



KLAIPĖDOS
RAJONO
SAVIVALDYBĖ



**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS
„DAUGIAFUNKCIO CENTRO SENDVARIO SENIŪNIJOJE STATYBOS
INVESTICIJŲ PROJEKTAS, KURĮ PLANUOJAMA ĮGYVENDINTI VIEŠOJO
IR PRIVATAUS SUBJEKTŲ PARTNERYSTĖS BŪDU“**



TURINYS

Paveikslų ir lentelių sąrašas	4
Pagrindinės sąvokos ir santrumpos	6
Autorinės teisės ir atsakomybės apribojimas	7
1. Projekto kontekstas	8
1.1. Paslaugos pasiūla ir paklausa	8
1.2. Teisinė aplinka	19
1.3. Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos įgyvendinimo modelių analizė	20
1.4. Sprendžiamos problemos ir jų atsiradimo priežastys	27
2. Projekto turinys	29
2.1. Projekto tikslas ir uždaviniai	29
2.2. Projekto sąsajos su kitais projektais	29
2.3. Projekto tikslinės grupės ir ribos	32
2.4. Projekto organizacija	32
2.5. Projekto siekiami rezultatai	34
3. Galimybės ir alternatyvos	36
3.1. Esama situacija	36
3.2. Galimos projekto veiklos	36
3.3. Veiklų vertinimo kriterijai	37
3.4. Trumpasis veiklų sąrašas ir projekto įgyvendinimo alternatyvos	41
4. Finansinė analizė	43
4.1. Projekto ataskaitinis laikotarpis	43
4.2. Finansinė diskonto norma	43
4.3. Projekto lėšų srautai	43
4.3.1. Investicijų išlaidos	43
4.3.2. Investicijų likutinė vertė	44
4.3.3. Veiklos pajamos	44
4.3.4. Veiklos išlaidos	45
4.3.5. Finansavimas	46
4.4. Finansiniai rodikliai	46

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

4.4.1.	Investicijų finansiniai rodikliai	46
4.4.2.	Išvada dėl finansinio gyvybingumo	46
4.4.3.	Kapitalo finansiniai rodikliai	47
4.4.4.	Rodiklių palyginimas	47
5.	Ekonominė analizė	49
5.1.	Rinkos kainų pavertimas į ekonomines	49
5.2.	Socialinė diskonto norma	49
5.3.	Išorinio poveikio įvertinimas	49
5.3.1.	Poveikio komponentai	49
5.3.2.	Poveikio mastas	50
5.4.	Ekonominiai rodikliai	50
5.5.	Optimalios alternatyvos parinkimas	51
Jautrumas ir rizikos		53
5.6.	Jautrumo analizė	53
5.7.	Scenarijų analizė	54
5.8.	Kintamųjų tikimybės	55
5.9.	Rizikų vertinimas	55
5.9.1.	Kintamųjų rizikos įverčiai	55
5.9.2.	Rizikos grupės ir rizikų valdymo veiksniai	56
5.9.3.	Vertė rizikos grupėse	63
5.9.4.	Rizikos grupių vertės laike	63
5.10.	Rizikos priimtinumumas	63
6.	Projekto vykdymo planas	65
6.1.	Projekto trukmė ir etapai	65
6.2.	Projekto vieta	65
6.3.	Projekto komanda	66
7.	Geroji projektų įgyvendinimo praktika	68
7.1.	Lietuvoje vykdomi ir įgyvendinti panašaus pobūdžio projektai	68
7.2.	Kitų šalių sprendimai, galintys pasitarnuti projekto įgyvendimui	71
7.3.	VPSP projektų pavyzdžiai kitose šalyse	73
8.	Išvados	75

PAVEIKSLŲ IR LENTELIŲ SĄRAŠAS

Paveikslų sąrašas

1 paveikslas. Projekto kontekstas	8
2 paveikslas. Klaipėdos r. esančių uždarų sporto salių žemėlapis. Šaltinis: http://www.kksd.lt/sporto_objektai/	12
3 paveikslas. Klaipėdos rajono Slengių mokyklos – daugiafunkcio centro patalpos.....	13
4 paveikslas. Klaipėdos rajono Slengių mokykla – daugiafunkcis centras	13
5 paveikslas. Gyventojų skaičiaus dinamika pagal amžiaus grupes 2001 – 2018 m. Klaipėdos r. sav. Šaltinis: Statistikos departamentas.....	15
6 paveikslas. Gyventojų skaičius Klaipėdos r. deklaravę gyvenamąją vietą pagal seniūnijas 2017-2018 m. Šaltinis: Klaipėdos r. sav. administracija.....	16
7 paveikslas. Vidutinis mėnesio darbo užmokestis (Bruto) Lietuvoje ir Klaipėdos apskrityje 2014 – 2018 m. (EUR). Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas.....	16
8 paveikslas. Vidutinis metų bedarbių gyventojų proc. nuo darbingo amžiaus gyventojų skaičiaus Lietuvoje ir Klaipėdos r. 2009 – 2018 m. Šaltinis: Lietuvos darbo birža prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos	17
9 paveikslas. Sumokėti ir į Klaipėdos r. savivaldybės biudžetą įskaitytų mokesčių dinamika 2007 – 2017 m. (tūkst. Eur). Šaltinis: Statistikos departamentas	18
10 paveikslas. Koncesija	21
11 paveikslas. Valdžios ir privataus subjektų partnerystė.....	22
12 paveikslas. Tradicinė ranga išnuomotame žemės sklype	26
13 paveikslas. Ranga su ilgalaikiais mokėjimais (<i>quazi</i> – VPSP) išnuomotame žemės sklype	27
14 paveikslas. Pasiryžimo sumokėti už padidėjusį bendrojo ugdymo paslaugų prieinamumą ir pagerėjusią kokybę įtaka EGDV rodikliui	54
15 paveikslas. Sendvario seniūnijos ribos ir nagrinėjama Projekto galima teritorija.....	65
16 paveikslas. Galimos Projekto teritorijos ribos.....	66

Lentelių sąrašas

1 lentelė. Ugdymo paslaugas Slengių mokykloje gaunančių vaikų skaičiaus dinamika 2013 – 2018 m. Šaltinis: Slengių mokykla	10
2 lentelė. Ugdymo įstaigų pasiskirstymas 2016-2018 m. Klaipėdos sav. rajone.	10
3 lentelė. Klaipėdos raj. sav. ugdymo įstaigų skaičiaus pasiskirstymas pagal gyvenvietes.	10
4 lentelė. 2013-2016 m. išlaidos (Eur). Šaltinis: Slengių mokykla.	11
5 lentelė. Sporto objektų vidutiniai valandos įkainiai	13
6 lentelė. Kultūros ir renginių objektai Klaipėdos rajone. Šaltinis: Klaipėdos r. turizmo informacijos centras	14
7 lentelė. Projekto problemos ir jų priežastys	27
8 lentelė. Klaipėdos r. savivaldybės įgyvendinti susiję projektai. Šaltinis: Klaipėdos r. savivaldybės administracija	30
9 lentelė. Projekto siekiami minimalūs rezultatai.....	34
10 lentelė. Projekto galimos veiklos („ilgasis veiklų sąrašas“).....	36
11 lentelė. Projekto veiklų vertinimas	38
12 lentelė. Alternatyvų investicijų apimtyms	42
13 lentelė. Projekto investicijos kiekvienai alternatyvai	43
14 lentelė. Investicijų likutinė vertė ir reinvesticijos visų alternatyvų atveju	44
15 lentelė. Vidutinės išlaidos per metus (Eur su PVM)	45
16 lentelė. Projekto investicijų finansinės gražos rodikliai	46
17 lentelė. Projekto finansinės kapitalo gražos rodikliai.....	47
18 lentelė. Projekto finansinių rodiklių palyginimas.....	47
19 lentelė. Projekto alternatyvų EGDV	51
20 lentelė. Projekto alternatyvų EVGN.....	51
21 lentelė. Projekto alternatyvų ENIS	51
22 lentelė. Projekto kritinio kintamojo lūžio taškas	54
23 lentelė. Scenarijų analizė	55
24 lentelė. Tiesioginių kintamųjų rizikos įverčiai	55
25 lentelė. Rizikų valdymas	57
26 lentelė. Monte Carlo analizės rezultatai	63

PAGRINDINĖS SĄVOKOS IR SANTRUMPOS

Pagrindinės sąvokos

Metodika	VšĮ Centrinės projektų valdymo agentūros direktoriaus patvirtinta „Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos sąjungos struktūrinės paramos ir/ar valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika“
Optimalios alternatyvos metodika	Optimalios projekto įgyvendinimo alternatyvos pasirinkimo kokybės vertinimo metodiką, patvirtintą 2014–2020 metų Europos Sąjungos struktūrinių fondų investicijų veiksmų programos valdymo komiteto 2014 m. spalio 13 d. posėdžio sprendimu (protokolas Nr. 35)
Projektas	Projektas „Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“
Slengių mokykla	Klaipėdos r. Slengių mokykla – daugiafunkcis centras

Pagrindinės santrumpos

DAG	darbingo amžiaus gyventojų skaičiaus
EGDV	Ekonominė grynoji dabartinė vertė
ENIS	Ekonominis naudos ir išlaidų santykis
ES	Europos Sąjunga
EVGN	Ekonominė vidinė gražos norma
FDN	Finansinė diskonto norma
FGDV (I)	Investicijų finansinė grynoji dabartinė vertė
FGDV (K)	Kapitalo finansinė grynoji dabartinė vertė,
FNIS	Finansinis naudos ir išlaidų santykis
FVGN (I)	Investicijų finansinė vidinė gražos norma
FVGN (K)	Kapitalo finansinė vidinė gražos norma
LR	Lietuvos Respublika
SND	Socialinė diskonto norma
VPSP	Viešojo ir privataus sektorių partnerystė

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

AUTORINĖS TEISĖS IR ATSAKOMYBĖS APRIBOJIMAS

© *Visos teisės saugomos – Klaipėdos rajono Slengių mokykla – daugiafunkcis centras, 2019 m. informacijos, pateikiamos šiame investiciniame projekte, panaudojimas yra leidžiamas su nuoroda į šaltinį.*

Šį dokumentą rengusių ekspertų komanda rėmėsi jiems pateikta informacija ir dokumentais, tarpinių rezultatų derinimo metu pasitvirtinta apimtimi. Naudojamos prielaidos yra skirtos vertinti pagal patvirtintą apimtį numatytas užduotis, tačiau faktinė projekto apimtis gali skirtis jį įgyvendinant. Atsiradus papildomai informacijai ar pokyčiams, nulemtiems pateiktos informacijos ar dokumentų netikslumų, ar pasikeitusių poreikių, šiame investiciniame projekte pateikiamų išvadų ir rekomendacijų pakeitimas, atnaujinimas yra už rengėjams numatytos techninės užduoties ribų.

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

1. PROJEKTO KONTEKSTAS

1.1. Paslaugos pasiūla ir paklausa

Savivaldybės patrauklumas yra būtinas, siekiant užtikrinti ilgalaikę ir tvarią socialinę bei ekonominę plėtrą. Savivaldybės patrauklumo didinimas vienas svarbiausių uždavinių, siekiant didinti regiono patrauklumą, užtikrinti socialinių paslaugų kokybę, bei sudaryti sąlygas tvariai socialinei plėtrai. Viena iš galimų priemonių siekiant šio tikslo yra švietimo, sporto, laisvalaikio bei sveikatingumo paslaugų prieinamumo didinimas.

Projektą „Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ (toliau – Projektas), norima įgyvendinti Klaipėdos rajono savivaldybėje, Sendvario seniūnijoje. Projektu siekiama sukurti Sendvario ir kitų Klaipėdos r. esančių seniūnijų gyventojams reikalingą infrastruktūrą – daugiafunkcį centrą (žr. 1 pav.), kuriame numatomos teikti šios paslaugos:

- ikimokyklinio (ir priešmokyklinio) ir pradinio/pagrindinio (iki 8 klasės) ugdymo įstaiga;
- universalios sporto salės valdymas, pritaikymas įstaigai;
- kultūros centro patalpų valdymas, pritaikymas įstaigai.



1 paveikslas. Projekto kontekstas¹

Projekto paslaugų ir jų teikimo socialinė – ekonominė aplinka nagrinėjama regioniniu lygmeniu. Projekto paslaugų identifikavimas: Gargždų „Minijos“ progimnazijos Jakų skyrius

¹ Sudaryta autorių; paveikslas: ©MoederscheimMoonen Architects

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

1. **Ikimokyklinio/ priešmokyklinio ir pradinio/ pagrindinio (iki 8 klasės) ugdymo įstaiga.** Naujomis ikimokyklinio, priešmokyklinio ir pradinio ugdymo institucijomis siekiama padidinti ugdymo paslaugų prieinamumą Klaipėdos r. Sendvario seniūnijoje. Klaipėdos r. Sendvario seniūnijoje yra 2 ugdymo įstaigos – Gargždų „Minijos“ progimnazijos Jakų skyrius ir Klaipėdos r. Slengių mokykla – daugiafunkcis centras (toliau – Slengių mokykla). Remiantis Klaipėdos r. savivaldybės administracijos Sendvario seniūnijos duomenimis gyventojų skaičius kasmet didėja. Sendvario seniūnijoje iki 2018 m. rugpjūčio 1 d. 10 489 gyventojai buvo deklaravę gyvenamąją vietą. Visame Klaipėdos r. ir Sendvario seniūnijoje yra sparčiai vystomi infrastruktūros projektai, kurie pritraukia vis daugiau naujakurių. Dėl patogios geografinės padėties (Slengiai yra geografinis Sendvario seniūnijos centras) ir susisiekimo su Klaipėdos miestu šios seniūnijos ir aplinkinės gyvenvietės lemia vietovės patrauklumą naujiems gyventojams. Atsižvelgiant į tai, jog gyventojų skaičius nuolat auga, būtina užtikrinti viešųjų švietimo – ikimokyklinio/ priešmokyklinio ir pradinio/ pagrindinio ugdymo paslaugų teikimą.
2. **Universali sporto salė.** Daroma prielaida, jog ugdymo įstaiga naudosis sporto sale tik 30 proc. užimtumu² (3 savaitės pamokos klasei), tačiau likusį laiką objektu naudosis bendruomenė. Taip pat bus naudojama kultūriniais renginiams, repeticijoms, inventoriui laikyti ir kt. Taip būtų siekiama didinti sporto ir sveikatinimo veiklų prieinamumą Sendvario seniūnijoje, nes šiuo metu seniūnijos teritorijoje nėra nei viešų, nei privačių uždarytų sporto infrastruktūros objektų – gyventojai norintys užsiimti aktyvia sporto veikla yra priversti vykti į rajono centrą Gargždus, į kitas rajono gyvenvietes – Vėžaičius ar Priekulę arba į Klaipėdos miestą. Universali sporto salė taip pat būtų tinkama didesniems bendruomenės renginiams organizuoti.
3. **Kultūros centras.** Nuolat augančiai jaunai ir iniciatyviai seniūnijos bendruomenės darnai bei socializacijai užtikrinti kyla bendruomenės ir kultūros renginių poreikis. Šiuo metu bendruomenė susiduria su sunkumais organizuojant įvairius renginius dėl tinkamų patalpų trūkumo seniūnijos teritorijoje.

Paslaugų pasiūlos ir paklausos analizė

1. Ugdymo paslaugos

Slengių mokykla yra pradinės mokyklos tipo mokykla-daugiafunkcis centras, ikimokyklinio ugdymo grupės įstaiga lopšelis-darželis. Klaipėdos r. Slengių mokykla – daugiafunkcis centras nebegali patenkinti visos ugdymui kylančios paklausos. Atsižvelgiant į tai, jog seniūnijoje veikianti mokykla yra visiškai užpildyta, užimtoms 148 ugdymo vietoms vaikams yra laikomas paslaugos teikimo efektyvumo atskaitos tašku (žr. 1 lent.).

² Atsižvelgiant į suderintą apimtį pagal užsakovo nurodymus

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

1 lentelė. Ugdymo paslaugas Slengių mokykloje gaunančių vaikų skaičiaus dinamika 2013 – 2018 m. Šaltinis: Slengių mokykla

	2013 m.	2014 m.	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m.
Iš viso	91	108	148	148	190	221
Pradinio ugdymo	32	50	58	71	71	100
Iš viso	91	108	148	148	190	221

Klaipėdos r. savivaldybėje veikia 26 savivaldybės bendrojo ugdymo mokyklos ir 12 ikimokyklinio ugdymo įstaigų.

2 lentelė. Ugdymo įstaigų pasiskirstymas 2016-2018 m. Klaipėdos sav. rajone.

Ugdymo įstaigos	2016 m.	2017 m.	2018 m.
Iš viso:	39	39	38
Ikimokyklinio ugdymo	10	10	9
Daugiafunkcis centras	2	2	3
Mokyklos-darželiai	1	1	2
Pradinės mokyklos (skyriai)	5	5	5
Pagrindinės mokyklos	13	13	11
Gimnazijos	3	3	3
Progimnazijos	1	1	1
Neformaliojo švietimo mokyklos	4	4	4
Sanatorinės mokyklos	-	-	-

3 lentelė. Klaipėdos raj. sav. ugdymo įstaigų skaičiaus pasiskirstymas pagal gyvenvietes.

Seniūnijos	Gimnazijos	Skyriai	Daugiafunkcis centras	Mokykla-darželis	Ikimokykl. įstaigos	Pagrindinės mokyklos	Progimnazija
Gargždų	1				4	1	1
Veiviržėnų	1	1	1				
Priekulės	1	1		1	1	1	
Dauparų-Kvietinių		1		1			
Sendvario		1	1				
Agluonėnų					1	1	
Endriejavo						1	

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Seniūnijos	Gimnazijos	Skyriai	Daugiafunkcis centras	Mokykla -darželis	Ikimokykl. įstaigos	Pagrindinės mokyklos	Progimnazija
Judrėnų						1	
Kretingalės		1			1	2	
Dovilų			1		1	2	
Vėžaičių		1			1	2	
Iš viso:	3	6	3	2	9	11	1

Atsižvelgiant į tai, jog nagrinėjamoje teritorijoje Sendvario seniūnijoje veikia tik 2 ugdymo įstaigos – Gargždų „Minijos“ progimnazijos Jakų skyrius ir Slengių mokykla – daugiafunkcis centras, toliau nagrinėjamos Slengių mokyklos patirtos išlaidos (žr. 4 lent.). Kitos išlaidos (ryšys, transportas, būklės palaikymo išlaidos ir kitos išlaidos) vidutiniškai siekia apie 31 626 Eur per metus.

4 lentelė. 2013-2016 m. išlaidos (Eur). Šaltinis: Slengių mokykla.

	2013 m.	2014 m.	2015 ³ m.	2016 ⁴ m.
Darbo užmokesčio išlaidos	69 209,62	109 423,46	158 024,30	154 686,71
Vanduo ir nuotekos	84,01	97,32	664,75	374,42
Šiluma	3 445,97	3 567,92	2 681,46	2 351,71
Elektros energija	973,88	1 493,60	3 013,13	4 800,96
Maitinimo paslaugos	5 294,97	10 365,40	14 132,83	12 695,64

Šiuo metu Slengių mokyklos – daugiafunkcio centro užimtumas yra maksimaliai išnaudotas, mokykla – daugiafunkcis centras papildomai nuomojasi 348,66 kv. m patalpas Ginduliuose, kad patenkintų esamą ikimokyklinio ugdymo paslaugų paklausą.

2. Universali sporto salė

Klaipėdos r. esančios sporto salės pažymėtos 2 paveiksle. Sendvario seniūnijoje sporto salių nėra. Slengių mokyklos – daugiafunkcio centro auklėtiniai sportuoja specialiai sporto veikloms nepritaikytose mokyklos – daugiafunkcio centro patalpose (žr.3 pav.). Taip pat nėra

³ Klaipėdos rajono Slengių mokyklos – daugiafunkcio centro aiškinamojo rašto prie 2015 m. finansinių ataskaitų duomenis

⁴ Pateikta 2016 01 – 2016 09 laikotarpiu informacija

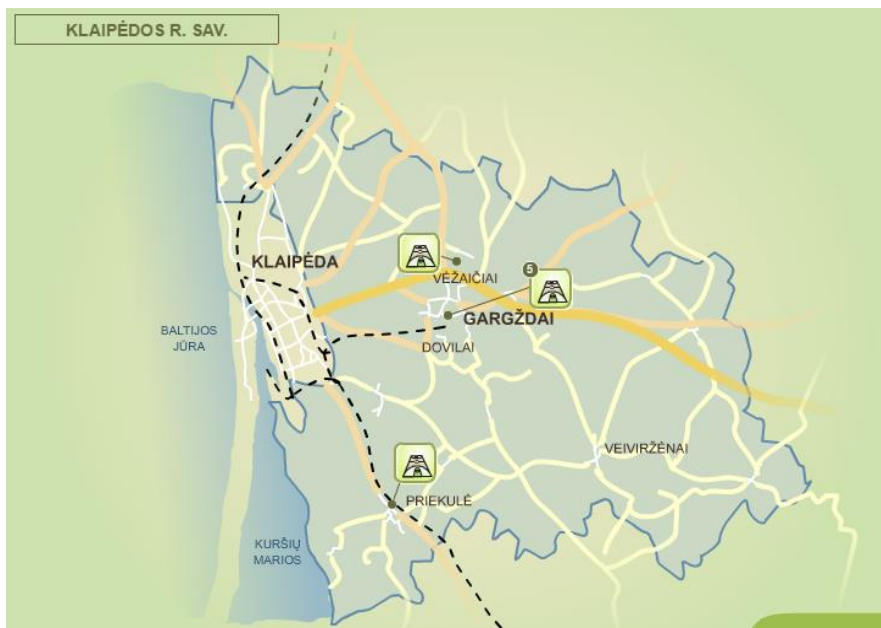
„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

jokios tinkamos sporto infrastruktūros, kuri būtų skirta Sendvario seniūnijos gyventojams. Universalus sporto infrastruktūros kompleksas būtų pritaikytas mokyklos sporto ir kultūros reikmėms, įvairioms sporto šakoms (krepšiniui, tinkliniui, rankiniui, salės futbolui, meninei gimnastikai, badmintonui ir kt.) taip pat didesniems bendruomenės renginiams rengti.

