

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

**DAUGIAFUNKCIO SVEIKATINIMO IR LAISVALAIKIO CENTRO
ĮKŪRIMO NEMUNO SALOJE INVESTICIJŲ PROJEKTAS**

Papildomam derinimui su CPVA – 2022 m. sausio 28 d.

Versija: V.3.



TURINYS

Paveikslų ir lentelių sąrašas	4
Pagrindinės sąvokos ir santrumpos	6
Autorinės teisės ir atsakomybės apribojimas	10
PROJEKTO SANTRAUKA	11
1. PROJEKTO KONTEKSTAS	12
1.1. Socialinė-ekonominė aplinka	12
1.2. Gyventojų pajamų lygio kitimas bei užimtumas.....	20
1.3. Gyventojų sveikata.....	23
1.4. Sporto renginiai ir sportuojančiųjų skaičius.....	25
1.5. Sprendžiamos problemos	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 jų poreikiai bei Projekto ribos	29
2.4. Projekto organizacija.....	30
2.5. Projekto teisinė aplinka	32
1.6. Projekto įgyvendinimo modelių analizė.....	34
1.6.1. Koncesija.....	35
1.6.2. Valdžios ir privataus subjekto partnerystė	37
2.7. Projektu siekiami rezultatai.....	40
3. GALIMYBĖS IR ALTERNATYVOS	41
3.1. Esama situacija.....	41
3.2. Galimos projekto veiklos	43
3.3. Veiklų vertinimas	44
3.4. Trumpasis veiklų sąrašas.....	45
3.5. Projekto vystymo techninės prielaidos	45
3.6. Projekto alternatyvos.....	49
4. FINANSINĖ ANALIZĖ	51
4.1. Projekto ataskaitinis laikotarpis	51
4.2. Finansinė diskonto norma	51
4.3. Projekto lėšų srutai	51
4.3.1. Investicijų išlaidos	51
4.3.2. Investicijų likutinė vertė	55
4.3.3. Veiklos pajamos.....	55
4.3.4. Veiklos išlaidos.....	59
4.3.5. Mokesčiai.....	61
4.3.6. Finansavimas	62
4.4. Finansiniai rodikliai	62
4.4.1. Koncesininko mokestis	63
4.4.2. Išvada dėl finansinio gyvybingumo	63
5. EKONOMINĖ ANALIZĖ	64
5.1. Rinkos kainų pavertimas į ekonomines.....	64
5.2. Ekonominiai rodikliai.....	64
5.3. Pasirinktos alternatyvos naudingumo vertinimas.....	67

6.	JAUTRUMAS IR RIZIKOS	68
6.1.	Jautrumo analizė.....	68
6.2.	Scenarijų analizė	68
6.3.	Kintamųjų tikimybės	68
6.4.	Rizikų vertinimas	69
6.5.	Rizikos priimtumas	70
6.6.	Rizikų valdymo veiksmai.....	70
7.	PROJEKTO VYKDYMO PLANAS	76
7.1.	Projekto trukmė ir etapai.....	76
7.2.	Projekto vieta	76
7.3.	Projekto komanda.....	76
7.4.	Projekto prielaidos, tęstinumas ir kitos išvados	76
8.	IP duomenų suvestinė	79
	Priedai	80

PAVEIKSLŲ IR LENTELIŲ SARAŠAS

1 paveikslas. Pagrindiniai baseino paslaugas teikiantys ūkio subjektai Kauno mieste	17
2 paveikslas. Plaukimo baseinai Lietuvoje, 2021 05.....	18
3 paveikslas. Gyventojų skaičiaus Kauno miesto savivaldybėje 2017-2021 m.	19
4 paveikslas. Gyventojų skaičiaus struktūra Kauno miesto savivaldybėje, 2016-2020 m.	20
5 paveikslas. DU dinamika Lietuvoje, 2019 m. IV ketv. – 2020 m. IV ketv.	21
6 paveikslas. Vidutinio mėnesinio bruto darbo užmokesčio pokytis ketvirčiais (palyginti su atitinkamu praėjusių metų ketvirčiu, procentais).	21
7 paveikslas. Registruoti bedarbiai Lietuvoje (skalė kairėje) ir Kauno m. savivaldybėje (skalė dešinėje).....	22
8 paveikslas. Bedarbių proc. nuo darbingo amžiaus gyventojų.	22
9 paveikslas. Mokinių skaičiaus dinamika neformaliojo švietimo įstaigose (sritis - sportas).....	26
10 paveikslas. Paklausos prognozės, atsižvelgiant į plaukimo treniruočių lankytojų įtaką, 2014-2033m.	26
11 paveikslas. Kauno miesto savivaldybės administracijos struktūra.....	31
12 paveikslas. Galimi VPSP įgyvendinimo būdai Lietuvoje.	35
13 paveikslas. Mokėjimų srautų schema koncesijos modelio atveju.	37
14 paveikslas. VžPP mokėjimų schema.	38
15 paveikslas. Žemės darbai Objekte. <i>Šaltinis: Conresta</i>	42
16 paveikslas. Konstrukcijų montavimas Objekte. <i>Šaltinis: Conresta</i>	43
17 paveikslas. Galimos Objekto principinės vizualizacijos.	49
18 paveikslas. Siūlomi tolesni Projekto įgyvendinimo žingsniai.	76
1 lentelė. Kauno miesto baseinai, tinkami plaukimui	13
2 lentelė. Ūkio subjektų teikiamų paslaugų aprašymas	14
3 lentelė. Sporto organizacijų skaičius Kaune.	19
4 lentelė. Vaikų gyvensenos stebėsenos rodikliai 2020 metais.	25
5 lentelė. Projekto problema ir pagrindinės priežastys	28
6 lentelė. Kauno m. savivaldybės administracijos rekvizitai	31
7 lentelė. Projekto atitikimas 2011-2020 metų Valstybinės sporto plėtros strategijos įgyvendinimo tarpinstitucinio veiklos plano nuostatoms.	33
8 lentelė. Projekto įgyvendinimo koncesijos būdu pagrindiniai privalumai ir trūkumai,	36
9 lentelė. Projekto įgyvendinimo VžPP būdu pagrindiniai privalumai ir trūkumai.	38
10 lentelė. Projektu siekiami minimalūs rezultatai.....	40
11 lentelė. Projekto galimos veiklos.....	43
12 lentelė. Projekto veiklų vertinimas.	44
13 lentelė. Galimų projekto veiklų vertinimo rezultatas.	45
14 lentelė. Objekto techniniai parametrai.....	47
15 lentelė. Savivaldybės vykdomi Objekto rangos darbai, EUR.	51

