



CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA

TVIRTINTU
Viešosios įstaigos Centrinės projektų
valdymo agentūros
Viešosios ir privačios partnerystės skyriaus
ekspertė, atliekanti viršininkės funkcijas
Neringa Pažūšienė

2019 m. kovo 19 d.

VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS PROJEKTO VIEŠŲJŲ TUALETŲ ĮRENGIMAS IR PRIEŽIŪRA KAUNO MIESTE

Kauno miesto savivaldybės administracija (toliau – KMSA)

PAGRINDINIAI DUOMENYS IR IŠVADA DĖL PROJEKTO IR PARTNETRYSTĖS SOCIALINĖS EKONOMINĖS NAUDOS

I DALIS

INFORMACIJA APIE INVESTICIJŲ PROJEKTĄ

1. Informacija apie investicijų projektą (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)	
I.1. Strateginis dokumentas, pagrindžiantys IP poreikius	Investicijų projektas (toliau – IP) yra suderintas su šiais Kauno miesto savivaldybės dokumentais: • 2017-2019 metų strateginiu veiklos plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2017 m. vasario 7 d. sprendimu Nr. T-12, 3 programos „Darnaus teritorijų ir infrastruktūros vystymo programa“ 4 tikslo „Darniai planuoti miesto teritoriją, kurti kokybišką gyvenamąją aplinką“ 2 uždavinio „Gerinti gyvenamąją aplinką ir viešąją infrastruktūrą“ 3 priemonė „atnaujinti ir plėtoti bendruomeninę ir viešąją infrastruktūrą“; • Strateginio plėtros plano iki 2022 metų, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 2 d. sprendimu Nr. T-127, 3 prioriteto „Darnus teritorijų ir infrastruktūros vystymas“ 4 tikslo „Darni miesto teritorijų plėtra, kokybiška gyvenamoji aplinką“ 2 uždavinio „Gerinti gyvenamąją aplinką ir viešąją infrastruktūrą“ 3 priemonė „Bendruomeninės ir viešosios infrastruktūros atnaujinimas ir plėtra“.
I.2. Sprendžiama problema / IP poreikis	IP išskirtos šios esminės problemos: a) ribota viešųjų tualetų pasiūla mieste, kas sąlygoja sunkumus užtikrinti tualetų viešosios paslaugos prieinamumą Kauno mieste. b) intensyvus biotualetų naudojimas, kuris lemia viešosios tvarkos užtikrinimo Kauno mieste sunkumus. Atskirai prie šios problemos įvardijamas pajamų negeneravimo aspektas.
I.3. Tikslas ir siekiamas rezultatas	IP tikslas – užtikrinti viešųjų tualetų paslaugos prieinamumą Kauno miesto gyventojams ir svečiams. Siekiami rezultatai: įrengti 6 viešuosius vienviečius tualetus Kauno mieste.
I.4. NAGRINĖTOS IP ĮGYVENDINIMO ALTERNATYVOS	IP nagrinėjamos dvi IP įgyvendinimo alternatyvos. <u>I alternatyva:</u> Viešųjų pilnai automatinį tualetų įrengimas (technologija A) - automatinis patalpos dezinfekavimas, apiplovimas ir išdžiovinimas. Numatyta technologija skirta pilnam viešojo tualetų patalpos išvalymui be atitinkamo personalo papildomo įsikišimo į procesą. <u>II alternatyva:</u> Pusiau automatinį tualetų įrengimas (technologija B) - viešieji tualetai būtų įrengiami be automatinės patalpos dezinfekavimo, apiplovimo ir išdžiovinimo sistemos. Viešuosius tualetus būtų