Klaipėdos r. esančių bendrojo lavinimo mokyklų sporto salių nuomą reglamentuoja bei įkainius nustato Klaipėdos r. savivaldybė. **Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-10-30 sprendimu Nr. T11-435 vienos valandos sporto salės nuomos kaina svyruoja nuo 4,34 Eur iki 8,69 Eur (atsižvelgiant į sporto salės kvadratūrą ir geografinę padėtį).**

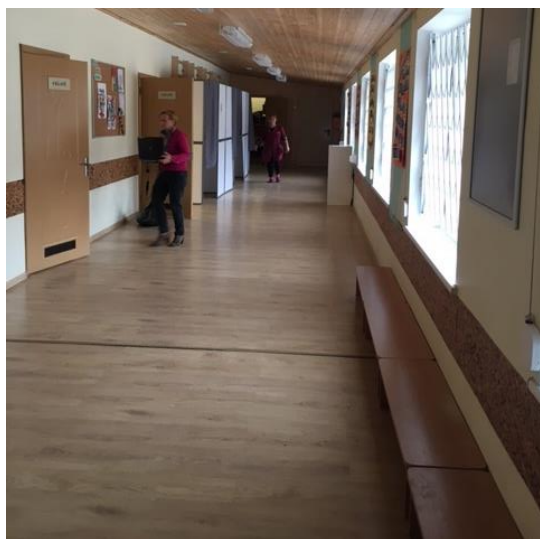
Atsižvelgiant į tai, jog Sendvario seniūnija ribojasi su Klaipėdos m. rytine riba, sporto salių vidutiniams rinkos įkainiams apskaičiuoti buvo naudojami Klaipėdos r. bendrojo lavinimo mokyklų ir Klaipėdos m. esantys sporto objektai (žr. 5 lent.).

Identifikuota, jog vidutinė rinkos sporto salės vienos valandos nuomos kaina yra apie 19,23 Eur.



2 paveikslas. Klaipėdos r. esančių uždarų sporto salių žemėlapis. Šaltinis: http://www.kksd.lt/sporto_objektai/

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas



3 paveikslas. Klaipėdos rajono Slengių mokyklos – daugiafunkcio centro patalpos



4 paveikslas. Klaipėdos rajono Slengių mokykla – daugiafunkcis centras

5 lentelė. Sporto objektų vidutiniai valandos įkainiai

Sporto objektas	Įkainis 1 val.
Klaipėdos r. savivaldybės patvirtinti bendrojo lavinimo mokyklų sporto kompleksų įkainiai	4,34 – 8,69 Eur ⁵
Krepšinio sporto salė Taikos 61A, Klaipėda	26,93 Eur ⁶
Sporto kompleksas Tauralaukio g. 1, Klaipėda	18 – 26 Eur ⁷
Sporto kompleksas Danės g. 8, Klaipėda	14 Eur ⁸
Sporto kompleksas Šilutės pl. 48, Klaipėda	15 – 23 Eur ⁹
Sporto kompleksas S. Dariaus ir S. Girėno 10, Klaipėda	26,93 Eur ¹⁰

3. Kultūros centras

Šiuo metu Sendvario seniūnija bendruomenės veiklas ir renginius organizuoja Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Sendvario seniūnija (toliau – Sendvario seniūnijos administracija) seniūnijos nuomuojamose patalpose. Esamų patalpų plotas organizuojamiems renginiams nėra pakankamas arba neatitinka repeticijų, užsiėmimų bei organizuojamų renginių poreikių – trūksta pasiruošimo patalpų. Sendvario seniūnijos administracijos duomenimis bendruomenės poreikis kyla ne tik bendruomenės renginių organizavimui, bet ir meninių,

⁵<https://www.klaipedos-r.lt/go.php/lit/Klaipedos-rajono-bendrojo-ugdymo-mokyklų-sporto-saliu-nuomos-tvarkos-apraas/1>

⁶<http://www.kkrc.lt/padaliniai/krepšinio-sporto-sale/paslaugos/>

⁷ Apklausus tiekėją telefonu

⁸ Apklausus tiekėją telefonu

⁹ Apklausus tiekėją telefonu

¹⁰<http://www.kkrc.lt/padaliniai/sporto-rumai/paslaugos-1-3/>

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

grupinių, sporto ir kitų užsiėmimų veikloms vykdyti. Slengių Slengių mokykla-daugiafunkcis centras 2018 m. organizavo 8 renginius mokyklos bendruomenei ir 6 renginius kaimo bendruomenei. Dėl seniūnijos patalpų neatitikimo šie renginiai buvo vykdomi kitose (privačiose) patalpose Slengiuose (patalpų plotas apie 300 kv. m). Šias patalpas Sendvario seniūnijos administracija siekia išnuomoti, kad galėtų užtikrinti periodiškai teikiamas kultūros paslaugas (**preliminari nuomos kaina – 4 Eur/kv.m mėnesiui**). Nuolat augant seniūnijos gyventojų skaičiui didėja bendruomenės kultūrinio užimtumo poreikis meno, įvairių užsiėmimų veikloms bei renginiams. Atsižvelgiant į Slengių mokyklos nuomojamų papildomų patalpų plotą (348,66 kv. m) ir kainą (2 500 Eur/mėn.) bei į preliminarią kultūros veikloms skirtų patalpų nuomos kainą (4 Eur/kv. m mėnesiui), daroma išvada, jog **vidutinė 1 kv. m mėnesio patalpų nuomos kaina Sendvario seniūnijoje – 6,01 Eur**.

Klaipėdos rajone veikiančios sodybos, poilsio namai taip pat teikia komercines renginių organizavimo paslaugas savo patalpose. Tik trys iš renginių organizavimo vietų, kurias įvardijo Klaipėdos r. turizmo informacijos centras, yra Sendvario seniūnijoje, be to, šių objektų renginių patalpos taip pat nėra pritaikytos bendruomenės periodinių užsiėmimų ar renginių vykdymui (žr. 6 lent.).

6 lentelė. Kultūros ir renginių objektai Klaipėdos rajone. Šaltinis: Klaipėdos r. turizmo informacijos centras

Kultūros/ renginių objektas	Vieta
Sodyba „Radailių dvaras“	Sendvario seniūnija
Sodyba „Strykis“	Priekulės seniūnija
Sodyba „Župė“	Sendvario seniūnija
Sodyba „Gribžė“	Dauparų – Kvietinių seniūnija
Poilsio namai „Gamtos perlas“	Kretingalės seniūnija
Sodyba „Karklės Vila“	Kretingalės seniūnija
Sodyba „Mėmelio dvaras“	Priekulės seniūnija
Sodyba „Pasagynė“	Sendvario seniūnija
Sodyba „Pagraumenės malūnas“	Veiviržėnų seniūnija
Sodyba „Trys mylimos“	Dauparų – Kvietinių seniūnija
Svečių namai „Mingė“	Priekulės seniūnija

Pasiūlą ir paklausą lemiantys veiksniai: demografinė situacija ir socialiniai – ekonominiai veiksniai

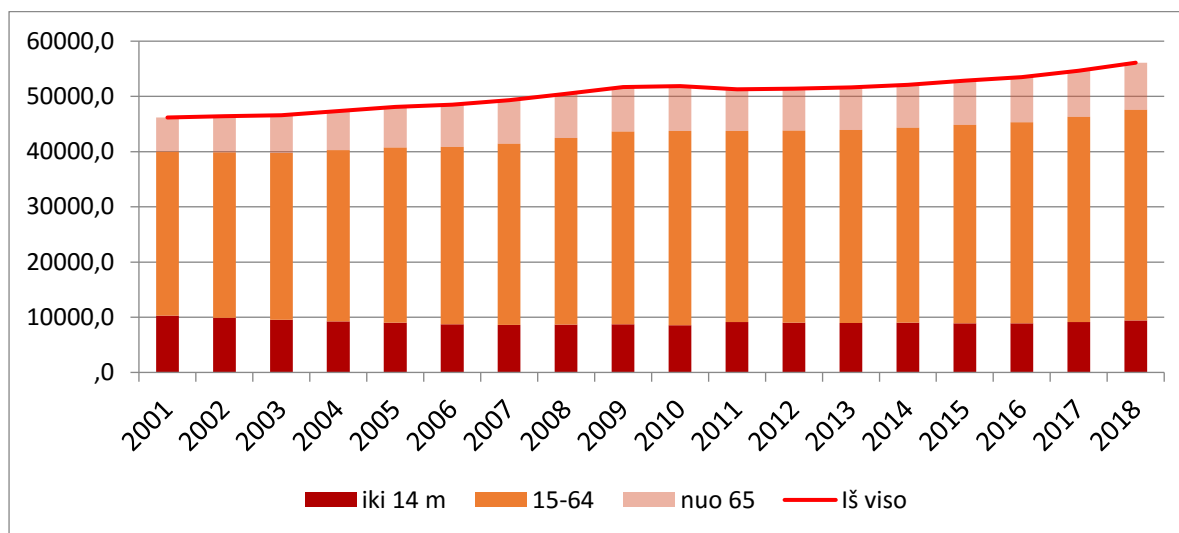
Klaipėdos r. savivaldybėje 2018 m. pradžioje, Statistikos departamento duomenimis, gyveno 56 104 gyventojai (žr. 5 pav.). Išankstiniais duomenimis prognozuojama, jog natūrali gyventojų kaita 2019 m. sausio – gruodžio mėn. bus teigiama. Klaipėdos r. savivaldybė yra

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

viena iš keturių Lietuvos savivaldybių (tarp Vilniaus m., Kauno r. ir Neringos), kuriose natūrali gyventojų kaita yra teigiama ir prognozuojamas augimas.

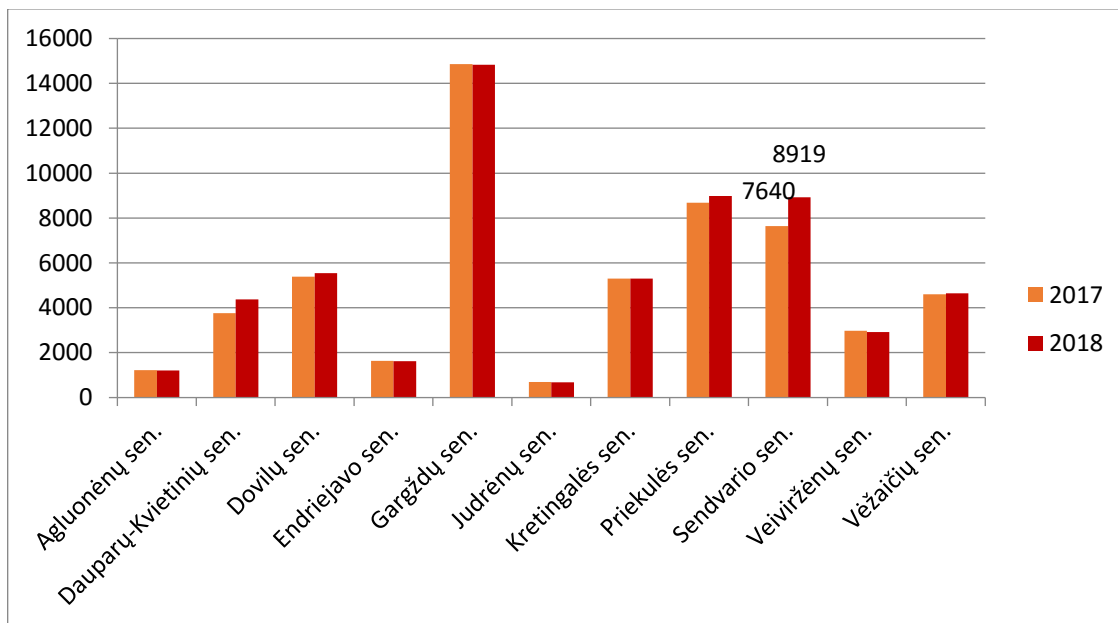
Remiantis Klaipėdos r. sav. administracijos Sendvario seniūnijos duomenimis Sendvario seniūnijoje iki 2018 m. rugpjūčio 1 d. 10 489 gyventojai buvo deklaravę gyvenamąją vietą. Pagal gyventojų skaičių ši seniūnija yra didžiausia po Gargždų ir Priekulės seniūnijų. Pažymima, kad pensinio amžiaus gyventojai sudaro tik 8 proc. visų seniūnijos gyventojų, vaikai – 19,8 proc. o tai rodo didelį sporto infrastruktūros poreikį.

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Sendvario seniūnijos duomenimis nuo 2010 m. iki 2016 m. kovo mėn. seniūnijoje buvo išduoti 2029 statybos leidimai, o 2017 ir 2018 m. atitinkamai buvo išduoti 488 ir 493 leidimai. Sparti nekilnojamojo turto infrastruktūros kūrimo plėtra sudaro patrauklias sąlygas gyventojams skaičiaus seniūnijoje didėjimui.



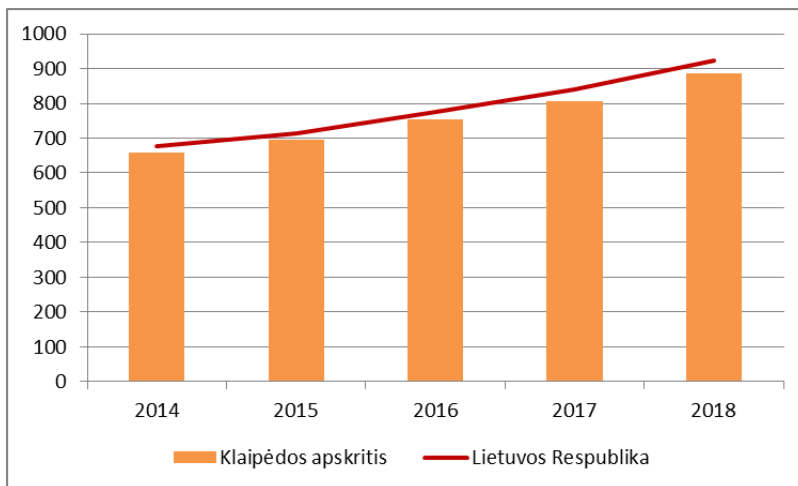
5 paveikslas. Gyventojų skaičiaus dinamika pagal amžiaus grupes 2001 – 2018 m. Klaipėdos r. sav. Šaltinis: Statistikos departamentas

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas



6 paveikslas. Gyventojų skaičius Klaipėdos r. deklaravę gyvenamąją vietą pagal seniūnijas 2017-2018 m. Šaltinis: Klaipėdos r. sav. administracija

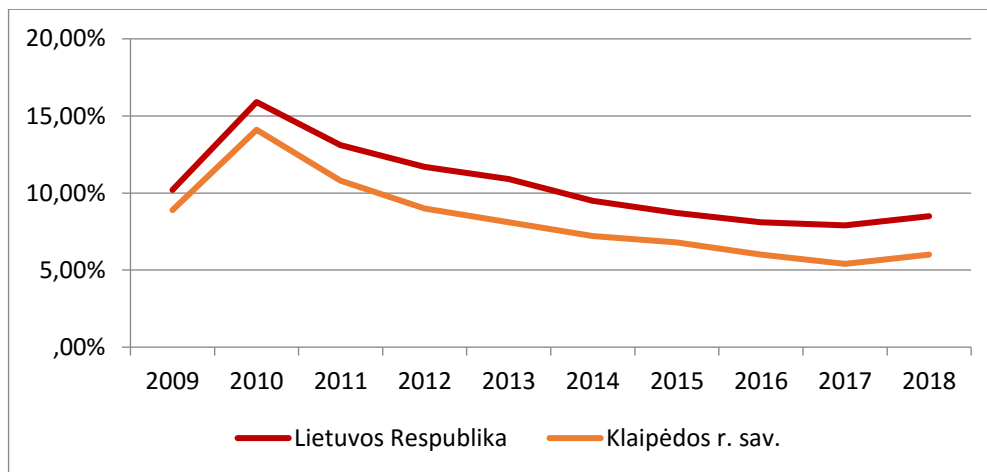
Minimalaus darbo užmokesčio kilimas yra vienas iš postūmių namų ūkių perkamajai galiai didėti (žr. 7 pav.). Tvirtesnės pajamų garantijos ir darbo vietų saugumas leistų namų ūkiams koreguoti savo vartojimo ir taupymo proporcijas, drąsiau tenkinti savo šiandieninius poreikius. Vidutinio darbo užmokesčio kilimas taip pat yra svarbus veiksnys skatinantis vartojimo augimą.



7 paveikslas. Vidutinis mėnesio darbo užmokestis (Bruto) Lietuvoje ir Klaipėdos apskrityje 2014 – 2018 m. (EUR). Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Lietuvos darbo biržos skelbiami registruotų bedarbių skaičiaus duomenys rodo, kad nuo 2010 m. vidutinis metinis bedarbių proc. nuo darbingo amžiaus gyventojų skaičiaus (toliau – DAG) nuosekliai mažėja tiek Lietuvoje, tiek ir Klaipėdos r. (žr. 8 pav.). Tai reiškia, jog toliau auginti ekonomika skatina naujų darbo vietų steigimą bei didina užimtumą.



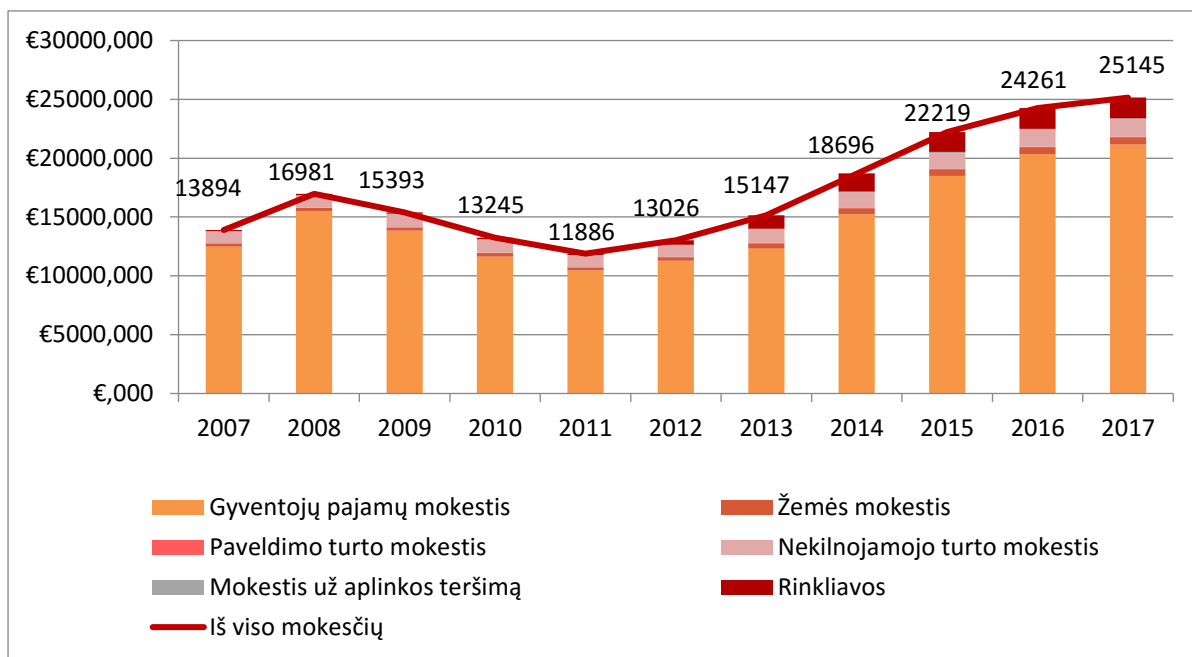
8 paveikslas. Vidutinis metų bedarbių gyventojų proc. nuo darbingo amžiaus gyventojų skaičiaus Lietuvoje ir Klaipėdos r. 2009 – 2018 m. Šaltinis: Lietuvos darbo birža prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos

Žvelgiant į ateitį, galima išskirti dvi prieštaringas veiksnių grupes. Nuosaikus ekonomikos augimas ir tebesitęsianti gyventojų emigracija artimiausiais metais garantuos laipsnišką nedarbo lygio mažėjimą. Kita vertus, šį objektyvų procesą gali sulėtinti ar net visiškai sustabdyti politiniai sprendimai, pabranginantys darbo jėgą ir verčiantys ją pakeisti naujomis technologijomis.

Nuolatinis gyventojų skaičiaus augimas ir darbingo amžiaus žmonių grupės segmento minimalūs pokyčiai 2001 – 2018 m. laikotarpiu leidžia daryti prielaidą, net ir vykstant natūraliai gyventojų kaitai, darbingo amžiaus segmento mažėjimui, jog gyventojų skaičius Klaipėdos r. per artimiausią laikotarpį augs. Augant gyventojų skaičiui ir didžiąją gyventojų dalį sudarančio darbingos amžiaus grupės segmento gyventojams bei esant minimalaus ir vidutinio darbo užmokesčio kilimui, ir mažėjant bedarbių asmenų skaičiui (nuo darbingo amžiaus grupės segmento), Klaipėdos r. savivaldybės pajamos iš surenkamų gyventojų pajamų mokesčio – atsižvelgiant į 2007 – 2017 m. tendenciją – kils (žr. 9 pav.).

Prognozuojama, jog gyventojų skaičius vidutiniškai per 25 Projekto ataskaitinius metus kils apie 0,63 proc. per metus. Taip pat prognozuojama, jog į Klaipėdos r. savivaldybės biudžetą sumokėtas gyventojų pajamų mokestis vidutiniškai per 25 Projekto ataskaitinių metų kils apie 4,88 proc. per metus.

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas



9 paveikslas. Sumokėti ir į Klaipėdos r. savivaldybės biudžetą įskaitytų mokesčių dinamika 2007 – 2017 m. (tūkst. Eur). Šaltinis: Statistikos departamentas

Ugdymo įstaigoje (darželyje-mokykloje) ugdomi 1-5(6) metų vaikai pagal ikimokyklinio ugdymo programą ir nuo 6-7 metų pagal pradinio ugdymo programą¹¹. **Prognozuojama, jog Klaipėdos r. gyventojų iki 14 m. skaičius vidutiniškai per 25 Projekto ataskaitinius metus kils vidutiniškai apie 1,31 proc. per metus.** Nors vaikų skaičiaus augimą Klaipėdos r. skatina naujai kuriamų gyvenamųjų rajonų plėtra Klaipėdos r. savivaldybės teritorijoje, kuriose kuriasi naujakuriai (Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Sendvario seniūnijos duomenimis nuo 2017 m. ir 2018 m. buvo išduoti 981 statybos leidimai), tačiau neigiamą įtaką gimstamumo didėjimui turi bendras gyventojų pajamų lygio kilimas.