16 lentelė. Objekto įveiklinimo kaštai, EUR be PVM.	53
17 lentelė. Baseino ir aptarnaujančių patalpų įrengimo investicijos, EUR be PVM.	54
18 lentelė. Baseino techninės įrangos investicijos, EUR be PVM.	54
19 lentelė. Investicijų likutinė vertė.	55
20 lentelė. Pajamos iš baseino veiklos, EUR.	56
21 lentelė. Pajamų iš baseino vertinimas, EUR.	56
22 lentelė. SPA zonos pajamos, EUR.	57
23 lentelė. Suminis metinių pajamų vertinimas, EUR su PVM.	58
24 lentelė. Objekto eksploatavimo išlaidos, EUR.	59
25 lentelė. Objekto techninės priežiūros išlaidos, EUR.	60
26 lentelė. Objekto DU kaštai, EUR.	60
27 lentelė. DU kaštų palyginimas su konkurentais, EUR.	61
29 lentelė. Finansinio Projekto rodikliai.	62
29 lentelė. Finansinio gyvybingo vertinimas, Privataus subjekto veikla (2).	63
31 lentelė. Socialinės – ekonominės naudos skaičiavimo prielaidos.	65
32 lentelė. Ekonominiai Projekto rodikliai.	66
34 lentelė. Scenarijų analizė.	68
35 lentelė. Rizikų vertės pagal rizikų grupes.	69
35 lentelė. Rizikų pasiskirstymas.	70
36 lentelė. Monte Carlo analizės rezultatai.	70
37 lentelė. Identifikuotų rizikų tikimybė, poveikis bei numatomos galimos rizikos valdymo priemonės.	71

PAGRINDINĖS SĄVOKOS IR SANTRUMPOS

Pagrindinės sąvokos

Investavimas	LR investicijų įstatymo nustatytais būdais atliekami investuotojo veiksmai, kuriais jis įgyja nuosavybės teisę arba kreditoriaus reikalavimo teisę į investavimo objektą arba teisę šį objektą valdyti ir naudoti. Sąvoka apibrėžta LR investicijų įstatyme (Žin., 1999, Nr. 66-2127).
Investicijos / Investicijų išlaidos	Piniginės lėšos ir įstatymais bei kitais teisės aktais nustatyta tvarka įvertintas materialusis, nematerialusis ir finansinis turtas, kuris investuojamas siekiant iš investavimo objekto gauti pelno (pajamų), socialinį rezultatą (švietimo, kultūros, mokslo, sveikatos ir socialinės apsaugos bei kitose panašiose srityse) ir / arba užtikrinti valstybės funkcijų įgyvendinimą.
Koncesija	Vadovaujantis koncesijos sutartimi ir joje nustatytais sąlygomis, suteikiančiosios institucijos koncesininkui pagal LR koncesijų įstatymą suteikiamas leidimas 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), kai koncesininkas pagal koncesijos sutartį prisiima visą ar didžiąją dalį su tokia veikla susijusios rizikos bei atitinkamas teises ir pareigas, o koncesininko atlyginimą už tokią veiklą sudaro tik teisės užsiimti 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. Sąvoka apibrėžta LR koncesijų įstatyme (Žin., 1996, Nr. 92-2141; 2003, Nr. 70-3163).
Koncesijos sutartis	Suteikiančiosios institucijos, kuri veikia valstybės ar savivaldybės vardu, ir koncesininko sudaryta rašytinė sutartis, kurioje nustatomos suteikiančiosios institucijos ir koncesininko teisės ir pareigos, susijusios su koncesija.
Lankytojai	Sukurtos infrastruktūros lankytojai, sportininkai, turistai.
Objektas	Sukuriami infrastruktūra daugiafunkciniame sveikatinimo ir laisvalaikio centre.
Partnerystės projektas (PP)	Investicijų projektas įgyvendinamas VPSP būdu. Investicijų projekto įgyvendinimas pasižymi šiomis savybėmis: 1. tikslas – viešųjų (socialinių ir bendrojo ekonominio interesų (angl. <i>services of general economic interests</i>) paslaugų teikimo užtikrinimas ir/arba pagerinimas; 2. projekto ilgalaikiškumas (paprastai 10-25 metai);

	3. investavimo ir paslaugų teikimo procesų apimtis; viešojo ir privataus sektorių partnerystė, tarpusavyje dalijantis projekto rizikomis.
Partnerystės sutartis	Valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartis (VžPP) arba koncesijos sutartis. Sutartis tarp privataus ir viešojo sektoriaus partnerių, numatanti projekte vykdomas veiklas bei atsakomybių už jas pasiskirstymą tarp privataus ir viešojo sektorių partnerių.
Perduodama rizika	Investicijų projektui būdingos rizikos dalis, kurių valdymą viešasis sektorius perduoda privačiam partneriui.
Peritus, arba Autoriai	UAB Peritus sprendimai, į.k. 301730051.
Prisiimama rizika / Prisiimta rizika	Rizika, už kurios valdymą VPSP projekte atsakomybę prisiima viešasis sektorius.
Privatus subjektas	Ūkio subjektas, įsteigtas ir veikiantis pagal LR akcinių bendrovių įstatymą, siekiantis tenkinti privačius interesus, bendrąja prasme – vykdyti ekonominę veiklą gaunant pelną.
Projektas	Objekto vystymas, operavimas ir priežiūra viešosios ir privačios partnerystės būdu.
Projekto patrauklumas kreditoriams	Tai projekto finansinių srautų struktūra, kuria užtikrinama, kad kreditoriams finansuoti projektą patrauklu. Vertinamas kaip projekto generuojamų grynujų pajamų srautų pakankamumas padengti paskolos palūkanas ir grąžinti paskolą.
Savivaldybė Socialinis partnerystės modelis	Kauno miesto savivaldybės administracija, į.k. 188706935. Šiuo modeliu viešojoji infrastruktūra, į kurią investuojama įgyvendinant partnerystės projektą, yra socialinės paskirties (mokyklos, ligoninės, bibliotekos, kalėjimai ir pan.), t.y. už paslaugų šioje infrastruktūroje teikimą vartotojai tiesiogiai nemoka. Vartotojams šių paslaugų teikimas užtikrinamas surenkant ir perskirstant jų sumokamus mokesčius į valstybės biudžetą. Kitaip sakant, tai viešosios ir privačios partnerystės forma, kai privačiam partneriui už teikiamą viešąją paslaugą ir prisiimtą riziką įgyvendinant investicijų projektą atlygina viešasis subjektas. Šiuo partnerystės atveju viešasis subjektas dažniausiai yra vienintelis arba pagrindinis paslaugų pirkėjas.
Sporto kompleksas Valdžios ir privataus subjektų partnerystė (VžPP)	Objektas. Viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdas, kai 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 ir vykdo tose srityse LR investicijų įstatyme nustatytą veiklą, už kurią privačiam subjektui atlyginimą moka valdžios subjektas. Sąvoka apibrėžta LR investicijų įstatyme (Žin., 1999, Nr. 66-2127)

