

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

2019 m. lapkričio d.

---



## CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDymo AGENTŪRA

### VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS PROJEKTO

„Naujo Šiaulių apskrities vyriausiojo policijos komisariato pastato statyba, Purienu g. 48, Šiauliai“ (toliau – Projektas)

### ĮGYVENDINAMO

Policijos departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos (toliau – Departamentas)

### PAGRINDINIAI DUOMENYS IR IŠVADA DĖL PROJEKTO IR PARTNERYSTĖS SOCIALINĖS EKONOMINĖS NAUDOS

## I DALIS

## INFORMACIJA APIE INVESTICIJŲ PROJEKTĄ

1. Informacija apie investicijų projektą (nurodoma pagal Departamento pateiktą informaciją)	
1.1. Strateginis dokumentas, pagrindžiantis projekto poreikius	<p>Inicijuojamas Projektas prisideda prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos įgyvendinimo plano, patvirtinto LRV 2017-03-13 nutarimu Nr. 167, V prioriteto „Saugi valstybė“ 5.4. Krypties „Viešojo saugumo stiprinimas ir baudinių vykdymo sistemos modernizavimas“, 5.4.1. Darbo „Vidaus reikalų statutinių įstaigų pajėgumų stiprinimas“ rodiklį - pareigūnų pasitenkinimas darbu indeksas. Policijos departamento 2018-2020 m. strateginio plano, patvirtinto 2018 m. kovo 21 d. vidaus reikalų ministro įsakymu Nr. IV-217, 2 veiksmo „Diegti naujas technologijas ir didinti valdymo efektyvumą“, 2.2. poveiksmį „Optimizuoti policijos įstaigų administravimo ir aptarnavimo atliekančių padalinių funkcijas ir jų struktūrą“.</p>
1.2. Sprendžiama problema / projekto poreikis	<p>Pagrindinė projektu sprendžiama problema yra nepakankama Šiaulių apskrities vyriausiojo policijos komisariato (toliau – Šiaulių AVPK) teikiamos viešosios paslaugos – visuomenės apsaugos kokybė, kurią sąlygoja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sena ir neekonomiška apsaugos paslaugoms teikti naudojama Šiaulių AVPK infrastruktūra;</li> <li>- neefektyvus valstybės turto naudojimas visuomenės apsaugos funkcijai vykdyti Šiaulių AVPK;</li> <li>- dėl statinių esančių įvairiose Šiaulių miesto vietose, patiriamos papildomos veiklos, aptarnavimo išlaidos bei laiko sąnaudos;</li> <li>- dėl statinių esančių įvairiose Šiaulių miesto vietose, neoperatyvus informacijos pateikimas (tiek administruojant Šiaulių AVPK veiklas, tiek aptarnaujant vietos gyventojus).</li> </ul>
1.3. Tikslas ir siekiamas rezultatas	<p><b>Projekto tikslas</b> – gerinti Šiaulių AVPK teikiamų visuomenės apsaugos paslaugų kokybę, didinant Šiaulių AVPK infrastruktūros efektyvumą.</p> <p><b>Siekiami rezultatai:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pagerinta Šiaulių apskrities vyriausiojo policijos komisariato teikiamos viešosios paslaugos – visuomenės apsaugos kokybė (pagerinta infrastruktūra), kurios teikiamą naudą gaus Šiaulių miesto, Joniškio rajono, Pakruojo rajono, Radviliškio rajono,</li> </ul>

