



CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA

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

2018 m. lapkričio 12 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)	
1.1. Strateginis dokumentas, pagrindžiantys projekto poreikius	Investicijų projektas (toliau – IP) yra suderintas su šiais Kauno su Kauno miesto savivaldybės administracijos 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 aplinka“ 2 uždavinio „Gerinti gyvenamąją aplinką ir viešąją infrastruktūrą“ 3 priemonė „Bendruomeninės ir viešosios infrastruktūros atnaujinimas ir plėtra“.
1.2. Sprendžiama problema / projekto 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.
1.3. Tikslas ir siekiamas rezultatas	Projekto tikslas – užtikrinti viešųjų tualetų paslaugos prieinamumą Kauno miesto gyventojams ir svečiams. Siekiami rezultatai: įrengti 7 viešuosius vienviečius tualetus Kauno mieste
1.4. Nagrinėtos investicijų projekto įgyvendinimo alternatyvos	IP nagrinėjamos dvi IP įgyvendinimo alternatyvos. <u>I alternatyva:</u> Viešųjų pilnai automatinųjų 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 automatinių 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 darbuotojai, kurie prižiūrėtų įrengtus viešuosius tualetus.
1.5. Projekto ataskaitinis laikotarpis	15 metai.
1.6. Pasirinkta alternatyva	I alternatyva
CPVA išvada	
I. Paklausa / poreikio / prielaidų pagrįstumas. 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. Tačiau išsamesnė analizė kaip galėtų būti gerinamas šių paslaugų prieinamumas išskyrus naujų tualetų kūrimas nebuvo atlikta, kaip ir nėra pateikti argumentai, kodėl reikiant kurti 7 tualetus ir kodėl būtent tose vietose, kuriose jie numatyti įrengti. IP teigiama, kad viešųjų tualetų paklausa koreliuoja su miesto gyventojų skaičiumi, tačiau atliekant naujų tualetų paklausa analizę, į šios analizės rezultatus nėra atsižvelgiama. Prognozuojama, kad paklausa išliks stabili. Priežastis greičiausiai yra ta, kad IP vieno iš trijų aprašomų realistinio scenarijaus atveju prognozuojamas kasmet 1 proc. gyventojų skaičiaus augimas, kas nėra realu bent jau artimiausiu metu, atsižvelgiant į pastarųjų kelių metų miesto demografinės tendencijas. Taigi daroma išvada, kad, nesiedamas paklausa rezultatų su atliktomis prognozėmis, projekto rengėjas ir pats netiki savo prognozių realumu. Abejones dėl paklausa pagrįstumo kyla ir dėl to, kad numatytas bendras apsilankymų skaičius kiekviename iš tualetų yra skaičiuojamas pagal asmenų srautą toje vietoje lyginant su lankytojų srautu Rotušės aikštėje esančiame tualete. Pirma, žmonės atskirose vietose yra vedini kitų tikslų nei atvažiuojantys turistai į Rotušės aikštę. Antra, turistų srautų įtaka, planuojant tualetų lankymo srautus, nėra įvertinta. Nėra suprantama, kodėl būtina įrengti vieną tualetą Nepriklausomybės aikštei, kai ten pat buvęs tualetas buvo uždarytas dėl nepakankamo lankytojų skaičiaus. IP neįvertintas ir toks faktas, kad prognozuojamas lankytojų skaičius tualetuose yra iki 6 kartų didesnis nei tokių pačių tualetų, esančių Vilniaus miesto centre, lankytojų statistika. Kartu atkreipiamas dėmesys, kad planuojama naujus tualetus įrengti vietose pvz., prie Kauno marių, Aleksoto apžvalgos aikštelė, kuriose yra pakankamai didelė sezoninio žmonių srauto įtaka. Atsižvelgus į visus išdėstytus argumentus daroma išvada, numatoma tualetų paslauga paklausa yra labai optimistinė ir tuo pačiu nepagrįsta. II. Tikslas ir rezultato atitikimas sprendžiamai problemai: IP aiškiai įvardinta sprendžiamos problemos, o projekto tikslas bei uždaviniai suformuluoti pagrindinei problemai spręsti. Įgyvendinus projektą būtų pagerintas tualetų paslaugų prieinamumas. III. <u>Nagrinėtų alternatyvų korektiškumas:</u> IP pasigendama iniciatyvos ieškoti kitų galimybių didinti tualetų paslaugų prieinamumą nei numatomas standartinės IP įgyvendinamo alternatyvos. 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 (ištaisius vėliau identifikuojamas klaidas rezultatas yra toks, kad pasirenkama ta alternatyva kuri socialinės-ekonominės naudos atžvilgiu yra mažiau neigiamą). Nagrinėtas socialinis-ekonominis poveikis būdingas analizuojamoms alternatyvoms: vertinami laiko sutaupymai, kurie pasireiškia, asmenims nereikiant ieškoti alternatyvių vietų, kur būtų galima pasinaudoti tualetu paslaugomis.