Valdžios subjektas	VPSP sandoryje tai savivaldybės vykdomoji institucija, veikianti savivaldybės tarybos sprendimu, kai privačiam subjektui perduodama savivaldybės funkcijoms priskirta veikla; valstybės institucija ar įstaiga, kai privačiam subjektui perduodama centrinės valdžios funkcijoms priskirta veikla. Sąvoka apibrėžta LR investicijų įstatyme (Žin., 1999, Nr. 66-2127).
Viešasis pirkimas	Perkančiosios organizacijos atliekamas ir LR viešųjų pirkimų įstatymu reglamentuojamas prekių, paslaugų ar darbų pirkimas, kurio tikslas – sudaryti viešojo pirkimo – pardavimo sutartį. VPSP sandoriuose viešasis pirkimas reiškia privataus partnerio atrankos procesą. Sąvoka apibrėžta LR viešųjų pirkimų įstatyme (Žin. 1996, Nr. 84-2000).
Viešasis sektorius	Apibendrintas nacionalinio, regioninio ar savivaldybės lygmens valdžios institucijų pavadinimas. Vartotinas apibūdinti visus juridinius subjektus, kurių veiklos tikslas – viešųjų interesų tenkinimas.
Viešojo ir privataus sektorių partnerystė (VPSP)	Valstybės arba savivaldybės institucijos ir privataus subjekto įstatymuose nustatyti bendradarbiavimo būdai, kuriais valstybės arba savivaldybės institucija jos funkcijoms priskirtą veiklą perduoda privačiam subjektui, o privatus subjektas investuoja į šią veiklą ir jai vykdyti reikalingą turtą, už tai gaudamas įstatymų nustatytą atlyginimą. Sąvoka apibrėžta LR investicijų įstatyme (Žin., 1999, Nr. 66-2127).

Pagrindinės santrumpos

CPVA	VšĮ Centrinė projektų valdymo agentūra
DU	Darbo užmokestis
ES	Europos Sąjunga
EVGN	Ekonominė vidinė gražos norma
FGDV(I)	Finansinė grynoji dabartinė vertė investicijoms
FGDV(K)	Finansinė grynoji dabartinė vertė kapitalui
FNIS	Finansinis naudos ir išlaidų santykis
FVGN(I)	Finansinė vidinė gražos norma investicijoms
FVGN(K)	Finansinė vidinė gražos norma kapitalui
IP	Investicijų projektas
LR	Lietuvos Respublika
ASRC	Kauno sporto ir rekreacijos centras, į.k. 300022462
PO	Perkančioji organizacija
PSO	Pasaulio sveikatos organizacija
VPP	Viešoji ir privati partnerystė
VPSP	Valdžios ir privataus subjektų partnerystė

AUTORINĖS TEISĖS IR ATSAKOMYBĖS APRIBOJIMAS

© Visos teisės saugomos – Kauno miesto savivaldybės administracija, 2022 m. Informacijos, pateikiamos šiame investicijų 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. Atsiradus papildomai informacijai ar pokyčiams, nulemtiems pateiktos informacijos ar dokumentų netikslumų ar pasikeitusių poreikių, šiame investicijų projekte pateikiamų išvadų ir rekomendacijų pakeitimas, atnaujinimas yra už rengėjams numatytos techninės užduoties ribų.

PROJEKTO SANTRAUKA

Pridedama atskiru dokumentu.

1. PROJEKTO KONTEKSTAS

1.1. Socialinė-ekonominė aplinka

Populiarėjant sveikai gyvensenai ir aktyviam laisvalaikio praleidimo būdai, atsiranda vis daugiau mėgėjiškai bei profesionaliai sportuojančių visuomenės narių. Atitinkamai visoms savivaldybėms, siekiančioms didinti savo patrauklumą gyventojams, kyla poreikis užtikrinti sveikatinimo paslaugų kokybę bei prieinamumą.

Sporto ir laisvalaikio infrastruktūros prieinamumo didinimas turi ne tik socialinę naudą, bet ir ekonominę naudą, generuojamą ypatingai dėka gerinamos visuomenės narių sveikatos būklės. Europos Komisija Baltojoje knygoje dėl sporto yra pažymėjusi¹:

„Fizinio aktyvumo trūkumas didina riziką atsirasti viršsvoriui, nutukimui ir kitoms chroniškoms su svoriu susijusioms sveikatos problemoms, pavyzdžiui, širdies ir kraujagyslių ligoms bei diabetui, kurie blogina gyvenimo kokybę, kelia pavojų gyvybei ir yra didelė našta sveikatos biudžetui bei ekonomikai.

Komisijos Baltojoje knygoje „Europos strategija su mityba, antsvoriu ir nutukimu susijusioms sveikatos problemoms spręsti“ [4] pabrėžiama, kaip svarbu imtis iniciatyvos užkirsti kelią fizinio aktyvumo mažėjimui. Abiejose Baltosiose knygose siūlomi fizinio aktyvumo srities veiksmai papildys vieni kitus.

Sporto judėjimas labiau nei bet kuris kitas socialinio pobūdžio judėjimas skatina sveikatos stiprinamąją fizinę veiklą. Sportas – patraukli žmonėms ir teigiamą įvaizdį turinti veikla. Tačiau, nors pripažinta, kad sporto judėjimas teikia galimybių skatinti užsiimti sveikatos stiprinamąją fizine veikla, šios galimybės dažnai lieka neišnaudotos ir turi būti plėtojamos.“

Tuo tarpu vandens sporto ir laisvalaikio veiklos yra vienos iš tų, kurios yra itin paklausios. Pavyzdžiui, plaukimas – yra populiarus dėl savo universalumo bei paprastumo, nereikalaujančio specialaus pasirengimo ar specifinių įgūdžių.

Atitinkamai įvertinant esamą paklausą ir poreikį Kauno miesto savivaldybė yra iniciavusi šį Projektą. Projektas apima vandens sporto (plaukimo, vandensvydžio, sinchroninio plaukimo) ir sveikatinimo paslaugų, susijusių su vandens infrastruktūra (baseinu), prieinamumo didinimą. Vandens sporto šakos priskiriamos prie fizinio aktyvumo veiklos ir apima „profesionalų“ – aukšto meistriškumo sportą – bei „mėgėjų“ – fizinio aktyvumo pratybas baseine (kaip tai apibrėžta LR sporto įstatyme).

Fizinio aktyvumo svarba žmogui yra neginčijama. Pasirinkus plaukimo sportą nebūtinai specialus pasiruošimas, sportuojant galima savarankiškai pasirinkti veiklos intensyvumą ir trukmę. Plaukimas ir užsiėmimai baseine yra viena iš labiausiai subalansuotų

¹ Europos Komisijos Baltoji knyga dėl sporto (2007): <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/HTML/?uri=CELEX:52007DC0391&from=LT>

ir veiksmingų fizinio aktyvumo rūšių. Be to, plaukimas bei kiti užsiėmimai vandenyje turi didžiausią naudą įvairioms vartotojų grupėms.