	Šiaulių rajono savivaldybių ir Kauno apskritys Raseinių rajono savivaldybės teritorijų, kuriose Šiaulių A VPK vykdo pavestas funkcijas, 249 261 gyvenantis asmuo.
1.4. Nagrinėtos investicijų projekto įgyvendinimo alternatyvos	<p><b>I alternatyva</b> – „Naujų pastatų statyba“ – projekto vykdymo alternatyva, kurioje numatoma pastatyti naują policijos pastatą (5198 kv. m ploto), adresu Purienų g. 48 (šalia šiuo metu Šiaulių A VPK veiklai naudojamo administracinio pastato Purienų g. 48);</p> <p><b>II alternatyva</b> – „Esamo turto rekonstravimas / pritaikymas“ – projekto vykdymo alternatyva, kurioje numatoma remontuoti šiuo metu Šiaulių apskritys vyriausiojo policijos komisariato veiklai naudojamus pastatus (Aušros al. 19 ir Aušros al. 23 (dalį valdomą Šiaulių A VPK)).</p>
1.5. Projekto ataskaitinis laikotarpis	15 metų
1.6. Pasirinkta alternatyva	<b>I alternatyva</b> – „Naujų pastatų statyba“ – projekto vykdymo alternatyva, kurioje numatoma pastatyti naują policijos pastatą (5198 kv. m ploto), adresu Purienų g. 48.
<b>CPVA išvada</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Paklausos / poreikio / prielaidų pagrįstumas:</u></li> </ul> <p>Analizuojant pasiūlą, Šiaulių A VPK vykdomos funkcijos apima nusikalstamų veikų ir administracinių teisės pažeidimų prevenciją, nusikalstamų veikų ir administracinių teisės pažeidimų atskleidimą ir tyrimą, viešosios tvarkos, asmens ir visuomeninės rimties, žmogaus teisių ir laisvių apsaugos užtikrinimą, socialinę pagalbą, eismo priežiūrą bei kitas funkcijas. Šios funkcijos yra priskirtos Šiaulių A VPK ir turi būti užtikrintos vietos gyventojams, tačiau dėl esamos infrastruktūros būklės ir jų išsidėstymo skirtingose vietovėse, pilnai neužtikrinama visuomenės apsaugos paslaugos kokybė, administravimo ir darbo sąlygos darbuotojams.</p> <p>IP pateikta, įvertinta ir išanalizuota viešosios paslaugos paklausa nagrinėjamoje teritorijoje (Raseinių, Jonišio, Pakruojo, Šiaulių rajonai, Šiaulių miestas), pateikti penkerių metų statistiniai duomenys (gyventojų skaičius, nusikalstamų veikų skaičius, iširtų nusikalstamų skaičius, atliktų ikiteisminių tyrimų skaičius ir kitos suteiktos paslaugos gyventojams). Pateikta paklausos analizė rodo, jog atskirais metais skirtingose analizuojamose teritorijose pateikti duomenys kinta netolygiai, tačiau bendrai vertinant, tiek gyventojų skaičius, tiek nusikalstamų veikų skaičius, tiek kitų teikiamų paslaugų apimtys mažėja arba turi tendenciją mažėti. Taip pat IP pateiktas rinkoje disponuojamo turto sąrašas, kuris galėtų būti pritaikytas Šiaulių A VPK veiklai vykdyti, tačiau rinkoje panašaus panašios apimties objekto nėra be to atsirastų būtinybė įgytą turtą rekonstruoti, baigti statybas arba konvertuoti.</p> <p>Laikoma, kad pateikta informacija ir duomenys atliekant paklausos ir pasiūlos analizę yra korektiški bei pagrįsti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Tikslo ir rezultato atitikimas sprendžiamai problemai:</u></li> </ul>	



IP sprendžiamose problemose yra numatyta, jog susidėvėjusi infrastruktūra yra neefektyvi, reikalaujanti pakankamai didelių palaikymo, eksploatacijos ir veiklos vykdymo kaštų, taip pat dėl infrastruktūros išsidėstymo skirtingose vietose didėja daugumos vykdomų paslaugų ir funkcijų atlikimo laiko sąnaudos, kas daro tiesioginę neigiamą įtaką darbuotojų darbo sąlygoms bei sukelia nepatogumus gyventojams. Aprašyti Šiaulių A VPK darbo ir veiklos procesai, bei kiti veiksniai sudaro prielaidas vertinti, jog projekto tikslas ir siekiami rezultatai atitinka sprendžiamas problemas ir jų masą.

- Nagrinėtų alternatyvų korektiškumas:

Alternatyvų analizei atlikti aprašyta esama situacija, sudarytos galimos vykdyti veiklos, suformuotas ilgasis veiklų sąrašas ir nustatyti vertinimo kriterijai / balai, taip pat išnagrinėtos ir įvertintos alternatyvos atitinka Metodikos 4 priedo „Projekto investavimo objektų ir alternatyvų sąrašas“ lentelėje nurodytas minimaliai privalomas išnagrinėti ir palyginti IP įgyvendinimo alternatyvas pagal investavimo objekto tipą „Naujų pastatų statyba“. Detalesnė analizė ir skaičiavimai atlikti dvejoms alternatyvoms: „Naujų pastatų statyba“, kurioje numatoma pastatyti naują policijos pastatą (5198 kv. m ploto), adresu Purienų g. 48 (šalia šiuo metu Šiaulių A VPK veiklai naudojamo administracinio pastato Purienų g. 48 ir „Esamo turto rekonstravimas / pritaikymas“, kurioje numatoma remontuoti šiuo metu Šiaulių A VPK veiklai naudojamus pastatus (Aušros al. 19 ir Aušros al. 23 (dalį valdomą Šiaulių A VPK)). Šiomis alternatyvomis siekiama tų pačių rezultatų bei paslaugos kokybinių reikalavimų, taip pat įvertinus pateiktus duomenis ir jų analizę laikoma, kad alternatyvos išnagrinėtos korektiškai.