2. Investicijų projekto finansiniai duomenys (nominalios vertės, esant 2 proc. indeksacijai) (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)

	Finansinio srauto vertė (su PVM)	Rizikų vertė (su PVM)	Finansinio srauto su rizika vertė (su PVM)
2.1. Kapitalo išlaidos	423 607	85 224	508 831
2.1.1. Investicijos	423 607	85 224	508 831
2.1.2. Reinvesticijos	0	0	0
2.2. Investicijų likutinė vertė			0
2.3. Veiklos pajamos	272 703	60 804	333 507
2.4. Veiklos išlaidos	571 120	159 871	730 991
2.2.1. Žaliavos	0	0	0
2.2.2. Darbo užmokesčio išlaidos	226 918	63 520	290 439
2.2.3. Elektros energijos išlaidos	4731,58753	1324,49	6 056
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	339 470	95 026	434 496
2.5. Grynasis lėšų srautas (-2.1 + 2.2 + 2.3 - 2.4)	-722 024	-184 291	-906 315
2.6. Gautų paskolų palūkanos	15 455 (be PVM)	5 087 (be PVM)	20 541 (be PVM)

CPVA išvada

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

Grynasis lėšų srautas yra neigiamas, t. y. IP finansiškai neatsiperka, kadangi pajamos gaunamos iš viešųjų tualetų paslaugos teikimo nepadengia investicijų, veiklos ir infrastruktūros priežiūros išlaidų. Ištaisius klaidas grynasis lėšų srautas būtų dar labiau neigiamas, nes į rodiklių skaičiavimą nėra įtrauktos automobilių lizingo išlaidos (gautų paskolų palūkanos).

Investicijų į nurodyto tipo viešuosius tualetus IP vertinimo datai yra didesnės vidutiniškai 5 proc. nei nurodyta investicijų projekte (atliekant IP vertinimą buvo susisiekiama su IP nurodytu pasiūlymo teikėju). Todėl investicijų išlaidos laikomos ne pilnai įvertintomis. Atkreipiamas dėmesys, kad IP parengtas vadovaujantis vieninteliu pasiūlymu, kai tuo tarpu vadovaujantis metodinėmis nuostatomis reikalaujama pateikti bent 2 – 3 pasiūlymus. Be to, rinkoje galima rasti tualetų, kurio kainos yra reikšmingai mažesnės.

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, jei neatsižvelgsime į tai, kad vandens ir elektros suvartojimas labai priklauso nuo lankytojų srauto, o pastarasis laikomas nepagrįstu. Tačiau automobilio lizingo išlaidos nėra įvertintos korektiškai: pirma, į išlaidas nėra įtrauktas pradinis mokestis; antra, šios išlaidos turi būti apskaitos ne palūkanų sąnaudų dalyje, o prie kitų išlaidų, kad teisingai būtų apskaičiuotas grynasis lėšų srautas, naudojamas finansiniam ir ekonomines rodiklius apskaičiuoti.

Veiklos pajamos tiesiogiai priklauso nuo lankytojų srauto, todėl, atsižvelgiant į tai, kad lankytojų srautų prognozės laikomos nepagrįstomis, šios taip pat laikomos nepagrįstomis. Be to, kaip ir veiklos išlaidos atveju, skaičiuojant rodiklius, pajamos nurodomos su PVM, kas finansiniu atžvilgiu nėra korektiška ir sąlygoja klaidingą finansinių rodiklių apskaičiavimą.