Užsiėmimai ir mankšta vandenyje yra tikslinga asmenims, sergantiems lėtinėmis ligomis. Taip pat ši veikla padeda asmenims, turintiems psichinės sveikatos sutrikimų (pavyzdžiui, sergantiems depresija). Plaukimas ir terapija vandenyje pagerina nuotaiką ir skatina socializaciją. Vis dėlto vandens sporto organizavimo paslauga turėtų būti suprantama plačiau:

- Įvairių vandens sporto infrastruktūros objektų analizė rodo, kad tiek finansiškai (infrastruktūros išlaikymo), tiek lankytojų pasitenkinimo teikiamomis paslaugomis požiūriu, vandens sporto paslauga turėtų būti palaikoma papildančiomis paslaugomis, susijusiomis su sveikatinimu, kitokiomis fizinio aktyvumo formomis, pramogomis ir pan.
- Įvairūs visuomenės sveikatos tyrimai nurodo, kad, siekiant asmens (ir visuomenės) sveikatos, fizinis aktyvumas turėtų būti konsoliduojamas su kitomis visuomenės sveikatos stiprinimo sritimis, kad sveikatinimo tikslai būtų pasiekiami.

Dabartinė baseinų infrastruktūra mieste

Remiantis Kauno miesto savivaldybės administracijos duomenimis, Kaune veikia 8 visuomenei prieinami baseinai (5 iš jų – viešojo kapitalo, 1 – viešojo kapitalo valdomas koncesija, 2 – privataus (žr. lentelę Nr. 1). Tarp visų Kauno mieste veikiančių baseinų, 4 baseinai yra tinkami vykdyti plaukimo varžybas, 2 tinkami šuoliams į vandenį. Šilainių, Vilijos ir Girstučio baseinai yra pritaikyti žmonėms su negalia, tačiau kai kurie baseinai taip pat turi įsigiję papildomą specialią įrangą, skirtą neįgaliųjų asmenų įkėlimui į baseiną.

Bendrai Kauno mieste yra 2 baseinai, kuriuose yra 2 takeliai (1 – 20 m., 1 – 15 m. ilgio). LSU, Šilainių ir Girstučio (mažasis) baseinuose yra po 4 takelius, kurių ilgis siekia 25 metrus. Trijuose baseinuose yra po 6 plaukimo takelius, kurių ilgis taip pat 25 metrai. Vienintelis Girstučio 50 metrų ilgio (didysis) baseinas turi 8 plaukimo takelius ir šiuo metu yra didžiausias bei moderniausias Lietuvos plaukimo kompleksas Kaune, atitinkantis tarptautinius standartus, tačiau tai, kad jis turi 8, o ne 10 takelių yra kliūtis organizuojant aukšto lygio plaukimo čempionatus.

1 lentelė. Kauno miesto baseinai, tinkami plaukimui

Pavadinimas	Baseino-statinio Valdytojas	Pagrindiniai veiklos tikslai	Baseino				Baseinas pritaikytas neįgaliesiems	Baseino statybos (renovacijos) m.	Atitikimas varžybų organizavimui	Pastabos
			ilgis	plotis	gylis	takelių sk.				
Linija sportas	Privatus sek.	Pelno siekimas	20	4	1,3-1,5	2	Ne	2006	Ne	-
Impuls	Privatus sek.	Pelno siekimas	15	n. d.	0,8-2	2	Ne	2015	Ne	Kainą sudaro mokestis už sporto salę ir baseiną, 3 val. (Savanorių pr. 404)

Girstučio baseinas	Privatus sek. (valdomas koncesija)	Pelno siekimas, plaukimo mokymas, sportininkų ruošimas	25	n. d.	-2,5	4	Ne	2009	Taip	
			50	n. d.	-2,5	8	Taip	2013	Taip	Nėra tinkamas aukšto lygio pasaulio ir Europos čempionatams
Kauno sporto mokykla „Startas“	Viešasis sek.	Plaukimo mokymas ir sportininkų ruošimas	25	12	1,3	6	Ne	1970 (2015)	Ne	Būklė pakankamai gera. Išskirtas atskiras laikas senjorams (du kart per savaitę po 1,5 val.).
Dainava	Viešasis sek.	Plaukimo mokymas ir sportininkų ruošimas	25	15	1,5-2,5	6	Ne	~1971 (2004)	Taip	Būklė pakankamai gera vykdam atnaujinimo darbus. Kaina už 45 min.
LSU baseinas	Viešasis sek.	Plaukimo mokymas ir sportininkų ruošimas	25	10	1,1-4,5	4	Ne	1959 (n. d.)	Taip	Pritaikytas šuoliams į vandenį. Įvykdytos trys renovacijos.
Šilainiai	Viešasis sek.	Plaukimo mokymas ir sportininkų ruošimas	25	10	1,2-1,7	4	Taip	1991	Ne	Vyksta treniruotės neįgaliesiems. Kaina už 45 min.
Vilija	Viešasis sek.	Plaukimo mokymas ir sportininkų ruošimas	25	15	0,8-4,5	6	Ne	1973 (2016)	Taip	Įvykdyta 6 etapų renovacija. Pritaikytas šuoliams į vandenį. Kaina už 45 min.

Šaltinis: sudaryta Kauno miesto savivaldybės administracijos

Kaip matyti iš lentelėje pateikiamų duomenų, 2 ūkio subjektai, teikiantys baseino paslaugas, yra privataus kapitalo. Kauno miesto savivaldybei priklausančio Girstučio baseino veiklos valdymas yra perduotas privačiam operatoriui UAB „Sporto infrastruktūra“ koncesijos sutarties pagrindais.

2 lentelė. Ūkio subjektų teikiamų paslaugų aprašymas

Baseinas	Aprašymas
Sporto kompleksas „Linija sportas“	Siūlomos paslaugos: baseino paslaugos, aerobikos ir kitos grupinės treniruotės, treniruoklių salė, mitybos konsultacijos. Baseino paslaugos: vaikų ir suaugusių atskiros plaukimo treniruotės, individualios plaukimo treniruotės, aqua plaukimo treniruotės (turintiems stuburo problemų bei kamuojamiems stresu), treniruotės nėščiosioms, vaikų gimtadieniai ir kt. Viso sporto komplekse yra 3 grupinių programų instruktoriai, 3 salės treneriai ir 2 – baseino instruktoriai.
Sporto kompleksas „Impuls“	Siūlomos paslaugos: baseino paslaugos, treniruoklių salė, poilsio zona, „TRX“ salė (funkcinės treniruotės su diržais), „anti-celiulitinės“, aqua, asmeninės, fitness bike express, pilates, step interval treniruotės ir kt. Baseino paslaugos: individualios, vaiku (nuo 6 m. amžiaus) bei suaugusių plaukimo treniruotės grupėse (nuo 5 iki 12 asmenų). Sporto komplekse yra apie 8 trenerius, iš kurių 3 – baseino treneriai.