- Pasirinktos alternatyvos pagrindumas:

Vertinant finansinius alternatyvų skaičiavimus, I ir II alternatyvų investicijų reikšmės skiriasi beveik pusantro karto (atitinkamai 8 777 928 Eur ir 3 544 150 Eur), tačiau I alternatyva dėl nuoseklesnio ir efektyvesnio darbo bei veiklos organizavimo lemia didesnius veiklos pagerėjimo pokyčius (daroma prielaida jog poveikis bus atitinkamai 4 proc. ir 1 proc.) bei generuoja didesnę socialinę ekonominę naudą. Optimali IP įgyvendinimo alternatyva pasirenka pagal ekonominių rodiklių reikšmes.

2. Investicijų projekto finansiniai duomenys (realios vertės) (nurodoma pagal Departamento pateiktą informaciją)			
	Finansinio srauto vertė (su PVM)	Rizikų vertė (su PVM)	Finansinio srauto su rizika vertė (su PVM)
<b>2.1. Kapitalo išlaidos</b>	<b>8 777 928</b>	<b>2 936 770</b>	<b>11 714 698</b>
2.1.1. Investicijos	8 777 928	2 936 770	11 714 698
2.1.2. Reinvesticijos	-	-	-

<b>2.2. Investicijų likutinė vertė</b>	<b>6 683 226</b>	<b>2 199 982</b>	<b>8 883 208</b>
<b>2.3. Veiklos pajamos</b>			
<b>2.4. Veiklos išlaidos</b>	<b>431 364</b>	<b>1 305 130</b>	<b>1 736 494</b>
2.4.1. Žaliavos			
2.4.2. Darbo užmokesčio išlaidos	26 178	8 617	34 796
2.4.3. Elektros energijos išlaidos	-366 558	120 663	-245 895
2.4.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	-543 059	178 764	-574 959
2.4.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	-857 098	282 139	-639 839
2.4.6. Kitos išlaidos	2 171 902	714 946	2 886 847
<b>2.5. Grynasis lėšų srautas (2.1 - 2.2 - 2.3 + 2.4)</b>	<b>2 526 066</b>	<b>2 041 918</b>	<b>4 567 984</b>

**CPVA išvada**

1. Išlaidų ir pajamų apskaiciavimo, prielaidų pagrįstumas, įskaitant pajamų kainodarą (jeigu taikoma):  
Projektas pajamų negeneruoja, todėl jos nėra vertinamos.

IP pateikiama išlaidų struktūra, kuri aktualiai šiam projektui. Išlaidų pokyčiui įvertinti, esamoje situacijoje pateikiami vidutiniai faktiniai 2013 - 2017 metų išlaidų duomenys. Apskaiciuojant išlaidų pokytį, naudojant pastarųjų metų išvestinius skaičiavimus (vidurki) galima teigti, kad išlaidų pasikeitimas (dalis išlaidų padides, kita dalis sumažės), atsižvelgiant į planuojamas įgyvendinti veiklas ir jų apimtis yra realus, tačiau pagrįstas tik iš dalies, kadangi vertinant infrastruktūros būklės palaikymo ir kitas išlaidas trūksta informacijos kas sudaro einamojo remonto bei statinio ir inžinerinių tinklų techninės priežiūros išlaidas, kuo jos skiriasi, bet to Šiaulių A VPK planuojamų patirti išlaidų duomenys pateikti vadovaujantis panašaus pobūdžio infrastruktūros - Kauno apskritys vyriausiojo policijos komisariato faktiniais duomenimis, tačiau nėra aišku ar šių infrastruktūrų pajėgumai ir apimtys yra identiški (bendras patalpų plotas, teritorijos dydis ir pan.).

Neturint detalios informacijos, negalima pilnai įsitikinti planuojamų investicijų poveikio šioms išlaidoms įgyvendinus projektą pokyčio patikimumu, kas gali įtakoti faktinį šių išlaidų neatitikimą su planuojamomis.

## II. Rizikos identifikavimo ir poveikio įvertinimo korektiškumas:

Apskaiciuojant IP rizikas naudojami standartiniai rizikos tikimybų skirstinių parametrai, kurie IP skaičiuoklėje yra integruoti, o skaičiavimo veiksmams atliekamai automatiškai, todėl laikoma, kad duomenys apskaiciuoti korektiškai.

## III. Investicijų masto atitiktimas identifiкуotam poreikiui / paklausai:



IP alternatyvoms įgyvendinti suplanuotos investicijos apskaičiuotos pagal preliminarinius darbų kiekius ir statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamuosius ekonominius rodiklius (UAB „Sistela“, 2018 m. spalio mėn. kainomis), pateikti sąmatiniai skaičiavimai. Šiaulių AVPK įsivertino energijos efektyvumo klasei taikomus reikalavimus ir galimą kainos pokytį / papildomas investicijas A++ klasės pastatams. Laikoma, kad investicijų dydis pagrįstas planuojamai apimčiai, tačiau atsižvelgiant į pastarųjų metų statybų darbų kainų augimą ir bendras ekonomines tendencijas, rizika dėl galimo kainos pasikeitimo 2021 metais išlieka.