II. Rizikos identifikavimo ir poveikio įvertinimo korektiškumas:

IP rizika įvertinta standartinėje skaičiuoklėje, todėl apskaičiuotos rizikų vertės nurodytiems pinigų srautams laikomos pagrįstomis, jei neatsižvelgtume į reikalavimą, kad šio projekto atveju, esant galimybei pasinaudoti PVM ataskaita, rizikos vertės turi būti skaičiuojamos nuo pinigų srautų be PVM.

III. Investicijų masto atitikimas identifiкуotam poreikiui / paklausai:

IP atliktos analizė rezultatai neleidžia rasti atsakymų, kodėl pasirinkta naujų tualetų įrengimo skaičius yra 7 ir kodėl identifiкуotos būtent tos vietos Kauno mieste, kurios numatytos. Todėl, kartu atsižvelgiant į prognozuojamos paklausos pagrįstumo problemas, investicijų masto atitikimas identifiкуotiems poreikiams yra abejotinas.

3. Investicijų projekto finansinė, socialinė-ekonominė nauda (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)

3.1. Finansiniai rodikliai ¹	FGDV investicijoms ²	FVGN investicijoms ³	FNIS ⁴
	-611 708	Nėra reikšmės	0,219

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.

3.2. 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 reiktų ieškoti alternatyvių vietų pasinaudoti tualetu paslaugomis.			
3.3. Ekonominiai rodikliai	EGDV ⁵	EVGN ⁶	ENIS ⁷	
	85 571	8,07%		1,078
CPVA išvada I. <u>Rodiklių apskaičiavimo korektiškumas.</u> Finansiniai ir ekonominiai rodikliai skaičiuoti korektiškai, tačiau rodiklių reikšmės nėra pagrįstos. Finansiniai rodikliai yra nepagrįsti dėl to, kad, atliekant skaičiavimus, įtraukiami PVM srautai, kurių neturėtų būti, bei dėl to, kad yra nepilnai įvertintos investicijų išlaidos bei dėl nekorektiško įvertinimo, į skaičiavimus neįtrauktos automobilių lizingo išlaidos. 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 (vertės už valandą) yra per didelės. Turi būti naudojamos ne transporto sektoriuje vairuotojams (padidintos) taikomos reikmės, bet mažesnės (standartinės) laiko vertės, kurios taikomos visoms kitoms asmenų grupėms. Atitinkamai laikoma, kad apskaičiuota IP socialinė ekonominė nauda yra pervertinta. Atitinkamai apskaičiuota socialinė ekonominė nauda negali būti laikoma pagrįsta. Ištaisius visas anksčiau įvardytas finansinių srautų įvertinimo klaidas bei pritaikius standartinius laiko sutaupymų komponentų įverčius, projekto socialinė ekonominė nauda tampa neigiamą, t. y. ekonominė grynoji vertė tampa reikšmingai mažesnė už nulį. Jei atsižvelgtume į tai, kad nėra pilnai įvertintas investicijų į tualetus dydis, bei tikėtina, kad reali viešojo tualetų paslaugų paklausa yra mažesnė nei prognozuojama, projekto socialinė-ekonominė grąža būtų dar mažesnė. Todėl pateiktų prielaidų apimtyje daroma išvada, kad IP negeneruoja pakankamai naudos, lyginant su išlaidomis, kad tokį projektą visuomenės požiūriu būtų naudinga įgyvendinti.				

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	
I. VPSP pasirinkimo priežastys. - kuriami ilgalaikiai sutartiniai santykiai, kurių pagrindu tikimasi pagerinti 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. II. VPSP būdas 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 plėtros įgyvendinimo KRSA 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 reklamos pirkėjams ir automatinių viešųjų tualetų naudotojų.	

