

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
TURTO VALDYMO SKYRIUS**

**TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO „DĖL PRITARIMO NAUJOS REDAKCIJOS
KONCESIJOS SUTARTIES PROJEKTUI“ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2021-12-16
Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai:

Tarybos sprendimo projekto tikslas – Pakeisti Koncesijos sutarties dėl projekto „Šiaulių miesto Aukštabalio multifunkcinio komplekso valdymo modelio įgyvendinimas“ įgyvendinimo, koncesijos suteikimo ir vykdymo (toliau – Koncesijos sutartis) projektą, kuriam pritarta Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2021 m. lapkričio 4 d. sprendimo Nr. T-446 „Dėl pritarimo koncesijos sutarties projektui“ 1 punktu ir išdėstyti jį nauja redakcija.

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas:

Pagal 2006 m. birželio 8 d. Aukštabalio multifunkcinio komplekso eksploatavimo koncesijos suteikimo sutartį Nr. SŽ-988 (toliau – Koncesijos sutartis), Šiaulių miesto savivaldybės administracija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, kitais įstatymais, suteikė VŠĮ „Pramogų sala“ leidimą vykdyti ūkinę veiklą, susijusią su Aukštabalio multifunkcinio komplekso eksploatavimu. Eksploatavimas – ūkinės veiklos, susijusios su Aukštabalio multifunkcinio komplekso plėtra, atnaujinimu, pakeitimu, remontu, valdymu, naudojimu ir (ar) priežiūra įgyvendinant funkcijas, skirtas patenkinti visuomenės kultūros, sporto ir laisvalaikio paslaugų poreikius, ir verslo tikslais, vykdytas. Koncesijos sutartis galioja 15 metų nuo Koncesijos sutarties sandorio dienos, ir jos galiojimo terminas baigsis 2022 m. gruodžio 12 d.

Pagrindiniai teisės aktai, kurie reglamentuoja Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų įgyvendinimą yra Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymas, Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (toliau – Taisyklės), patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1480 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės“, Viešojo ir privataus sektorių partnerystės tikslingumo vertinimo ir partnerystės klausimyno rengimo metodinės rekomendacijos, patvirtintos VŠĮ Centrinės projektų valdymo agentūros (toliau – CPVA) direktoriaus 2014 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 2014/8-337 (2019 m. gegužės 8 d. įsakymo Nr. 2019/8-106 redakcija) ir kt. Taip pat pažymėtina, kad Šiaulių miesto savivaldybės 2021–2023 metų strateginio veiklos plano tikslų, uždavinių, priemonių, priemonių išlaidų ir produkto kriterijų suvestinėje yra patvirtinta priemonė „Organizuoti finansinių įsipareigojimų Aukštabalio multifunkcinio komplekso operatoriui vykdymą“, kurios 2022 metų rodiklis – „Pasirašyta koncesijos sutartis“.

Šiaulių miesto savivaldybės administracija, aukščiau nurodytų teisės aktų nustatyta tvarka, nuo 2021 m. sausio mėnesio pradėjo pasiruošimą Šiaulių miesto Aukštabalio multifunkcinio komplekso (toliau – Šiaulių arena) perdavimo koncesijos būdu procedūroms.

Advokatų profesinė bendrija WINT law firm 2021 m. sausio 14 d. teisinių paslaugų sutarties Nr. SŽ-26, sudarytos su Šiaulių miesto savivaldybės administracija pagrindu paruošė Šiaulių miesto Aukštabalio multifunkcinio komplekso perdavimo koncesijos sutarties pagrindu procedūros vykdymo veiksmų grafiką, kuriame išdėstyti visi reikalingi veiksmai, bei preliminarūs terminai tinkamam procedūros atlikimui.

2021 m. kovo 19 d. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius suorganizavo atitinkamų skyrių vadovų pasitarimą, kurio metu buvo nuspręsta pradėti Šiaulių arenos perdavimo koncesijos būdu reikalingų dokumentų rengimą.