Prognozuojami rodikliai atskleidžia, jog gyventojų skaičius Klaipėdos rajone augs. Taip pat didės gaunamos pajamos bei savivaldybei sumokamas gyventojų pajamų mokestis. Atsižvelgiant į didėjantį gyventojų skaičių bei gyvenamųjų rajonų plėtrą Sendvario seniūnijoje daroma prielaida, jog **ugdymo (ikimokyklinio/ priešmokyklinio ir pradinio/ pagrindinio) paslaugų poreikis nuolat augs.** Atsižvelgiant į tai, jog gyventojai turės didesnę perkamąją galią bei į augantį gyventojų skaičių, daroma prielaida, jog **esama laisvalaikio (sporto, kultūros) paslaugų paklausa (kuri šiuo metu yra iš viso netenkinama) taip pat augs.**

¹¹Pagal pradinio ugdymo programą vaikas pradeda ugdytis, kai jam tais kalendoriniais metais sueina septyneri. Išimtiniais atvejais į pirmąją klasę vaiką galima leisti vieneriais metais anksčiau, jeigu jis yra brandus ir priešmokyklinio ugdymo grupę lankė nuo 5 metų. (<http://www.smm.lt/web/lt/smm-svietimas/svietimas-pradinis-ugdymas>)

1.2. Teisinė aplinka

Teisės aktai reglamentuojantys Projekto įgyvendinimą

Projekto įgyvendinimo metu aktualūs bus teisės aktai, kurie susiję tiek su fiziniu veiklų vykdymu (statyba), tiek su administraciniais aspektais (projekto valdymu).

Statybos darbų vykdymo metu turi būti laikomasi LR statybos įstatymo, STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“, STR 1.07.02:2005 „Žemės darbai“, STR 2.05.01:2013 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas“ ir kitų statybos techninių reglamentų bei LR sveikatos apsaugos ministro patvirtintų higienos normų nuostatų (žr. žemiau). Darbų kontrolę turi vykdyti ir tinkamą atliktų darbų kokybę užtikrinti techninę priežiūrą atliekantys specialistai. Atitinkamai statybos darbų etape turi būti laikomasi ir STR 1.09.05:2005 „Statinio statybos techninė priežiūra“ nuostatų.

Projektas atitinka Klaipėdos regiono plėtros plano iki 2020 metų prioriteto 1.1. „Tvarus ir integralus ekonominis augimas“ uždavinį 1.1.1. „Vystyti tikslines teritorijas regione“, 2 prioriteto „Aukšta gyvenimo kokybė“ 2.2. tikslo „Pagerinti viešųjų paslaugų kokybę ir didinti jų prieinamumą visuomenei“ 2.2.1. uždavinį „Pagerinti savivaldybių ugdymo ir švietimo paslaugas“, 2.2.3. uždavinį „Renovuoti Modernizuoti socialinių paslaugų infrastruktūrą ir didinti prieinamumą, pagerinti paslaugų kokybę“.

Projektas atitinka Klaipėdos rajono savivaldybės sporto plėtros strategijos 2 tikslą „Pplėtoti sporto paslaugas ir vykdyti aktyvią sporto politiką“.

Teisės aktai reglamentuojantys Projekto rezultatų naudojimą ir paslaugų teikimą

Projekto įgyvendinimo metu sukurtų rezultatų savininkas – Klaipėdos rajono savivaldybės administracija, kuri ikimokyklinio/ priešmokyklinio ir pradinio/ pagrindinio ugdymo paslaugų teikimo funkcijų vykdymą perduos Klaipėdos rajono Slengių mokyklai – daugiafunkciam centrui. Už švietimo ir ugdymo paslaugų organizavimą Klaipėdos r. yra atsakinga Klaipėdos r. savivaldybė.

Eksplloatuojant naują mokyklos pastatą ir teikiant paslaugas aktualūs bus su ugdymo įstaigų veikla susiję teisės aktai:

- LR sveikatos apsaugos ministro įsakymai dėl higienos normų:
 - HN 21:2011 „Mokykla, vykdanči bendrojo ugdymo programas. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“;
 - HN 75:2010 „Įstaiga, vykdanči ikimokyklinio ir (ar) priešmokyklinio ugdymo programą. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“;
 - HN 15:2005 „Maisto higiena“;
 - HN 41:2003 „Mokyklinės prekės“;

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

- HN 123:2003 „Patalpų ir įrangos, skirtų kūno kultūrai ir sportui, higienos reikalavimai“
- mokyklos vidaus tvarkos taisyklėmis, nuostatais ir kt. susijusiais dokumentais).

1.3. Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos įgyvendinimo modelių analizė

Klaipėdos r. savivaldybė planuoja įgyvendinti daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje (toliau – objektas, pastato) statybos investicinį projektą. Šiame skyriuje analizuojami Projekto įgyvendinimo alternatyvūs teisiniai modeliai, teisinė aplinka. Analizė apima viešojo ir privataus sektorių partnerystės (toliau – VPSP) (koncesija / valdžios ir privataus subjektų partnerystė) bei tradicinių modelių (ranga/nuoma) tinkamumo Projektui vertinimą.

Projekto įgyvendinimo su privačiu investuotoju VPSP modeliu atveju aktualiausias Lietuvos Respublikos investicijų įstatymas¹²(toliau – Investicijų įstatymas), kuris apibrėžia viešojo ir privataus sektorių partnerystės sąvoką: „*valstybės arba savivaldybės institucijos ir privataus subjekto įstatymuose nustatyti bendradarbiavimo būdai, kuriais valstybės arba savivaldybės institucija perduoda jos funkcijoms priskirtą veiklą privačiam subjektui, o privatus subjektas investuoja į šią veiklą ir jai vykdyti reikalingą turtą, už tai gaudamas įstatymų nustatytą atlyginimą*“.

Vadovaujantis LR investicijų įstatymu VPSP projektai gali būti įgyvendinami koncesijos (pagal Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymą) arba valdžios ir privataus subjekto partnerystės (pagal LR viešųjų pirkimų įstatymą konkursą vykdant konkurencinio dialogo ar skelbiamų derybų būdu) modelius.

VPSP projektų rengimą, vertinimą, įgyvendinimą, partnerystės procese dalyvaujančių institucijų teises, pareigas ir atsakomybę bei rizikos paskirstymą tarp partnerystės projekto šalių reglamentuoja 2009 m. lapkričio 11 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1480 patvirtintos Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės¹³. Šios taisyklės išskiria centrinės ir vietos valdžios partnerystę su privačiais subjektais.

1. Koncesija

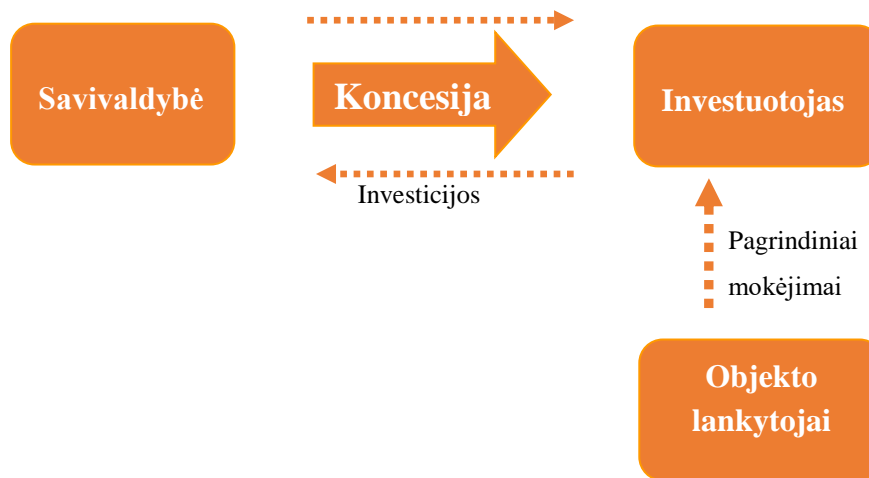
Koncesija – tai teisiniai santykiai, kai suteikiančioji institucija koncesininkui suteikia leidimą vykdyti ūkinę komercinę veiklą, susijusią su infrastruktūros objektų projektavimu, statyba, plėtra, atnaujinimu, pakeitimu, remontu, valdymu, naudojimu ir (ar) priežiūra, teikti viešąsias paslaugas, valdyti ir (ar) naudoti valstybės, savivaldybės turtą (tarp jų eksploatuoti gamtos išteklius), o koncesininkas prisiima visą ar didžiąją dalį su tokia veikla susijusios rizikos bei atitinkamas teises ir pareigas, jo atlyginimą už tokią veiklą sudaro tik teisės užsiimti

¹² Lietuvos Respublikos investicijų įstatymas, šaltinis internete <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.C7E57DF3CEC5> [žiūrėta 2016-12-23]

¹³2009 m. lapkričio 11 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1480 patvirtintos Viešojo ir privataus sektorių partnerystės projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, šaltinis internete <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.EECA40CA2BED> [žiūrėta 2016-12-23]

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

atitinkama veikla suteikimas ir pajamos iš tokios veiklos ar tokios teisės suteikimas ir pajamos iš tokios veiklos kartu su atlyginimu, mokamu koncesininkui suteikiančiosios institucijos, atsižvelgiant į jos prisiimtą riziką. Suteikiančioji institucija (Projekto atveju – tai Savivaldybė) yra atsakinga už atitinkamas funkcijas ar veiklos sritis, kurios gali būti įgyvendinamos ir užtikrinamos suteikiant koncesijas¹⁴.



10 paveikslas. Koncesija

Pastebėtina, kad Europos Komisijos aiškinamajame komunikate dėl koncesijų 2000/C121/02 pagal Europos Bendrijos teisę koncesijos apibrėžimas leidžia viešajam sektoriui mokėti atlygį privačiam investuotojui už atliktą darbą tuo atveju, jei tai nepanaikina reikšmingo rizikos elemento neatskiriamo nuo eksploatavimo.

Taigi labai svarbu atkreipti dėmesį į mokėjimų reikšmę koncesijos sutartyje. Tradiciškai manoma, kad koncesijos sutartimi koncesininkui turėtų būti suteikiama teisė pačiam susirinkti pajamas, kurios visiškai padengtų jo investicijas (ar veiklos išlaidas), savarankiškai – tiesiogiai iš rinkos. Galimi atvejai, kai tokios pajamos iš vartotojų ne visiškai padengia koncesininko investicijas (ar veiklos išlaidas). Dėl šios priežasties įstatymas daro išlygą, kad tam tikrais atvejais koncesininko pajamas gali sudaryti ne tik „pajamos iš veiklos“, bet ir „pajamos iš tokios veiklos kartu su atlyginimu, mokamu koncesininkui suteikiančiosios institucijos, atsižvelgiant į jos prisiimtą riziką“. Tiesa, kaip minėta, koncesininkas sutartimi privalo prisiimti didžiąją dalį projekto rizikų. Taigi, koncesijos atveju negalimi suteikiančiosios institucijos mokėjimai privačiam partneriui, kompensuojantys pagrindines rizikas (didžiąją jų dalį). Tai reiškia, kad pagal koncesiją neturėtų būti galimi mokėjimai privačiam investuotojui, viršijantys investuotojo prisiimtą riziką, nes didesni mokėjimai už prisiimtą riziką suponuotų, kad jas prisiima pati suteikiančioji institucija. Taigi koncesijos atveju pagrindinė investiciju

¹⁴ Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymas, šaltinis internete
<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.6A449FCC534B/FtJvgHJGgE>

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

(veiklos) grąža turėtų būti privataus investuotojo gaunama ne iš suteikiančiosios institucijos (viešojo sektoriaus), bet iš trečiųjų asmenų (rinkos).

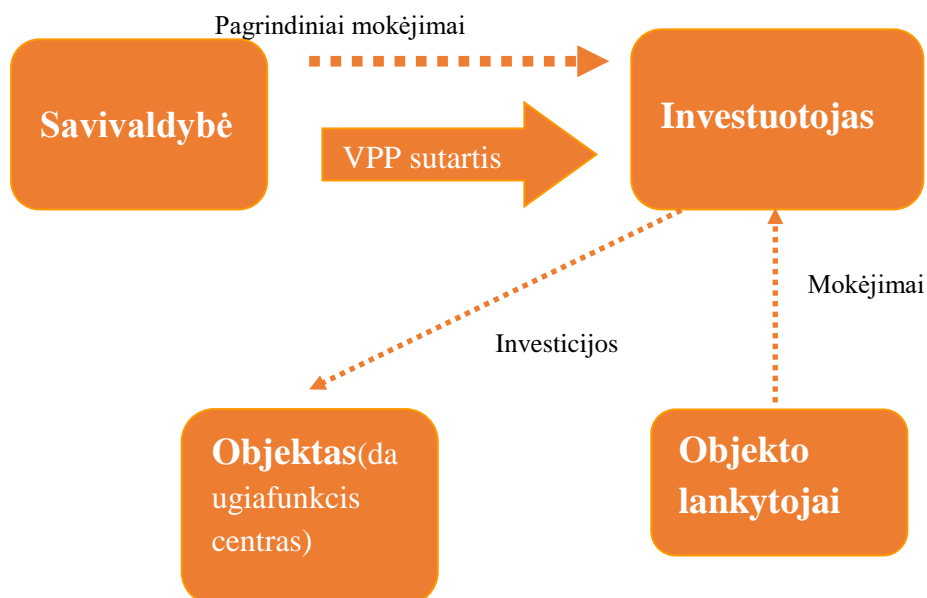
Modelio tinkamumas Projektui:

Pažymėtina, kad Savivaldybė analizuojamo Projekto atveju neturi turto, t. y., nei žemės sklypo, nei pastatų, kurie gali būti perduodami koncesininkui, bet siekia įsigyti naudoti žemės sklypą su būsimais statiniais ir infrastruktūra iš kitos šalies – privataus juridinio asmens.

Taip pat atkreiptinas dėmesys į tai, kad Savivaldybė būtų pagrindinis Projektu sukuriamų paslaugų naudotojas ir mokėtojas, tuo tarpu koncesijos modeliu pagrindiniai mokėtojai turėtų būti trečiosios šalys (vartotojai). **Dėl šios priežasties koncesijos modelis negali būti taikomas, siekiant įgyvendinti Projektą.**

2. Valdžios ir privataus subjekto partnerystė

Valdžios ir privataus subjekto partnerystės atveju privatus subjektas valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartyje nustatytais sąlygomis investuoja į valdžios subjekto funkcijoms priskirtas veiklos sritis ir šiai veiklai vykdyti reikalingą valstybės arba savivaldybės turtą bei vykdo tose srityse šiame įstatyme nustatytą veiklą, už kurią privačiam subjektui atlyginimą moka valdžios subjektas.



11 paveikslas. Valdžios ir privataus subjektų partnerystė

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Šis modelis sudarytų prielaidas Savivaldybei įgyvendinti projektą, kuriam įgyvendinti tradicinių viešųjų pirkimų modeliu nėra lėšų ir Savivaldybė nenorėtų prisiimti su objekto statyba bei veikla (pastatų valdymu ir priežiūra) susijusių rizikų.

Šiuo modeliu privatus investuotojas prisiimdamas statybos ir tinkamumo (veiklos) rizikas iki 25 metų gautų mokėjimus iš Savivaldybės už jo teikiamas paslaugas, kurie padengtų padarytas statybos investicijas ir veiklos kaštus. Šis modelis nuo tradicinių viešųjų pirkimų skiriasi tuo, kad Savivaldybė šiuo atveju investicinėje projekto stadijoje nepatirtų išlaidų statybai ir neprisiimtų su statyba susijusių rizikų (vėlavimo, projektavimo klaidų ir pan.) bei veiklos tinkamumo rizikų - perduotų paslaugų teikimą (pastato valdymo paslaugas) srities profesionalams.

Tarp valdžios subjekto (Savivaldybės) ir privataus subjekto sudaroma partnerystės sutartis. Pagal šią sutartį yra keli esminiai įsipareigojimai. Valdžios subjektas (Savivaldybė):

- suteikia privačiam subjektui teisę vykdyti veiklą, susijusią su savivaldybės reikmėms kuriamo turto projektavimu, statyba, valdymu, naudojimu ir priežiūra bei viešųjų paslaugų teikimu valdžios subjektui priskirtose srityse suteikia valdyti ir naudoti šiai veiklai vykdyti reikalingą valstybės ar savivaldybės turtą ir
 - įsipareigoja mokėti privačiam subjektui atlyginimą už jo vykdomą veiklą.

Privatus subjektas įsipareigoja:

- vykdyti sutartyje nustatytą veiklą ir
- užtikrinti investicijas, kurių reikia šiai veiklai vykdyti ir jai vykdyti reikalingam turtui sukurti arba perduoto valdyti ir naudoti turto būklei pagerinti.

LR investicijų įstatymas numato, kad valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutarties galiojimo laikotarpiu valdžios subjektas gali perduoti privačiam subjektui patikėjimo teise pagal patikėjimo sutartį arba panaudos teise pagal panaudos sutartį valdyti ir naudoti valstybės arba savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir kitą turtą, reikiamą valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartyje nustatytai veiklai vykdyti, išskyrus žemę. Jeigu valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartyje nustatytai veiklai vykdyti reikalinga perduoti valstybės arba savivaldybės nekilnojamam turtui priskirtą arba naujam turtui sukurti reikalingą valstybinę arba savivaldybės žemę, ši žemė valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutarties laikotarpiu privačiam subjektui išnuomojama be aukciono.

Vadovaujantis LR investicijų įstatymo 15² straipsnio 3 dalimi, pagal valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartį privačiam subjektui gali būti suteikta teisė vykdyti veiklą, susijusią su infrastruktūros, taip pat naujo arba jam perduoto valdyti ir naudoti valstybės ar savivaldybės turto projektavimu, statyba, rekonstravimu, remontu, atnaujinimu, valdymu, naudojimu ir priežiūra bei viešųjų paslaugų teikimu šiose srityse: transporto, švietimo, sveikatos ir socialinės apsaugos, kultūros, turizmo, viešosios tvarkos ir visuomenės apsaugos ir kitose įstatymų nustatytoje valdžios subjekto veiklą ir funkcijas apimančiose srityse.

Modelio tinkamumas Projektui:

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Pažymėtina, kad valdžios ir privataus subjektų partnerystės modelis tradiciškai taikomas kuriant socialinių (pajamų negeneruojančių) paslaugų infrastruktūrą bei teikiant viešąsias paslaugas, kai Savivaldybė valdo turtą (pvz., perduoda valdymui - objekto sukūrimui ir paslaugų teikimui žemės sklypą ar pastatą/jo dalį ar kitą turtą) nuosavybės ar patikėjimo teise ir suteikia teisę savo sklype ar kitame turte (pvz., pastate) teikti viešąsias paslaugas privačiam subjektui, už tai jam mokėdama metinį atlyginimą.

Atsižvelgiant į tai, kad Projekto atveju Savivaldybė nenumato privačiam investuotojui perduoti nuosavybės ar patikėjimo teise valdomo žemės sklypo ar kito nekilnojamojo turto, ilgalaike (10 – 25 m) partnerystės sutartimi tiesiog būtų perkamos viešosios paslaugos, kurių teikimui privatus subjektas turėtų sukurti jų teikimui reikiamą infrastruktūrą Savivaldybės įsigytame žemės sklype.

Projekto įgyvendinimui šis modelis gali būti taikomas ir yra vienas iš tinkamų alternatyvių teisinių modelių.

Yra dvi galimos šio modelio pirkimų strategijos:

1. vykdant pirkimą prašyti dalyvių kartu pasiūlyti ir Projektui tinkamą sklypą;
2. vykdant pirkimą pasiūlyti dalyviams veiklai tinkamą sklypą (įsigyti sklypą iki konkurso).

Pirmo modelio pranašumas – greitesnis projekto įgyvendinimas ir sutaupomas laikas sklypo įsigijimo procedūroms; trūkumas – mažesnis galimų dalyvių ratas ir mažesnė konkurencija, kas gali sąlygoti didesnę kainą. Šis modelis Savivaldybei netaikomas, kadangi Saviavldybė planuoja įsigyti žemės sklypą Projekto įgyvendinimui.

Antro modelio pranašumas – savivaldybė sudaro prielaidas didesnei konkurencijai, nes pasiūlyti Projekto įgyvendinimo veiklas gali tiek vietos, tiek kitų regionų ar tarptautiniai dalyviai, nes nėra pareigos pasiūlyti rajone esantį sklypą; trūkumas – ilgesnės procedūros, nes iki konkurso savivaldybė turės įsigyti sklypą.

Rekomenduojama Projektą vykdyti pastaruoju modeliu, siekiant sudaryti platesnę konkurenciją konkurso metu.

3. Tradicinė ranga

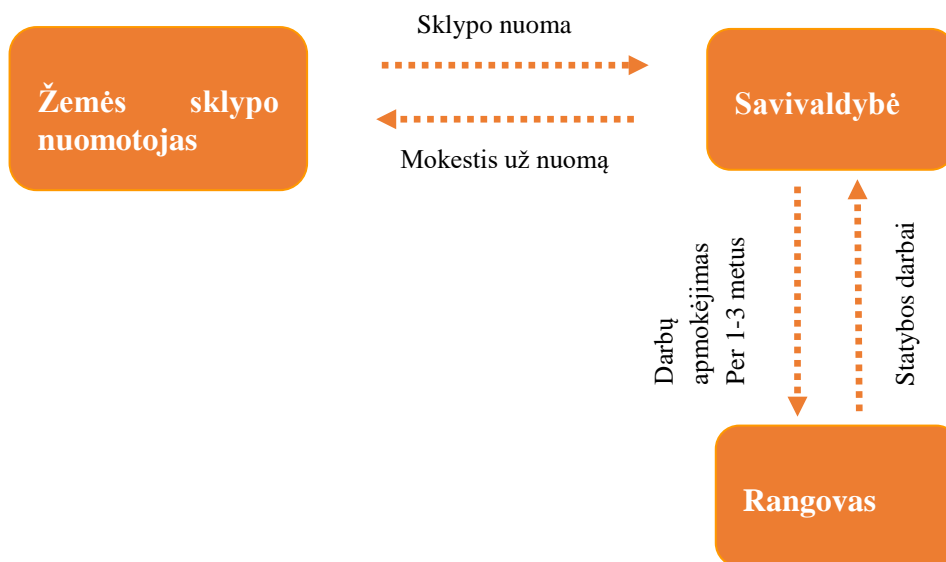
Tuo atveju, kai Savivaldybė turėtų žemės sklypą arba jį įsigytą (pavyzdžiui, pirkimo – pardavimo, panaudos ir kitais Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme numatytais būdais), siekdama pasistatyti statinį, turėtų vykdyti viešąjį pirkimą įprasta tvarka, t. y. skelbtų atvirą konkursą statybos darbams pirkti Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas reglamentuoja, kad rangos teisiniai santykiai atsiranda rangovui įsipareigojant per sutartyje nustatytą terminą pastatyti pagal užsakovo užduotį statinį arba

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

atlikti kitus statybos darbus, o užsakovas įsipareigoja sudaryti rangovui būtinas statybos darbams atlikti sąlygas, priimti darbų rezultata ir sumokėti sutartyje nustatytą kainą. Lietuvos Respublikos mokėjimų, atliekamų pagal komercinius sandorius, vėlavimo prevencijos įstatymas¹⁵ įpareigoja užsakovą, kai jis yra viešasis subjektas, apmokėti už atliktus darbus per 30 kalendorinių dienų nuo sąskaitos gavimo arba kitą pagrįstą laikotarpį, ne ilgesnį kaip 60 dienų.