	privaloma sutvarkyti rankiniu būdu, t. y. būtų samdomi valymo darbus turintys atlikti darbuotojai, kurie prižiūrėtų įrengtus viešuosius tualetus.
1.5. IP ataskaitinis laikotarpis	15 metai.
1.6. Pasirinkta alternatyva	I alternatyva
CPVA išvada	
I. Paklauso / poreikio / prielaidų pagrindimas. Viešųjų tualetų infrastruktūros išplėtojimo pakankamumo vertinimas priklauso nuo pačios savivaldybės prioritetų, koku būdu gerinti tualetų paslaugų prieinamumą Kauno mieste: plėsti viešųjų tualetų infrastruktūrą ar gerinti paslaugų prieinamumą privačioje infrastruktūroje. Poreikis plėsti viešųjų tualetų infrastruktūrą Kauno mieste, kuriant naują infrastruktūrą, yra pagrįstas, nes įvardytose miesto vietose, kuriose numatyta įrengti viešuosius tualetus, nėra infrastruktūros, kuri galėtų būti pritaikyta viešųjų tualetų paslaugoms teikti arba esamos infrastruktūros pritaikymas/modernizavimas poreikiams tikėtina būtų daug brangesnis nei kurti naują poreikius atitinkančią infrastruktūrą. IP teigiama, kad potencialūs viešųjų tualetų paslaugų lankytojai yra visi Kauno miesto gyventojai, lankytojai ir turistai, kurių skaičiaus pokyčiai turi esminės įtakos realiai šios paslaugos paklausai. Per pastaruosius penkerius metus šiose grupėse esančių asmenų skaičius kito skirtingomis kryptimis: gyventojų skaičius mažėjo, lankytojų ir turistų augo, viešųjų tualetų paslaugų paklauso atžvilgiu vienas kitą iš dalies kompensuodamos. Todėl IP naudojama viešųjų tualetų paklauso stabilumo per visą IP ataskaitinį laikotarpį tendencija laikoma pagrįsta. Tačiau lankytojų srautų apimtys konkrečiuose planuojamuose įrengti tualetuose turi būti vertinamos atskirai, atsižvelgiant į kitų automatinį tualetų lankymo statistiką Lietuvoje. Nors IP lyginant su šiuo metu Kaune veikiančiais tualetais daromos pakankamai konservatyvios prielaidos, prognozuojama paklausa viršija ne mažiau nei 3-6 kartus kituose miestuose fiksuotas tendencijas. Kartu atsižvelgiant į tai, kad pasirinktas techninis sprendinys kiekvienoje vietovėje turi vieną tualetą, po pasinaudojimo tualetu kiekvieną kartą vyksta jo automatinis plovimas ir dezinfekavimas, jis sukelia problemas laiko atžvilgiu juo pasinaudoti didesnėms asmenų grupėms, manome, kad prognozuojama viešųjų tualetų paklausa yra labai optimistinė.	
II. Tikslas ir rezultato atitikimas sprendžiamai problemai: IP aiškiai įvardinta sprendžiamos problemos, o IP tikslas bei uždaviniai suformuluoti pagrindinei problemai spręsti. Įgyvendinus IP būtų pagerintas tualetų paslaugų prieinamumas.	
III. <u>Nagrinėtų alternatyvų korektiškumas:</u> IP pasigendama iniciatyvos ieškoti techninių sprendimų, kurie būtų pritaikyti konkrečios vietos poreikiams – visur planuojamas tas pats techninis sprendinys. IP realiai nagrinėjamos dvi alternatyvos, kurios skiriasi tualetų paslaugos automatizavimo lygiu, ir šiuo atžvilgiu suformuotos korektiškai.	

IV. Pasirinktos alternatyvos pagrindumas:

Igyvendinama alternatyva pasirinkta ta, kuri sukuria didesnę ekonominę naudą, t. y. 1 alternatyva, kurios socialinė-ekonominė naudos vertinimo rodiklis (EGDV) didžiausias. NAGRINĖTAS SOCIALINIS-EKONOMINIS POVEIKIS BŪDINGAS ANALIZUOJAMOMS ALTERNATYVOMS: vertinami laiko sutaupymai, kurie pasireiškia, asmenims nereikiant ieškoti alternatyvių vietų, kur būtų galima pasinaudoti tualetu paslaugomis.