Baseinas	Aprašymas
„Girstutis“	<p>Siūlomos paslaugos: grupiniai užsiėmimai (senjorų mankštos, <i>g-pump</i>, <i>TRX</i>, treniruotės su kamuoliais ir kt.), baseino paslaugos, treniruoklių salė, masažo studija,</p> <p>Baseino paslaugos: nėščiąjų, senjorų mankštos, irklėčių treniruotės, <i>aqua</i> treniruotės, <i>aqua</i> aerobika, vaikų gimtadieniai.</p> <p>Viso sporto komplekse yra 15 trenerių, iš kurių 3 – baseino treneriai.</p>
Kauno sporto mokykla „Startas“	<p>Siūlomos paslaugos: tinklinis, baseino paslaugos, sportinė ir meninė gimnastika, sportinė aerobika, sportiniai šokiai, neįgaliųjų sporto šakos, vaikų ydingos laikysenos korekcija, baseino paslaugos, SPA paslaugos gyventojams, sporto salių ir smėlio aikštyno nuoma.</p> <p>Baseino paslaugos: vaikų mokymas plaukti, užsiėmimai plaukimo baseine, vandens aerobika.</p> <p>2016 m. įvykdytas pastato modernizavimas, kuriame vienas iš atliktų darbų – baseino ventiliacijos įrengimas. Taip pat, įgyvendinant 2016 m. spalio 18 d. Kauno miesto savivaldybės Tarybos sprendimą, Kauno Centro sporto mokykla sujungiama su Kauno sporto mokykla „Viltis“ (lengvoji atletika). Nuo 2017 m. kovo 1 d. įsteigta nauja Kauno sporto mokykla „Startas“, kuri tęsia sujungtų mokyklų veiklą.</p>
LSU baseinas	<p>Siūlomos paslaugos: baseino paslaugos, pirtis.</p> <p>Baseino paslaugos: individualios ir grupinės plaukimo pamokos, šuoliai į vandenį.</p>
„Dainava“	<p>Siūlomos paslaugos: baseino paslaugos, vandensvydis, sauna</p> <p>Baseino paslaugos: individualios ir grupinės vaikų, suaugusių plaukimo pamokos, neįgaliųjų plaukimo pamokos</p> <p>Viso sporto komplekse yra 16 trenerių, iš kurių 14 – baseino trenerių.</p>
„Šilainiai“	<p>Siūlomos paslaugos: baseino paslaugos, triatlonas</p> <p>Baseino paslaugos: individualios ir grupinės vaikų, suaugusių plaukimo pamokos, neįgaliųjų plaukimo pamokos</p> <p>Viso sporto komplekse yra 15 trenerių, fizinio pasirengimo specialistų.</p>
„Vilija“	<p>Siūlomos paslaugos: baseino paslaugos, žirgų sportas, šiuolaikinė penkiakovė</p> <p>Baseino paslaugos: individualios ir grupinės plaukimo pamokos, šuoliai į vandenį.</p> <p>Viso sporto komplekse yra 20 trenerių, iš kurių 11 – baseino trenerių.</p> <p>2016 metais įvykdyti pastato rekonstrukcijos darbai (bendra projekto vertė – 2 340,01 tūkst. Eur, atlikta darbų už 167,59 tūkst. Eur, apmokėta iš Savivaldybės lėšų)</p>

Šaltinis: sudaryta Kauno miesto savivaldybės administracijos

Viešosioms įstaigoms priklausančių 5 baseinų bendras paviršiaus plotas siekia apie 1550 m². Vadovaujantis Lietuvos Higienos normomis HN 109:2005 „Baseinų visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“, vienam asmeniui minimalus tenkantis baseino paviršiaus

plotas sporto reikmėms turėtų siekti apie 8 kv. m. Vadinasi, šiuo metu minėtų penkių baseinų bendras projektinis pajėgumas siekia iki 194 asmenis vienu metu. Atsižvelgiant į tai, kad mokyklinio amžiaus vaikams mokytis plaukti ar užsiimti sportinio plaukimo neformaliu ugdymu tinkamiausias laikas svyruoja nuo 12 iki 19 val. (7 valandas), galima įvertinti, kad per savaitę (darbo dienomis) 5 baseinuose galima sugeneruoti apie 6790 apsilankymų (įvertinant pasikartojančius asmenis). Žodinės apklausos būdu buvo įvertinta, kad bendras šių baseinų lankytojų skaičius darbo dienomis per savaitę ženkliai viršija higienos normomis nustatytą limitą. Taigi, galima teigti, kad baseinų pasiūlos poreikis Kauno miesto savivaldybėje nėra patenkinamas.

Paslaugų įkainiai ir darbo laikas. Priklausomai nuo laiko ir savaitės dienos, populiariausiame Kauno „Girstučio“ sporto komplekso baseine, vienkartinis apsilankymas baseine kainuoja nuo 7 iki 11 eurų, vaikui – nuo 2 iki 5 eurų. Mėnesinis kartinis bilietas suaugusiajam atsieina 28-49 eurus, vaikui – 29 eurus, o vienkartinis šeimos bilietas – 14-24 eurus.