<b>3. Investicijų projekto finansinė, socialinė-ekonominė nauda (nurodoma pagal Departamento pateiktą informaciją)</b>			
3.1. Finansiniai rodikliai	FGDV investicijoms <sup>1</sup>	FVGN investicijoms <sup>2</sup>	FNIS <sup>3</sup>
	-4 560 506	-2,60%	-
3.2. Išorinio socialinio ekonominio poveikio (naudos / žalos) apskaičiavimas	IP socialinė (ekonominė) nauda skaičiuojama naudojantis šiais įverčiais: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sveikatos sutrikdymų ir mirčių sumažėjimas;</li> <li>• Turtui padarytos žalos sumažėjimas;</li> <li>• Nusikaltimų administravimui skirtų viešųjų išlaidų sumažėjimas.</li> </ul>		
3.3. Ekonominiai rodikliai	EGDV <sup>4</sup>	EVGN <sup>5</sup>	ENIS <sup>6</sup>
	2 084 268	8,86%	1,59

#### CPVA išvada

##### I. Rodiklių apskaičiavimo korektiškumas:

Finansinėje ir ekonominėje analizėje naudojamos pagrįstos diskonto normos, atitinkamai 4% ir 5%. IP FGDV investicijoms rodiklis yra neigiamas, o tai reiškia, kad IP – finansiškai neatsiperkantis.

##### II. IP išorinio socialinio-ekonominio poveikio apskaičiavimo korektiškumas:

Abiejų alternatyvų skaičiavimams naudojami tie patys naudos komponentai: sveikatos sutrikdymų ir mirčių sumažėjimas, turtui padarytos žalos sumažėjimas, nusikaltimų administravimui skirtų viešųjų išlaidų sumažėjimas. Prognozuojama, jog įgyvendinus projekto alternatyvą „Naujų pastatų statyba“ bei sukoncentravus vienoje vietoje visą infrastruktūrą, Šiaulių AVPK darbo, veiklos, aptarnavimo, administravimo sąlygos lyginant su esama situacija pagerės bei sumažins nusikaltimų veiklų apimtis ne mažiau kaip 4 proc. Įgyvendinant projekto

- <sup>1</sup> Finansinė grynoji dabartinė vertė (FGDV) – būsimų projekto pajamų ir (investicijų ir veiklos) išlaidų skirtumo dabartinė vertė
- <sup>2</sup> Finansinė vidinė grąžos norma (FVGN) – tai tokia projekto grąžos norma, kuriai esant FGDV lygi nuliui.
- <sup>3</sup> Finansinės naudos ir išlaidų santykis (FNIS) – būsimų projekto pajamų ir veiklos išlaidų dabartinių verčių santykis.
- <sup>4</sup> Ekonominė grynoji dabartinė vertė (EGDV) – būsimų projekto socialinės ekonominės naudos ir patiriamų išlaidų dabartinė vertė.
- <sup>5</sup> Ekonominė vidinė grąžos norma (EVGN) – projekto socialinė-ekonominė grąžos norma, kuriai esant EGDV lygi nuliui.
- <sup>6</sup> Ekonominės naudos ir išlaidų santykis (ENIS) – būsimos projekto socialinės ekonominės naudos išlaidų dabartinių verčių santykis.

alternatyvą „Esamo turto rekonstrukcija / pritaikymas“ bei atliekant šiuo metu naudojamų pastatų remontą. Šiaulių A VPK veikla būtų pagerinta tik iš dalies, todėl daroma prielaida, jog veiklos, aptarnavimo, administravimo sąlygos lyginant su esama situacija pagerės ir sumažins nusikalstamų veiklų apimtis ne mažiau kaip 1 proc.

Atsižvelgiant į pateiktas prielaidas, išorinio socialinio-ekonominio poveikio skaičiavimai atlikti korektiškai, naudojant aktualias įverčių reikšmes bei vadovaujantis konversijos koeficientų apskaičiavimo ir socialinio-ekonominio poveikio (naudos / žalos) vertinimo metodikos nuostatomis.