¹⁵Lietuvos Respublikos mokėjimų, atliekamų pagal komercinius sandorius, vėlavimo prevencijos įstatymas, šaltinis

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas



12 paveikslas. Tradicinė ranga išnuomotame žemės sklype

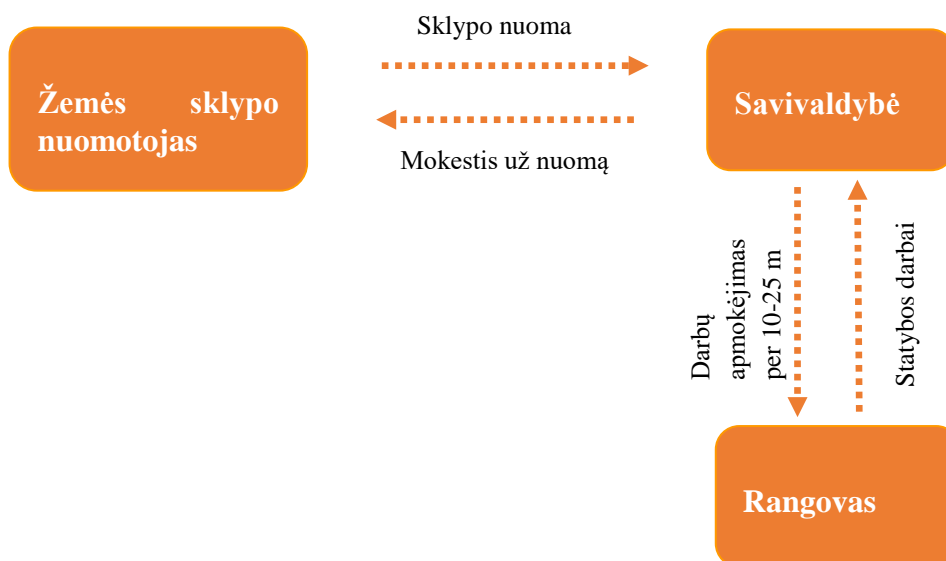
Modelio tinkamumas Projektui:

Ši teisinė alternatyva galima darant prielaidą, kad Savivaldybė turės pakankamai finansinių resursų žemės sklypo įsigijimui / nuomai bei rangos darbams apmokėti iškart po jų atlikimo (1-3 metai). Šio modelio ekonominį racionalumą būtina vertinti alternatyvą lyginant su Projekto įgyvendinimu su privačiais investuotojais (VPSP ar nuomos modeliais).

Pažymėtina, kad praktikoje yra bandyta įgyvendinti panašaus tipo projektus (2012 m. vykdytas Vilniaus m. savivaldybės stadiono statybos konkurencinis dialogas) apjungiant tam tikrus VPSP ir tradicinės rangos elementus, suformuojant taip vadinamą *quazi* – **VPSP modelį**. Šiuo atveju nebuvo perkama ilgalaikė viešoji paslauga ir privataus subjekto nebuvo prisiima objekto tinkamumo rizika, o buvo perkami tik rangos darbai rangovo pasiūlytame sklype, tačiau mokėjimas už sukurtą infrastruktūrą atliekamas per tam tikrą laiką (10-25 m.).

Privatus subjektas šiuo modeliu įsipareigoja išnuomoti viešajam sektoriui (Savivaldybei) žemės sklypą 99 metams bei perduoti sukurtą objektą nuosavybės teise sumokėjus už rangos darbus visa apimtimi. Ilgalaikių mokėjimų elementas daro šį modelį unikaliu.

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas



13 paveikslas. Ranga su ilgalaikiais mokėjimais (*quazi* – VPSP) išnuomotame žemės sklype

Modelio tinkamumas Projektui:

Nepaisant vykusių panašaus tipo pirkimų - ši teisinė alternatyva nėra tinkama ir nėra galima¹⁶, nes ilgalaikiai mokėjimai pagal rangos sutartį prieštarautų Mokėjimų, atliekamų pagal komercines sutartis, vėlavimo prevencijos įstatymui, numatančiam pareigą apmokėti už atliktus darbus vėliausiai per 60 dienų.

1.4. Sprendžiamos problemos ir jų atsiradimo priežastys

Su paslaugos teikimu susijusios problemos ir jų pagrindinės priežastys detalizuojamos 7 lentelėje. Neišsprendus esamų problemų ir apribojimų, jų poreikis tik didės atsižvelgiant į Klaipėdos r. ir Sendvario seniūnijos gyventojų skaičiaus augimą.

7 lentelė. Projekto problemos ir jų priežastys

Problema / apribojimai	Priežastys
Nepakankamas ikimokyklinio (ir priešmokyklinio) pradinio (ir	Slengių mokyklos duomenimis jau nuo 2013 m. mokykla negali patenkinti esamos paklausos ikimokyklinio ir pradinio ugdymo paslaugoms:

¹⁶ Vilniaus analizuoto pirkimo modelio netinkamumas autorių diskutuotas ir vertintas su Centrine projektų valdymo agentūros ekspertais.

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Problema / apribojimai	Priežastys
pagrindinio) ugdymo paslaugų prieinamumas	<ul style="list-style-type: none"> • 2013 m. iš 84 prašymų dėl priėmimo į Slengių mokyklą buvo patenkinti tik 47; • 2014 m. iš 128 prašymų¹⁷ buvo patenkinti tik 19; • 2015 m. iš 215 prašymų¹⁸ patenkintas 51 prašymas (išnuomojus papildomas patalpas); • 2016, 2017 ir 2018 m. iš viso buvo pateikti atitinkamai 284, 190 ir 206 prašymai priimti į ugdymo įstaigą.
Nepakankamas sporto infrastruktūros paslaugų prieinamumas	Pasiūlos ir paklausos analizė atskleidė, jog esami sporto infrastruktūros pajėgumai neatitinka Sendvario seniūnijos gyventojų poreikių – sporto salės Sendvario seniūnijoje nėra, dėl šių priežasčių norint užsiimti aktyvaus laisvalaikio, sporto ar sveikatinimo veiklomis gyventojai turi važiuoti į kitas Klaipėdos r. seniūnijas arba į Klaipėdos miestą.
Nepakankamas kultūros infrastruktūros paslaugų prieinamumas	Pasiūlos ir paklausos analizė atskleidė, jog esamos kultūros ir bendruomenės veikloms skirtos patalpos neatitinka Sendvario seniūnijos gyventojų poreikių nuolatiniam užsiėmimams ir veikloms bei renginių organizavimui. Siekiant vykdyti kultūros ir bendruomenės veiklas Sendvario seniūnija nuomoja papildomas patalpas. Nuolatiniam užsiėmimams šiuo metu tokių patalpų nėra numatyta.

Išnagrinėjus esamus nekilnojamo turto objektus Sendvario seniūnijoje bei potencialų paslaugų vartotojų skaičių atsižvelgiant į gyventojų skaičiaus pokytį daroma išvada, jog esama Slengių mokyklos – daugiafunkcio centro infrastruktūra yra nepakankama patenkinti kylančią paklausą. Taip pat poreikį atitinkančios ir paslaugos teikimo poreikius tenkinančios infrastruktūros, kurioje galėtų būti vykdoma paslaugų plėtra šiuo metu seniūnijoje nėra. Neišsprendus esamų problemų ir apribojimų, ugdymo, sporto ir kultūros paslaugų poreikis tik didės.

¹⁷ 2013 m. liko nepatenkinti 30 prašymų (kiti atsisakė lankyti), 2014 m. pateikti nauji 98 prašymai

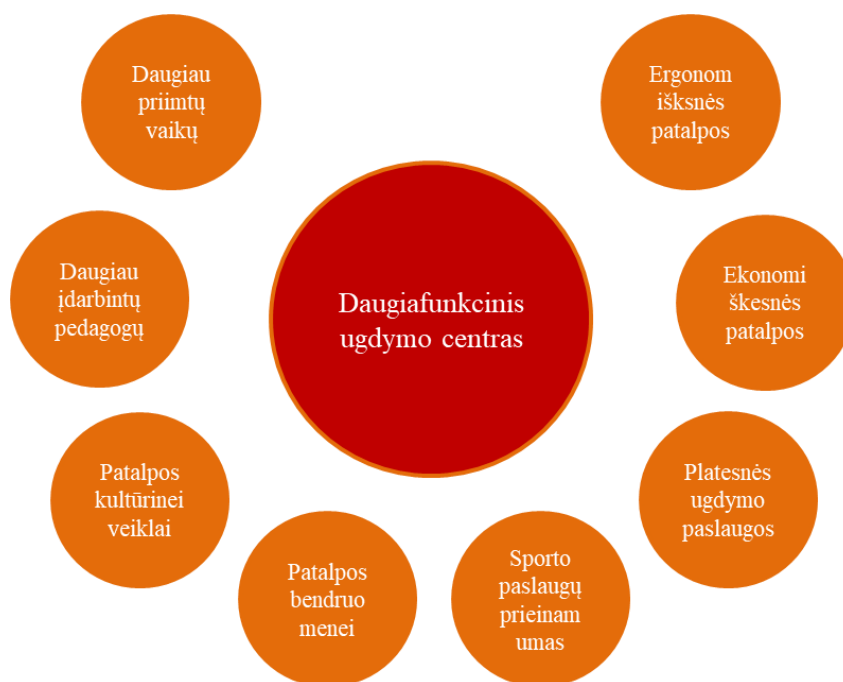
¹⁸ 2014 m. liko nepatenkinti 89 prašymai (kiti atsisakė lankyti), 2015 m. pateikti nauji 126 prašymai

2. PROJEKTO TURINYS

2.1. Projekto tikslas ir uždaviniai

Projekto tikslas – užtikrinti ikimokyklinio/ priešmokyklinio ir pradinio/ pagrindinio ugdymo, sporto ir kultūros paslaugų prieinamumą.

Projekto uždavinys – sukurti reikiamą infrastruktūrą ikimokyklinio ir pradinio ugdymo, sporto ir kultūros paslaugų teikimui užtikrinti.



2.2. Projekto sąsajos su kitais projektais

Klaipėdos r. savivaldybės įgyvendinti susiję projektai identifikuoti 8 lentelėje. Iš Klaipėdos r. esančių 11 seniūnijų, 2009 – 2014 m. laikotarpiu 4 seniūnijose (tarp kurių ir Sendvario seniūnijoje) buvo įgyvendinti keturi švietimo paslaugų prieinamumo didinimo projektai. Tuo pačiu laikotarpiu 4 seniūnijose buvo įgyvendinti penki projektai skirti gyvenamosios aplinkos gerinimui ir bendruomenių infrastruktūros sutvarkymui.

Nors Sendvario seniūnijoje buvo įgyvendintas švietimo paslaugų prieinamumo didinimo projektas, šio projekto įgyvendinimas pilnai netenkina ugdymo paslaugų paklausos kaip identifikuota 1.1 skyriuje. Bendruomenių infrastruktūros sutvarkymo ar gyvenamosios aplinkos gerinimo projektai Sendvario seniūnijoje įgyvendinti nebuvo.

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

8 lentelė. Klaipėdos r. savivaldybės įgyvendinti susiję projektai. Šaltinis: Klaipėdos r. savivaldybės administracija

Projekto pavadinimas	Projekto aprašymas
<p>Švietimo paslaugų prieinamumo kaimo gyvenamosiose vietovėse, modernizuojant Plikių pagrindinės mokyklos Slengių skyriaus patalpas(VP3-2.2-ŠMM-04-R-31-006)</p> <p>Projekto laikotarpis: 2012-06-08 – 2014-07-31</p> <p>Projekto vertė: 542 820,39 Eur</p>	<p>Atlikti pastatų rekonstrukcijos darbai, įrengtas šildymas, pakeisti vandentiekio ir nuotekų tinklai, apšlitintos sienos ir stogas. Taip pat sutvarkyta teritorija aplink pastatus. Įsigyta įranga ir baldai.</p> <p>Projekto tikslas – didinti švietimo paslaugų prieinamumą Klaipėdos rajono Sendvario seniūnijoje.</p>
<p>Drevernos bendruomenės ir viešosios infrastruktūros modernizavimas (VP3-1.2-VRM-01-R-31-018)</p> <p>Projekto laikotarpis: 2011-03-24 – 2014-07-31</p> <p>Projekto vertė: 629 645, 51 Eur</p>	<p>Modernizuota bendruomenės veikloms skirta infrastruktūra, viešosios paskirties pastato patalpos, pagerinta kaimo gyvenamoji aplinka: atliktas kapitalinis Priekulės kultūros centro Drevernos filialo pastato remontas, įrengta sporto aikštelė, renovuoti šaligatviai, įrengtos automobilių stovėjimo vietos.</p> <p>Projekto tikslas – prisidėti prie sąlygų diversifikuoti gyventojų veiklą sudarymo, bendruomeninės infrastruktūros ir gyvenamosios aplinkos gerinimo Drevernos kaime.</p>
<p>Priekulės bendruomenės ir viešosios infrastruktūros modernizavimas (VP3-1.2-VRM-01-R-31-019)</p> <p>Projekto laikotarpis: 2010-09-10 – 2014-02-28</p> <p>Projekto vertė: 328 607,90 Eur</p>	<p>Sutvarkytos Priekulės viešosios erdvės (suremontuota Priekulės turgaus aikštė, įrengta automobilių stovėjimo aikštelė, suoliukai, dviračių stovai, šiukšliadėžės, atnaujinti pėsčiųjų ir dviračių takai, aikštės apšvietimas).</p> <p>Projekto tikslas – prisidėti prie sąlygų diversifikuoti gyventojų veiklą sudarymo, bendruomeninės infrastruktūros ir gyvenamosios aplinkos gerinimo Priekulės mieste.</p>
<p>Judrėnų bendruomenės ir viešosios infrastruktūros modernizavimas (VP3-1.2-VRM-01-R-31-017)</p> <p>Projekto laikotarpis: 2011-03-03 – 2014-04-01</p>	<p>Sutvarkytos Judrėnų viešosios erdvės ir rekonstruotas Veiviržėnų kultūros centro Judrėnų filialo pastatas.</p> <p>Projekto tikslas – prisidėti prie gyventojų veiklos diversifikavimo sąlygų sudarymo,</p>

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Projekto pavadinimas	Projekto aprašymas
Projekto vertė: 553 904,01 Eur	bendruomeninės infrastruktūros ir gyvenamosios aplinkos gerinimo Judrėnuose.
Kretingalės kultūros centro renovacija (VP3-1.2-VRM-01-R-31-016) Projekto laikotarpis: 2011-03-24 – 2013-02-28 Projekto vertė: 473 789,39 Eur	Atliktas kapitalinis Kretingalės kultūros centro pastato remontas. Įrengta universali sporto aikštelė. Renovuotas sporto stadionas Renovuoti šaligatviai. Projekto tikslas – prisidėti prie sąlygų diversifikuoti gyventojų veiklą sudarymo, bendruomeninės infrastruktūros ir gyvenamosios aplinkos gerinimo Kretingalės miestelyje.
Vėžaičių kultūros centro renovacija (VP3-1.2-VRM-01-R-31-002) Projekto laikotarpis: 2009-07-20 – 2013-12-09 Projekto vertė: 576 070,03 Eur	Rekonstruotas Vėžaičių kultūros centro pastatas. Įrengtos sporto ir automobilių stovėjimo aikštelės. Sutvarkyta kita viešoji infrastruktūra. Projekto tikslas – prisidėti prie sąlygų diversifikuoti gyventojų veiklą sudarymo, bendruomeninės infrastruktūros ir gyvenamosios aplinkos gerinimo Vėžaičių miestelyje.
Švietimo paslaugų prieinamumo Daukšaičių kaime didinimas (VP3-2.2-ŠMM-04-R-31-004) Projekto vertė: 182 460,61 Eur	Suremontuotos Pašlūžmio mokyklos patalpos, įsigyta reikalinga įranga ir baldai. Projekto tikslas – didinti ugdymo paslaugų prieinamumą bei gyventojų savišvietą Klaipėdos rajono savivaldybėje.
Klaipėdos rajono Endriejavo vidurinės mokyklos vaikų darželio modernizavimas (VP3-2.2-ŠMM-06-R-31-010) Projekto laikotarpis: 2010-09-30 – 2014-04-01 Projekto vertė: 169 118,46 Eur	Kompleksiškai suremontuotos 4 grupių patalpos ir sanitariniai mazgai, kitos patalpos bei įsigyta reikalinga įranga ir baldai. Projekto tikslas – pagerinti vaikų ugdymosi ir personalo darbo sąlygas Klaipėdos rajone.
Klaipėdos rajono Priekulės vaikų lopšelio-darželio modernizavimas (VP3-2.2-ŠMM-06-R-31-001) Projekto laikotarpis: 2010-05-01 – 2012-12-20 Projekto vertė: 175 355,65 Eur	Atliktas kompleksiškas 7 grupių patalpų, sanitarinių mazgų ir kitų patalpų (koridoriaus, laiptinių, metodinio kabineto) remontas. Įsigyti reikiami baldai ir įranga. Projekto tikslas – pagerinti vaikų ugdymosi ir personalo darbo sąlygas Priekulės lopšelyje-darželyje, kartu pagerinant

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Projekto pavadinimas	Projekto aprašymas
	Klaipėdos apskrities ikimokyklinio ugdymo įstaigų infrastruktūrą.

2.3. Projekto tikslinės grupės ir ribos

Identifikuotos dvi Projekto tikslinės grupės:

1. Ikimokyklinio, priešmokyklinio ir pradinio (ir pagrindinio) ugdymo amžiaus vaikai gyvenantys Sendvario seniūnijoje. Tikslinę grupę sudaro Slengių seniūnijoje gyvenantys vaikai, kuriems nėra suteikiamos ugdymo paslaugos Slengių mokykloje:

- ikimokyklinio amžiaus – 1-5(6) metų;
- priešmokyklinio amžiaus 5-7 metų;
- pradinio ugdymo amžiaus 6-11 metų.

Remiantis Klaipėdos r. savivaldybės administracijos Sendvario seniūnijos pateiktais duomenimis 2019 m. rugpjūčio 1 d. asmenys iki 7 metų gyvenamąją vietą yra deklaravę 821 asmuo. Atsižvelgiant į Slengių mokyklos pateiktus duomenis – nepatenkintus 284 prašymus priimti į mokyklą, daroma prielaida, jog **šios tikslinės grupės dydis yra 662 vaikai.**

2. Sendvario seniūnijos gyventojai. Tikslinę grupę sudaro Slengių seniūnijos gyventojai. Įgyvendinus Projektą būtų sudarytos sąlygos tėvams, kurie prižiūri mažamečius vaikus namuose grįžti į darbo rinką. Taip pat įgyvendinus Projektą mokinių tėvams nebekiltų papildomų rūpesčių ieškoti vaikams vietų ugdymo įstaigose ar vežioti vaikus į kitose Klaipėdos r. seniūnijose ar Klaipėdoje esančias mokyklas ir darželius. Projekto metu būtų sukuriamos naujos personalo darbo vietos. Taip pat atsižvelgiant į tai, jog Projektu būtų sukuriama sporto ir kultūros bei vietos bendruomenės veiklai pritaikyta infrastruktūra daroma prielaida, jog **šia tikslinę grupę sudaro visi Sendvario seniūnijos gyventojai – 10 489 asmenys.**

2.4. Projekto organizacija

Projektą planuoja įgyvendinti Klaipėdos rajono savivaldybės administracija. Už Projekto metu sukurtų rezultatų priežiūrą ir paslaugų teikimą (po Projekto įgyvendinimo) būtų atsakingas Klaipėdos r. Slengių mokykla – daugiafunkcis centras.

Pavadinimas	Klaipėdos raj. savivaldybė
Įstaigos kodas	188773688
Veiklos vykdymo adresas	Klaipėdos g. 2 LT-96130 Gargždai

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Darbuotojų skaičius	349 ¹⁹
Funkcijos	<p>Savarankiškųjų ir valstybinių funkcijų vykdymas.</p> <p>Savarankiškosios savivaldybių funkcijos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • biudžetinių įstaigų steigimas ir išlaikymas, viešųjų įstaigų, savivaldybės įmonių ir kitų savivaldybės juridinių asmenų steigimas; • savivaldybės teritorijoje gyvenančių vaikų iki 16 metų mokymosi pagal privalomojo švietimo programas užtikrinimas; • švietimo pagalbos teikimo mokiniui, mokytojui, šeimai, mokyklai, vaiko minimaliosios priežiūros priemonių vykdymo organizavimas ir koordinavimas; • bendrojo ugdymo mokyklų mokinių, gyvenančių kaimo gyvenamosiose vietovėse, neatlygintino pavėžėjimo į mokyklas ir į namus organizavimas; • ikimokyklinio ugdymo, vaikų ir suaugusiųjų neformaliojo švietimo organizavimas, vaikų ir jaunimo užimtumo organizavimas.²⁰ <p>Priskirtos valstybinės funkcijos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • priešmokyklinio ugdymo, bendrojo lavinimo, profesinio mokymo ir profesinio orientavimo organizavimas, savivaldybės teritorijoje gyvenančių vaikų iki 16 metų mokymosi pagal privalomojo švietimo programas užtikrinimas, mokyklų (klasių), vykdančių bendrojo lavinimo programas ir skirtų šalies mokiniams, turintiems išskirtinių gabumų ar specialiųjų poreikių, išlaikymas; • mokinių nemokamo maitinimo savivaldybės įsteigtose mokyklose ir savivaldybės teritorijoje įsteigtose nevalstybinėse mokyklose administravimas ir nepasiturinčių šeimų mokinių, deklaravusių gyvenamąją vietą arba gyvenančių savivaldybės teritorijoje, aprūpinimo mokinio reikmenimis administravimas.²¹

Projekto vieta organizacijoje

¹⁹ Apdraustųjų skaičius 2017 m. sausio 23 d.

²⁰ LR vietos savivaldos įstatymas. Žin., 2011, Nr. 45

²¹ LR vietos savivaldos įstatymas. Žin., 2011, Nr. 45

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

LR vietos savivaldos įstatyme Žin., 2011, Nr. 45 (toliau – LR vietos savivaldos įstatymas) numatyta, jog **savivaldybė yra atsakinga už viešųjų paslaugų teikimą gyventojams ir savivaldybė administruoja ir užtikrina viešųjų paslaugų teikimą gyventojams**, nustatydamą šių paslaugų teikimo būdą, taisykles ir režimą, steigdamą biudžetines ir viešąsias įstaigas, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka parinkdamą viešųjų paslaugų teikėjus ir įgyvendindamą viešųjų paslaugų teikimo priežiūrą ir kontrolę. Taip pat LR vietos savivaldos įstatyme nurodyta, jog savivaldybė **steigia naujus viešųjų paslaugų teikėjus tik tais atvejais, kai kiti teikėjai viešųjų paslaugų neteikia arba negali jų teikti gyventojams ekonomiškai ir geros kokybės**.