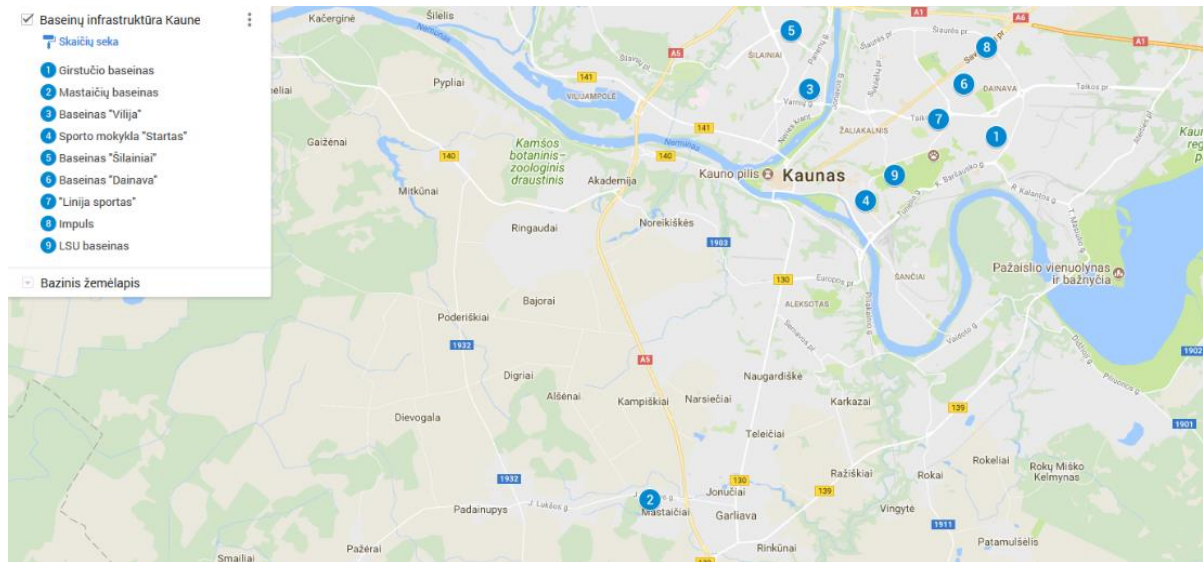
Vienas ekonomiškiausių variantų – Miško gatvėje esantis sporto mokyklos „Startas“ baseinas, kuriame vienkartinis lankymasis suaugusiajam kainuoja 3-6 eurus, vaikui – 2 eurus. Mėnesiniai abonementai, priklausomai nuo laiko ir apsilankymų skaičiaus, suaugusiems kainuoja 11-18 eurų, o vaikams – 7-12 eurų. Vienkartinis šeimos bilietas kainuos 12 eurų, o mėnesinis – 24-50 eurų.

Panašiai kainos dėstosi ir Kauno plaukimo mokyklos valdomuose Vilijos, Šilainių ir Dainavos baseinuose. Vienkartinis įėjimas suaugusiajam čia kainuoja 3-7 eurus, vaikui – 2 eurus. Mėnesinis leidimas suaugusiajam - 16-27 eurai, o vaikui - 10-12 eurų. Šiuose baseinuose siūlomi mėnesiniai šeimos abonementai svyruoja nuo 38 iki 50 eurų.

Šiek tiek brangesnis yra Lietuvos sporto universiteto baseinas: suaugusiojo apsilankymas vieną kartą čia kainuoja 4 eurus, mėnesį plaukioti galima už 14,5-40,5 eurų, o vaikui – 14,5-17 eurų. Tiesa, vienkartinio vaiko apsilankymo kaina nenurodyta.

Privačiame sektoriuje pagal kainas pirmas rikiuojasi sveikatingumo centro „Linija“ baseinas. Vienkartinis jo lankymas suaugusiajam kainuoja 8-10 eurų, vaikui – 3-7 eurai. Mėnesinio suaugusiojo abonemento grafoje – 39-49 eurai. Vaikui mėnesinė kaina nustatyta tik imant plaukimo treniruočių paketą, o visa šeima vieną kartą paplaukioti baseine ir pasikaitinti pirtyse gali už 23-26 eurus. 15 m ilgio baseiną turi Savanorių pr. 404 įsikūręs sporto klubas „Impuls“, tačiau lankyti tik vandens paslaugų zonos čia neįmanoma – už 20 eurų suaugusiajam arba 10 vaikui įgyjama teisė vieną kartą eiti į treniruoklių salę, grupines treniruotes, baseiną su sūkurine vonia ir pirtimis.

Taip pat pastebimas skirtumas tarp baseino paslaugas teikiančių viešojo sektoriaus ir privačių įstaigų yra paslaugų prieinamumas nuo 13 h iki 17.30 h. Viešajam sektoriui priklausantys baseinai 13.00-17.30 val. metu organizuoja neformalaus ugdymo programas, todėl pavieniai lankytojai nėra įleidžiami. Tuo tarpu privatus kapitalas baseino paslaugas siūlo be jokių pertraukų ir užtikrina paslaugų prieinamumą visą darbo laiką.



1 paveikslas. Pagrindiniai baseino paslaugas teikiantys ūkio subjektai Kauno mieste

Šaltinis: Kauno miesto savivaldybės administracija. Investicijų projektas

Kauno miesto baseinų infrastruktūra yra išsidėsčiusi šiaurės rytuose². Pastebima, kad visi baseinai yra išsidėstę šešiose (iš viso yra 11) Kauno m. seniūnijose: Centro, Vilijampolės, Dainavos, Žaliakalnio, Gričiupio ir Šilainių. Pastebėtina, jog visi baseinai yra išsidėstę dešiniajame Nemuno upės krante, o sparčiai plėtojama centrinė miesto dalis ir kairioji Nemuno upės pusės krantinė neturi jokios vandens sporto infrastruktūros, nors susisiekimo požiūriu šios dalys yra labai patogios daugeliui miestiečių.

² Pietinėje miesto dalyje yra pažymėtas Kauno m. gyventojų gausiai lankomas Kauno kolegijos Mastaičių baseinas, kuris priklauso Kauno rajono savivaldybei.



2 paveikslas. Plaukimo baseinai Lietuvoje, 2021 05.

Šaltinis: Lietuvos sporto gidas, sportmap.lt

Lietuvoje šiuo metu yra žymiai mažesnis viešųjų baseinų prieinamumas gyventojams, lyginant su kitomis Europos Sąjungos šalimis. Be abejo, daugelyje kitų Europos Sąjungos šalių dėl palankesnių klimato sąlygų yra nemažai viešųjų atvirų lauko baseinų, kurie yra labai populiarūs tarp vietos gyventojų.

Žemas viešųjų baseinų prieinamumas lemia ir tai, kad nepakankamai plati visuomenės dalis gali pasinaudoti baseinuose teikiamomis paslaugomis. Kaip jau minėta, plaukimo teigiamas poveikis yra neginčytinas: jis stiprina sveikatą, grūdina organizmą, skatina augimą ir vystymąsi, ugdo taisyklingą laikyseną, didina medžiagų apykaitą, stiprina raumenis, stimuliuoja kvėpavimo sistemą, ramina nervų sistemą, gerina širdies, kraujagyslių, kitų organizmo sistemų funkcinę veiklą, didina sąnarių paslankumą, masažuoja bei pratina laikytis asmeninės higienos. Be to, ši aktyvaus laisvalaikio leidimo forma yra populiari tarp įvairių amžiaus grupių: vaikų ir jaunimo, suaugusiųjų bei senjorų.

Remiantis Kūno kultūros ir sporto departamento ir Lietuvos sporto centro duomenimis Kauno m. sporto klubuose kasmet sportuoja apie 14818 asmenų (5,1 proc. miesto gyventojų, kai Lietuvoje nariais yra 4,6 proc. gyventojų). Galima teigti, jos sportas Kauno mieste yra populiariesnis, lyginant su šalies vidurkiu. Kauno mieste yra registruoti 46 organizacijos, iš jų deklaruojantys kaip veiklą vykdančios 21 sporto klubas, kurių dauguma turi asociacijos teisinį statusą, 15 sporto viešųjų įstaigų, 7 sporto padalinio SUC, 1 sporto federacija, sąjunga, asociacija, komitetas, 1 Savivaldybės sporto padalinys ir 1 privatus SUC.