2. IP finansiniai duomenys (nominaliosios vertės, esant 2 proc. indeksacijai) (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)			
	Finansinio srauto vertė (be PVM)	Rizikų vertė (be PVM)	Finansinio srauto su rizika vertė (be PVM)
2.1. Kapitalo išlaidos	308,871	62,015	370,886
2.1.1. Investicijos	308,871	62,015	370,886
2.1.2. Reinvesticijos	0	0	0
2.2. Investicijų likutinė vertė	0	0	0
2.3. Veiklos pajamos	242,985	63,711	306,696
2.4. Veiklos išlaidos	476,805	156,955	633,760
2.2.1. Žaliavos	31,501	10,369	41,870
2.2.2. Darbo užmokesčio išlaidos	200,326	65,943	266,269
2.2.3. Elektros energijos išlaidos	4,213	1,387	5,600
2.2.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	0	0	0
2.2.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	0	0	0
2.2.6. Kitos išlaidos	240,765	79,255	320,020
2.5. Grynas išlaidų srautas (-2.1 + 2.2 + 2.3 - 2.4)	-542,691	-155,259	-697,950
2.6. Paskolų palūkanos	0	0	0

CPVA išvada

I. Išlaidų ir pajamų apskaičiavimo, prielaidų pagrindimas, įskaitant pajamų kainodarą (jeigu taikoma):

Grynas išlaidų srautas yra neigiamas, t. y. IP finansškai neatsiperka, kadangi pajamos gaunamos iš viešųjų tualetų paslaugos teikimo nepadengia investicijų, veiklos ir infrastruktūros priežiūros išlaidų.

Investicijų į nurodyto tipo viešuosius tualetus dydis yra pagrįstas rinkos kainomis ir yra korektiškai indeksuotos IP įgyvendinimo pradžios datai.

Veiklos išlaidų dydžiai pagrįsti rinkos kainomis (elektros, vandens kainos įvertintos pagal galiojančius tarifus, darbo užmokestis apskaičiuotas korektiškai ir t.t.). Daroma išvada, kad visos komunalinės ir priežiūros išlaidos įvertintos tinkamai.

Veiklos pajamos tiesiogiai priklauso nuo viešųjų tualetų lankytojų srauto, todėl, atsižvelgiant į tai, kad lankytojų srautų prognozės yra labai optimistinės, planuojamų surinkti pajamų dydžiai taip pat turėtų būti vertinami atsargiai.

II. Rizikos identifikavimo ir poveikio įvertinimo korektiškumas:

IP rizika įvertinta standartinėje skaičiuoklėje, todėl apskaičiuotos rizikų vertės nurodytiems pinigų srautams laikomos pagrįstomis.

III. Investicijų masto atitikimas identifiкуotam poreikiui / paklausai:

IP numatytos viešųjų tualetų įrengimo vietos yra tarp labiausiai lankytinų vietų, kuriose yra pakankamai dideli žmonių srautai ir nėra viešųjų tualetų infrastruktūros, t. y. vietų pasirinkimas laikomas pagrįstu ir investicijos šiuo atžvilgiu nėra perteklinės. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad pasirinktas įgyvendinti techninis sprendinys nėra pigiausias rinkoje.

3. IP finansinė, socialinė-ekonominė nauda (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)			
3.1. Finansiniai rodikliai ¹	FGDV investicijoms ²	FVGN investicijoms ³	FNIS ⁴
	-459,497	Nėra reikšmės	0,25
3.2. Išorinio socialinio ekonominio poveikio (naudos / žalos) apskaičiavimas		Vertintas vienas komponentas iš Aplinkos sektoriaus: 1) Laiko sutaupymai (ne darbo reikalais vykstančio keleivio laiko vertė) (Aplinkos sektorius) – vertinama, kad esant galimybei apsilankyti sukurtoje infrastruktūroje asmuo vidutiniškai sutaupys 15 min. laiko lyginant su tuo, jei reikėtų ieškoti alternatyvių vietų pasinaudoti tualetu paslaugomis.	

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.

3.3. Ekonominiai rodikliai	EGDV ⁵		EVGN ⁶	ENIS ⁷
	58,407		7.35%	1.10
CPVA išvada				
I. <u>Rodiklių apskaičiavimo korektiškumas.</u> Finansiniai ir ekonominiai rodikliai apskaičiuoti korektiškai. Vertinimo procesu metu po teiktų pastabų gautuose patikslintuose skaičiavimuose klaidų nėra identifikuota. II. <u>IP išorinio socialinio-ekonominio poveikio apskaičiavimo korektiškumas.</u> IP socialiniam ekonominiam poveikiui įvertinti taikyti naudos komponentai (laiko sutapymas) yra korektiški, tačiau jų įverčiai yra mažesni nei galiojančios aktualios jų vertės 2019 m., todėl reali IP socialinė-ekonominė nauda yra kiek didesnė nei apskaičiuota IP. Iš kitos pusės dėl anksčiau minėtos optimistinės viešųjų tualetų paklausos apskaičiuota socialinė-ekonominė nauda turi būti vertinama atsargiai.				

