t. y. teikiant kompleksines paslaugas), tiek privačiam subjektui, privaçiam subjektui suteikiama teisė įsirengti komercines patalpas (938 kv. m), kuriose savo rizika galės vykdyti ūkinę komercinę veiklą ir taip gauti papildomas komercines pajamas (pvz., treniruoklių salę, SPA ir kavinės veiklą ir pan.). Papildomos pajamos įsivertintos iš VMŠA perspektyvos kaip gautinos lėšos už patalpų nuomą, tačiau Projekte jos neatsispindi, kadangi tai privataus subjekto mokėjimai VMŠA. Siūlytina vertinant koncesijos suteikimo konkurso metu pateiktus privačių subjektų pasiūlymus atkreipti dėmesį, kaip planuojamos panaudoti komercinės patalpos ir kokias pajamas gali sugeneruoti, kurios galėtų sumažinti VMŠA mokėjimus privačiam subjektui.

II. Mokestiniai klausimai (atleidimas / mokėjimas).

Iš pateiktų dokumentų galima spręsti, kad VMŠA neplanuoja taikyti kokių nors mokestinių lengvatų.

III. Projekto grąža.

Projekto grąža nevertinama, nes nepateikti skaičiavimai, todėl nėra galimybės įsitikinti, ar šiame etape pasirinktas adekvatus planuojamas partnerystės sutarties laikotarpis.

IV. Projekto patrauklumas rinkai, atsižvelgiant į grąžos rodiklius.

Įvertinus finansinius rodiklius, kurie yra neigiami, darytina išvada, kad Projektas nėra finansiškai atsiperkantis dėl reikalingų atlikti pastato /įrangos/baldų reinvesticijų, kurios VMŠA yra perduotos atlikti privačiam subjektui. Tikėtina, kad dėl to privatus subjektas gali įsivertinti nepriimtina VMŠA mokėtiną sumą Projekto vykdymo laikotarpiu.

V. VMŠA galimybė mokėti mokėjimus privačiam subjektui.

Pagal pateiktą informaciją, VMŠA turi finansines galimybes mokėti privačiam subjektui mokesčių už tinkamai suteiktas paslaugas.

VI. Rekomendacijos dėl mokesčių taikymo.

Atsižvelgiant į tai, kad už viešąsias paslaugas, teikiamas VMSA numatomi mokėjimai privačiam subjektui, siekiant sumažinti VMSA mokėjimus, rekomenduojama apsvaistyti klausimą dėl būtinumo perduoti privačiam subjektui žemės sklypą nuomos pagrindais (žemės sklypo valdymas / naudojimas yra reikalingas tik tuo atveju, kai vykdomi statybos darbai ir jiems reikia gauti statybą leidžiančius dokumentus) arba atleisti privatų subjektą nuo žemės nuomos mokesčio.

10. VPSP projektą įgyvendinančio viešojo subjekto pasirengimas įgyvendinti (nurodoma pagal VMSA pateiktus dokumentus)	
12.1. Rinkos suinteresuotumas VPSP projektu	Rengiant IP atliktas rinkos tyrimas dėl Projekto, bendrauta su potencialiais investuotojais bei identifikuotas rinkos dalyvių suinteresuotumas ir galimybės įgyvendinti Projektą.
12.2. Viešojo subjekto turima kompetencija / patirtis	VMSA direktoriaus 2017 m. lapkričio 9 d. įsakymu Nr. 30-2787 „Dėl projekto „Daugiafunkcio Lazdynų sveikatinimo centro įkūrimas“ koncesijos konkurso komisijos sudarymo“ yra sudaryta Projekto įgyvendinimo komanda. Taip pat bus pasitelkiami išorės konsultantai. Visų Projekto įgyvendinime dalyvaujančių asmenų patirtis ir kompetencija yra įvertinti 9 balais iš 10-ties.
CPVA išvada	
I. Rinkos tyrimas.	
Rinkos tyrimas atliktas IP rengimo etape. Iš pateiktų dokumentų darytina išvada, kad Projektas bendrai yra patrauklus rinkai.	
II. VMSA atsakingų asmenų kompetencija.	
Pagal pateiktus dokumentus galima daryti išvadą, kad VMSA užtikrins tinkamą kompetenciją rengiant Projektą bei vykdant koncesijos suteikimo konkursą, kadangi VMSA šiuo metu yra nusipirkusi išorės ekspertų paslaugas, kurie rengia koncesijos dokumentus, bei planuoja pirkti išorės konsultantų paslaugas koncesijos suteikimo konkurso procedūrų vykdymui.	

