



## PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. (8 460) 48 705, faks. (8 460) 40 217,  
el. p. administracija@palanga.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 125196077

Tiekėjams

2015-12-10 Nr. (4.34)D3- 4958

### **DĖL PROJEKTO „VASAROS KONCERTŲ SALĖS PALANGOJE, VYTAUTO G. 43, REKONSTRUKCIJA Į DAUGIAFUNKCINĮ KULTŪROS PASTATĄ IR JO VALDYMAS“ KONCESININKO ATRANKOS KONKURSO**

Informuojame, kad Palangos miesto savivaldybės administracijos „Vasaros koncertų salės Palangoje, Vytauto g. 43, rekonstrukcijos į daugiafunkcinį kultūros pastatą ir pastato valdymas koncesijos konkursas“ komisija (toliau – Komisija) 2015 m. gruodžio 10 d. posėdyje (protokolo Nr. 3) išnagrinėjo potencialaus tiekėjo paklausimus ir teikia tokius atsakymus:

1. Klausimas. Konkurso sąlygų 5 punkto (viii) dalyje nurodytos Subtiekėjų pasitelkimo ir keitimo galimybės.

Prašome patikslinti, kas šiame koncesijos projekte yra laikoma Subtiekėju, t.y. ar Subtiekėju yra laikomi tik tie asmenys, kurių pajėgumais konkurso dalyvis remiasi, grįsdamas savo kvalifikaciją? Ar konkurso dalyvis, teikdamas paraišką, turėtų nurodyti visus galimus paslaugų teikėjus objekte (pvz., maitinimo paslaugų operatorius, suvenyrų prekeivius ir kt.) kaip Subtiekėjus?

Atsakymas. Dalyvis negali grįsti savo kvalifikacijos remdamasis subtiekėju. Konkurso dalyvis, teikdamas paraišką, neturi nurodyti visų galimų paslaugų teikėjų objekte.

2. Klausimas. Konkurso sąlygų 4 priede nurodyta, kad siekiant įrodyti atitikimą išankstinės atrankos kriterijams, galima remtis ir subtiekėjų/subteikėjų/subrangovų arba kitų ūkio subjektų pajėgumais.

Prašome patikslinti, ar 4 priede nurodytus 2.1 kvalifikacinį reikalavimą bei 3.1 ir 3.2 kvalifikacinius reikalavimus pasitelkiami Subtiekėjai turi atitikti kartu su Dalyviu?

Atsakymas. Jei Dalyvis pasitelkia subtiekėjus/subteikėjus/subrangovus, jie turi atitikti Bendruosius reikalavimus, numatytus 1.1 – 1.8 punktuose. Konkurso sąlygose nurodytą 2.1 kvalifikacinį reikalavimą bei 3.1 ir 3.2 kvalifikacinius reikalavimus privalo atitikti ir pateikti tai patvirtinančius dokumentus tik pagrindinis Dalyvis, pageidaujantis dalyvauti konkurse, o jei yra ūkio subjektų grupė, veikianti jungtinės veiklos sutarties pagrindu, – bent vienas ūkio subjektų grupės narys arba visi ūkio subjektų grupės nariai kartu.

3. Klausimas. Konkurso sąlygų 35 punkte yra nurodytas paraiškos pateikimo terminas.

Konkurso sąlygų 35 punkte nurodyta, kad paraiška turi būti pateikta iki 2015 m. spalio 5 d. 10.00 val. Prašome patikslinti paraiškų pateikimo terminą Konkurso sąlygose, atsižvelgiant į tai, kad nurodytas terminas jau yra pasibaigęs.

Atsakymas. Informuojame, kad įvyko techninė klaida. Konkurso paraiškų ar pasiūlymų pateikimo terminas – 2016 m. sausio 4 d. 16.00 val. Informacija apie konkurso paraiškų ar pasiūlymų pateikimo terminą paskelbta 2015 m. gruodžio 2 d. leidinio „Valstybės žinios“ priede „Informaciniai pranešimai“.