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 KMSA pateiktus dokumentus)	
4.1. VPSP taikymo priežastys	Viešųjų tualetų įrengimas ir priežiūra Kauno mieste, įgyvendinamo VPSP būdu projekto (toliau – PP) motyvai yra šie: 1. viešojo sektoriaus įgūdžių stoka įrengiant ir eksploatuojant automatinius viešuosius tualetus; 2. galimybė viešajam subjektui (Kauno miesto savivaldybė) išvengti infrastruktūros įrengimo bei eksploatavimo finansavimo bei veiklų organizavimo Kauno miesto savivaldybės administracijos pastangomis.
4.2. Pasirinktas VPSP būdas	Koncesija
4.3. Privataus subjekto atrankos būdas	Koncesijos konkursas
4.4. VPSP projekto pasirengimo terminai	----
4.5. VPSP sutarties laikotarpis	15 metų
4.5.1. projektavimo / statybų laikotarpis	1 metai
4.5.2. paslaugų teikimo laikotarpis	14 metų
CPVA išvada	
<u>I. VPSP pasirinkimo priežastys.</u> - kuriami ilgalaikiai sutartiniai santykiai, kurių pagrindu tikimasi viešosios paslaugos – viešųjų tualetų prieinamumą Kauno miesto gyventojams ir svečiams; - KMSA neturi pakankamai lėšų įrengti viešųjų automatinių tualetų, o vėliau juos tinkamai eksploatuoti; - privatūs subjektai turi daugiau motyvacijos ir patirties efektyviau organizuoti veiklą.	
<u>II. VPSP būdas.</u> Pagal pateiktą partnerystės klausimyną galima daryti išvadą, kad pasirinktas teisingas VPSP būdas – koncesija, kadangi: privačiam subjektui bus suteikiama teisė vykdyti ūkinę komercinę veiklą sukuriant turtą, perduodamos veiklos susijusios su švaros ir tvarkos viešose vietose užtikrinimo, aplinkos kokybės gerinimo ir informacinės visuomenės plėtos įgyvendinimo KMSA funkcijomis, su PP susijusi statybos rizika, paslaugų, tinkamumo ir paklausos rizikos iš esmės perduodamos privačiam subjektui, o jo pajamas sudarys pajamos iš trečiųjų asmenų – reklaminių plotų nuomos pardavimo reklamos agentūroms ar galutiniams pirkėjams ir automatininių viešųjų tualetų naudotojų.	

III. Terminai

IP nurodoma, kad investicijų atlikimui reikalingas preliminarus terminas – 12 mėn. Šiuo terminu turi būti atliktas 6 automatinų viešųjų tualetų projektavimas, pastatymas ir įrengimas. Planuojama VPSP sutarties trukmė – 15 metų, kuri atitinka reikalavimą, kad VPSP sutarties trukmė būtų susieta su investicijų atsipirkimo laikotarpiu.

Vadovaujantis LR koncesijų įstatymo 17 straipsnio 2 dalis numato, kad koncesijų sutarčių trukmė negali būti ilgesnė už laikotarpį, per kurį koncesinininkas pagrįstai gali tikėtis atgauti atliekant darbus ir teikiant paslaugas įdėtas investicijas ir būtų gauta kapitalo grąža. Kadangi sutarties trukmė negali būti ilgesnė už laikotarpį, per kurį koncesinininkas gali tikėtis atgauti investicijas, koncesijos sutarties projekte privalote nurodyti, jog sutartis nutraukiama be šalių kaltės: 1. kai atgaunamos investicijos ir pasiūlyme nurodyta investicijų grąžos norma; 2. kai pasiekiamą sutarties vertė, nurodyta įskaitant visus galimus pakeitimus. Todėl, sutarties vykdymo metu, jei investicijų grąža bus pasiekta greičiau nei per 15 metų – sutartis pasibaigs ir nebegalės būti toliau vykdoma.