Atsižvelgiant į šią teisės aktais apibrėžtą informaciją, savivaldybė, kuri siekia įgyvendinti projektą visų pirmą turėtų siekti užtikrinti viešosios paslaugos (šiuo atveju – mokyklos-daugiafunkcio centro teikiamų ugdymo paslaugų apimties didinimo) teikimą. Viena iš alternatyvų, kuri nagrinėjama šiame investicijų projekte – Projekto įgyvendinimas kartu su privačiais investuotojais, leistų visą Projekto investicijų (finansinę ir fizinę) našą perkelti privataus sektoriaus atstovams. Tai ne tik palengvintų ir pagreitintų Projekto įgyvendinimą, bet tuo pačiu metuleistų savivaldybei įgyvendinti priskirtas funkcijas ir jai būtų sudarytos sąlygos užtikrinti viešosios paslaugos teikimą ir administravimą, kaip numato LR vietos savivaldos įstatymas.

2.5. Projekto siekiami rezultatai

Projekto problemų sprendimas leistų pasiekti minimalius Projekto siekiamus rezultatus (žr. 9 lent.).

9 lentelė. Projekto siekiami minimalūs rezultatai

Problema / apribojimai	Siekiami minimalūs rezultatai
Nepakankamas ikimokyklinio (ir priešmokyklinio) ir pradinio ugdymo paslaugų prieinamumas	Bent 230 vaikų, kuriems sudarytos ikimokyklinio (ir priešmokyklinio) ugdymo sąlygos bei užtikrinta reikiama ugdymo infrastruktūra. Bent 432 vaikų, kuriems sudarytos pradinio ir pagrindinio ugdymo sąlygos (iki 8 klasės) bei užtikrinta reikiama ugdymo infrastruktūra.
Nepakankamas sporto infrastruktūros paslaugų prieinamumas	Bent 30 proc. sporto paslaugų infrastruktūros užimtumas bei užtikrinta bent 576 kv. m universalios sporto salės infrastruktūra.
Nepakankamas kultūros infrastruktūros paslaugų prieinamumas	Bent 30 proc. kultūros paslaugų infrastruktūros užimtumas bei užtikrinta bent 300 kv. m kultūros ir bendruomenės veikloms pritaikytų patalpų infrastruktūra.

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Teigiamas Projekto tiesioginis poveikis visiškai patenkins tikslinių grupių esamus poreikius – bus patenkinta esama ikimokyklinio (ir priešmokyklinio) ir pradinio/ pagrindinio ugdymo paslaugų paklausa Sendvario seniūnijoje. Taip pat pasiekus minimalius rezultatus, atsižvelgiant į paklausos tendencijas ir prognozes, Projekto ataskaitiniu laikotarpiu būtų patenkinta visa ikimokyklinio (ir priešmokyklinio) ir pradinio.pagrindinio ugdymo paslaugų paklausa. Projekto netiesioginis poveikis siejamas su vietovės patrauklumo namų ūkiams ir verslui padidėjimu, sukuriamomis naujomis darbo vietomis. Siekiant išvengti projekto naudos pervertinimo netiesioginio poveikio komponentai nėra vertinami socialinio-ekonominio poveikio dalyje.

Projekto tikslas – užtikrinti ikimokyklinio/priešmokyklinio ir pradinio/ pagrindinio ugdymo, sporto ir kultūros paslaugų prieinamumą. Projekto tikslinės grupės:

- Ikimokyklinio, priešmokyklinio ir pradinio, pagrindinio ugdymo amžiaus vaikai gyvenantys Sendvario seniūnijoje – tikslinės grupės dydis yra 632 vaikai.
- Sendvario seniūnijos gyventojai – tikslinę grupę sudaro visi Sendvario seniūnijos gyventojai – 10 489 asmenys.

Projektą planuoja įgyvendinti Klaipėdos rajono savivaldybės administracija.

Projekto siejami rezultatai:

- Bent **230** vaikų, kuriems sudarytos ikimokyklinio (ir priešmokyklinio) ugdymo sąlygos bei užtikrinta reikiama ugdymo infrastruktūra.
- Bent **432** vaikų, kuriems sudarytos pradinio **ir pagrindinio (iki 8 klasės)** ugdymo sąlygos bei užtikrinta reikiama ugdymo infrastruktūra.
- Bent 30 proc. sporto paslaugų infrastruktūros užimtumas bei užtikrinta bent **576 kv. m** universalios sporto salės infrastruktūra.
- Bent 30 proc. kultūros paslaugų infrastruktūros užimtumas bei užtikrinta bent **300 kv. m** kultūros ir bendruomenės veikloms pritaikytų patalpų infrastruktūra.

3. GALIMYBĖS IR ALTERNATYVOS

3.1. Esama situacija

Jei Projektas nebūtų įgyvendinamas, t. y., nebūtų atliekamos investicijos, nebūtų pagerintas ugdymo, sporto ir kultūros paslaugų prieinamumas Sendvario seniūnijoje. Ugdymo paslaugos būtų toliau teikiamos Slengių mokykloje, o bendruomenės veiklos vykdomos Sendvario seniūnijos administracinėse patalpose ar nuomojamose papildomose patalpose.

Nusprendus Projekto neįgyvendinti Klaipėdos r. Sendvario seniūnijos patrauklumas naujakuriams sumažėtų, kiltų vis didesnis gyventojų nepasitenkinimas esama padėtimi. Tokiu atveju savivaldybė neatliktų savo funkcijų ir neužtikrintų viešųjų paslaugų teikimo.

Neatliekant investicijų ir tęsiant veiklą „kaip įprasta“ nebūtų patiriamos jokios išlaidos ir nebūtų gaunamos jokios papildomos pajamos.

3.2. Galimos projekto veiklos

Pagal 1.3 skyriuje nurodytas problemas sudaromas visų Projekto galimų veiklų sąrašas – „ilgasis veiklų sąrašas“ (žr. 10 lent.).

10 lentelė. Projekto galimos veiklos („ilgasis veiklų sąrašas“)

Problema / apribojimai	Galimos veiklos („ilgasis veiklų sąrašas“)
Nepakankamas ikimokyklinio (ir priešmokyklinio) ir pradinio ugdymo paslaugų prieinamumas	<ul style="list-style-type: none"> • Rekonstruoti esamą Slengių mokyklos pastatą • Statyti naują pastatą • Pirkti sklypą ir jame statyti naują pastatą • Nuomotis reikiamą infrastruktūrą (ugdymo patalpos ir sporto salė) • Nuomotis patalpas • Remti privačios infrastruktūros vystymąsi • Remti mokinių tėvus • Atlikti kito viešojo pastato konversiją • Įrangos įsigijimas • Inžinerinių komunikacijų privedimas iki sklypo
Nepakankamas sporto infrastruktūros paslaugų prieinamumas	<ul style="list-style-type: none"> • Pirkti sklypą ir jame statyti naują pastatą • Statyti naują stadioną • Nuomotis reikiamą infrastruktūrą (sporto salę) • Nuomotis patalpas (kurių funkcija nėra pritaikyta sporto veikloms) • Remti privačios infrastruktūros vystymąsi • Remti norinčius sportuoti • Atlikti kito viešojo pastato konversiją

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Problema / apribojimai	Galimos veiklos („ilgasis veiklų sąrašas“)
	<ul style="list-style-type: none"> • Įrangos įsigijimas • Inžinerinių komunikacijų privedimas iki sklypo
Nepakankamas kultūros infrastruktūros paslaugų prieinamumas	<ul style="list-style-type: none"> • Rekonstruoti esamą Sendvario seniūnijos administracijos pastatą • Pirkti sklypą ir jame statyti naują pastatą • Nuomotis patalpas • Remti privačios infrastruktūros vystymąsi • Remti kultūros veiklomis užsiimančius gyventojus • Atlikti kito viešojo pastato konversiją • Įrangos įsigijimas • Inžinerinių komunikacijų privedimas iki sklypo

Pagal sudarytą galimų veiklų sąrašą 10 lentelėje, identifikuotos galimos veiklos, kurios kompleksiskai išspręstų Projekto problemas:

- rekonstruoti esamą Slengių mokyklos pastatą;
- pirkti sklypą ir jame statyti naują pastatą;
- nuomotis reikiamą infrastruktūrą;
- nuomotis atskiras patalpas;
- remti privačios infrastruktūros vystymąsi;
- remti gyventojus;
- atlikti kito viešojo pastato konversiją;
- įsigyti įrangą;
- atvesti inžinerines komunikacijas iki sklypo.

3.3. Veiklų vertinimo kriterijai

Šiame skyriuje pateikiami kriterijai, kurie padės suformuoti trumpąjį Projekto veiklų sąrašą iš Projekto galimų veiklų, kurios buvo įvardytos 3.2. skyriuje. Kriterijai yra suformuluoti atsižvelgiant į Projekto kontekstą, sprendžiamą problemą, finansuojamų veiklų pobūdį ir kitas aplinkybes. Projekto veiklų vertinimo kriterijai yra šie:

- veiklos aktualumas;
- veiklos poveikis problemos sprendimui;
- veiklos įgyvendinimo trukmė;
- veiklos investicijos ir sąnaudos;
- veiklos rizika.

Pateiktų Projekto veiklų vertinimo kriterijų pagrindu bus atrinktos tinkamiausios veiklos ir sudarytas trumpasis Projekto veiklų sąrašas.

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Šiame skyriuje pateikiamas atskirų Projekto veiklų, pateiktų 3.2 skyriuje įvertinimas. Pagal pasirinktus kriterijus vertinama kokybiniu vertinimu kiekviena veikla atskirai, suteikiant tokius balus:

- 1 – vertės įvertinimas labai blogas (visiškas neatitikimas poreikiams);
- 2 – blogas (neatitikimas poreikiams);
- 3 – vidutinis (dalinis atitikimas poreikiams);
- 4 – geras (atitikimas didžiajai daliai poreikių);
- 5 – labai geras (visiškas atitikimas poreikiams).

Susumavus kiekvieno kriterijaus balus, yra gaunamas suminis veiklos balas, kuris vertinamas taip:

- 0-5 – veiklos įvertinimas labai blogas (visiškas neatitikimas poreikiams);
- 6-10 – blogas (neatitikimas poreikiams);
- 11-15 – vidutinis (dalinis atitikimas poreikiams);
- 16-20 – geras (atitikimas didžiajai daliai poreikių);
- 21-25 – labai geras (visiškas atitikimas poreikiams).

Veiklos, įvertintos 16 ir daugiau balų, bus nagrinėjamos toliau ir įtraukiamos į veiklų trumpąjį sąrašą bei bus įtrauktos į Projekto įgyvendinimo alternatyvas.

11 lentelėje pateikiamas Projekto veiklų vertinimas. Vertinamos 3.2. skyriuje nurodytos veiklos. Šios 11 lentelės viršutinėje eilutėje pateikiamas kiekvienos atskiros veiklos įvertinimas balais, esančioje žemiau – vieno ar kito įvertimo suteikimo argumentai.

11 lentelė. Projekto veiklų vertinimas

Veikla ir jos suminis įvertinimas (kuris pateikiamas virš veiklos)	I kriterijus: aktualumas	II kriterijus: poveikis problemos sprendimui	III kriterijus: įgyvendinimo trukmė	IV kriterijus: investicijos ir sąnaudos	V kriterijus: rizika
15	3	1	4	3	3
Rekonstruoti esamą Slengių mokyklos pastatą	Veikla iš dalies atitinka poreikį.	Veikla minimaliai sprendžia esamas problemas ir prisideda prie poreikių įgyvendinimo.	Įgyvendinimo trukmė vidutinė.	Investicijos vidutinės.	Rizika dėl kainos pokyčių minimali, dėl veiklos neatitikimo poreikiams – didelė.
17	5	5	3	1	3

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Pirkti sklypą ir jame statyti naują pastatą	Veikla atitinka poreikį.	Veikla sprendžia esamas problemas ir prisideda prie poreikių įgyvendinimo.	Įgyvendinimo trukmė ilga.	Investicijos didelės.	Rizika dėl kainos pokyčių didelė, dėl veiklos neatitikimo poreikiams – minimali.
20	5	5	5	3	2
Nuomotis reikiama infrastruktūrą	Veikla atitinka poreikį.	Veikla sprendžia esamas problemas ir prisideda prie poreikių įgyvendinimo.	Įgyvendinimo trukmė trumpa.	Investicijos vidutinės.	Rizika dėl kainos pokyčių vidutinė, dėl veiklos neatitikimo poreikiams – didelė.
18	3	5	5	3	2
Nuomotis atskiras patalpas	Veikla iš dalies atitinka poreikį.	Veikla sprendžia esamas problemas ir prisideda prie poreikių įgyvendinimo.	Įgyvendinimo trukmė trumpa.	Investicijos vidutinės.	Rizika dėl kainos pokyčių vidutinė, dėl veiklos neatitikimo poreikiams – didelė.
20	5	5	3	5	2
Remti privačios infrastruktūros vystymąsi	Veikla atitinka poreikį.	Veikla sprendžia esamas problemas ir prisideda prie poreikių įgyvendinimo.	Įgyvendinimo trukmė vidutinė.	Investicijos mažos.	Rizika dėl kainos pokyčių vidutinė, dėl veiklos neatitikimo poreikiams – didelė.
12	2	2	4	1	3

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Remti gyventojus	Veikla minimaliai atitinka poreikį.	Veikla minimaliai sprendžia esamas problemas ir prisideda prie poreikių įgyvendinimo.	Įgyvendinimo trukmė vidutinė.	Investicijos didelės.	Rizika dėl kainos pokyčių minimali, dėl veiklos neatitikimo poreikiams – didelė.
20	5	5	4	3	3
Atlikti kito viešojo pastato konversiją	Veikla atitinka poreikį.	Veiklasprendžia esamas problemas ir prisideda prie poreikių įgyvendinimo.	Įgyvendinimo trukmė vidutinė.	Investicijos vidutinės.	Rizika dėl kainos pokyčių minimali, dėl veiklos neatitikimo poreikiams – didelė.
19	3	3	5	5	3
Įsigyti įrangą	Veikla iš dalies atitinka poreikį.	Veikla iš dalies sprendžia esamas problemas ir prisideda prie poreikių įgyvendinimo.	Įgyvendinimo trukmė trumpa.	Investicijos mažos.	Rizika dėl kainos pokyčių didelė, dėl veiklos neatitikimo poreikiams – minimali.
19	3	3	4	4	5
Atvesti inžinerines komunikacijas iki sklypo	Veikla iš dalies atitinka poreikį.	Veikla iš dalies sprendžia esamas problemas ir prisideda prie poreikių įgyvendinimo.	Įgyvendinimo trukmė vidutinė.	Investicijos vidutinės.	Rizika dėl kainos pokyčių minimali, dėl veiklos neatitikimo poreikiams – minimali.

3.4. Trumpasis veiklų sąrašas ir projekto įgyvendinimo alternatyvos

Sudarant trumpąjį veiklų sąrašą, iš ilgojo veiklų sąrašo **pašalinamos tos veiklos, kurios nesurinko 16 balų**. Iš likusių veiklų sudaromas trumpasis galimų veiklų sąrašas:

1. pirkti sklypą ir jame statyti naują pastatą;
2. *nuomotis reikiamą infrastruktūrą;*
3. *nuomotis atskiras patalpas;*
4. remti privačios infrastruktūros vystymąsi;
5. *atlikti kito viešojo pastato konversiją;*
6. įsigyti įrangą;
7. *atvesti inžinerines komunikacijas iki sklypo.*

Atsižvelgiant į esamą situaciją nekilnojamojo turto rinkoje (šiuo metu nėra galimybės nuomotis reikiamą infrastruktūrą ar atskiras patalpas, kurios atitiktų poreikius) Sendvario seniūnijoje, galimos veiklos „*nuomotis reikiamą infrastruktūrą*“ ir „*nuomotis atskiras patalpas*“ yra eliminuojamos iš galimų veiklų sąrašo, nes jų įgyvendinimas šiuo metu nėra įmanomas. Taip pat, atsižvelgiant į tai, jog Klaipėdos r. savivaldybė neturi galimo kito viešojo pastato Sendvario seniūnijoje, kuriam galėtų atlikti konversiją, galima veikla „*atlikti kito viešojo pastato konversiją*“ yra eliminuojama iš galimų veiklų sąrašo, nes jos įgyvendinimas šiuo metu nėra įmanomas.

Atsižvelgiant į Optimalios projekto įgyvendinimo alternatyvos pasirinkimo kokybės vertinimo metodiką, patvirtintą 2014–2020 metų Europos Sąjungos struktūrinių fondų investicijų veiksmų programos valdymo komiteto 2014 m. spalio 13 d. posėdžio sprendimu (protokolas Nr. 35) (toliau – Optimalios alternatyvos metodika) 10 punktą, kuriame teigiama: „tais atvejais, kai suplanuotos projekto investicijos į kelis skirtingus investavimo objektus, projekto investavimo objekto tipas pasirenkamas pagal tą investavimo objektą, kuriam skiriama didžiausia lėšų suma (daugiau nei 50 proc.)“, pasirinktas **Projekto investavimo tipas yra pastatų projektai**. Dėl šios priežasties tolimesnėje analizėje nebus atsižvelgiama į inžinerinių statinių ir įrangos projektuose numatytas galimas veiklas.

Atsižvelgiant į VšĮ Centrinės projektų valdymo agentūros direktoriaus patvirtinta „Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos sąjungos struktūrines paramos ir/ar valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika“ (toliau – Metodika) ir Optimalios alternatyvos metodiką buvo nuspręsta tolesniuose vertinimuose naudoti bent dvi alternatyvas:

I Alternatyva – „Naujų pastatų statyba SIP tipo“.

II Alternatyva – „Naujų pastatų statyba įprastinėmis medžiagomis“.

Plačiau priede Nr. 5 „Projekto techninės alternatyvos“.

Alternatyvų investicijų apimtys pateikiamos 12 lentelėje.

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

12 lentelė. Alternatyvų investicijų apimtys²²

	I alternatyva	II alternatyva
1. Žemės sklypo plotas²³ (kv. m)	35 054	35 054
2. Pastatų plotas (kv. m):	7147	7147
<i>2.1. Ikimokyklinio ir priešmokyklinio ugdymo įstaiga</i>	2 400	2 400
<i>2.2. Pradinio/pagrindinio ugdymo įstaiga</i>	4 747	4 747
3. Įranga (kompl.)²⁴	1	1

Jei Projektas nebūtų įgyvendinamas, t. y., nebūtų atliekamos investicijos, nebūtų pagerintas ugdymo, sporto ir kultūros paslaugų prieinamumas Sendvario seniūnijoje. Ugdymo paslaugos būtų toliau teikiamos Slengių mokykloje, o bendruomenės veiklos vykdomos Sendvario seniūnijos administracinėse patalpose ar nuomojamose papildomose patalpose.

Identifikuotos Projekto alternatyvos:

I Alternatyva – „Naujų pastatų statyba SIP tipo“

II Alternatyva – „Naujų pastatų statyba įprastinėmis medžiagomis“.

²²Įgyvendinimo apimtys pateiktos pagal iš anksto numatytus užsakovo poreikius ir rengiant techninį projektą ar keičiantis projekto apimčiai indikaciniai rezultatai gali kisti

²³ Į žemės sklypo plotą įskaičiuotos ugdymo įstaigų žaidimų ir sporto aikštelės, takai ir želdiniai bei automobilių stovėjimo aikštelė

²⁴ Įrangos komplektas – pilnai aprūpintos visos patalpos ir lauko žaidimų aikštelės

4. FINANSINĖ ANALIZĖ

4.1. Projekto ataskaitinis laikotarpis

Projekto ataskaitinis laikotarpis yra metų, kuriems pateikiamos projekto investicijų, investicijų likutinės vertės, veiklos pajamų, veiklos išlaidų, mokesčių, finansavimo bei socialinės-ekonominės naudos (žalos) prognozės, skaičiai.

Projekto ataskaitinis laikotarpis – 25 metai. Ataskaitinis laikotarpis nustatytas remiantis Metodika. Projekto sektorius – švietimas ir mokslas. Planuojamas Projektas pradėdamas įgyvendinti 2019 m., todėl paskutiniai Projekto ataskaitiniai metai – 2044 m.

4.2. Finansinė diskonto norma

Projekto finansinė reali diskonto norma (toliau – FDN) – 4 proc. yra pritaikyta remiantis Metodikoje rekomenduojama FDN investicijų projektams.

4.3. Projekto lėšų srautai

4.3.1. Investicijų išlaidos

Projekto investicijos – tai visos Projekto veikloms įgyvendinti reikalingos išlaidos, kurias planuojama patirti sukūriant apibrėžtus Projekto rezultatus. Investicijų išlaidos nustatytos pagal parengtas lokalias sąmatas (žr. 1 priedą) bei teisės aktuose nustatytas rekomendacijas. Investicijų išlaidos kiekvienai alternatyvai pateikiamos 13 lentelėje. Visi skaičiavimai yra pateikiami su pridėtinės vertės mokesčiu (toliau – PVM), nebent nurodoma kitaip.

13 lentelė. Projekto investicijos kiekvienai alternatyvai

	I alternatyva(su PVM)	II alternatyva(su PVM)
Statyba (rangos darbai, projektavimas, techn. priežiūra ir kt.)	5 248 373,27 €	5 936 884,89 €
Įranga (baldai ir pan.)	52 484 €	59 369 €
IŠ VISO:	5 300 857 €	6 025 938 €

Alternatyvų išlaidų pagrindimas:

1. Žemės sklypo pirkimo investicijos nėra įtrauktos, kadangi tiek I alternatyvai, tiek II alternatyvai, žemės sklypo investicijos bus vienodos.
2. Pridedamos statybų sąmatos (žr. 1 priedą);

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

3. Remiantis bendra panašių projektų praktika²⁵ planuojama, kad **įrangos (baldai ir pan.) išlaidos sudarys 1 proc. nuo kapitalo investicijų vertės**. Remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu „Dėl minimalios ilgalaikio materialiojo turto vertės nustatymo ir ilgalaikio turto nusidėvėjimo (amortizacijos) minimalių ir maksimalių ekonominių normatyvų viešojo sektoriaus subjektams sąrašo patvirtinimo“, kompiuterinės įrangos nusidėvėjimo laikotarpis siekia 7 metus, baldų – 12, įrengimų nuo 5 iki 25.

Planuojama investicijų trukmė visoms alternatyvoms yra 2 metai.