III. Terminai

IP nurodoma, kad investicijų atlikimui reikalingas preliminarus terminas – 12 mėn. Šiuo terminu turi būti atliktas 7 automatinų viešųjų tualetų projektavimas, pastatymas ir įrengimas. Planuojama VPSP sutarties trukmė – 15 metų. Vadovaujantis LR koncesijų įstatymo 17 straipsnio 2 dalis numato, kad koncesijų sutarčių trukmė negali būti ilgesnė už laikotarpį, per kurį koncesininkas pagrįstai gali tikėtis atgauti atliekant darbus ir teikiant paslaugas įdėtas investicijas ir būtų gauta kapitalo grąža. VPSP sutarties terminas nurodytas partnerystės klausimynė nėra pagrįstas investicijų privačiam subjektui atsipirkimo laikotarpiu.

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: 7 automatiniai viešieji tualetai. VPSP sutarties laikotarpiu šis kilnojamas 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.
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, kurį VPSP sutarties laikotarpiu valdys nuosavybės teise, kas neprieštarauja LR koncesijų įstatymo nuostatomis. Privatus subjektas naują turtą, 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. Automatinų viešųjų tualetų projektavimas, įsigijimas (finansavimas), transportavimas, pastatymas, įrengimas. 2. Automatinų viešųjų tualetų eksploatacija ir administravimas.

6.1.2. Veiklos, kurias privatus subjektas gali vykdyti savo iniciatyva ir rizika	Lauko reklamos plotų nuoma		
6.2. Perduodamų / pasiliekamų veiklų pasiskirstymas biudžeto eilutėse (nominalios vertės)			
	Viešojo subjekto pasiliekamų veiklos, kurios neįtrauktos į VPSP projektą	VPSP projekte perduodamos veiklos privačiam subjektui	
6.2.1. Kapitalo išlaidos:		0	350 089
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		0	28 924
6.2.1.4. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas		0	294 920
6.2.1.5. Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos		0	20 644
6.2.1.6. Kitos paslaugos ir išlaidos		0	5 6000
6.2.1.7. Reinvesticijos:		0	0
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	225 377
6.2.3. Veiklos išlaidos:		0	512 913
6.2.3.1. Žaliavos		0	0
6.2.3.2. Darbo užmokesčio išlaidos		0	226 918
6.2.3.3. Elektros energijos išlaidos		0	3 910

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	282 084
6.2.4. PVM	0	86 248
Gautų paskolų (G.3.1.) palūkanos	0	16 407

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. Automatinis 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 veikla, įtrauktų į Projekto apimtį ir neįtrauktų, tačiau susijusių su Projekto rezultatų pasiekimu, vertės detalizacija biudžetinėse eilutėse

Nėra veiklų, kurios būtų neįtrauktos į Projekto apimtį, tačiau svarbios IP rezultatų pasiekimui ir vykdomos už Projekto ribų. Atitinkamai šie pinigų srautai lygūs nuliui.

IV. Pinigų srautų, susijusių su veiklos, įtrauktomis į Projekto apimtį apskaičiavimo korektiškumas.

PP pinigų srautai yra apskaičiuoti tiesiogiai juos perkeliant iš IP, išskyrus iš savikainos ir pajamų eliminuoti PVM srautai, kas šiuo atveju yra IP padarytos klaidos ištaisymas ir traktuojamas kaip teisingas veiksmas. Tačiau kitais atžvilgiais pateikti pinigų srautai pasižymi tokiais pačiomis problemomis, kurios buvo identifikuotos IP atveju: nepilnai įvertintos investicijos, nepilnai ir nekorektiškai įvertintos automobilio lizingo išlaidos, prognozuojama labai optimistinis viešųjų tualetų paslaugų paklausos scenarijus. Atsižvelgiant į šiuos trūkumus apskaičiuoti pinigų srautai negali būti laikomi pagrįstais.