4. Klausimas. Konkurso sąlygų 5 punkto (i) dalis. Koncesijos sutarties trukmė – 10 metų.

Pagal LR koncesijų įstatymo nuostatas, Koncesijos sutarties terminas turi būti toks, kad užtikrintų investicijų atsipirkimą ir protingą investicijų grąžą. Kompleksiškai įvertinus visus Konkurso sąlygų reikalavimus, sąlygojančius Koncesininko sąnaudas, galima daryti išvadą, jog Konkurso sąlygose numatyta Koncesijos sutarties trukmė nesudaro galimybės įgyvendinti įstatymo nuostatų reikalavimus. Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad pagal Konkurso sąlygas Koncesininkas turės atlikti investicijas garso bei apšvietimo įrangai įsigyti. Norint užtikrinti visavertišką objekto funkcionalumą, saugumo ir kitus reikalavimus ir siekiant išnaudoti visas veiklos galimybes, realios investicijos bus didesnės nei numatoma pagal sąlygų reikalavimus, kadangi objektui reikalingos praėjimo kontrolės, saugos sistemos, erdvės transformavimo galimybės, techniniai matomumo užtikrinimo, logistikos, lankytojų aptarnavimo sprendimai ir kt. 2015-12-02 paskelbtose Konkurso sąlygose Koncesijos sutarties terminas prailgintas iki 10 metų (2015-09-02 paskelbtose Konkurso sąlygose numatytas Koncesijos sutarties terminas buvo 7 metai), tačiau kitos Konkurso sąlygos koreguotos nebuvo, t. y. bendros dalyvavimo Konkurse sąlygos potencialiems dalyviams nebuvo pagerintos, kadangi bendra finansinė našta (vertinat reikalaujamą Nuomos mokesčio dydį, darbuotojų išlaikymo terminą ir kt.) Koncesininkui buvo padidinta, lyginant su pirmo Konkurso sąlygų variantu.

Siūlymas: Ilginti Koncesijos sutarties terminą bent iki 15 m. trukmės, atsižvelgiant į tai, jog pirmaisiais veiklos metais Koncesininkas turės atlikti būtinausias investicijas bei sieks išgryninti efektyviausius veiklos organizavimo būdus bei įvertinti rinkos poreikius ir juos patenkinti, atsižvelgti į teikiamus siūlymus ir atlikti kompleksinę Konkurso sąlygų peržiūrą, įvertinimą bei korekcijas. Ilginant Koncesijos sutarties terminą svarbu nedidinti finansinės naštos būsiamam Koncesininkui (žr. rašto 4 punktą).

Atsakymas. Tai yra viena iš pagrindinių Koncesijos sutarties sąlygų. Atsižvelgiant į savivaldybės ir Koncesininko investicijų dydį ir proporcijas, Koncesijos sutarties terminas yra realus ir nekeičiamas.

5. Klausimas. Konkurso sąlygų 75 punktas. Siekiant užtikrinti, kad Projektas būtų įgyvendintas ir Koncesijos sutartis įvykdyta, Koncesininkas privalo pateikti Koncesijos sutarties sąlygų įvykdymo užtikrinimą (banko garantiją, draudimo bendrovės laidavimą) 5 (penkiems) procentams nuo perduodamo turto vertės (be PVM).

Pagal Suteikiančiosios institucijos 2015-09-02 paskelto Konkurso metu pateiktą informaciją Koncesininkui perduodamo turto vertė yra 7.732,2 tūkst. EUR (be PVM), tai reiškia, kad įsipareigojimų pagal koncesijos sutartį prievolių įvykdymo užtikrinimas turėtų būti teikiamas mažiausiai 386,6 tūkst. EUR sumai. Pakartotinai norime atkreipti Jūsų dėmesį, kad sutarties prievolių įvykdymo užtikrinimas pagal savo turinį neturėtų būti tiesiogiai siejamas su perduodamo turto verte, kadangi turtas yra apdraudžiamas atskiru draudimu, o sutarties prievolių užtikrinimas turėtų būti siejamas su konkrečiais Koncesijos sutartyje numatytais Koncesininko įsipareigojimais bei Šalių rizikos pusiausvyra. Šios nuostatos atitinka ir Lietuvos Respublikos Civiliniame kodekse pateiktą Laidavimo ir Garantijos sampratą, nurodančią, kad užtikrinimas yra siejamas su prievolėmis – 6.76 str. nurodyta, kad Laidavimo sutartimi laiduotojas už atlyginimą ar neatlygintinai įsipareigoja atsakyti kito asmens kreditoriui, jeigu tas asmuo, už kurį laiduojama, neįvykdys visos ar dalies savo prievolės; 6.90 str. nurodyta, kad Garantija laikomas vienašalis garanto įsipareigojimas garantijoje nurodyta suma visiškai ar iš dalies atsakyti kitam asmeniui – kreditoriui, jeigu asmuo – skolininkas prievolės neįvykdys ar ją įvykdys netinkamai <...>. Šio Konkurso atveju Koncesininko prievolės yra numatytos Koncesijos sutartyje bei Konkurso sąlygose ir būtent jos turėtų būti vertinamos, parenkant prievolių įvykdymo užtikrinimo vertę.