5. Turtas (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)	
5.1. Perduodamas turtas	Privačiam subjektui joks turtas nebus perduodamas.
5.2. Naujai kuriamas turtas pagal viešojo subjekto poreikius.	Kilnojamasis ilgalaikis turtas: 6 automatiniai viešieji tualetai. VPSP sutarties laikotarpiu šis kilnojamasis ilgalaikis turtas privačiam subjektui priklausys nuosavybės teise. Pasibaigus VPSP sutarčiai nuosavybės teisė privačiam subjektui nebus palikta.
5.3. Naujai kuriamas turtas privataus subjekto rizika.	Privatus subjektas savo rizika galės sukurti papildomą naują turtą: lauko reklamos vitrinas, stacionarias vitrinas su spausdinta reklama, stacionarias vitrinas su kintančia reklama, LCD ar kito tipo ekranai iš abiejų vitrinų pusių.
CPVA išvada	
I. Turto perdavimas. Privačiam subjektui joks turtas nebus perduodamas. Privatus subjektas sukurs kilnojamąjį ilgalaikį turtą pagal viešojo subjekto poreikius – automatinis viešuosius tualetus, lauko reklamos vitrinas, stacionarias vitrinas su spausdinta reklama, stacionarias vitrinas su kintančia reklama, LCD ar kito tipo ekranai iš abiejų vitrinų pusių, kurį VPSP sutarties laikotarpiu valdys nuosavybės teise, kas neprieštarauja LR koncesijų įstatymo nuostatomis. Privatus subjektas naują turtą, susijusį su reklama, kurį sukurs savo rizika, nuosavybės teise galės pasilikti po sutarties įgyvendinimo.	
II. Apribojimai. Nenumatyti.	

6. Veiklos (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)			
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)	1. Automatinių viešųjų tualetų projektavimas, įsigijimas (finansavimas), transportavimas, pastatymas, įrengimas. 2. Automatinių viešųjų tualetų eksploatacija ir administravimas.		
6.1.2. Veiklos, kurias privatus subjektas gali vykdyti savo iniciatyva ir rizika	Lauko reklamos plotų nuoma, reklamos gamyba ir reklamos montavimas.		
6.2. Perduodamų / pasiliekamų veiklų pasiskirstymas biudžeto eilutėse (nominalios vertės) (be papildomų komercinių veiklų)		Viešojo subjekto pasiliekamų veiklos, kurios neįtrauktos į VPSP projektą	VPSP projekte perduodamos veiklos privačiam subjektui
6.2.1. Kapitalo išlaidos:		0	308,871
6.2.1.1. Žemė		0	0
6.2.1.2. Nekilnojamasis turtas		0	0
6.2.1.3. Statyba, restruktūravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai		0	24,793
6.2.1.4. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas		0	261,007
6.2.1.5. Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos		0	18,270
6.2.1.6. Kitos paslaugos ir išlaidos		0	0
6.2.1.7. Reinvesticijos:		0	4,800

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	0
6.2.2. Veiklos pajamos	0	242,985
6.2.3. Veiklos išlaidos:	0	476,805
6.2.3.1. Žaliavos	0	31,501
6.2.3.2. Darbo užmokesčio išlaidos	0	200,326
6.2.3.3. Elektros energijos išlaidos	0	4,213
6.2.3.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	0	0
6.2.3.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	0	0
6.2.3.6. Kitos išlaidos	0	240,765
6.2.4. PVM	0	
Gautų paskolų (G.3.1.) palūkanos	0	
CPVA išvada		
I. Veiklų perdavimo logiškumas, teisėtumas, pagrįstumas ir efektyvumas. Iš pateiktų dokumentų darytina išvada, kad KMSA siekia pastatyti viešuosius tualetus, gerinti teikiamų paslaugų kokybę bei didinti jos prieinamumą. Automatinių viešųjų tualetų eksploatavimą ir su jais susijusių teikiamų paslaugų optimizavimą siekiama perduoti privačiam subjektui dėl jo turimos patirties efektyviau teikti šias paslaugas. Automatinius viešuosius tualetus projektuos, įrengs, eksploatuos, taip pat teiks reklaminių plotų nuomos pardavimo paslaugas privatus subjektas. Toks veiklų perdavimas pagal KMSA pateiktą informaciją PP apimtyje yra logiškas ir pagrįstas.		
II. Apribojimai, susiję su veiklų perdavimu / vykdymu Apribojimų susijusių su veiklų perdavimu nėra.		
III. Pinigų srautų, susijusių su veiklų, įtrauktų į VPSP projekto apimtį ir neįtrauktų, tačiau susijusių su Projekto rezultatų pasiekimu, vertės detalizacija biudžetinėse eilutėse Nėra IP veiklų, kurios neįtrauktos į VPSP projekto apimtį, tačiau svarbios IP rezultatų pasiekimui. Atitinkamai šie pinigų srautai lygus nullui.		