7. Rizikų paskirstymas (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)		
Rizikų grupės	Viešasis subjektas	Privatus subjektas
	VPSP projektas	

	Veiklos, kurios neįtrauktos į VPSP sutartį	VPSP sutartyje pasiliekomos veiklos	VPSP projekte perduodamos 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 didžiąja dalimi yra perduodamos privačiam subjektui, toks rizikų priskyrimas yra pagrįsta ir logiškas bei iš esmės atitiktų Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostato) 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. Pavyzdžiui, įvertinti, ar nenugalimos jėgos aplinkybių pasireikimo rizika, turėtų būti dalinamasi, kadangi nei viena iš šalių negeba jos geriau valdyti, įvertinti ar tikrai rizikos veiksniai kurie pažymėti rizikų matricoje kaip netaikomi nėra būdingi šiam PP (pavyzdžiui, rizikos veiksnys – <i>Vėluojama pradėti teikti paslaugas, realizuoti rinkoje prekes ir produktus</i> turi būti taikomas šiame PP ir priskiriamas privačiam subjektui) ir panašiai.			

8. Partnerystės finansiniai rodikliai (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)			
	Realioji vertė	Nominalioji vertė	Diskontuota vertė
8.1. Koncesijos projektas			
8.1.1. Maksimalūs viešojo subjekto turiniai įsipareigojimai VPSP projekte ⁸	1 141 925	1 327 150	869 396
8.1.2. Maksimalūs Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui ⁹	1 121 557	1 303 529	853 811
8.1.3. Prisiimami viešojo subjekto turiniai įsipareigojimai PP ¹⁰	20 368	23 620	15 585
8.1.4. VPSP sutarties vertė (<i>aktualu tik koncesijos atveju</i>)	5 893 238	6 883 744	4 386 803
8.1.5. Tikėtinas skolos dydis viešojo subjekto biudžete ¹¹	350 089	350 089	350 089

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 prisiimamų rizikų, susijusių su privačiam subjektui perduodamomis veiklomis, vertė.

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

8.1.6. Pridėtinės vertės mokesčio (PVM) dalis, skaičiuojant maksimalius viešojo subjekto turinius įsipareigojimus ¹²		119 432	155 749	180 428
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				
Projekto VPSP rodiklių apskaičiavimas atliekamas korektiškai, tačiau apskaičiuotų rodiklių reikšmės negali būti laikomos pagrįstomis dėl anksčiau įvardytų prieštariškumų ir išlaidų klaidų padidėjimo. Atlikus patikslinimus ir išlaidų klaidas padidėjimo tiek Maksimalūs viešojo subjekto turiniai įsipareigojimai VPSP projekte, tiek ir Maksimalūs Viešojo subjekto mokesčiai privatiems subjektams.				
II. Tikėtino skolos dydžio, jei vadovaujantis fiskalinės drausmės ir Eurostato reikalavimais, sukurtas turtas būtų apskaičiuojama viešojo sektoriaus balanse, vertinimas				
Tikėtinas skolos dydis apskaičiuotas korektiškai, tačiau, atsižvelgiant į tai, kad investicijos nėra pilnai įvertintos ir turėtų būti bent 5 proc. didesnės, tikėtinas skolos dydis, jeigu Eurostatas nustatytų, kad atskiros partnerystės sutarties nuostatos įtakoja statistinį vertinimą, būtų proporcingai didesnis nei yra apskaičiuotas PP.				

9. VPSP projekto finansinis gyvybingumas¹³ (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)

9.1. Metinis atlyginimas (jei taikoma) ¹⁴ nominalia verte	Netaikoma
--	-----------

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

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.