Taip pat toks reikalavimas Koncesininkui programuoja dideles fiksuotas ilgalaikes sąnaudas bei sudaro dideles kliūtis potencialiems Dalyviams, kadangi tokio dydžio užtikrinimo gavimas reikalauja didelės lėšų sumos „iššaldymo“ ir yra brangus. Įprastai panašaus pobūdžio projektuose yra prašoma pateikti ženkliai mažesnio dydžio užtikrinimą (pvz., Kauno „Žalgirio“ arenos atveju – apie 290 tūkst. EUR (Suteikiančioji institucija moka daugiau nei 700 tūkst. EUR koncesijos mokesį), Šiaulių arenos atveju – apie 40 tūkst. EUR (Suteikiančioji institucija moka daugiau nei 250 tūkst. EUR koncesijos mokesį), Klaipėdos „Švyturio“ arenos atveju – apie 30 tūkst. EUR (Suteikiančiosios institucijos mokėjimų nėra). Tai pat reikėtų atsižvelgti ir į tokią svarbią

aplinkybę, kad pagal Konkurso sąlygas Suteikiančioji institucija Koncesininkui neatlieka jokių mokėjimų, tačiau priešingai – Koncesininkas atlieka mokėjimus Suteikiančiajai institucijai.

Siūlymas: Atsižvelgti į sutarties prievolių užtikrinimo turinį ir paskirtį bei atitinkamai mažinti Koncesijos sutarties sąlygų įvykdymo užtikrinimo reikalaujamą dydį, atsižvelgiant į Koncesininko prisiimamus įsipareigojimus (prievoles).

Atsakymas. Tai yra viena iš pagrindinių Koncesijos sutarties sąlygų. Atsižvelgiant į projekto svarbą ir investicijų dydį, konkurso sąlygų 75 punktą nekeičiamas.

6. Klausimas. Konkurso sąlygų 2 priedas VII.6. Suteikiančioji institucija planuoja kiekvienais metais Daugiafunkciniame kultūros pastate surengti ne daugiau kaip 12 renginių (vienas renginys gali trukti iki 3 dienų).

Sąlygos numato maksimalią Suteikiančiosios institucijos renginio trukmę, t.y. visi planuojami renginiai gali trukti iki 36 dienų, kas yra nepagrįstai ilgas laikotarpis. Numatytas renginių skaičius taip pat sąlygoja Koncesininko sąnaudų didėjimą ir ypač didina Koncesininko prisiimamą paklausos ir užimtumo rizikas. Įprastai panašių projektų praktikoje Savivaldybės savo renginiams numato 4 – 5 dienas per kalendorinius metus.

Siūlymas: Konkrečiau apibrėžti bendrą renginių dienų (užimtumo) skaičių, numatant tikslų Suteikiančiajai institucijai reikalingų renginių dienų skaičių, taip pat įvertinti galimybę sumažinti Suteikiančiosios institucijos renginių trukmę.

Atsakymas. Suteikiančiosios institucijos renginių grafikas ir renginio dienų skaičius bus derinamas su Koncesininku atsižvelgiant į kiekvieno renginio programą. Maksimalus Suteikiančiosios institucijos 12 renginių dienų skaičius – 36.

7. Klausimas. Konkurso sąlygų 9 priedas. Minimalus Koncesininko Nuomos mokesčio Suteikiančiajai institucijai dydis negali būti mažesnis nei 21.467 EUR per mėnesį.

Pakartotinai teikiame pastabą, kad remiantis ekspertiniais skaičiavimais, tokio dydžio Nuomos mokesčio visą koncesijos modelį daro finansiškai negyvybingą ir labai rizikingą. Įvertinus visus keliamus reikalavimus, sąlygojančius Koncesininko sąnaudas, bei reikalaujamą Nuomos mokesčio dydį ir įvertinus objekto potencialą, akivaizdu, kad Koncesininko veikla pagal šias sąlygas yra užprogramuota būti ženkliai nuostolinga visą sutarties vykdymo laikotarpį. Nenustačius minimalaus Nuomos mokesčio dydžio ribos, būtų sudarytos sąlygos Dalyviams teisingai konkuruoti ir siekti pateikti Suteikiančiajai institucijai kuo didesnę Nuomos mokesčio dydį, siekiant laimėti Konkursą, tačiau jį pagrindžiant realiu verslo modeliu, kuris sudarytų galimybes šiam projektui vykti ne nuostolingai, t.y. užtikrinant viešąjį interesą.