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 31 d. įsakymu Nr. A-419 „Dėl Šiaulių miesto Aukštabalio multifunkcinio komplekso perdavimo koncesijos sutarties

pagrindu procedūros vykdymo veiksmų organizavimo darbo grupės sudarymo patvirtinimo“ buvo sudaryta Šiaulių arenos perdavimo koncesijos sutarties pagrindu procedūros vykdymo veiksmų organizavimo darbo grupė (toliau – Darbo grupė), kurios sudėtyje yra 11 narių (Administracijos direktorius ir dešimties skyrių vedėjai). Ši darbo grupė tęsia darbą iki šiol.

Darbo grupės darbo metu buvo parengtas ir užpildytas Viešojo ir privataus sektorių partnerystės klausimynas bei vertinimui pateiktas VŠĮ Centrinei projektų valdymo agentūrai (toliau – CPVA), kad įvertintų partnerystės projektą, galimybę jį įgyvendinti viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdu – koncesija ir pateiktų išvadą.

Gavus teigiamą CPVA išvadą buvo parengtas sprendimo dėl partnerystės projekto tikslingumo projektas ir pateiktas savivaldybės tarybai. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugpjūčio 5 d. sprendimu Nr. T-343 „Dėl tikslingumo koncesijos būdu įgyvendinti projektą „Šiaulių miesto Aukštabalio multifunkcinio komplekso valdymo modelio įgyvendinimas“ buvo nuspręsta:

1. Įgyvendinti viešojo ir privataus sektorių partnerystės (toliau – VPSP) projektą „Šiaulių miesto Aukštabalio multifunkcinio komplekso valdymo modelio įgyvendinimas“ (toliau – Projektas), kurio tikslas – užtikrinti kokybišką Šiaulių miesto gyventojų ir lankytojų bendrosios kultūros ugdymą, poilsio ir laisvalaikio organizavimą, pasirašyti su koncesininku, laimėjusiu koncesijos suteikimo procedūras, partnerystės sutartį, kurioje būtų nustatytos šios pagrindinės sąlygos:

- 1.1. Projektui taikomas VPSP būdas – koncesija;
- 1.2. partnerystės sutarties galiojimo laikotarpis – iki 5 metų;
- 1.3. Projekto apimtis – Šiaulių miesto Aukštabalio multifunkcinio komplekso, esančio Jono Jablonskio g. 16, Šiauliuose (toliau – Arena), ir Arenos teritorijos valdymas, administravimas, valymas ir priežiūra;
- 1.4. Šiaulių miesto savivaldybės atlygis koncesininkui nenumatomas;
- 1.5. koncesininkui suteikiama teisė vykdyti komercines veiklas, susijusias su Arenos įveiklinimu, įskaitant renginių organizavimą, patalpų, automobilių stovėjimo aikštelės nuomą (subnuomą), reklaminių plotų nuomą, maitinimo organizavimą;
- 1.6. koncesininkui perduodamas nekilnojamasis turtas:
 - 1.6.1. žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-0417-7760);
 - 1.6.2. pastatas – Šiaulių miesto Aukštabalio multifunkcinis kompleksas (unikalus Nr. 4400-1139-8762);
 - 1.6.3. kiti inžineriniai statiniai – aikštelė (unikalus Nr. 4400-1145-6123).

Taip pat Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugpjūčio 5 d. sprendimu Nr. T-343, Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius buvo įpareigotas organizuoti koncesijos suteikimo konkursą, pasirašyti partnerystės sutartį su koncesininku, koncesijos konkurso laimėtoju ir atlikti kitus reikalingus veiksmus, susijusius su Projekto įgyvendinimu.

2021-07-13 su Advokatų profesine bendrija WINT law firm buvo sudaryta Teisinių dokumentų, susijusių su Šiaulių arenos perdavimu koncesijos sutarties pagrindu, parengimo ir teisinių konsultacijų paslaugų sutartis Nr. SŽ-873.

Darbo grupės ir Advokatų profesinės bendrijos WINT law firm parengtas Šiaulių arenos koncesijos suteikimo konkurso sutarties projektui ir jos sudėtinei daliai techninei specifikacijai (toliau –Koncesijos sutartis) buvo pritarta 2021 m. lapkričio 4 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T-446 „Dėl pritarimo koncesijos sutarties projektui“ 1 punktu.