Tačiau atkreipiame dėmesį, kad tam, jog viešieji tualetai galėtų veikti, prie jų turi būti privesti inžineriniai tinklai: elektros, vandens, nuotekų, vietose, kur jų šiuo metu nėra. Pateiktuose dokumentuose nurodoma, kad šių tinklų privedimas yra kitų šiuo metu įgyvendinamų konkrečių IP rezultatų. Todėl galimybės vykdyti šio VPSP projekto veiklas tiesiogiai siejasi su šių projektų įgyvendinimo sėkme, ir VPSP projektas šiuo atžvilgiu patiria atitinkamas rizikas.	
IV.	Pinių srautu, susijusių su veiklos, įtrauktomis į VPSP projekto apimtį apskaičiavimo korektiškumas. VPSP projekto srautai apskaičiuoti korektiškai, atsižvelgiant į vertinimo metu pateiktas pastabas.

7. Rizikų paskirstymas (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)				
Rizikų grupės	Viešasis subjektas		Privatus subjektas	
	Veiklos, kurios neįtrauktos į VPSP sutartį	VPSP projektas		VPSP projekte perduodamos veiklos
		VPSP sutartyje pasiliekomos veiklos		
7.1. Statybos rizika				X
7.2. Tinkamumo rizika				X
7.3. Paklausos rizika				X
CPVA išvada				
Pagal pateiktą informaciją statybos, tinkamumo ir paklausos rizikos didžiąją dalimi yra perduodamos privačiam subjektui, toks rizikų priskyrimas yra pagrįsta ir logiškas bei iš esmės atitiktų Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostat) reikalavimus koncesijų projektams. Tačiau pažymėtina, kad išlaikant šį rizikų paskirstymo principą turėtų būti peržiūrimi rizikų sudedamieji veiksniai, įvertinant ar jie būdingi šiam PP ir atitinkamai priskiriant šaliai gebančiai geriau jas valdyti, t.y įvertinti, ar 2.16.1 <i>Reikalavimai rangos darbų kokybei pakeičiami Viešojo subjekto iniciatyva</i> neturėtų būti priskirta viešajam subjektui.				

8. Partnerystės finansiniai rodikliai (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)		
8.1. Koncesijos projektas	Realioji vertė	Diskontuota vertė
	Nominali vertė	

8.1.1. Maksimalūs viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai VPSP projekte ⁸	1,010,699	1,175,018	768,987
8.1.2. Maksimalūs Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui ⁹	969,878	1,129,066	735,723
8.1.3. Prisiimami viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai PP ¹⁰	40,821	45,951	33,264
8.1.4. VPSP sutarties vertė (<i>aktualu tik koncesijos atveju</i>)	6,129,175	7,161,498	4,557,387
8.1.5. Tikėtinas skolos dydis viešojo subjekto biudžete ¹¹	308,871	308,871	308,871
8.1.6. Pridėtinės vertės mokesčio (PVM) dalis, skaičiuojant maksimalius viešojo subjekto turtinius įsipareigojimus ¹²	140,655	163,347	107,319
Kita:			
8.1.7. Viešojo subjekto išlaidų ir rizikų, susijusių su VPSP projekto įgyvendinimu, tačiau kurios nėra įtrauktos į VPSP projekto apimtį, vertė.	0	0	0
8.1.8. Kita	-	-	-
CPVA išvada			
I. Projekto VPSP rodiklių apskaičiavimo korektiškumas VPSP rodiklių apskaičiavimas atliekamas korektiškai. Atsižvelgiant į VPSP projekto prielaidas, KMSA priskiriami tik turtiniai įsipareigojimai susiję su pasiliekamomis rizikomis, kaip nurodyta 8.1.3 punkte. Apskaičiuotos Maksimalių viešojo subjekto turtinių įsipareigojimų VPSP projekte ir Maksimalių viešojo subjekto mokėjimų privačiam subjektui reikšmės būtų aktualios, jei privatus subjektas negalėtų vykdyti papildomų komercinių veiklų (reklamos plotų nuomos), iš kurios			