4.3.2. Investicijų likutinė vertė

Investicijų likutinė vertė – tai ilgalaikio turto vertė, pasibaigus Projekto ataskaitiniam laikotarpiui. Projekte likutinės vertės įverčiai turtui, kuris priklauso savivaldybei, skaičiuojami remiantis 2015 m. gruodžio 31 d. Slengių mokyklos aiškinamojo rašto prie 2015 m. finansinių ataskaitų taikomu ilgalaikio turto nusidėvėjimo (amortizacijos) normatyvu:

1. „Pastatai (sienos – iki 2,5 plytos storio, blokų,..)“ nusidėvėjimo (amortizacijos) normatyvas yra 80 metų;

Atsižvelgiant į turto nusidėvėjimo normatyvą remiantis bendra panašių projektų praktika I ir II alternatyvos atveju numatomos 1 proc. reinvesticijos nuo kapitalo investicijų vertės 2030 m. ir 2040 (žr. 14 lent.).

14 lentelė. Investicijų likutinė vertė ir reinvesticijos visų alternatyvų atveju

	I alternatyva (su PVM)	II alternatyva (su PVM)
Reinvesticijos (2030 m. ir 2040 m.)	52 484 €	59 369 €
Investicijų likutinė vertė (204 m.)	3 694 855 €	4 179 567 €

4.3.3. Veiklos pajamos

Daroma prielaida, kad Projekto veiklos pajamų negeneruoja ir objektas bus naudojamas neatlygintinai bendruomenės ir mokyklos poreikiams. Daroma pesimistinė prielaida (remiantis bankų finansiniu vertinimu panašaus tipo infrastruktūros projektuose), kad projektas turi būti atsiperkantis iš metinių mokėjimų, tuo tarpu galimos pajamos iš trečiųjų šalių bus kaip derybų objektas – mažinantis galimus metinius mokėjimus.

²⁵ Kauno r. trijų švietimo įstaigų sukūrimo VPSP investicijų projektas, 2018 m.

4.3.4. Veiklos išlaidos

Projekto veiklos išlaidas sudaro darbuotojų darbo užmokesčio ir pastato elektros energijos, vandens ir nuotekų, šilumos išlaidos.

I ir II alternatyvų įgyvendinimo atveju pastato energetinio naudingumo klasė bus ne mažesnė nei „A“. Remiantis bendra praktika vidutinės metinės patalpų šilumos sąnaudos naujos statybos pastate siekia 80 kWh/m². Naujai įrengiamas plotas I ir II alternatyvų yra 7147 m². Vidutinė šilumos kaina remiantis Valstybinės energetikos reguliavimo tarnybos duomenimis, sudaro 0,0336 Eur/kWh.

Įvertinus pateiktas prielaidas bei remiantis bendra panašių projektų praktika daroma prielaida kad vidutinės elektros sąnaudos vėsinimui, apšvietimui, įrangai tokio tipo paskirties pastato metinės sąnaudos sudaro 70 kWh/m². Vienos laiko zonos elektros energijos kaina remiantis Valstybinės energetikos reguliavimo tarnybos duomenimis, sudaro 0,113 Eur/kWh.

Vandens suvartojimas apskaičiuojamas remiantis bendra tokio tipo projektų praktika, kad vidutinis metinis vandens poreikis ugdymo įstaigoje sudaro 0,4 m³/m². Remiantis AB Klaipėdos vanduo duomenimis, 1 m³ kaina 1,67 Eur.

Po projekto įgyvendinimo sukurtą infrastruktūrą nuolat reikės prižiūrėti. Remiantis bendra panašių projektų kituose miestuose prognozuojama, kad šios išlaidos sieks 0,01 proc. nuo pradinių kapitalo investicijų.

Remiantis ugdymo planu, mokinių skaičiumi, klasių komplektais ir savivaldybės patvirtintais normatyvais numatoma, kad darbuotojų skaičius padidės 50 etatų. Vidutinis mėnesinis darbo užmokestis, įskaitant socialinio draudimo įmokas remiantis faktiniais projekto įstaigos 2019 m. II ketvirčio vidutinio darbo užmokesčio ataskaita yra 845,37 Eur. Iš viso per metus personalo išlaidos sudarys 507 222 Eur. Atsižvelgiant į tai, kad Projektas įgyvendinamas VPSP būdu su ugdymo paslaugomis susijusios personalo išlaidos netraukiamos į Savivaldybės metinio mokėjimo skaičiavimus.

Remiantis bendra panašių projektų praktika daroma prielaida, kad pastato operavimui/valdymui reikės 5 darbuotojų. Remiantis Lietuvos statistikos departamento naujausiais 2019 m. I ketv. duomenimis vidutinis mėnesinis darbo užmokestis įskaitant socialinio draudimo įmokas sudaro 1 251,9 Eur. Visa darbo vietos mėnesio kaina, įskaitant darbdavio sumokamus mokesčius, sudaro 1 274,06 Eur.

15lentelė. Vidutinės išlaidos per metus (Eur su PVM)

	I alternatyva	II alternatyva
Šildymas	19 211,14 €	19 211,14 €
Elektros energija	56 532,77 €	56 532,77 €
Vanduo ir nuotekos	4 774,20 €	4 774,20 €
Darbo užmokestis	76 443,60 €	76 443,60 €

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	524,84 €	593,69 €
IŠ VISO	157 487 €	157 555 €

4.3.5. Finansavimas

Projekto finansavimo struktūra priklauso nuo pasirinktos alternatyvos įgyvendinimo.

I ir II alternatyvų atveju Projektui finansuoti planuojama gauti paskolą. Paskolos mokamos palūkanos 13 metų, palūkanų norma – 3 proc., nekintanti, mokėjimai atliekami linijiniu būdu kartu su paskolos grąžinimu. Viešųjų veiklų teikimo išlaidos būtų finansuojamos iš Klaipėdos r. savivaldybės biudžeto lėšų.

Viešųjų paslaugų teikimą užtikrintų Klaipėdos r. savivaldybė ir viso Projekto ataskaitinio laikotarpio metu savivaldybė įsipareigos mokėti nustatytą *metinį mokėjimą* už naudojamą infrastruktūrą.

4.4. Finansiniai rodikliai

4.4.1. Investicijų finansiniai rodikliai

Finansinė grynoji dabartinė vertė investicijoms (toliau – FGDV(I) skaičiuojama siekiant įvertinti planuojamų investicijų naudą šiandien, t. y., grynoji dabartinė vertė parodo, ar verta investuoti į projektą. Įvertinus tai, kad Projektas bus pradėtas vykdyti 2019 m., FGDV(I) skaičiuojama projekto pradžios metams (šie metai skaičiavimuose nėra diskontuojami).

Pagal apskaičiuotus investicijų finansinius rodiklius Projektas nėra finansiškai efektyvus vertinant iš viešojo sektoriaus pusės, kadangi I ir II alternatyvos metu FGDV(I) yra < 0 (žr. 16 lent.).

Finansinis naudos ir išlaidų santykis (toliau – FNIS) atskleidžia kiek kartų projekto sukuriama finansinė nauda viršija jam įgyvendinti reikalingas finansines išlaidas (žr. 16 lent.).

16 lentelė. Projekto investicijų finansinės grąžos rodikliai

	I alternatyva	II alternatyva
FGDV investicijoms, Eur	-6 144 232	-6 648 377
FVGN investicijoms 2019 m., proc.	-5,21%	-4,78%
FNIS	0,00	0,00

4.4.2. Išvada dėl finansinio gyvybingumo

Projekto įgyvendinimas (visų alternatyvų atveju) suplanuotas taip, kad veikla nenutrūktų dėl lėšų trūkumo, t. y., kiekvienais Projekto ataskaitinio laikotarpio metais sukauptasis grynas

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

pinigų srautas nebūtų neigiamas. Projekto sukauptasis grynasis pinigų srautas parodo, ar Projekto ataskaitiniu laikotarpiu numatomos įplaukos padengs išlaidas atitinkamu laikotarpiu. Atskirų metų grynasis pinigų srautas gali būti neigiamas, tačiau atskirų metų sukauptasis grynųjų pinigų srautas negali būti neigiamas.

Kaupiant pinigų srautus, kiekvienų metų grynasis pinigų srautas perkeliamas į kitus metus. Pagal sukauptąjį grynąjį pinigų srautą sprendžiama, ar įgyvendinant Projektą pajėgiama užtikrinti reikalingus pinigų srautus per visą Projekto ataskaitinį laikotarpį. Projekto I ir II alternatyvų metu savivaldybės lėšos yra numatomos su viešųjų paslaugų teikimu susijusių ir naudojamasi infrastruktūra išlaidų padengimui.

4.4.3. Kapitalo finansiniai rodikliai

Finansinė grynoji dabartinė vertė kapitalui (toliau – FGDV(K) atskleidžia, kokią finansinę naudą per projekto ataskaitinį laikotarpį sukuria jo savininko investuotas kapitalas.

Finansinė vidinė gražos norma kapitalui (toliau – FVGN(K) yra vertinama kartu su FGDV(K). FVGN(K) – diskonto norma, kurią pritaikius FGDV(K) lygi nuliui.

Pagal apskaičiuotus finansinius kapitalo rodiklius Projektas šiuo aspektu nėra patrauklus įgyvendinti nei vienos alternatyvos atveju, nes investuotas kapitalas per Projekto ataskaitinį laikotarpį sukuria tik neigiamą finansinę naudą. Taip pat Projekto FVGN(K) visų alternatyvų atveju yra neigiama ir ženkliai mažesnė nei Projekto FDN (žr.17 lent.).

17 lentelė. Projekto finansinės kapitalo gražos rodikliai

	I alternatyva	II alternatyva
FGDV kapitalui, Eur	-10 607 374	-11 689 289

4.4.4. Rodiklių palyginimas

18 lentelė. Projekto finansinių rodiklių palyginimas

	I alternatyva	II alternatyva
FGDV investicijoms, Eur	-6 144 232	-6 648 377
FVGN investicijoms 2019 m., proc.	-5,21%	-4,78%
FNIS	0	0
FGDV kapitalui, Eur	-10 607 374	-11 689 289

Pagal 18 lentelėje pateiktus apibendrinančius finansinių rodiklių duomenis, daroma išvada, jog nei viena alternatyvai neturint teigiamos FGDV(I), Projektas finansiniu požiūriu neatsiperka nei vienos alternatyvos atveju. Patraukliausia alternatyva FGDV

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

(K) atžvilgiu – I alternatyva, nes jos pasiekiamą reikšmę artimiausia 0. Atsižvelgiant į tai, jog Projektas neatsiperka finansiniu požiūriu, tikslinga atlikti ekonominės analizės vertinimą siekiant įvertinti Projekto alternatyvų sukuriamas ekonomines-socialines naudas ir identifikuoti tinkamiausią alternatyvą Projekto įgyvendinimui.

5. EKONOMINĖ ANALIZĖ

5.1. Rinkos kainų pavertimas į ekonomines

Finansinėje analizėje įvertintus srautus gali paveikti konkurencinė, mokestinė aplinka ir kiti veiksniai, dėl kurių pasireiškimo finansinėje analizėje įvertinti pinigų srautai neatspindi tikrosios pinigų vertės. Socialinėje – ekonominėje analizėje turi būti naudojami ne finansiniai, o ekonominiai pinigų srautai, todėl finansinės analizės pinigų srautus reikia koreguoti pagal atitinkamus konversijos koeficientus. Šis žingsnis vadinamas konvertavimu.

Šio etapo tikslas – nustatyti perėjimo nuo rinkos prie skaičiuojamųjų verčių faktorius (daugiklius), perskaičiuoti finansinius pinigų srautus į ekonominius ir apskaičiuoti ekonomines vertes.

Atliekant konvertavimą, naudojami tie patys finansiniai pinigų srautai, kurie jau buvo naudoti apskaičiuojant FGDV(I) ir FVGN(I). Konvertavimui konversijos koeficientai taikomi tokiu būdu:

- išskaičiuojant PVM, jeigu jis buvo įtrauktas į investicijų, prekių ir paslaugų savikainą, taip pat muitus, akcizus bei veiklos subsidijas. Investicinio Projekto finansiniuose skaičiavimuose Projektas buvo vertinamas viešojo sektoriaus įgyvendinimo atžvilgiu – skaičiavimuose PVM mokestis nebuvo įtraukiamas, todėl ir nėra eliminuojamas;
- taikomos konversijos koeficientų reikšmės atskirai kiekvienai prekių ir paslaugų grupei pagal ekonominės veiklos sektorius. Remiantis Metodika parenkami kiekvienam konversijos faktoriui tinkami konversijos koeficientai.

5.2. Socialinė diskonto norma

Ekonominiuose skaičiavimuose, skaičiuojant pinigų srautų dabartinę vertę, Metodikoje rekomenduojama taikyti 5 proc. diskonto normą.

5.3. Išorinio poveikio įvertinimas

5.3.1. Poveikio komponentai

Poveikio komponentas, turintis įtakos Projekto socialinei-ekonominei naudai, buvo identifikuotas ir parinktas remiantis VŠĮ Centrinės projektų valdymo agentūros Konversijos koeficientų bei ekonominės-socialinės naudos (žalos) apskaičiavimo metodika.

Identifikuotas socialinės-ekonominės naudos poveikio komponentas abiem scenarijams ir jų alternatyvoms:

- pasiryžimas sumokėti už padidėjusį bendrojo ugdymo paslaugų prieinamumą ir pagerėjusią kokybę.

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Poveikio komponentas buvo pasirinktas atsižvelgiant į Projekto specifiką bei įvertinus kitus švietimo sektoriui nustatytus socialinio-ekonominio poveikio komponentus ir jų atitiktį Projekto specifikai. Projekto metu nebus patiriama socialinė-ekonominė žala, todėl nėra pasirenkama nė vieno žalos poveikio komponento.

5.3.2. Poveikio mastas

Identifikuotiems socialinės-ekonominės naudos poveikio komponentams įvertinti buvo identifikuotos prielaidos kiekvienam scenarijui ir jų alternatyvoms. Įvertinus komponentų poveikio mastą pagal VšĮ Centrinės projektų valdymo agentūros Konversijos koeficientų bei ekonominės-socialinės naudos (žalos) apskaičiavimo metodika ir jos 6 priedą Konversijos koeficientų bei socialinės – ekonominės naudos (žalos) komponentų įverčių reikšmės, buvo apskaičiuota Projekto metu patiriama socialinė-ekonominė nauda.

Pasiryžimas sumokėti už padidėjusį bendrojo ugdymo paslaugų prieinamumą ir pagerėjusią kokybę

Socialinės naudos įverčiui nustatyti buvo daroma prielaida, kad visų alternatyvų metu naujos mokyklos maksimalus mokymosi vietų skaičius:

I alternatyva – 230 ikimokyklinio (ir priešmokyklinio) ugdymo vietų skaičius ir 432 pradinio ugdymo vietų skaičius.

II alternatyva – 230 ikimokyklinio (ir priešmokyklinio) ugdymo vietų skaičius ir 432 pradinio ir pagrindinio ugdymo vietų skaičius.

Per Projekto ataskaitinį laikotarpį pasiryžimo sumokėti už padidėjusį bendrojo ugdymo paslaugų prieinamumą ir pagerėjusią kokybę suminė nauda realiaja išraiška:

- I ir II alternatyvų: **57 755 276Eur;**

5.4. Ekonominiai rodikliai

Ekonominė grynoji dabartinė vertė (toliau – EGDV) parodo projekto naudą skaičiuojant šios dienos pinigų verte – jeigu EGDV teigiama, vadinasi projekto ekonominė nauda padengs investicijos ir sąnaudų sumą. Jei $EGDV < 0$, tai reiškia, kad diskontuoti projekto generuojami naudų ir sąnaudų skirtumo srautai nepadengia diskontuotų investicijų ir projektas per ataskaitinį laikotarpį yra ekonomiškai nepatrauklus. Kai $EGDV < 0$, projekto ekonominė nauda, viršijanti patirtas išlaidas, nebus pasiekta.

Visų alternatyvų EGDV yra teigiamos (žr. 19 lent.), o esant teigiamai EGDV reikšmei, diskontuoti projekto generuojami naudų ir sąnaudų skirtumo srautai padengia diskontuotas investicijas, todėl Projektas yra ekonomiškai patrauklus visų alternatyvų atveju Projekto iniciatoriams ir visuomenei.

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

19 lentelė. Projekto alternatyvų EGDV

	I alternatyva	II alternatyva
EGDV (Eur)	24 199 641	23 817 195

Ekonominė vidinė gražos norma (toliau – EVGN) yra antrasis ekonominės socialinės analizės rodiklis, vertinamas kartu su EGDV. Kadangi apskaičiuota EVGN investicijoms I alternatyvos atveju yra didesnė už pasirinktą minimalią realią 5 proc. dydžio projekto EVGN normą vadinasi Projekto sukuriama ekonominė nauda pagrindžia projekto įgyvendinimo grąžą ir vertę, todėl Projektą rekomenduojama vykdyti. Projekto apskaičiuota visų alternatyvų EVGN pateikiama 20 lentelėje.

20 lentelė. Projekto alternatyvų EVGN

	I alternatyva	II alternatyva
EVGN	35,22%	31,87%

Ekonominis naudos ir išlaidų santykis (toliau – ENIS) – svarbiausias socialinės-ekonominės analizės rodiklis, atskleidžiantis, kiek kartų projekto sukuriama nauda viršija jam įgyvendinti reikalingas išlaidas. **Viešųjų investicijų projektų ENIS visais atvejais privalo būti didesnis už 1.** (žr. 21 lent.).

21 lentelė. Projekto alternatyvų ENIS

	I alternatyva	II alternatyva
ENIS	5,93	5,50

5.5. Optimalios alternatyvos parinkimas

Optimalios alternatyvos pasirinkimui didžiausią įtaką turi EGDV rodiklis, tačiau atsižvelgiant į esamą Klaipėdos r. savivaldybės finansinę situaciją (net ir didėjant savivaldybėje gyventojų skaičiui bei augant gyventojų pajamų mokesčio surinkimui) ir reikiamas Projekto investicijas bei į atliktą paslaugų paklausos analizę 1.1 skyriuje daroma išvada, jog **Projekto optimali ir siūloma įgyvendinti alternatyva yra I alternatyva.**

Įgyvendinant Projektą I alternatyvos būdu būtų siekiama šių fizinių įgyvendinimo rezultatų²⁶:

- **sukurta ikimokyklinio (ir priešmokyklinio) ir pradinio (ir pagrindinio) ugdymo infrastruktūra:**

²⁶ Įgyvendinimo rezultatai pateikti pagal iš anksto numatytus užsakovo poreikius ir rengiant techninį projektą ar keičiantis projekto apimčiai indikaciniai rezultatai gali kisti

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

- plotas – 7 147 kv. m;
- ikimokyklinio (ir priešmokyklinio) ugdymo vietų sk. – 230;
- pradinio ir pagrindinio ugdymo vietų sk. – 432;
- valgykla ir virtuvė – 150 kv. m.;
- lauko žaidimo ir sporto aikštelės – 1 800 kv. m;
- **sukurta universali sporto infrastruktūra.**
- **sukurta kultūros renginių infrastruktūra:**
- **įrengta automobilių stovėjimo aikštelė:**
 - plotas – 500 kv. m;
- **nupirkta reikiama įranga – 1 komplektas;**
- **sutvarkytas gerbūvis: takai ir želdiniai:**
 - plotas – 35 054 kv. m.

Šiems rezultatams pasiekti bus reikalingos 5 327 099 Eur (su PVM) investicijos. Privatus investuotojas užtikrins sukurtos infrastruktūros priežiūra visą Projekto ataskaitinį laikotarpį – 25 m. (2 iš jų projektavimui ir statybai).

Klaipėdos r. savivaldybės metinis mokėjimas įskaitant paskolos mokėjimus iš viso sieks apie 513 640 Eur.

JAUTRUMAS IR RIZIKOS

5.6. Jautrumo analizė

Jautrumo analizė atskleidžia, kaip kiekvieno atskiro kintamojo pasikeitimas daro įtaką analizuojamo Projekto rezultatams. Jautrumo analizė atliekama atskirai keičiant prielaidas dėl kiekvieno kintamojo reikšmės ir stebint kaip pakeitimai daro įtaką finansiniams (FGDV(I), FVGN(I)) ir ekonominiams (EGDV, EVGN) rodikliams.

Jautrumo analizė, ją iniciavus Metodikos skaičiuoklėje, yra atliekama šiuo eiliškumu:

- kintamųjų nustatymas;
- tarpusavio priklausomybės įvertinimas;
- atliekama elastingumo analizė;
- nustatomi kritiniai kintamieji ir jų lūžio taškai.

Jautrumo analizės rezultatas yra kritinių kintamųjų ir jų lūžio taškų sąrašas, taip pat grafiškai pavaizduota kritinių kintamųjų įtaka. Kritinių kintamųjų ir jų lūžio taškų sąrašas sudaromas atlikus visų kintamųjų jautrumo analizę. Kritiniais kintamaisiais yra laikomi kintamieji, kurių reikšmei pasikeitus 1 proc., Projekto FGDV(I), FVGN(I), EVGN arba EGDV pasikeičia daugiau nei 1 proc.

Remiantis Metodika nustatyti Projekto kintamieji:

- Projekto ataskaitinis laikotarpis;
- FDN;
- SDN;
- darbo užmokesčio išlaidos;
- kitos išlaidos;
- pasiryžimas sumokėti už padidėjusį bendrojo ugdymo paslaugų prieinamumą ir pagerėjusią kokybę.

Tarpusavyje priklausomi kintamieji nebuvo identifikuoti, todėl nė vienas kintamasis nėra eliminuojamas.