9.2. Koncesijos mokestis (jei taikoma) ¹⁵ nominalia verte	Nenumatomas
9.3. Atlygis (jei taikoma) ¹⁶ nominalia verte	Nemokamas
9.4. Mokesčiai	Siekiant, kad KMSA nereikėtų finansškai prisidėti prie PP įgyvendinimo, planuojama privačiam subjektui leisti teikti reklamos plotų nuomos paslaugas, Kauno mieste pastatant 30 pilonų ir 8 LCD ekranus (bendras reklamos plotas 162,1 m ²). Atitinkamai pagal galiojančius rinkliavų dydžius planuojama kiekvienais metais surinkti ~10,8 tūkst. Eur rinkliavų (esant 60 proc. reklamos plotų užimtumui).
9.5. VPSP projekto grąža ¹⁷	4 proc. esant 60 proc. reklamos plotų užimtumui; 28 proc. esant 100 proc. reklamos plotų užimtumui
9.6. VPSP projekto finansinis prieinamumas ¹⁸	Planuojama, kad PP įgyvendinimas nereikalaus biudžeto lėšų.
9.7. Kita	-
CPVA išvada	
I. Projekto finansinis gyvybingumas. Atsižvelgiant į PP pateiktas prielaidas, tam, kad PP būtų finansškai gyvybingas, reklamos plotų užimtumas turi būti didesnis nei 70 proc. Tuomet vidutinė svertiniai kapitalo kaštai prieš mokesčius ir nusidėvėjimą būti ~10 proc. Tai pakankamai aukšta riba, atsižvelgus į kitų projektų praktiką ir tai, kad per 15 metų laikotarpį pasireiškus galimiems ekonominiams sukrėtimams, tokį lygį išlaikyti gali būti sudėtinga. PP rengėjas reklamos ploto užimtumo pakankamumo aspekto nekomentuoją. Skaičiuoja investicijų grynosios dabartinė vertės rodiklį esant 4 proc. diskonto normai, konstatuodamas, kad 60 proc. užimtumo lygis yra pakankamas šiai grąžos normai gauti. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad 4 proc. projekto grąžos norma prieš mokesčius ir nusidėvėjimą yra gerokai per maža, kad rinkoje, kurio tikimas bent jau 10 proc. projekto grąžos, kaip minėta anksčiau, būtų patraukli investuotojams. Atsižvelgus į tai, kad pateiktose dokumentuose nėra pateikiama jokios informacijos apie projekto ir jame pateiktų prielaidų vertinimą iš rinkos dalyvių, kyla abejonių dėl projekto patrauklumo investuotojams. Prie šių abejonių prisideda ir tai, kad nėra žinoma, kaip rengėjas vertina PP, esant ne 4 proc., bet 10 proc. projekto grąžos normai.	

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.

II. Mokestiniai klausimai (atleidimas / mokėjimas).

Privataus subjekto atleidimo nuo savivaldybės nustatytų mokesčių klausimas nėra aptariamas, tačiau, patektų prielaidų apimtyje atsižvelgus į projekto gražą, neatmetamas galimas poreikis svarstyti privataus subjekto atleidimo nuo rinkliavos už reklamos ploto nuomą klausimas. Tačiau šiuo atveju pirma siūloma įsitikinti PP taikomų prielaidų pagrįstumu, peržiūrėti privataus subjekto turimas atlikti investicijas bei gauti rinkos dalyvių nuomone PP įgyvendinimo patrauklumo atžvilgiu ir tik tuomet analizuoti galimybes privačiam subjektui mažinti rinkliavų dydžius ar atleisti jį nuo šių rinkliavų mokėjimo.

III. Projekto graža.

Norint pasiekti rinkoje pageidaujamą investicijų gražą reklamos plotų užimtumas turi didesnis nei 70 proc., kas PP rengėjo nėra įvertinta ir, pateiktų prielaidų ribose, atsižvelgus į kitų projektų apimtį laikoma pakankamai optimistiška.

IV. Projekto patrauklumas rinkai, atsižvelgiant į gražos rodiklius.

Būtinybė pasiekti ne mažesni nei 70 proc. reklamos plotų užimtumą bei prognozuojama optimistinė planuojamos sukurti viešųjų tualetų infrastruktūros paklausa PP leidžia vertinti kaip pakankamai rizikinga investuotojų atžvilgiu ir dėl to tikėtina mažai patrauklų. Būtinios išsamios konsultacijos su rinkos dalyviais dėl IP/PP prielaidų pagrįstumo ir galimos gauti gražos PP patrauklumo.

10. VPSP projektą įgyvendinančio viešojo subjekto pasirengimas įgyvendinti (nurodoma pagal KMSA pateiktus dokumentus)

12.1. Rinkos suinteresuotumas VPSP projektu	Rinkos tyrimas neatliktas.
12.2. Viešojo subjekto turima kompetencija / patirtis	Informacija apie KMSA turimą patirtį ir kompetencijas nėra pateikta, tačiau yra nurodyta kokie reikalavimai bus keliami PP komandai. PP įgyvendinime dalyvaujantių asmenų patirtis ir kompetencija yra įvertinti 9-10 arba 7 -9 balais iš 10-ties. Taip pat pasitelkiami išorės konsultantai.