Galutinė vertinimo išvada:

Pasirinkta IP įgyvendinimo alternatyva socialiniu-ekonominiu požiūriu yra naudingiausia, kurią tikslinga įgyvendinti VPSP būdu. Vykdamas koncesijos suteikimo konkursą ir vedant derybas su potencialiais privačiais subjektais būtina įvertinti rizikas dėl Daugiafunkcio centro būklės palaikymo ir jo tinkamumo vykdyti kokybiškas veiklas. Taip pat pažymėtina, kad šiai dienai nėra pagrįstas maksimalus 25 metų partnerystės sutarties laikotarpis, kuris tiesiogiai įtakoja VMSA maksimalius įsipareigojimus.

1. Baseino paslaugos poreikis pagrįstas išanalizavus šių paslaugų pasiūlą Vilniaus mieste. Paklausa įvertinta pagal Vilniaus miesto Lazdynų seniūnijos bei aplinkinių seniūnijų gyventojų skaičių yra reali ir tikėtina.
2. VPSP taikymas yra pagrįstas: numatomas bendradarbiavimas su privačiu subjektu ir paslaugų poreikis yra ilgalaikis; paslaugos yra kompleksinės (darbai, viešųjų paslaugų teikimas, įvairios ūkinės komercinės veiklos vykdymas); yra poreikis investuoti į Daugiafunkcij centrą ir perduodamas veiklas; numatytas rizikų dalinimasis (statybos, tinkamumo ir paslaugos rizikų). Projekte

numatoma suteikti teisę privačiam subjektui vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kurios pagal Vietos savivaldos įstatymą negali teikti VMSA bei jos kontroliuojami juridiniai asmenys, nebent rinkoje nėra dalyvių, kurie vykdytų tokią veiklą. Tokios veiklos perdavimas privačiam subjektui atitinka Koncesijų įstatymo reikalavimus.

3. Privačiam subjektui planuojama perduoti didžiąją dalį su ūkine komercinė veikla ir baseino paslaugų teikimu susijusios rizikos, o atlygį už veiklą sudaro pajamos iš veiklos kartu su atlygiu, mokamu privačiam subjektui VMSA, atsižvelgiant į jos prisiimtą paklausos riziką. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad privačiam subjektui planuojama perduoti Daugiafunkcio centro, kuris privačiam subjektui perduodamas jau pastatytas, būklės palaikymo riziką. Kadangi ne privatus subjektas projektuoja ir stato Daugiafunkcij centrą bei įrengia baseiną, todėl koncesijos suteikimo konkurso metu privatus subjektas greičiausiai negalės objektyviai įvertinti galimų rizikų dėl tinkamo Daugiafunkcio centro projektavimo ir statybos darbų trūkumų ir todėl konkurso metu gali arba reikalauti, kad Daugiafunkcio centro būklės palaikymo riziką VMSA dalintųsi kartu su privačiu subjektu, arba šią riziką įsivertins brangiau, nei nurodyta IP. Jeigu Daugiafunkcio centro būklės palaikymo ir jo tinkamumo vykdyti kokybiškas veiklas rizikas pilnai ar iš dalies prisiims VMSA, tokiu atveju, kyla abejonė, kad Projektas atitiks Eurostato ir Koncesijos įstatymo keliamų reikalavimų dėl visos ar didesnės dalies rizikos perdavimo privačiam subjektui, t.y. statybos, tinkamumo ir paklausos rizikos, ir iš naujo reikės įvertinti ar Projektas vis dar atitinka VPSP požymius ir gali būti įgyvendintas VPSP būdu.
4. Pagal pateiktą informaciją, VMSA turi finansines galimybes mokėti privačiam subjektui už kokybiškai suteiktas viešąsias paslaugas. Tačiau, kaip nurodyta aukščiau, VMSA turi įvertinti tą aplinkybę, kad koncesijos suteikimo konkurso metu privatus subjektas gali brangiau įsivertinti Daugiafunkcio centro būklės palaikymo ir jo tinkamumo vykdyti kokybiškas veiklas rizikas, kas padidintų VMSA maksimalius išpareigojimus.

Vertinimą atlikusių ekspertų vardas, pavardė, parašas

1. Eglė Šilkonė

2. Neringa Pažūšienė