## II DALIS

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

4. VPSP pagrindiniai duomenys (nurodoma pagal Departamento pateiktą informaciją)	
4.1. VPSP taikymo priežastys	Policijos departamentui prie Vidaus reikalų ministerijos (toliau – Departamentas) valstybės biudžeto lėšų neužtenka. Projekto tikslas - optimizuoti Šiaulių apskrities vyriausiojo policijos komisariato (toliau – Šiaulių aps. VPK) infrastruktūrą, tuo padidinant infrastruktūros valdymo efektyvumą, taip pat pagerinant Šiaulių aps. VPK teikiamos visuomenės apsaugos paslaugos kokybę. Projekto uždavinys – pagerinti Šiaulių aps. VPK valdomų pastatų būklę. Taip pat stengiama, kad privatus partneris pasidalytų savo profesinėmis žiniomis, vadymos įgūdžiais, inovatyviu požiūriu, didesniu efektyvumu ir rezultatyvumu vystant planuojamos apimties infrastruktūrą. Taikant VPSP tikimasi, kad bus pasiekti tikslesni siekiamų veiklų terminai (privatus partneris bus motyvuotas kaip įmanoma greičiau baigti projektą, kad šis nepabrangtų ir kad kuo greičiau būtų pradėtas mokėjimas už paslaugas) ir kaštai (taikant VPSP dėl sumos ir mokėjimų grafiko su privačiu partneriu sutariama iki statybos pradžios – tai neleidžia reikalauti papildomų lėšų iš viešojo sektoriaus).
4.2. Pasirinktas VPSP būdas	Valdžios ir privataus subjektų partnerystė (toliau – VŽPP)
4.3. Privataus subjekto atrankos būdas	Skelbiamos derybės
4.4. VPSP projekto pasirengimo terminai	-
4.5. VPSP sutarties laikotarpis	15 metų
4.5.1. projektavimo / statybų laikotarpis	3 metai
4.5.2. paslaugų teikimo laikotarpis	12 metų
<b>CPVA išvada</b>	
<p>I. VPSP taikymo tikslingumas:</p> <p>Pagal pateiktą informaciją, dėl privataus subjekto turimų profesinių žinių, patirties VPSP taikymas leis išvystyti ir prižiūrėti planuojamą infrastruktūrą inovatyvesniu ir efektyvesniu būdu, kas leis pagerinti Šiaulių aps. VPK teikiamos visuomenės apsaugos kokybę. Taip pat pažymėtina, kad privaciam subjektui perduodant ir infrastruktūros priežiūrą, Šiaulių aps. VPK galės koncentruotis į savo tiesiogines įstatymų priskirtas funkcijas, kas taip pat prisidėtų prie visuomenės apsaugos kokybės gerinimo.</p>	
<p>II. VPSP būdas:</p>	



Šioje dalyje vertinami du VPSP būdai: valdžios ir privataus subjektų partnerystė (VŽPP) ir koncesija. Pagal šiuo metu atliktus skaičiavimus ir numatytus VPSP tikslus, privačiam subjektui teisė vykdyti ūkinę komercinę veiklą naudojant Departamento turtą bei papildomai investuoti į šį turtą nebus suteikiama, o visi mokėjimai už atliktus darbus ir teikiamas paslaugas per visą VPSP sutarties vykdymo laikotarpį bus vykdomi tik iš Departamento asignavimų. Privatus subjektas atliks investicijas suprojektuojamas Šiaulių A VPK infrastruktūrą, atlikdamas rangos darbus, įrengdamas dalį patalpų ir su Projektu susijusi statybos rizika iš esmės perduodama privačiam subjektui. Su PD ir Šiaulių A VPK funkcijomis susijusi veikla – komisariato su priklausiniais infrastruktūros projektavimas, statyba, tolimesnis jos eksploatavimas ir šios veiklos tinkamumo rizika perduodama privačiam subjektui. Paklausos rinkoje riziką Departamentas ir privatus subjektas dalinasi. Įvertinus visas aplinkybes darytina išvada, kad pasirinktas teisingas VPSP būdas – VŽPP.

III. VPSP sutarties terminas:

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

5. Turtas (nurodoma pagal Departamento pateiktą informaciją)	
5.1. Perduodamas turtas	Žemės sklypas (unikalus numeris 4400-1504-8072), esantis Šiaulių m., Purių g. 48, sklypo plotas 1,5191 ha., perduodamas nuomos teise darbų vykdymo laikotarpiui (iki 3 metų).
5.2. Naujai kuriamas turtas pagal viešojo subjekto poreikius	Komisariato pastatas (specialiosios paskirties), stoginės ir stovėjimo aikštelės automobiliams, inžineriniai tinklai ir kt. inžineriniai statiniai. VPSP sutarties vykdymo laikotarpiu privatus subjektas turtą valdys ir naudos panaudos teise, o pasibaigus VPSP sutarčiai, bus grąžintas Departamentui. VPSP sutarties vykdymo laikotarpiu privatus subjektas turtą valdys ir naudos panaudos teise, o pasibaigus VPSP sutarčiai jis bus grąžintas Departamentui.
5.3. Naujai kuriamas turtas privataus subjekto rizika	Privataus subjekto rizika naujas turtas nebus kuriamas.
<b>CPVA išvada</b>	
I. Turto perdavimas	
Nurodyto valstybei nuosavybės teise (patikėjimo teise valdo, naudoja ir disponuoja NŽT, panaudos teise šiuo metu valdo Šiaulių apsk. VPK) priklausancio turto – žemės sklypo perdavimo būdas – nuoma, yra pagrįstas ir galimas pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymą ir Investicijų įstatymą. Privatus subjektas sukurs nekilnojamą turtą, kurį VPSP sutarties laikotarpiu privatus subjektas valdys ir naudos panaudos teise, kas atitinka Investicijų įstatymo nuostatas.	
II. Apribojimai	

Projektui įgyvendinti reikalingas žemės sklypas panaudos teisėmis valdomas Šiaulių apsk. VPK, todėl iki VPSP sutarties įsigaliojimo visa apimti Šiaulių A VPK turės atsisakyti panaudos teisės į žemės sklypą.