CPVA išvada

I. Rinkos tyrimas.

Rinkos tyrimas nebuvo atliktas todėl negalime daryti išvados, kad PP bendrai patrauklus rinkai. KMSA privalo padaryti rinkos tyrimą, siekiant išsiaiškinti ar VPSP projektas patrauklus rinkai.

II. KMSA atsakingų asmenų kompetencija.

Visi PP įgyvendinamo etapai – nuo organizacinio iki VPSP sutarties įgyvendinimo yra tarpusavyje glaudžiai susiję ir PP komanda turi kiekviename PP etape skirti pakankamą dėmesį, todėl KMSA turi paskirti dabar bent jau PP vadovą. Pagal pateiktus duomenis galima daryti išvadą, kad KMSA užtikrins tinkamą kompetenciją rengiant PP bei vykdamas koncesijos suteikimo konkursą, taip pat KMSA 2018 m. II-III ketvirtyje įsigijo išorės ekspertų paslaugas.

Galutinė vertinimo išvada:

IP/PP sprendžiama aktuali problema – tualetų paslaugų prieinamumo trūkumas. Tačiau jos sprendimui IP numatytos priemonės pateiktų prielaidų ribose jau vien ištaisius klaidas neleidžia šio IP vadinti socialine-ekonominė naudą nepadengia IP įgyvendinimo išlaidų. Abejones IP socialinės-ekonominės naudos sustiprina ir tai, kad prognozuojama viešųjų tualetų paslaugų paklausa yra labai optimistinė ir, atsižvelgiant į paklausos analizės kokybę bei panašių projektų patirtį, viršija kartais ir atitinkamai yra laikoma nepagrįsta. Atkreipiamas dėmesys, kad tokius rezultatus sąlygoja ir tai, kad IP numatyti viešųjų paslaugų teikimo infrastruktūrai keliama reikalavimai rinkoje nėra pigiausias techninis sprendinys.

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 privалumas. Tačiau PP numatytos prielaidos leidžia teigti, kad PP galimybės gauti rinkoje pageidaujamą grąžą atžvilgiu, yra pakankamai rizikingas, kad toks finansinis mechanizmas suveiktų ir PP būtų vienareikšmiai suprantamas kaip esantis patrauklus rinkai. Šiam aspektui įvertinti PP rengėjas mažai skiria dėmesio, šios rizikos nekommentuoja, nėra žinoma rinkos dalyvių reakcija į pateiktas PP prielaidas. Kartu nėra suprantama, kodėl teigiamas socialinės-ekonominės naudos negeneruojantį projektą norima įgyvendinti VPSP būdu, grindžiant, kad už IP įgyvendinimas nereikalaus viešojo sektoriaus išlaidų, kai leidimas vykdyti reklamos ploto nuomos veiklą galėtų būti suteiktas, įgyvendinant kitą IP ar šį IP, kurio apimtį, būtų patikslintas taip, kad generuotų socialinę-ekonominę naudą.

Atsižvelgiant į PP parengtumo ir pagrįstumo lygį darome išvadą, kad projektas be reikšmingų pakeitimų negali būti įgyvendinamas. Tikslinant IP/PP, siūlome iš naujo įvertinti viešųjų tualetų paslaugų paklausą, atsižvelgiant į galimybes sumažinti paslaugos kainą ar ją padaryti nemokamą ir paklausos pokyčius kiekvienoje paslaugų teikimo vietoje sezoniško atžvilgiu, bei, įvertinant kiekvienos vietos paklausos specifiškumą, galimus alternatyvius infrastruktūros specifikacijų/paslaugų teikimo sprendinius, kad būtų rastas teigiamas ir optimalus ekonominės naudos ir išlaidų santykis.

Vertinimą atlikusių ekspertų vardas, pavardė, parašas

1. Linas Jasiukevičius

2. Ieva Dženkauskaitė