Koncesijos konkurso dokumentų projektai buvo pateikti VŠĮ Centrinei projektų valdymo agentūrai ir BĮ Viešųjų pirkimų tarnybai vertinimui. Atsižvelgiant į įstaigų gautas rekomendacijas, pasiūlymus, pastabas, Koncesijos sutarties projektas buvo patobulintas ir šiuo tarybos sprendimo projektu siūloma jį pakeisti ir išdėstyti nauja redakcija.

Sprendimo projekte numatytos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos:

Teikiamas tarybos sprendimo projektas parengtas siekiant supažindinti atstovaujamąją instituciją – Šiaulių miesto savivaldybės tarybą su Koncesijos sutarties projektu bei gauti pritarimą šiam projektui. Pagrindinis Sutarties tikslas yra užtikrinti efektyvų kokybiškų paslaugų teikimą bei visą sutarties galiojimo laikotarpį siekti paslaugų efektyvumo, kokybės gerinimo ir racionalaus Turto naudojimo ir valdymo. Koncesijos sutarties dalykas – koncesininkas įsipareigos sutartyje nustatyta

tvarka ir laikantis nustatytų reikalavimų teikti paslaugas, priimti sutartyje nustatytą riziką, esant poreikiui, įgyti naują turtą, tinkamai valdyti ir naudoti perduotą turtą ir, pasibaigus sutarčiai, grąžinti / perduoti jį (jeigu sutartyje nenurodyta kitaip) suteikiančiajai institucijai teisės aktų nustatyta tvarka, mokėti Mokestį, taip pat tinkamai vykdyti kitas savo pareigas pagal sutartį, nepiktnaudžiauti sutartimi įgytomis teisėmis, o suteikiančioji institucija Sutartyje nustatyta tvarka įsipareigoja koncesininkui perduoti naudoti žemės sklypą ir objektą, priimti sutartyje nustatytą riziką, ir tinkamai vykdyti kitas savo pareigas pagal sutartį.

Žemiau pateikiame esminius naujos redakcijos Koncesijos sutarties projekte numatytus koncesininko įsipareigojimus, pagal kuriuos siekiama, kad būsimas koncesininkas įsipareigotų užtikrinti:

1. kad kiekvienais Sutarties galiojimo kalendoriniais metais Šiaulių arenoje įvyktų ne mažiau kaip 50 sporto, kultūros, švietimo, verslo Renginių, iš kurių kiekviename turi dalyvauti, t.y. kuriuos aplankytų vidutiniškai po 2000 žiūrovų, įskaitant ne mažiau kaip 5 Šiaulių miesto Reprezentacinius renginius, kuriems netaikomas žiūrovų skaičiaus reikalavimas.

2. naudojimąsi Šiaulių arenos Didžiąja sale Suteikiančiajai institucijai pagal poreikį, nekomerciniu laiku – darbo dienomis nuo 8.00 iki 14.00 val., ne daugiau kaip 277 valandas per metus (esant poreikiui dėl didesnio valandų skaičiaus gali būti sutarta Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko atskiru susitarimu) už Koncesininko pasiūlytą lengvatinį Didžiosios salės nuomos įkainį, dengiantį Koncesininko suteiktų Paslaugų Tiesiogines išlaidas.

3. naudojimąsi Šiaulių arenos Mažąja sporto sale Suteikiančiajai institucijai pagal poreikį, nekomerciniu laiku – darbo dienomis nuo 8.00 iki 14.00 val., ne daugiau kaip 277 valandas per metus (esant poreikiui dėl didesnio valandų skaičiaus gali būti sutarta Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko atskiru susitarimu) už Koncesininko pasiūlytą lengvatinį Mažosios salės nuomos įkainį, dengiantį Koncesininko suteiktų Paslaugų Tiesiogines išlaidas.

4. galimybę planuojamo statyti futbolo ir regbio maniežo operatoriui, vykdant veiklą sporto komplekse (J. Jablonskio 14, Šiauliuose), kartu su Koncesininku nemokamai naudoti 150 automobilių stovėjimo vietų (dėl šių vietų tvarkymo ir priežiūros išlaidų planuojamo statyti futbolo ir regbio maniežo operatorius ir Koncesininkas susitars atskiru Šalių susitarimu).