6. Veiklos (nurodoma pagal Departamento pateiktą informaciją)		
6.1. Veiklų perdavimas privačiam subjektui		
6.1.1. Privačiam subjektui perduodamos vykdyti veiklos (viešosios paslaugos ir / ar ūkinė komercinė veikla)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Projektavimo paslaugos.</li> <li>2. Statinio projekto ekspertizės paslaugos.</li> <li>3. Rangos darbai.</li> <li>4. Statinio statybos techninės priežiūros paslaugos.</li> <li>5. Statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugos.</li> <li>6. Statinių techninė priežiūra, kaip apibrėžta LR statybos įstatyme.</li> <li>7. Statinių ir teritorijos tvarkymas, valymas ir šiukšlių išvežimas</li> <li>8. Komunalinių paslaugų organizavimas – šalto ir karšto vandens, nuotekų, šildymo, elektroninių ryšių, elektros energijos paslaugų teikimo organizavimas ir koordinavimas.</li> </ol>	
6.1.2. Veiklos, kurias privatus subjektas gali vykdyti savo iniciatyva ir rizika	Privatus subjektas savo iniciatyva ir rizika veiklų negalės vykdyti.	
6.2. Perduodamų / pasiliekamų veiklų pasiskirstymas biudžeto eilutėse (realios vertės) <sup>7</sup>		
	Viešojo subjekto pasiliekaamos veiklos, kurios neįtrauktos į VPSP projektą	VPSP projekte perduodamos veiklos privačiam subjektui
<b>6.2.1. Kapitalo išlaidos:</b>		<b>8 777 928</b>
6.2.1.1. Žemė		

<sup>7</sup> Jeigu pagal teisės aktus įtraukti PVM į PVM ataskaitą ir susigražinti PVM, 6.2.1 ir 6.2.2 punktuose sumos nurodomos su PVM. Jeigu tokia galimybė yra, PVM suma turi būti nurodyta 6.2.4 punkte.



6.2.1.2. Nekilnojamasis turtas		
6.2.1.3. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai		7 967 299
6.2.1.4. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas		477 522
6.2.1.5. Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos		333 106
Projekto administravimas ir vykdymas		
6.2.1.6. Kitos paslaugos ir išlaidos		
6.2.1.7. Reinvesticijos:		
6.2.1.7.1. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai		
6.2.1.7.2. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas		
<b>6.2.2. Veiklos pajamos</b>		
<b>6.2.3. Veiklos išlaidos:</b>	<b>464 541</b>	<b>2 320 102</b>
6.2.3.1. Žaliavos		
6.2.3.2. Darbo užmokesčio išlaidos	26 178	
6.2.3.3. Elektros energijos išlaidos	368 092	
6.2.3.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	70 271	
6.2.3.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos		148 200
6.2.3.6. Kitos išlaidos		2 171 902
<b>6.2.4. PVM</b>	Pinių grąžinimai su PVM	Pinių grąžinimai su PVM

#### CPVA išvada

##### 1. Veiklų perdavimo logistikumas, teisėtumas, pagrįstumas ir efektyvumas:

Iš Departamento pateiktų dokumentų darytina išvada, kad viešasis subjektas neturi pakankamai įgūdžių ir patirties tokio dydžio ir sudėtingumo infrastruktūros objektų projektavimo, statybos bei priežiūros srityje, kuri leistų tinkamai optimizuoti patalpas ir sukurti modernią Šiaulių aps. VPK infrastruktūrą bei pagerinti visuomenės apsaugos paslaugų kokybę, todėl infrastruktūros objektų projektavimą, statybą bei pastatų įrengimą, o vėliau jų eksploataciją ir priežiūrą perduoda privačiam subjektui. Toks veiklų perdavimas pagal Departamento pateiktą informaciją Projekto apimtyje yra logiškas ir pagrįstas.

II. Apribojimai, susiję su veiklų perdavimu / vykdymu:

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

III. Pinių srautų, susijusių su veiklu, įtrauktų į Projekto apimtį ir neįtrauktų, tačiau susijusių su Projekto rezultatų pasiekimu, vertės detalizacija biudžetinėse eilutėse:

Darbo užmokesčio išlaidos administruojant Projekto įgyvendinimą, elektros energijos išlaidos ir išlaidos už šildymą nėra įtrauktos į Projekto apimtį. Toks sprendimas yra logiškas, kadangi šias išlaidas Šiaulių AVPK mokes pagal faktą.