Elastingumo analizė parodo, kaip kiekvieno atskiro kintamojo pasikeitimas daro įtaką Projekto rezultatams. Atsižvelgiant į elastingumo analizės rezultatus buvo identifikuotas vienas **kritinis kintamasis – pasiryžimas sumokėti už padidėjusį bendrojo ugdymo paslaugų prieinamumą ir pagerėjusią kokybę.**

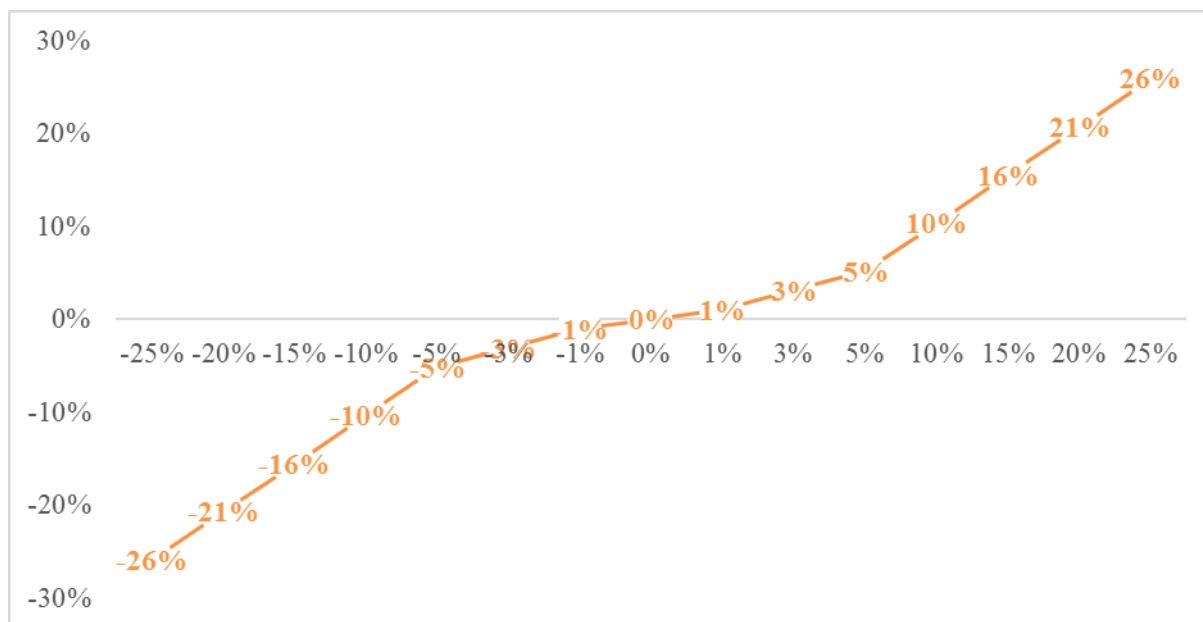
Kritiniam kintamajam buvo apskaičiuotas lūžio taškas (lūžio taškas – kritinio kintamojo reikšmė, kurią pasiekus EGDV tampa lygi nuliui, arba kitaip tariant, projekto sukuriama socialinė-ekonominė nauda nesiekia minimalios priimtinos reikšmės, kuriai esant grynoji dabartinė projekto išlaidų vertė lygi sukuriamai naudai) (žr. 22 lent.).

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

22 lentelė. Projekto kritinio kintamojo lūžio taškas

Kritinis kintamasis	Lūžio taškas (GDV)
Pasiryžimas sumokėti už padidėjusį bendrojo ugdymo paslaugų prieinamumą ir pagerėjusią kokybę	28 891 466

Pasiryžimo sumokėti už padidėjusį bendrojo ugdymo paslaugų prieinamumą ir pagerėjusią kokybę įtaka EGDV rodikliui atskleidžia, jog Projekto socialinės-ekonominės naudos įverčiui kintant Projekto EGDV kinta tiesioginės priklausomybės būdu, t. y., jei pasiryžimas sumokėti už padidėjusį bendrojo ugdymo paslaugų prieinamumą ir pagerėjusią kokybę mažėja, tai Projekto EGDV taip pat mažėja ir pasiryžimo sumokėti už padidėjusį bendrojo ugdymo paslaugų prieinamumo ir pagerėjusios kokybės rodikliui didėjant EGDV irgi didėja (žr. 14 pav.).



14 paveikslas. Pasiryžimo sumokėti už padidėjusį bendrojo ugdymo paslaugų prieinamumą ir pagerėjusią kokybę įtaka EGDV rodikliui

5.7. Scenarijų analizė

Scenarijų analizė yra speciali jautrumo analizės forma, kurioje vertinama bendra kritinių kintamųjų įtaka finansiniams (FGDV(I), FVGN(I)) ir ekonominiams (EGDV, EVGN) rodikliams. Skaičiuoklėje atliekama iš viso penkių įvykių klostymosi scenarijų analizė: 1) pesimistinis; 2) mažiau pesimistinis; 3) realus; 4) mažiau optimistinis, ir; 5) optimistinis. Atliekamoje scenarijų analizėje nebuvo koreguojamos prielaidos.

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Atlikta scenarijų analizė atskleidė, jog finansine išraiška Projektas nebūtų finansiškai efektyvus nė vienu scenarijumi dėl neigiamos FGDV(I) (žr. 23 lent.). FVGN(I) reikšmė nėra pateikiama, nes pasirinktai Projekto alternatyvai ji nebuvo skaičiuojama. **Vertinant Projekto ekonominę – socialinę reikšmę, daroma išvada, kad Projektas šiuo požiūriu būtų naudingas ir jį yra verta įgyvendinti susiklosčius bet kuriam scenarijui, nes EGDV visais atvejais – teigiama.** EVGN kaip ir FVGN(I) reikšmė nėra pateikiama, nes ji nėra skaičiuojama pasirinktai Projekto alternatyvai.

23 lentelė. Scenarijų analizė

Finansiniai (ekonominiai) rodikliai	Pesimistinis	Mažiau pesimistinis	Realus	Mažiau optimistinis	Optimistinis
FGDV(I)	-8 373 279	-7 035 845	-6 144 232	-5 252 603	-3 915 168
EGDV	15 352 950	20 660 964	24 199 641	27 738 316	33 046 331

5.8. Kintamųjų tikimybės

Centrinės projektų valdymo agentūros ekspertai atliko tyrimus ir nustatė kiekvienam kintamajam labiausiai tikėtinus tikimybių skirstinius ir jų parametrus, todėl Metodologijoje rekomenduojamoje skaičiuoklėje kiekvienam tiesioginiam kintamajam pagal nutylėjimą jau yra parinktas labiausiai tikėtinas tikimybių skirstinys ir jo parametrų reikšmės. Todėl tolimesni skaičiavimai yra atliekami pagal Metodologijoje rekomenduojamos skaičiuoklės jau parinktus tikimybių skirstinius.

5.9. Rizikų vertinimas

5.9.1. Kintamųjų rizikos įverčiai

Pasinaudojant Metodikoje rekomenduojama skaičiuokle apskaičiuoti kiekvieno tiesioginio kintamojo rizikos įverčiai (žr. 24 lent.).

24 lentelė. Tiesioginių kintamųjų rizikos įverčiai

Tiesioginiai kintamieji	Rizikos įvertis (GDV, Eur)	Rizikos įvertis (realiai, Eur)
Darbo užmokesčio išlaidos	368 913	603 928
Kitos išlaidos	23 040	37 718
Pasiryžimas sumokėti už padidėjusį bendrojo ugdymo paslaugų prieinamumą ir pagerėjusią kokybę	7 575 350	15 143 448

5.9.2. Rizikos grupės ir rizikų valdymo veiksniai

Apskaičiavus kintamųjų rizikos įverčius, atliekamas Projekte galinčių pasireikšti rizikų vertinimas. Išskiriamos 8 pagrindinės rizikų grupės, kurių kiekvienai pagal rizikos pasireiškimo pobūdį priskiriami atitinkamų tiesioginių kintamųjų rizikos įverčiai:

- projektavimo (planavimo) kokybės rizikų grupė – tiesioginiai kintamieji: projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos, projekto administravimas ir vykdymas.

- įsigyjamų (atliekamų) rangos darbų kokybės rizikų grupė – tiesioginiai kintamieji: žemė, nekilnojamas turtas, statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai.

- įsigyjamų (atliekamų) paslaugų kokybės rizikų grupė – tiesioginiai kintamieji: kitos paslaugos ir išlaidos.

- įsigyjamų (pagamintų) įrangos, įrenginių ir kito turto kokybės rizikų grupė – tiesioginiai kintamieji: įranga, įrenginiai ir kitas turtas.

- nepakankamo finansavimo rizikų grupė – tiesioginiai kintamieji: paskolų palūkanos.

- rinkai pateikiamų produktų (paslaugų, prekių) (tinkamumo rizikų grupė – tiesioginiai kintamieji: veiklos išlaidos (išskyrus paskolų palūkanas).

- paklausos rinkai pateikiamiems produktams (paslaugoms, prekėms) rizikų grupė – tiesioginiai kintamieji: pajamos.

- turto likutinės vertės projekto ataskaitinio laikotarpio pabaigoje rizikų grupė – tiesioginiai kintamieji: investicijų likutinė vertė, reinvesticijos.

Vertinimas atliekamas remiantis Metodikos 7 priede pateikta informacija apie rizikų veiksnius kiekvienai iš rizikų grupių bei vertinama, ar konkretus rizikos veiksnys turi įtakos Projektui, kaip minimizuoti šią įtaką ir tinkamai suvaldyti jos pasireiškimą (žr. 25 lent.).

25 lentelė. Rizikų valdymas

Eil. Nr.	Rizikų grupė	Rizikų veiksniai	Paaškinimas (detalizavimas)	Valdymo priemonės ir veiksmai
1.	Projektavimo (planavimo) kokybės rizika	<ul style="list-style-type: none"> • parengtas statinio techninio projektas ar atskiros jo dalys yra netikslios; • projektavimo paslaugų trukmė nukrypsta nuo planuotos; • reikalavimai infrastruktūrai, nurodyti pirkimo dokumentuose, negali būti realizuoti praktikoje; • įgyvendinant projektą, paaiškėja žemės sklypo (-ų) ir/ar perduodamo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo apribojimai; • projektavimo etape pakeičiami nustatyti reikalavimai infrastruktūrai (įskaitant neesminius pakeitimus) • kyla ginčai tarp šalių; 	<p>Pasireiškus rizikai dėl projektavimo (planavimo) kokybės, poveikis būtų daromas Projekto įgyvendinimo trukmei, investicijų išlaidoms ir siekiamiems rezultatams.</p> <p>Projektuotojams netinkamai parengus techninį projektą ar jo dalį, poveikis pasireiškėtų rangos darbų etape, nes dėl projekto netikslumų galėtų pakisti rangos darbų apimtys ir kaina.</p> <p>Užsitęsęs projektavimo etapui, pasikeitus nustatytiems infrastruktūros reikalavimams ar išaiškėjus turto disponavimo apribojimams, užsitęstų ne tik Projekto įgyvendinimo trukmė, bet galimai būtų patiriami ir finansiniai nuostoliai.</p> <p>Kilus ginčams tarp viešojo ir privataus sektorių, kurie įgyvendintų Projektą kartu bei pasireiškus nenugalimos jėgos aplinkybėms, įtaka galimai būtų daroma tiek Projekto trukmei, tiek investicijoms.</p>	<p>Rizikos valdymui pasitelkiamas rizikos pasidalijimas tarp šalių ir rizikos perdavimas.</p> <p>Abi šalys pasidalija Projekto planavimo ir reikalavimų infrastruktūrai pokyčių rizikų veiksniais. Visi kiti veiksniai būtų perduoti privačiam investuotojui atsižvelgiant į tai, jog privatus investuotojas turi atitinkamos rizikos valdymo patirties ir galės užtikrinti projektavimo (planavimo) kokybę.</p>

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Eil. Nr.	Rizikų grupė	Rizikų veiksniai	Paaškinimas (detalizavimas)	Valdymo priemonės ir veiksmai
		<ul style="list-style-type: none"> pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės projektavimo (planavimo) metu. 	Taip pat galėtų būti paveikti ir Projektu siekiamų rezultatų pasiekimas.	
2	Rangos darbų rizika	<ul style="list-style-type: none"> sukeliama žala aplinkai, atliekant naujo nekilnojamojo turto rangos darbus; rangos darbų kokybė neužtikrinama dėl nepalankių oro sąlygų; rangos darbų kokybė neužtikrinama dėl žmogiškųjų išteklių; rangos darbų vykdymo etape pakeičiami reikalavimai rangos darbų kokybei (įskaitant neesminius pakeitimus); pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės rangos darbų vykdymo metu. 	<p>Pasireiškus rizikai dėl rangos darbų kokybės, poveikis būtų daromas Projekto įgyvendinimo trukmei, investicijų išlaidoms ir siekiamiems rezultatams.</p> <p>Dėl įvairių priežasčių rangovui nekokybiškai atlikus rangos darbus (esant blogoms oro sąlygoms nesilaikyta technologinių procesų), jie turėtų būti taisomi. Priklausomai nuo jų masto, galėtų užsitęsti Projekto vykdymo terminas ir dėl to, kaip jau minėta aprašant projektavimo riziką, Projekto vykdytojas galimai patirtų finansinius nuostolius.</p> <p>Pasireiškus nenugalimos jėgos aplinkybės, įtaka galimai būtų daroma tiek Projekto trukmei, tiek investicijoms. Taip pat galėtų būti paveiktas ir Projektu siekiamų rezultatų pasiekimas.</p>	<p>Rizikos valdymui pasitelkiamas rizikos pasidalijimas tarp šalių ir rizikos perdavimas.</p> <p>Abi šalys pasidalija Projekto rangos darbų vykdymo etape pakeičiamų reikalavimų rangos darbų kokybei rizikos veiksnį. Visi kiti veiksniai būtų perduoti privačiam investuotojui atsižvelgiant į tai, jog privatus investuotojas turi atitinkamos rizikos valdymo patirties ir galės užtikrinti rangos darbų kokybę.</p>

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Eil. Nr.	Rizikų grupė	Rizikų veiksniai	Paaškinimas (detalizavimas)	Valdymo priemonės ir veiksmai
3	Įsigyjamos (pagaminamos) įrangos, įrenginių ir kito ilgalaikio turto rizika	<ul style="list-style-type: none"> • įrangos, įrenginių ir kito ilgalaikio turto gamybos ir tiekimo metu pakeičiami reikalavimai jų kokybei (įskaitant neesminius pakeitimus); • vėluoja įrangos, įrenginių ar kito ilgalaikio turto įsigijimas; • pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės kuriant įrangą, įrenginius ar kitą ilgalaikį turtą. 	<p>Įsigyjamos (pagaminamos) įrangos, įrenginių ir kito ilgalaikio turto kokybė vertinant rizikos veiksniais suvokiama ne tik kaip nukrypimas nuo standartų, normatyvinių techninių dokumentų, higienos normų ir kitų reikalavimų, bet ir nukrypimas nuo suderinto įrangos pristatymo grafiko ir pan.</p> <p>Rizikos veiksniai pasireiškia turi įtakos išimtinai tik įrangos įsigijimo išlaidoms. Pasireiškus nenugalimos jėgos aplinkybėms, įtaka galimai būtų daroma tiek Projekto trukmei, tiek investicijoms. Taip pat galėtų būti paveiktas ir Projektu siekiamų rezultatų pasiekimas.</p>	<p>Rizikos valdymui pasitelkiamas rizikos pasidalijimas tarp šalių ir rizikos perdavimas.</p> <p>Abi šalys pasidalija Projekto įrangos reikalavimų kokybei rizikos veiksnį. Visi kiti veiksniai būtų perduoti privačiam investuotojui atsižvelgiant į tai, jog privatus investuotojas turi atitinkamos rizikos valdymo patirties ir galės užtikrinti šios rizikos minimizavimą.</p>
4	Įsigyjamų paslaugų rizika	<ul style="list-style-type: none"> • Įsigyjamų paslaugų kokybė neužtikrinama dėl žmogiškųjų išteklių kokybės ir prieinamumo; • įsigyjamų paslaugų trukmė nukrypsta nuo planuotos; • paslaugų kaina nukrypsta nuo planuotos; 	<p>Įsigyjamų paslaugų rizikos veiksnys suvokiamas ne tik kaip nukrypimas nuo standartų, higienos normų ir kitų reikalavimų, bet ir nukrypimas nuo suderintos teikiamų paslaugų apimtys bei biudžeto.</p>	<p>Rizikos valdymui pasitelkiamas rizikos perdavimas.</p> <p>Visi rizikos veiksniai būtų perduoti privačiam investuotojui atsižvelgiant į tai, jog privatus investuotojas turi atitinkamos rizikos valdymo patirties ir galės užtikrinti šios rizikos minimizavimą.</p>

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Eil. Nr.	Rizikų grupė	Rizikų veiksniai	Paaškinimas (detalizavimas)	Valdymo priemonės ir veiksmai
		<ul style="list-style-type: none"> • paslaugų teikimo metu pakeičiami nustatyti reikalavimai paslaugų kokybei (įskaitant neesminius pakeitimus); • pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės (Paslaugų teikimo metu). 		
5	Finansavimo prieinamumo rizika	<ul style="list-style-type: none"> • Finansavimo poreikis pasikeičia dėl padidėjusių investicijų išlaidų; • pagrindinės paskolos suteikimo sąlygų įvykdymas; • pasikeičia pagrindinės paskolos tarpbankinių paskolų palūkanų norma; • finansavimo poreikis pasikeičia dėl pridėtinės vertės mokesčio tarifo pasikeitimo; • finansavimo poreikis pasikeičia dėl bet kurio 	Finansavimo prieinamumas vertinant rizikos veiksnius suvokiamas ne tik kaip finansavimo trūkumas dėl pasikeitusio poreikio, bet ir nukrypimas nuo suderintos finansavimo paslaugų kainos, finansavimo teikimo laiko bei kitų sąlygų.	<p>Rizikos valdymui pasitelkiamas rizikos pasidalijimas tarp šalių ir rizikos perdavimas.</p> <p>Abi šalys atitinkamai savo įsipareigojimams (viešasis sektorius – patalpų nuomos ir metinio mokėjimo finansavimo, o privataus – finansavimo poreikio, pasikeitusios finansavimo paslaugų kainos ir finansavimo teikimo rizikas) pasidalija Projekto finansavimo prieinamumo riziką.</p> <p>Viešojo sektoriaus rizika gali būti valdoma tinkamai atlikus biudžeto planavimo ir finansavimo poreikio vertinimus.</p>

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Eil. Nr.	Rizikų grupė	Rizikų veiksniai	Paaškinimas (detalizavimas)	Valdymo priemonės ir veiksmai
		<p>mokesčio išskyrus pridėtinės vertės mokestį ar rinkliavos tarifo pasikeitimo;</p> <ul style="list-style-type: none"> finansavimo poreikis pasikeičia dėl subsidijų sumos pasikeitimo. 		
6	Teikiamų paslaugų rizika	<ul style="list-style-type: none"> Pakeičiami nustatyti kokybės reikalavimai paslaugoms; pasikeičia teisės aktai, reglamentuojantys teikiamas paslaugas; paslaugų tinkamumas neužtikrinamas dėl žmogiškųjų išteklių. 	<p>Nukrypimus nuo nustatytų Paslaugų kokybės reikalavimų reiškianti rizika. Tinkamumo rizika suvokiama ne tik kaip jų kokybės nukrypimas nuo standartų, normatyvinių techninių dokumentų, higienos normų, ar techninėse specifikacijose nustatytų reikalavimų, bet ir nukrypimas nuo suderinto Paslaugų teikimo grafiko bei biudžeto.</p> <p>Veiksnių pasireiškimas turi įtakos veiklos išlaidoms.</p>	Rizikos valdymui pasitelkiamas rizikos prisiėmimas atsižvelgiant į viešojo sektoriaus turimą patirtį valdant šią riziką.
7	Paklausos rinkoje rizika	<ul style="list-style-type: none"> Vėluojama pradėti teikti paslaugas; pasikeičia demografiniai veiksniai; 	<p>Pasikeitus demografiniams rodikliams, poveikis galėtų būti tiek teigiamas, tiek neigiamas.</p> <p>Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Paslaugų teikimo metu įvyksta įvykiai, kurie</p>	Rizikos valdymui turėtų būti užtikrinamos kokybiškai teikiamos paslaugos. Vėlavimo rizika yra perduodama privačiam sektoriui. Demografinių

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Eil. Nr.	Rizikų grupė	Rizikų veiksniai	Paaškinimas (detalizavimas)	Valdymo priemonės ir veiksmai
		<ul style="list-style-type: none"> • prasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės. 	<p>vadovaujantis VPSP sutartimi bei teisės aktais priskiriami nenugalimos jėgos aplinkybėms. Nenugalimos jėgos aplinkybės neapima įvykių ar veiksmų, tiesiogiai ar netiesiogiai priklausančių nuo VPSP sutarties šalių.</p> <p>Rizikos veiksnio pasireiškimas gali reikšti Paslaugų kokybės sutrikdymą, Paslaugų teikimo visišką ar dalinį nutraukimą, kitų projekto įgyvendinimo veiklų sutrikdymą ar nutraukimą, taip pat papildomų, nenumatytų, išlaidų atsiradimą.</p>	veiksnių rizika yra prisiimama viešojo sektoriaus.
8	Turto likutinės vertės rizika	<ul style="list-style-type: none"> • Nukrypstama nuo infrastruktūros būklės palaikymo plano; • nustatyti perduodamo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo teisių apribojimai dėl sandorių su trečiosiomis šalimis. 	Turto kaip investavimo objekto likutinė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje.	Rizikos valdymui pasitelkiamas rizikos perdavimas privačiam sektoriui atsižvelgiant į tai, jog jam priklausys nuosavybės teisė į turtą.

5.9.3. Vertė rizikos grupėse

Apskaičiuotos kiekvienoje rizikos grupių galimų pasireikšti rizikų finansinės vertės ir identifiukuota, jog pasireikšti gali tik vienos grupės rizika: **teikiamų paslaugų rizika**. Rinkai pateikiamų paslaugų rizikos grupės finansinė diskontuota vertė –526 545Eur.

Rizikos vertė yra priimtina viešajam sektoriui atsižvelgiant į Projekto laikotarpį bei į viešojo sektoriaus turimą patirtį ugdymo paslaugų organizavime.

5.9.4. Rizikos grupių vertės laike

Projekto ataskaitinio laikotarpio metu galinti pasireikšti teikiamų paslaugų grupės rizika yra susijusi su planuojamomis veiklos išlaidomis. Projekte numatyta, jog veiklos išlaidos per visą Projekto ataskaitinį laikotarpį išliks pastovios.

5.10. Rizikos priimtinumas

Rizikos priimtinumas yra vertinamas Metodikoje rekomenduojamoje skaičiuoklėje atliekant *Monte Carlo* analizės metodą. Monte Carlo statistinio pasiskirstymo metodui atlikti pasirinktas naudojamų simuliacijų skaičius – 5 000.