5. būsimasis koncesininkas privalės apdrausti perduotą turtą maksimaliu turto atkuriamosios vertės draudimu (nevertinant turto nusidėvėjimo) nuo visų galimų rizikos atvejų (nuo to momento, kai draustinas turtas įgyjamas).

Taip pat numatyta, kad Koncesininkas mokės Šiaulių miesto savivaldybei koncesijos mokestį, kuris bus aptartas derybų metu su būsimuoju koncesininku. Kiti būsimos koncesininko įsipareigojimai detalčiau yra išvardinti techninės specifikacijos V skyriaus 31 punkte ir Koncesijos sutarties projekto VII skyriaus 13 punkte.

Primename, kad Koncesijos konkurso sąlygose numatyta, kad:

1. 80 % konkursinio balo sudarys kuo didesnis dalyvio pasiūlytas koncesijos mokestis. Pažymėtina, kad numatyta, kad Koncesininkas mokestį mokės suteikiančiajai institucijai kas mėnesį, išskyrus Koncesijos sutartyje nustatytus atvejus, kai nebus galimybės naudotis perduotu turtu, ar kitais Sutartyje nurodytais atvejais. Koncesijos sutarties projekte numatyta, kad mokestis, kiekvienais metais, vieną kartą per atitinkamus metus bus koreguojamas atsižvelgiant į vidutinį metinį vartotojų kainų indekso (VKI) procentinį pokytį, skaičiuojamą 12-os mėnesių periodo, pasibaigiančio prieš koregavimo dieną einančių metų paskutinį mėnesį, atžvilgiu.

2. 15 % konkursinio balo sudarys siūlomas metinis renginių, kurių kiekviename dalyvautų ne mažiau 2000 žiūrovų skaičius;

3. 5 % konkursinio balo sudarys siūlomas metinis papildomų neatlygintinių renginių skaičius.

Koncesijos sutarties numatomas terminas yra 5 metai.

Atkreipiame dėmesį, kad dokumentų projektai buvo parengti CPVA parengtų dokumentų pagrindu.

Priėmus sprendimą, galimos pasekmės (tiek teigiamos, tiek neigiamos).

Šiaulių miesto savivaldybės taryba susipažins su naujos redakcijos Koncesijos sutarties

projekto sąlygomis, kuriose atskleidžiamas Šiaulių arenos būsimos valdymo modelis ir reikalavimai jam ir pakeitimai atlikti įvertinus VšĮ Centrinei projektų valdymo agentūros ir BĮ Viešųjų pirkimų tarnybos pastabas ir pasiūlymus. Tikimasi, kad būsimas koncesioninkas užtikrins efektyvesnę Šiaulių miesto Aukštabalio multifunkcinio komplekso pastato su jame esančiu kitu turtu ir aikštelės įveiklinimą. Neigiamų pasekmių nenumatoma.

Priėmus sprendimą, keičiami ar pripažįstami negaliojančiais teisės aktai:

Teikiamu tarybos sprendimo projektu prašoma pakeisti Koncesijos sutarties projektą ir išdėstyti jį nauja redakcija.

Sprendimui įgyvendinti priimti papildomų teisės aktų nereikia.

Sprendimui įgyvendinti lėšos nebus reikalingos.

Sprendimo projekto antikorupcinis vertinimas:

Sprendimo projektas antikorupciniu požiūriu vertintinas. Vertinimas pridedamas.

Sprendimo projektą parengė:

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius. Tiesioginis rengėjas – Turto valdymo skyriaus vyr. specialistas Vaidotas Šlivinskas, tel. 8 41 596 289.

Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai:

Sprendimu nenumatoma reglamentuoti iki tol nereglamentuotus santykius, taip pat nenumatoma iš esmės keisti teisinio reguliavimo, todėl projektui neprivalo būti atliekamas numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas. Sprendimo projektas nepatenka į Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo nustatytus atvejus, todėl atlikti teisės akto projekto poveikio konkurencijai vertinimo nereikia.

Turto valdymo skyriaus vedėja

Ija Jencienė