7. Rizikų paskirstymas (nurodoma pagal Departamentopateiktą informaciją)				
Rizikų grupės	Viešasis subjektas		Privatus subjektas	
	Veiklos, kurios neįtrauktos į VPSP projektą	VPSP projektas		VPSP projekte perduodamos veiklos
		VPSP projekte pasiliekanos veiklos	VPSP projekte perduodamos veiklos	
7.1. Statybos rizika				X
7.2. Tinkamumo rizika				X
7.3. Paklausos rizika		X		
<b>CPVA išvada</b>				
I. <u>Statybos rizika</u>				
Projekto apimtyje nagrinėjamos statybos rizikos – projektavimas, statybos rangos darbai bei įrangos teikimas ir montavimas, didžiąja dalimi perduodamos privačiam subjektui. Atsižvelgiant į veiklų padalinimą tarp VPSP sutarties šalių, statybos rizikos, numatytos Projekto apimtyje, perdavimas privačiam subjektui iš esmės yra pagrįstas ir logiškas.				
II. <u>Tinkamumo</u>				
Projekte privačiam subjektui perduodamos veiklos susijusios su tinkamu infrastruktūros objektų projektavimu, statyba bei atitinkamų patalpų įrengimu ir šios infrastruktūros objektų eksploatacija bei priežiūra. Infrastruktūros objektų ir jų eksploatacijos bei priežiūros paslaugų tinkamumo rizika didžiąja dalimi perduodama privačiam subjektui.				
III. <u>Paklausos rizika</u>				



Departamentas priima didžiąją dalį paklausos rizikos – infrastruktūros poreikio ir jos apimties riziką, įskaitant demografinių pokyčių riziką.

Įvertinus pateiktą informaciją, galima daryti išvadą, kad rizikos Projekte įvertintos pagrindai ir priskirtos tai šaliai, kuri geriau gali ją valdyti. Pagal pateiktą informaciją, rizikų priskyrimas atitinka Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostat) reikalavimus VŽPP projektams, kad statybos, tinkamumo rizikos būtų perduotos privačiam subjektui, o paklausos riziką Departamentas ir privatusis subjektas dalinsis – Departamentas prisiims infrastruktūros poreikio ir jos apimties riziką, demografinių pokyčių riziką, o privačiam subjektui bus perduodami rizikos veiksniai, kuriuos jis sugebės geriau valdyti (paslaugų teikimo savalaikiškumas, technologijų senėjimas). Šiame etape nenustatyta prielaidų, kad pagal partnerystės klausimyną pateiktus duomenis naujai sukurtas turtas VPSP sutarties metu būtų apskaitomas viešojo sektoriaus balanse, kas įtakotų valstybės skolą, įskaitant tai, kad visa infrastruktūra bus naujai kuriama.

8. Partnerystės finansiniai rodikliai, Eur (su PVM) jei nenurodyta kitaip (nurodoma pagal Departamento pateiktą informaciją)			
	Realioji vertė	Nominalioji vertė <sup>8</sup>	Diskontuota vertė
<b>8.1. Valdžios ir privataus subjektų partnerystės (VŽPP) projektas:</b>			
8.1.1. Maksimalūs viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai VPSP projekte <sup>9</sup>	19 388 183	23 132 543	13 997 143
8.1.2. Maksimalūs Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui <sup>10</sup>	18 440 421	22 107 332	13 176 220
8.1.3. Prisiimami viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai PP <sup>11</sup>	947 762	1 025 211	820 923

<sup>8</sup> Nominalioji vertė suprantama, kaip vertė, kuri atspindi kiekvieną analizuojamą laikotarpį esamas kainas. Taikomas infliavimo koeficientas 2%.

<sup>9</sup> Privačiam subjektui perduodamų veiklų vykdymo išlaidos kartu su šių veiklų vykdymu susijusia rizika.

<sup>10</sup> Privačiam subjektui perduodamos veiklos vykdymo išlaidos kartu su perduodamomis rizikomis.

<sup>11</sup> Viešojo subjekto prisiimamų rizikų, susijusių su privačiam subjektui perduodamomis veiklomis, vertė.

8.1.4. VPSP sutarties vertė <i>(aktuali tik koncesijos atveju)</i>			
8.1.5. Tikėtinas skolos dydis viešojo subjekto biudžete <sup>12</sup>	7 254 486 (be PVM)	7 620 449 (be PVM)	6 583 089 (be PVM)
8.1.6. Pridėtinės vertės mokesčio (PVM) dalis, skaičiuojant maksimalius viešojo subjekto turtinius išpareigojimus <sup>13</sup>	3 364 891	4 014 739	2 429 256
<b>Kita:</b>			
8.1.7. Viešojo subjekto išlaidų ir rizikų, susijusių su VPSP projekto įgyvendinimu, tačiau kurios nėra įtrauktos į VPSP projekto apimtį, vertė	617 459	741 116	437 299

#### CPVA išvada

1. Projekto finansinių rodiklių apskaičiavimo korektiškumas:

VPSP Projekto rodikliai apskaičiuoti metodologiškai korektiškai.