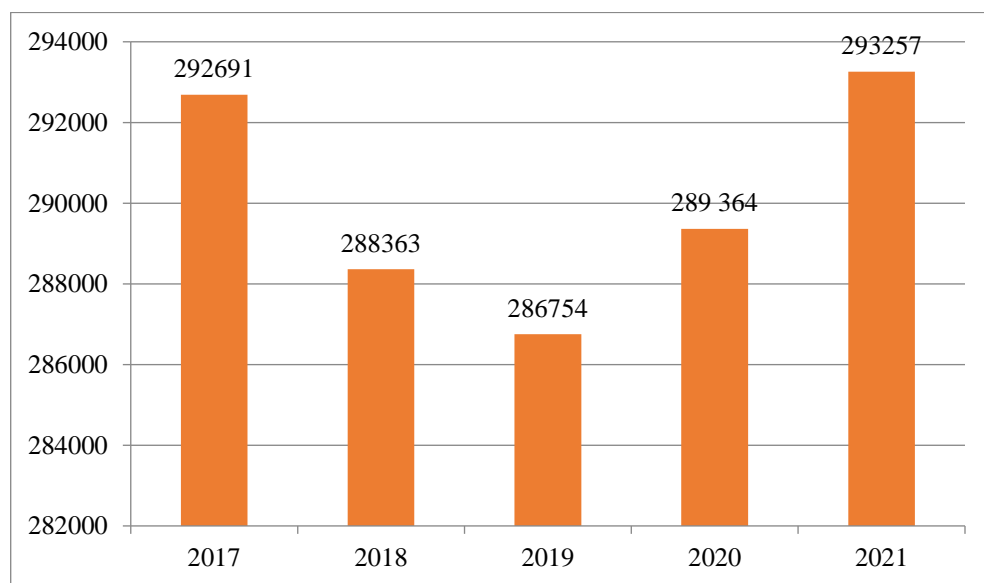
3 lentelė. Sporto organizacijų skaičius Kaune.

Eil. Nr.	Organizacijų pavadinimai	Organizacijų skaičius	Sportuojančiųjų skaičius
1.	Sporto klubai	221	4283
2.	Sporto viešosios įstaigos	15	1713
3.	Miestų, rajonų sporto federacijos, sąjungos, asociacijos, komitetai*	1	0
4.	Sporto įmonės (AB, UAB)		0
5.	Savivaldybės administracijos sporto padalinys	1	X
6.	Sporto padalinio SUC	7	7959
7.	Švietimo padalinio SUC		
8.	Privatūs SUC	1	863
Iš viso 2019 m.:		46	14818

Šaltinis: Kūno kultūros ir sporto departamentas.

Demografinės tendencijos

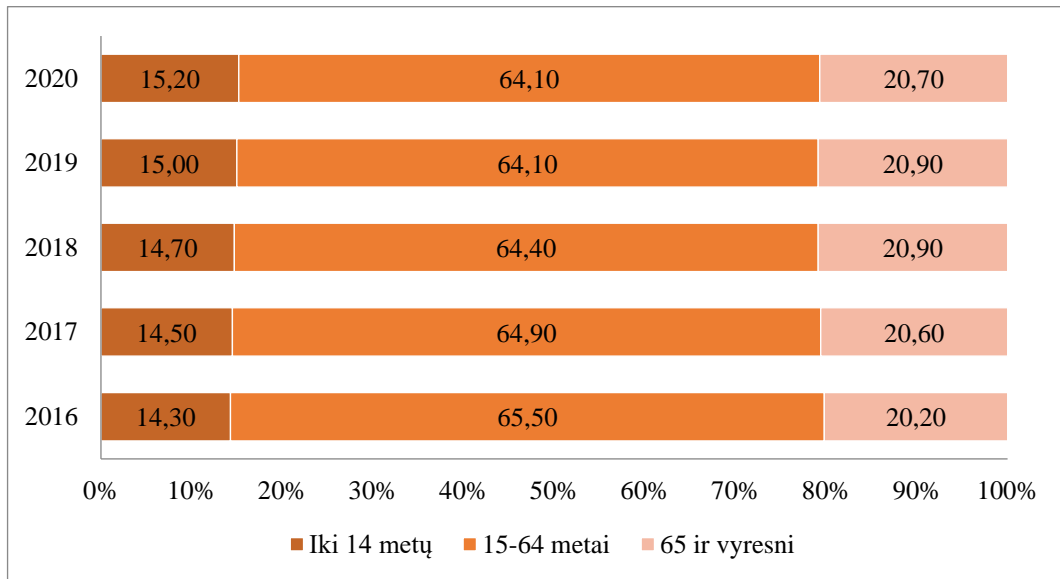
Kaunas yra antras miestas Lietuvoje pagal gyventojų skaičių, įsikūręs pietinėje šalies dalyje, kur susikerta svarbūs vidaus susisiekimo keliai: automagistralė Vilnius-Klaipėda ir Lietuvos geležinkelis. Remiantis Lietuvos statistikos departamento duomenimis 2021 m. pradžioje Savivaldybėje gyveno 293 257 gyventojai.



3 paveikslas. Gyventojų skaičiaus Kauno miesto savivaldybėje 2017-2021 m.

Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas

Teigiamą gyventojų skaičiaus augimo tendenciją galime pastebėti nuo 2020 metų, kuomet gyventojų skaičius, nuosekliai mažėjęs, pradėjo stabilizuotis ir didėti, ir 2021 metų padidėjo 3 893 gyventojais.



4 paveikslas. Gyventojų skaičiaus struktūra Kauno miesto savivaldybėje, 2016-2020 m.

Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas

Analizuojant Kauno miesto gyventojų dinamiką atitinkamose amžiaus grupėse, pastebima, kad per pastaruosius metus Kauno miesto gyventojų struktūra išliko stabili. 2020 m. gyventojai iki 14 metų sudarė 15,2 proc., gyventojai nuo 15 iki 64 metų – 64,1 proc. ir gyventojai 65 ir vyresni – 20,7 proc.

Svarbu paminėti, kad darbingo amžiaus gyventojų kitimo tendencijos yra labiausiai priklausomos nuo socialinių-ekonominių sąlygų mieste, kurių dalinai įtakoja politiniai veiksmai šalyje bei Savivaldybės priimami nauji sprendimai (pvz. išmokų didinimas šeimai gimus naujam vaikui, NVŠ krepšelio didinimas Kaune, darbo užmokesčio didinimas ar Kauno aukštųjų mokslo įstaigų kokybės gerinimas, skatinantis studentus rinktis Kauno aukštąsias mokyklas). Šiuo metu politiniai veiksmai 5 ar 10 metų perspektyvoje negali būti numatomi, todėl objektyvi gyventojų prognozė negalima.