Siūlymas: Nenustatyti minimalios Nuomos mokesčio dydžio ribos, taip sudarant galimybę Dalyviams pasiūlyti pagrįstą Nuomos mokesčio dydį, atitinkantį realų verslo modelį ir Objekto potencialą, atsižvelgiant į rinkos galimybes ir konkurenciją.

Atsakymas. Konkurso sąlygų 9 priede nurodytas koncesininko minimalus Nuomos mokesčio Suteikiančiajai institucijai dydis nekeičiamas.

8. Klausimas. Konkurso sąlygų 9 priedas. Vertinant siūlomą renginių programos koncepciją suteikiant balus bus atsižvelgiama į renginių organizavimo patirtį per paskutinius trejus metus (taip pat patirtį organizuojant masinius renginius (miesto šventės, festivaliai ir pan.).

Renginių organizavimo patirties (įskaitant patirtį organizuojant masinius renginius (miesto šventės, festivaliai ir pan.) turėjimas per trejų metų laikotarpį nebuvo įtrauktas į kvalifikacinės atrankos kriterijus. Todėl iš dalyvių reikalaujama patirtis, pateikta kvalifikacinės atrankos reikalavimuose, turėtų būti pakankama, o renginių koncepcija turėtų būti vertinama išskirtinai pagal jos kokybinius kriterijus.

Siūlymas: Vertinant koncepciją apsiriboti renginių žanrinės įvairovės ir koncepcijos išsamumo ir pagrįstumo (įskaitant preliminaras sutartis, tarptautiniu mastu pripažintus atlikėjus) vertinimu.

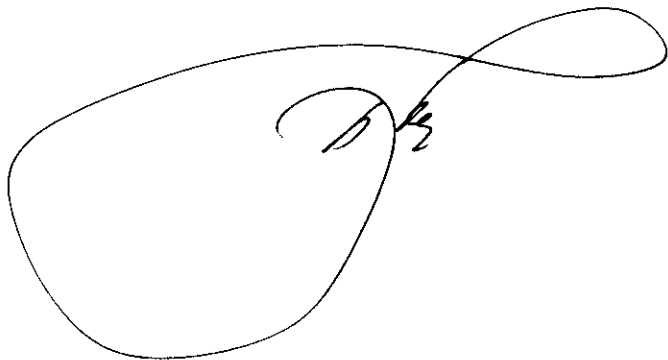
Atsakymas. Nors renginių organizavimo patirties (įskaitant patirtį organizuojant masinius renginius (miesto šventės, festivaliai ir pan.) turėjimas per trejų metų laikotarpį nebuvo įtrauktas į kvalifikacinės atrankos kriterijus, tačiau Konkurso sąlygų 9 priede nurodyta, kad išsamūs

pasiūlymai bus vertinami vadovaujantis ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo kriterijumi, kurio viena iš sudėtinių dalių yra renginių organizavimo patirtis per paskutinius trejus metus (taip pat patirtį organizuojant masinius renginius (miesto šventės, festivaliai ir pan.).

9. Klausimas. Taip pat atsižvelgdami į tai, kad Konkurso sąlygų pakeitimai yra minimalūs (2015-09-02 paskelbtos ir 2015-12-02 paskelbtos sąlygos), prašome Suteikiančiosios institucijos pateikti susipažinimui Konkurso sąlygoms parengti naudoto verslo plano (investicijų projekto) skaičiavimus bei jų rezultatus (įskaitant skaičiavimus pagrindžiančius dokumentus, faktus, statistinę informaciją ir kt.) bei argumentuotus paaiškinimus, kurie pagrindžia Suteikiančiosios institucijos nustatytus reikalavimus ir numato realų verslo modelį, atitinkantį rinkos sąlygas, pagal kurį busimas Koncesininkas turėtų vykdyti nenuostolingą veiklą.

Atsakymas. Neturime pagrindo pateikti investicijų projekto. Koncesininkas privalo pats atlikti skaičiavimus ir nusimatyti realų verslo modelį.

Direktorė

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Akvilė Kilijonienė