8.1.1 – 8.1.3 ir 8.1.6 – 8.1.7. eilutėse suskaičiuotų rodiklių dydžiai yra įvertinti su rizika. Apskaičiuojant Projekto rizikas panaudoti standartiniai rizikos tikimybių skirstinių parametrai, kurie skaičiuoklėje yra integruoti.

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

Tikėtinas skolos dydis, jei vadovaujantis fiskalinės drausmės ir Eurostato reikalavimais, sukurtas turtas būtų apskaičiuojamas viešojo sektoriaus balanse – 7 254 486 Eur (be PVM) realiaja verte.

<sup>12</sup> Vertinama, atsižvelgiant į fiskalinės drausmės reikalavimus ir Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostato) reikalavimus.

<sup>13</sup> Maksimali PVM mokėtina suma, kuri tikėtina grįš į valstybės biudžetą.



### 9. VPSP projekto finansinis gyvybingumas<sup>14</sup> (nurodoma pagal Departamento pateiktą informaciją)

9.1. Metinis atlyginimas ( <i>jei laikoma</i> ) <sup>15</sup> nominalia verte	Vidutinis metinis atlyginimas (realia verte) – 1 156 045 Eur (su PVM)
9.2. Koncesijos mokesčiai ( <i>jei laikoma</i> ) <sup>16</sup> realia verte	-
9.3. Atlygis ( <i>jei laikoma</i> ) <sup>17</sup> realia verte	-
9.4. Mokesčiai	Nekilnojamojo turto, turto nuomos, mokesčiai netaikomi. Žemės nuomos mokesčiai yra taikomas, tačiau galima kreiptis į Šiaulių miesto savivaldybę dėl atleidimo nuo šio mokesčio.
9.5. VPSP projekto grąža <sup>18</sup>	7,5 proc.
9.6. VPSP projekto finansinis prieinamumas <sup>19</sup>	Pagal Partnerystės klausimyno 3 priedo duomenis nustatyta, kad Departamentas neturi finansinių galimybių įgyvendinti VPSP sutartį.
9.7. Kita	-

#### CPVA išvada

Maksimalus vidutinis metinis atlyginimas (nominalia verte), įvertinus rizikas ir kiekvienais metais 2 proc. indeksą – 1 927 712 Eur (su PVM) 23 132 543 Eur /12 metų. Projekto finansinis gyvybingumo vertinimas atliktas. Nustatyta, kad atsiradus finansinėms galimybėms, Projekto įgyvendinimas būtų galimas.

### 10. VPSP projektą įgyvendinančio viešojo subjekto pasirengimas įgyvendinti Projektą (nurodoma pagal Departamento pateiktą informaciją)

10.1. Rinkos suinteresuotumas VPSP projektu	Iš Departamento pateiktų dokumentų spėjama, kad išankstinėje Projekto planavimo fazėje sulaukta daug susidomėjimo iš tarptautinės rinkos, investuotojų, jų atstovų. Nurodoma, kad buvo bendrauta bent su 5 investuotojų atstovais.
---	--

<sup>14</sup> Ang. k. (financial viability) – finansinių galimybių padengti projekto išlaidas, vykdyti įsipareigojimus, sugeneruoti pakankamą grąžą privačiam subjektui kompleksinis vertinimas.

<sup>15</sup> Viešojo subjekto mokėtinas metinis atlyginimas, kai yra įgyvendinamas VŽPP projektas.

<sup>16</sup> Koncesijos mokesčiai suprantamas kaip privataus subjekto (koncesioninko) mokėjimas viešajam subjektui (suteikiančiajai institucijai) už suteiktą koncesiją ir taikomas tik koncesijų atveju.

<sup>17</sup> Atlygis suprantamas, kaip suteikiančiosios institucijos mokėjimas koncesioninkui arba bet kurios rūšies finansinė nauda, įskaitant kompensacijas už viešųjų paslaugų teikimą ar investicijų subsidijas. Taikoma tik koncesijos atveju.

<sup>18</sup> VPSP projekto veiklos pelno grąža skaičiuojama prieš nusidėvėjimą ir amortizaciją (ang. k. EBITDA).

<sup>19</sup> Viešasis subjektas turi užtikrinti pakankamą finansavimą (jei aktualu), savo finansiniams įsipareigojimams vykdyti, jog VPSP projektas galėtų būti įgyvendintas.