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.

gaunamos pajamos leidžia mažinti poreikį iš savivaldybės biudžeto finansuoti viešąsias (tualetų) paslaugas, kiek iš šių viešųjų paslaugų teikimo gaunamos pajamos nepadengia veiklos išlaidų. Atitinkamai planuojama, kad privatus subjektas į papildomos komercinės veiklos infrastruktūrą investuos apie 368 tūkst. Eur, vykdydamas šią veiklą iš viso patirs apie 3.2 mln. Eur veiklos išlaidų ir gaus apie 4.9 mln. Eur pajamų, kas savo ruožtu turėtų leisti kompensuoti nuostolingą viešųjų paslaugų teikimą.

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

Tikėtinas fiskalinės apskaitos tikslais vertinamas skolos dydis apskaičiuotas korektiškai.

9. VPSP projekto finansinis gyvybingumas ¹³ (nurodoma pagal KMSA 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	Nenumatomas
9.3. Atlygis (<i>jei taikoma</i>) ¹⁶ nominalia verte	Nemokamas
9.4. Mokesčiai	Siekiant, kad KMSA nereikėtų finansškai prisidėti prie PP įgyvendinimo, t. y. viešųjų tualetų infrastruktūros sukūrimo, eksploatavimo ir priežiūros, planuojama privačiam subjektui leisti Kaune teikti reklamos plotų nuomos paslaugas, Kauno mieste pastatant 32 pilonus ir 8 LCD ekranus (bendras reklamos plotas 170,7 m ²), iš kurios gaunamos pajamos būtų naudojamos kompensuoti minėtos viešosios paslaugos teikimą. Kartu planuojama, kad tuo pačiu tikslu privatus subjektas bus atleistas nuo reklamos rinkliavų.
9.5. VPSP projekto grąža ¹⁷	Planuojama bendra PP grąža, apimant tualetų paslaugų teikimą ir reklamos plotų nuomą, yra 6,9 proc.

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 VZPP 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)

9.6. VPSP projekto finansinis prieinamumas ¹⁸	Planuojama, kad, dėl suteikimo privačiam subjektui vykdyti papildomą komercinę (reklamos nuomos) veiklą, PP įgyvendinimas nereikalaus biudžeto lėšų.
9.7. Kita	-
CPVA išvada	
I. <u>Projekto finansinis gyvybingumas.</u>	
PP finansinis gyvybingumas vertintas, darant prielaidą, kad reklamos plotų užimtumas bus vidutiniškai 60 proc., kas yra pakankamai realus scenarijus, vykdamas tokio pobūdžio veiklą. Kritinis grąžos veiksnys yra reklamos veiklai planuojamų naudoti LCD ekranų kaina, kuri teikiamuose dokumentuose nėra pagrįsta jokiais šaltiniais. Atitinkamai konstatuojame, kad PP teikiam prielaidų apimtyje turi aiškius finansinio gyvybingumo požymius, jei LCD ekrano, naudojamos reklamos veiklai, kaina neviršija 34 tūkst. Eur	
II. <u>Mokestiniai klausimai (atleidimas / mokejimas).</u>	
Planuojamas privataus subjekto atleidimas nuo reklamos rinkliavų yra logiškas sprendimas, siekiant šiomis sutaupytais privataus subjekto lėšomis finansuoti viešųjų tualetų išlaikymą ir panaikinant poreikį prie to finansškai prisidėti savivaldybei.	
III. <u>Projekto grąža.</u>	
PP yra atsiperkantis (tik kai kartu vykdoma ir papildomo komercinė (reklamos plotų nuomos) veikla	
IV. <u>Projekto patrauklumas rinkai, atsižvelgiant į grąžos rodiklius.</u>	
PP grąža, vykdamas kartu tualetų paslaugų teikimo ir reklamos plotų nuomos veiklas, yra pakankama, kad toks projektas galėtų būti patrauklus rinkoje. Atkreipiam dėmesį, kad LCD ekranai skirti reklamai rodyti, nors ir suteikia daug galimybių, yra pakankamai brangus techninis sprendinys, lyginant su kitomis alternatyvomis pvz., pilonais. Todėl tikslinga apsvarstyti galimybes privatiems subjektams leisti naudoti kitokių techninius sprendinius, kiek tai leidžia sutaupyti daugiau pinigų viešųjų tualetų išlaikymui. Atitinkamai manome, kad yra aktualios išsamios konsultacijos su rinkos dalyviais dėl šio jau konkretaus IP/PP prielaidų pagrįstumo ir galimos gauti grąžos PP patrauklumo.	