Atlikus skaičiuoklėje Monte Carlo analizę buvo identifiukuotos labiausiai tikėtinos rodiklių reikšmės (žr. 26 lent.). Kaip minėta anksčiau (4 skyriuje) Projektas nėra finansiškai efektyvus viešojo sektoriaus atžvilgiu dėl neigiamos FGDV(I) reikšmės, Projekto FVGN(I) reikšmė nėra skaičiuojama. Atlikus Monte Carlo analizę buvo identifiukuota, jog labiausiai tikėtina, kad FGDV(I) rodiklis bus neigiamas ir tikimybė, jog būtų teigiamas yra 0 proc. 5 skyriuje identifiukuotų ekonominės analizės rodiklių labiausiai tikėtino reikšmės (atlikus Monte Carlo analizę) yra teigiamos (žr. 26 lent.). **Tikimybė, kad parinkta minimali priimtina EGDV rodiklio reikšmė bus pasiekta yra 98,1 proc.**

26 lentelė. Monte Carlo analizės rezultatai

Rodiklis	Pageidaujama (minimaliai priimtina) rodiklio reikšmė (Eur ir proc.)	Tikimybė, kad nurodyta reikšmė bus pasiekta (proc.)	Labiausiai tikėtina rodiklio reikšmė (Eur ir proc.)
FGDV(I)	0	0,0%	-5 841 416
FVGN(I)	0,0%	0,0%	-5,4%
EGDV	1	98,1%	24 876 804
EVGN	5,1%	98,0%	24,6%

Atlikus jautrumo analizę ir rizikų vertinimą buvo identifiukuotas vienas Projekto kritinis kintamasis – pasiryžimas sumokėti už padidėjusį ikimokyklinio ugdymo paslaugų

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

prieinamumą. Atlikta scenarijų analizė atskleidė, jog finansine išraiška Projektas viešojo sektoriaus atžvilgiu nebūtų finansiškai efektyvus nė vienu scenarijumi dėl neigiamos FGDV(I), tačiau **socialine-ekonomine išraiška Projektas visais scenarijais būtų naudingas ir tikslingas įgyvendinti dėl teigiamos EGDV reikšmės. Monte Carlo analizė taip pat parodė, jog Projektą tikslinga įgyvendinti dėl 98,1 proc. tikimybės, jog Projekto EGDV bus teigiama.**

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

6. PROJEKTO VYKDYMO PLANAS

6.1. Projekto trukmė ir etapai

Planuojamas Projekto įgyvendinimo grafikas:

- Privataus subjekto atranka iki 2020 I ketv.
- Projektavimas ir statyba iki 2020 IVketv.
- Įrangos pirkimas iki 2020 IV ketv.
- Valdymas iki 2044 IV ketv.

Projektavimo etapą apima visi su techninio projekto parengimu susiję darbai, įskaitant tyrimų atlikimą, projekto ekspertizės atlikimą, statybą leidžiančio dokumento gavimą ir kt. susijusių veiksmų atlikimą.

Rangos darbų vykdymas apima visą darbų atlikimą visoje Projekto teritorijoje, įskaitant defektų taisymą. Viso rangos darbų vykdymo metu būtų atliekama techninė ir projekto vykdymo priežiūra.

Įrangos pirkimas pradamas vykdyti kartu su rangos darbų vykdymu atsižvelgiant į tai, jog įsigijama specifinė įranga, kurios atvežimas gali užtrukti.

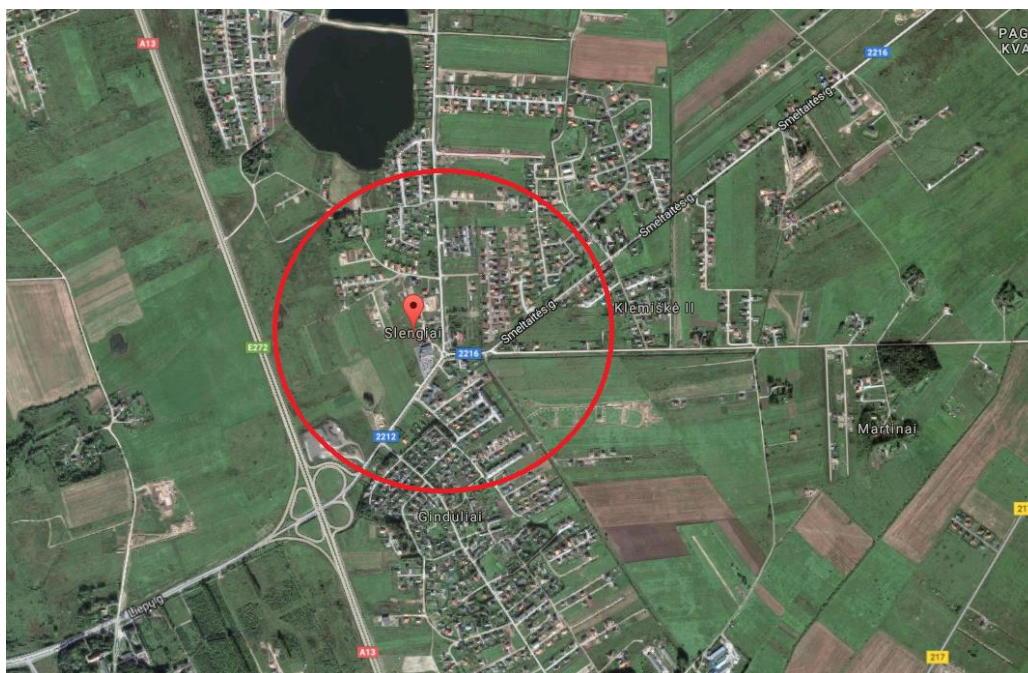
6.2. Projekto vieta

Projekto vieta nėra tiksliai identifikuota. Numatoma, jog pasirinkus įgyvendinti I alternatyvą Projekto vietą bei tinkamą sklypą Projekto poveikis ir nauda bus gaunami visoje Sendvario seniūnijoje (žr. 15 pav.). Projekto galima teritorija identifikuojama 16 paveiksle.



15 paveikslas. Sendvario seniūnijos ribos ir nagrinėjama Projekto galima teritorija

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas



16 paveikslas. Galimos Projekto teritorijos ribos

6.3. Projekto komanda

Siekiant užtikrinti viešojo ir privataus sektorių interesų apsaugą bei sėkmingą Projekto įgyvendinimą dar iki konkurso turi būti vedamos viešos diskusijos, kurių rezultatai sudarytų prielaidas kokybiškesnei konkursinei dokumentacijai parengti.

Viešų aptarimų metu itin svarbu partneriams atskleisti kuo daugiau informacijos, kuri gali būti naudinga rengiantis Projekto įgyvendinimui bei pasidalijant Projekto rizikomis. Projekto apimčiai nustatyti tiek privataus, tiek viešojo sektoriaus atstovai turėtų pasitelkti reikalingus ekspertus – projektavimo, statybų planavimo, viešųjų paslaugų, kurias numatoma teikti Projekto metu, specialistus, teisininkus ir kt. ekspertus, kurie padės derybų metu pasiekti abiem pusėms priimtinių rezultatų.

Po viešų Projekto pristatymų bus suformuota bendra (viešojo ir privataus sektorių konsultantų atstovų) Projekto komanda, kuri bus atsakinga už Projekto įgyvendinimą, konkurso organizavimą ir sėkmingą rezultatų pasiekimą.

Siekiant vykdyti Projektą, rekomenduojama atlikti tokius veiksmus:

1. Suderinti parengtą investicijų projektą su suinteresuotomis šalimis, įskaitant, bet nesapsiribojant – Centrine projektų valdymo agentūra.
2. Pristatyti Projektą potencialiems investuotojams: organizuojami pristatymo renginiai, rengiamos viešos diskusijos, informacija dalijamasi su nekilnojamo turto

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

plėtos ir statybų asociacijomis (pvz., Lietuvos nekilnojamojo turto plėtos asociacija ir jos nariais, Lietuvos statybininkų asociacija ir jos nariais ir kt.);

3. Tikslinti Projekto apimtį pagal investuotojų ir kitų suinteresuotų šalių pastabas;
4. Parengti privataus investuotojo atrankos konkurso sąlygas;
5. Vykdyti konkursą privačiam investuotojui atrinkti.

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

7. GEROJI PROJEKTŲ ĮGYVENDINIMO PRAKTIKA

7.1. Lietuvoje vykdomi ir įgyvendinti panašaus pobūdžio projektai

Finansiniai (ekonominiai) rodikliai

PROJEKTAS: VILNIAUS MIESTO BALSĪŲ MOKYKLOS STATYBOS IR ŪKIO PRIEŽIŪROS VYKDYMO PROJEKTAS

PROJEKTO TIKSLAS: Pastatyti Balsiuose, Bubilo ir Kryžiokų Sodų 7-tosios gatvių sankryžoje, 828 vietų mokyklą ir perduoti Balsių mokyklos ūkio priežiūros paslaugų teikimą privačiam subjektui.

RENGĖJAS: Vilniaus miesto savivaldybės administracija

PARTNERYSTĖS FORMA: Valdžios ir privataus subjektų partnerystė

TRUKMĖ: 25 metai

VERTĖ: 53 mln. EUR

PRIVAČIAM PARTNERIUI PERDUODAMA VEIKLA: Projektavimas, statyba, eksploatavimas

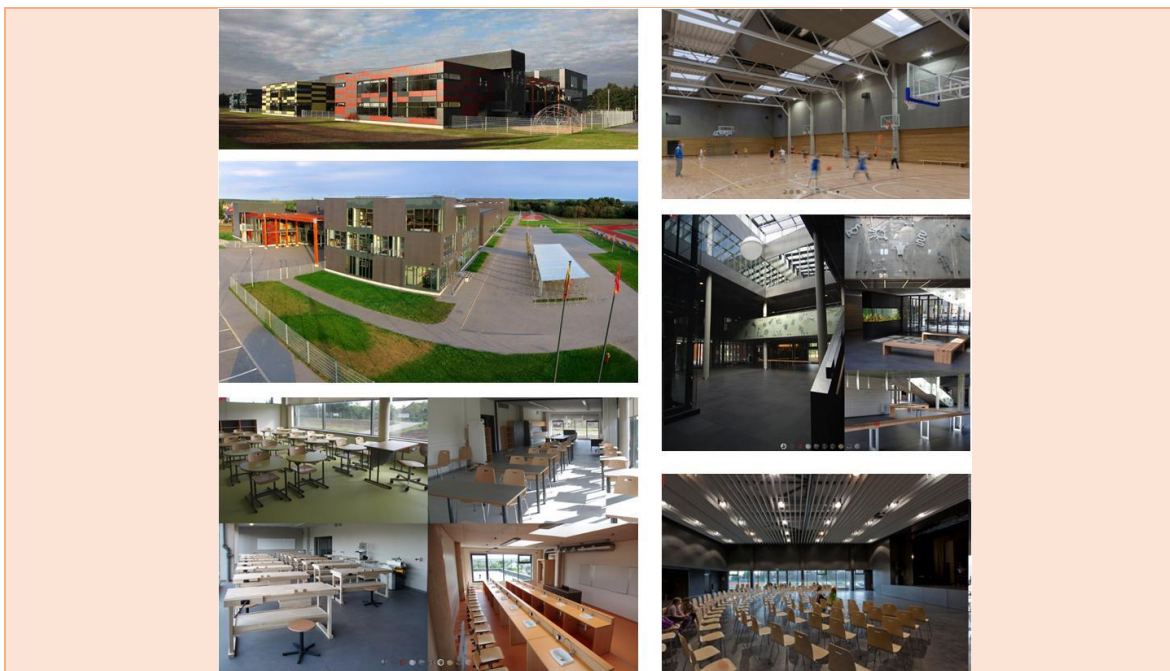
PRIVATAUS PARTNERIO ATRANKOS BŪDAS: Skelbiamos derybos

SUTARTIES PASIRAŠYMO DATA: 2010 06 09

PRIVAČIOS INVESTICIJOS 10 491 000. EUR su PVM

PROJEKTO VIZUALIZACIJA:

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas



PROJEKTAS: POLICIJOS DEPARTAMENTO PRIE VRM VILNIAUS APSKRITIES VYRIAUSIOJO POLICIJOS KOMISARIATAS

STATUSAS: Projekto įgyvendinimas

RENGĖJAS: Policijos departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos

PARTNERYSTĖS FORMA: Valdžios ir privataus subjektų partnerystė

TRUKMĖ: 18 metų

VERTĖ: 56 mln. EUR

PRIVAČIAM PARTNERIUI PERDUODAMA VEIKLA: Projektavimas, statyba, eksploatavimas

PRIVATAUS PARTNERIO ATRANKOS BŪDAS: Konkurencinis dialogas

SUTARTIES PASIRAŠYMO DATA: 2015 12 29

PROJEKTO VIZUALIZACIJA:

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas



STATUSAS: Konkursas

RENGĖJAS Klaipėdos rajono savivaldybės administracija

PARTNERYSTĖS FORMA: Valdžios ir privataus subjektų partnerystė

TRUKMĖ 25 metai

VERTĖ ~ 48,7 mln. EUR

PRIVAČIAM PARTNERIUI PERDUODAMA VEIKLA Komplekso techninio projekto korekcija (pagal poreikį), statyba, techninė eksploatacija/priežiūra, objekto operavimas komerciniais tikslais laisvu nuo savivaldybės veiklos metu

PRIVATAUS PARTNERIO ATRANKOS BŪDAS Skelbiamos derybos

PROJEKTO VIZUALIZACIJA:

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas



7.2. Kitų šalių sprendimai, galintys pasitarnauti projekto įgyvendimui

Sprendimai

Pudasjarvi miestelio (šiaurės Norvegija) projektas – mokyklos miestelis. Projekto tikslas, išsaugoti architektūrinį identitetą, panaudotos medienos medžiagos, vienoje

Vizualizacija



„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

<p>vietoje veikia mokykla, mokymų centras, kogelgija.</p>	
<p>Sporto salė Kroatijoje, Krk saloje. Salė pasižymi įdomiu dizainu, patogiu išplanavimu, universaliu salės erdvių išnudojimų įvairesnėms sporto šakoms.</p>	
<p>Galimi sprendiniai sporto salės erdvių askyrimui: pakabinama tinklinė užuolaida, pastatomos sienelės</p>	
<p>Siekiant išnaudoti erdvę, koncertų salei, lengvai transformuojamos į bendrą, nuolat naudojamą erdvę.</p>	
<p>Vidurinė mokykla, sporto salė ir kultūros centras Lilio miestelyje, Prancuzijoje yra puikus pavyzdys, kaip galima pateinkinti nedidelės bendruomenės poreikį ir taišpręsti pratraukliu architektūriniu budu.</p>	
<p>Erdvių atvirumas yra bendra tendencija ugdymo įstaigoms, vaikai jaučiasi saugesnį.</p>	
<p>Paprastumas, lengvas patalpų universalumas, spalvų gausa, yra pagrindiniai funkciniai sprendimai atsikartojantys daugelio darželių įrengimo praktikoje.</p>	

7.3. VPSP projektų pavyzdžiai kitose šalyse

Duomenys apie projektą		Vizualizacija
Mokyklos tipas	Pagrininis ugdymas	
Užbaigimo metai	2014	
Valdymas	Savivaldybė	
Moksleivių skaičius	1400	
Bendras plotas	37000 m ²	
Projekto vertė	104.900.000	
Šalis	Liuksemburgas	
Svetainė	http://www.llj.lu/	
Mokyklos tipas	Ikimokyklinis, pradinis, pagrindinis ugdymas	
Užbaigimo metai	2015	
Moksleivių skaičius	776	
Mokytojų skaičius	102	
Bendras plotas	3432 m ²	
Projekto vertė	2.000.000	
Šalis	JAV	
Mokyklos svetainė	http://www.khabele.org	
Mokyklos tipas	Darželis	
Užbaigimo metai	2015	
Moksleivių skaičius	176	
Mokytojų skaičius	20	
Bendras plotas	1040 m ²	
Projekto kaina	1.400.000	
Šalis	Slovėnija	
Mokyklos svetainė	http://www.vrtec-sg.si/enota-smartno/	
Mokyklos tipas	Pradinis, pagrindinis ugdymas	
Užbaigimo metai	2014	
Moksleivių skaičius	450	
Mokytojų skaičius	20	
Bendras plotas	3480 m ²	
Projekto kaina	3.350.000	
Šalis	Ispanijos Karalystė	
Mokyklos svetainė	http://blocs.xtec.cat/lacanaleta/	

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Šaltinis: The OECD Centre for Effective Learning Environments and the European Investment Bank database <http://edfacilitiesinvestment-db.org>

8. IŠVADOS

- Augantis gyventojų skaičius Klaipėdos rajone bei intensyvi gyvenamųjų būstų infrastruktūros plėtra Sendvario seniūnijoje formuoja kylančią viešųjų paslaugų paklausą. Esama Slengių mokyklos – daugiafunkcio centro infrastruktūra yra nepakankama patenkinti kylančią paklausą. Taip pat poreikį atitinkančios ir paslaugos teikimo poreikius tenkinančios infrastruktūros, kurioje galėtų būti vykdoma paslaugų plėtra šiuo metu seniūnijoje nėra. Neišsprendus esamų problemų ir apribojimų ir įvertinus demografinių rodiklių prognozes, daroma išvada, jog ugdymo, sporto ir kultūros paslaugų poreikis tik didės.
- Išanalizavus Projekto įgyvendinimo alternatyvius teisinius modelius, teisinę aplinką buvo atliktas viešojo ir privataus sektorių partnerystės (toliau – VPSP) (koncesija / valdžios ir privataus subjektų partnerystė) bei tradicinių modelių (ranga/nuoma) tinkamumo Projektui vertinimas. **Siūlomas Projekto įgyvendinimo modelis – valdžios ir privataus subjekto partnerystė:** pažymėtina, kad valdžios ir privataus subjektų partnerystės modelis tradiciškai taikomas kuriant socialinių (pajamų negeneruojančių) paslaugų infrastruktūrą bei teikiant viešąsias paslaugas, kai Savivaldybė valdo turimą nuosavybės ar patikėjimo teise ir suteikia teisę savo sklype ar kitame turte teikti viešąsias paslaugas privačiam subjektui, už tai jam mokėdama metinį atlyginimą.
- Rekomenduojama iki konkurso įsigyti Sendvario seniūnijoje Projekto veikloms tinkamą sklypą, sudarant didesnės konkurencijos galimybę. Projekto atveju Savivaldybė privačiam investuotojui perduotų nuosavybės teise valdomą žemės sklypą ilgalaikę (25 m.) partnerystės sutartimi ir kartu pirktų viešąsias paslaugas, kurių teikimui privatus subjektas turėtų pasiūlyti tiek tinkamą techninį sprendinį, tiek finansavimą, tiek sukurti paslaugų teikimui reikiamą infrastruktūrą.
- Pagrindinė problema – viešosios infrastruktūros trūkumas, o tai lemia nepakankamą ikimokyklinio (ir priešmokyklinio) ir pradinio (ir pagrindinio) ugdymo, sporto ir kultūros infrastruktūros paslaugų prieinamumą. Problemos sprendimo būdas – pastatyti naują pastatą Slengių mokyklai, kuriame būtų užtikrintas ugdymo paslaugų teikimas, įrengta universali sporto salė bei transformuojama kultūros renginių erdvė.
- Projekto analizės metu buvo vertintos dvi Projekto įgyvendinimo techninės alternatyvos:
 - **I alternatyva:** tai įprastos SIP skydų pastatas mokykloms/darželiams, tačiau su geros kokybės apdaila – tam tikroms patalpų dangoms keliami aukštesni reikalavimai nei įprastai. Smūgiams atsparios dangos, antibakterinės dangos ir pan.
 - **II-oji alternatyva: surenkamos konstrukcijos** su įprastomis dangomis.
- Finansinių rodiklių analizės rezultatai rodo, jog grynosios dabartinės vertės investicijoms diskontuoti projekto grynųjų pajamų srautai nepadengia diskontuotų investicijų ir veiklos išlaidų nė vienos iš alternatyvų atveju. Tai reiškia, kad Projektas per projekto ataskaitinį laikotarpį finansiškai neatsiperka (vertinant viešojo sektoriaus

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

investicijas, pajamas ir išlaidas), nes jis yra socialinis ir nėra generuojantis investicijas atperkančias pajamas.

- **Nors projektas nėra finansiškai atsiperkantis, jis generuoja ekonominę teigiamą naudą ir jį tikslinga įgyvendinti.** Alternatyvų viešojo sektoriaus socialinės-ekonominės naudos vertinimas atskleidė, jog didžiausia nauda būtų pasiekama Projektą įgyvendinant Klaipėdos r. savivaldybei kartu su privačiu investuotoju. Atsižvelgiant į atliktą pasiūlos ir paklausos analizę bei į tai, jog tokios alternatyvos finansinis atsipirkimas savivaldybei būtų mažesnis, buvo **pasirinkta didesnę ekonominę naudą kurianti I alternatyva.**
- Projekto įgyvendinimas viešojo ir privataus sektorių partnerystės modeliu yra efektyvesnis ir priimtinesnis dėl:
 - šis modelis nereikalauja didelių viešojo sektoriaus pradinių investicijų;
 - Projekto gyvavimo ciklo veiklų apjungimo (projektavimo, statybų ir nuolatinės priežiūros);
 - konkursų procedūrų kiekio minimizavimo;
 - gerinamos paslaugų kokybės;
 - didžiosios dalies su Projektu susijusių rizikų perdavimo privačiam sektoriui, kas savo ruožtu sąlygoja geresnę infrastruktūros kokybę ir geresnę jos priežiūrą.
- Įvertinus preliminarų atsipirkimo vertinimą privačiam investuotojui buvo **identifikuotas 513 640 Eur savivaldybės metinis mokėjimas** už naudojamą infrastruktūrą (norint pasiekti investuotojo laukiamą grąžą ir užtikrinti Projekto patrauklumą).
- **Nustatytas privataus investuotojo investicinių lėšų poreikis I alternatyvai įgyvendinti – 5 300 857 Eur su PVM.**
- Siekiant vykdyti Projektą, rekomenduojama **atlikti tokius veiksmus:**
 - Suderinti parengtą investicijų projektą su suinteresuotimis šalimis, įskaitant, bet neapsiribojant – Centrine projektų valdymo agentūra.
 - Pristatyti Projektą potencialiems investuotojams: organizuojami pristatymo renginiai, rengiamos viešos diskusijos, informacija dalijamasi su nekilnojamo turto plėtros ir statybų asociacijomis (pvz., Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacija ir jos nariais, Lietuvos statybininkų asociacija ir jos nariais ir kt.);
 - Tikslinti Projekto apimtį pagal investuotojų ir kitų suinteresuotų šalių pastabas;
 - Parengti privataus investuotojo atrankos konkurso sąlygas;
 - Vykdyti konkursą privačiam investuotojui atrinkti.

„Daugiafunkcio centro Sendvario seniūnijoje statybos investicijų projektas, kurį planuojama įgyvendinti viešojo ir privataus subjektų partnerystės būdu“ investicijų projektas

Priedas Nr. 1
INVESTICIJŲ KAINOS APSKAIČIAVIMAS – SĄMATOS (teikiama atskiru dokumentu)

Priedas Nr. 2
FINANSINĖ SKAIČIUOKLĖ (teikiama atskiru dokumentu)

Priedas Nr. 3
PROJEKTO KLAUSIMYNAS (teikiama atskiru dokumentu)

Priedas Nr. 4
PROJEKTO VIEŠINIMO PLANAS (teikiama atskiru dokumentu)

Priedas Nr. 5
PROJEKTO TECHNINĖS ALTERNATYVOS (teikiama atskiru dokumentu)