10. VPSP projektą įgyvendinančio viešojo subjekto pasirengimas įgyvendinti (nurodoma pagal KMSA 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	Informacija apie KMSA turimą patirtį ir kompetencijas nėra pateikta (išskyrus projekto vadovą), tačiau yra nurodyta kokie reikalavimai bus keltami PP komandai. PP įgyvendinime dalyvaujantių

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

	asmenų patirtis ir kompetencija yra įvertinti 9-10 arba 7 -9 balais iš 10-ties. Taip pat pasitelkiami išorės konsultantai.
CPVA išvada	
I. <u>Rinkos tyrimas</u> . Rinkos tyrimas atliktas IP rengimo etape. Iš pateiktų dokumentų darytina išvada, kad PP bendrai yra patrauklus rinkai.	
II. <u>KMSA atsakingų asmenų kompetencija</u> . Pagal pateiktus duomenis galima daryti išvadą, kad KMSA užtikrins tinkamą kompetenciją rengiant PP bei vykdant koncesijos suteikimo konkursą, taip pat KMSA 2019 m. II-III ketvirtyje įsigis išorės ekspertų paslaugas.	

Galutinė vertinimo išvada:

IP/PP projekte sprendžiama aktuali problema – tualetų paslaugų prieinamumo trūkumas, ir tokio **projekto socialinė-ekonominė nauda yra teigiama**. Tačiau atkreipiamė dėmesį, kad, esant nustatytai viešųjų tualetų paslaugų kainai (30 ct) bei atsižvelgiant į kitų panašių tualetų lankymo statistiką Lietuvoje, kur pavyzdžiai rodo, kad apsilankymo tualetuose skaičiai yra mažesni kartais, laikome, kad prognozuojama paklausa yra labai optimistinė. Todėl apskaičiuota IP socialinė-ekonominė nauda ir planuojamos gauti pajamos turėtų būti vertinamos atsargiai. Kartu atkreiptinas dėmesys, kad IP numatyti viešųjų paslaugų teikimo infrastruktūrai keliama reikalavimai nėra pigiausias techninis sprendinys rinkoje.

Galimybė privačiam subjektui investuoti į reklamos ploto nuomos veiklą ir iš to kompensuoti viešųjų tualetų paslaugos teikimą yra reikšmingas IP įgyvendinimo VPSP būdu ir tuo privataus subjekto dalyvavimo IP įgyvendinime privalumas. **Pasitvirtinus PP prielaidoms, tokios paslaugos teikimas nereikalauja savivaldybės lėšų, kas sąlygoja šio projekto įgyvendinimo VPSP būdu racionalumą ir potencialą naudą**. Atitinkamai laikome logišku planuojamą žingsniu atleisti privatų subjektą nuo reklamos rinkliavų, siekiant sumažinti jo patiriamas išlaidas ir tokiu būdu suteikiant galimybę daugiau lėšų skirti viešųjų tualetų paslaugos teikimo išlaidų kompensavimui, nedidinant paslaugos kainos. Pateiktos PP prielaidos yra pakankamai realios ir leidžia spręsti, kad toks projektas yra finansiškai gyvybingas ir turėtų būti patrauklus rinkai įgyvendinti. Atkreiptinas dėmesys, kad lankstesni sprendimai, susiję su reklamos rodymo techninių priemonių pasirinkimu, šį susidomėjimą tikėtina leistų dar labiau padidinti.

Atsižvelgiant į PP parengtumo ir pagrįstumo lygį bei analizės kokybę darome išvadą, kad IP/PP yra pakankamai parengtas ir generuoja socialinę-ekonominę naudą, kad galėtų būti įgyvendintas.

Vertinimą atlikusių ekspertų vardas, pavardė, parašas

1. Linas Jasiukevičius

2. Ieva Dženkauskaitė