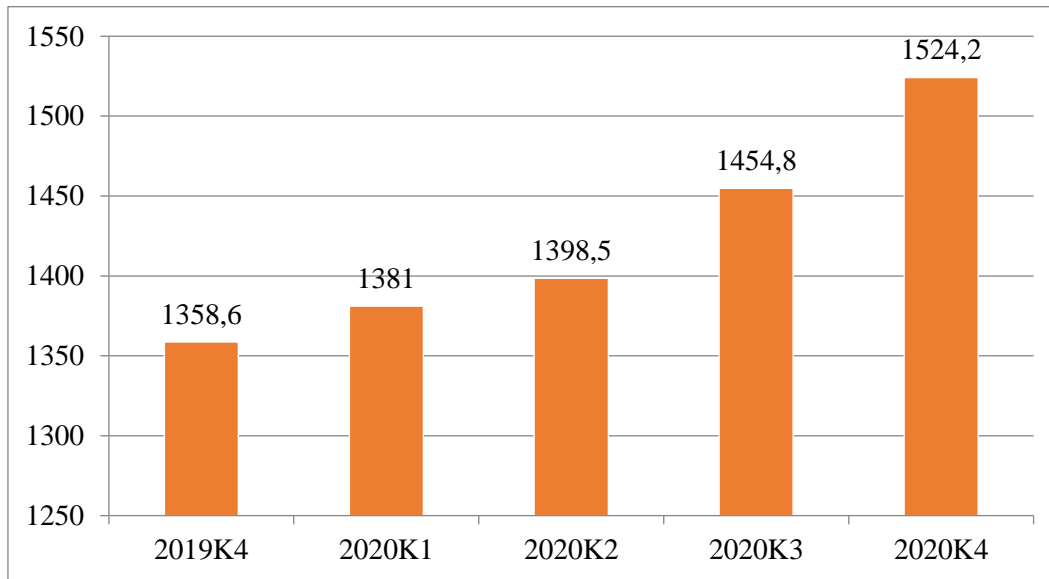
1.2. Gyventojų pajamų lygio kitimas bei užimtumas

Lietuvoje sukuriama bendra pridėtinė vertė, tenkanti vienam gyventojui, padidėjo beveik tris kartus nuo 2000 m., tačiau ES vidurkis vis dar nėra pasiektas.

Kaip ir daugelyje kitų pasaulio valstybių, vidaus rinka Lietuvoje yra vienas iš kertinių BVP augimo veiksnių. Vidaus rinkos būklę lemia fundamentalūs ir vadinamieji „minkštieji“ veiksniai, t.y. lūkesčiai.

Minimalios algos kėlimas yra vienas iš postūmių namų ūkių perkamajai galiai didėti.

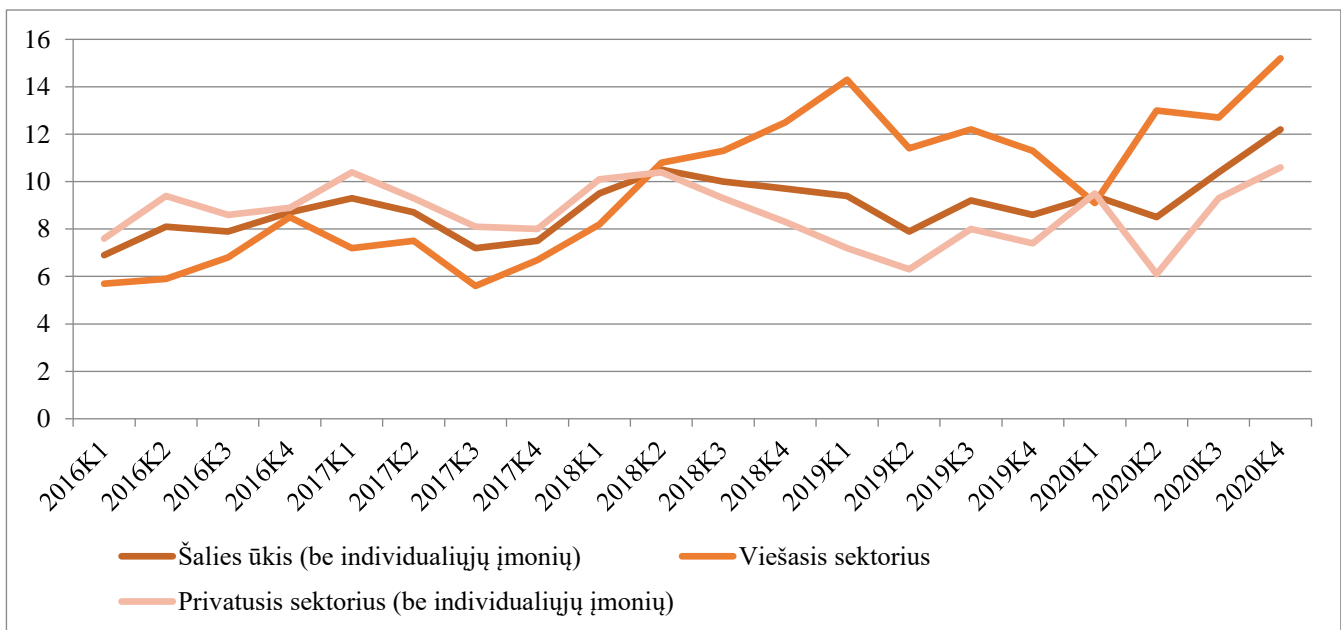
Vidutinis mėnesinis bruto (neatskaičius darbuotojo mokesčių) darbo užmokestis šalies ūkyje (be individualiųjų įmonių) 2020 m. ketvirtąjį ketvirtį sudarė 1 524,2 EUR ir, palyginti su 2020 m. pirmuoju ketvirčiu, padidėjo 10,27 proc.: viešajame sektoriuje vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis sudarė 1 686,8 EUR ir buvo 18,59 proc. didesnis, o privačiajame – 1 450,7 EUR ir buvo 6,47 proc. didesnis.



5 paveikslas. DU dinamika Lietuvoje, 2019 m. IV ketv. – 2020 m. IV ketv.

Šaltinis: LR Statistikos departamentas

Darbo užmokesčio pokyčiams įtakos turėjo nuo 2020 m. sausio 1 d. padidinta minimalioji mėnesinė alga, valstybės politikų, teisėjų, valstybės pareigūnų, valstybės tarnautojų ir biudžetinių įstaigų darbuotojų pareiginės algos bazinis dydis, pasikeitusi neapmokestinamojo pajamų dydžio skaičiavimo tvarka ir kitos priežastys³.



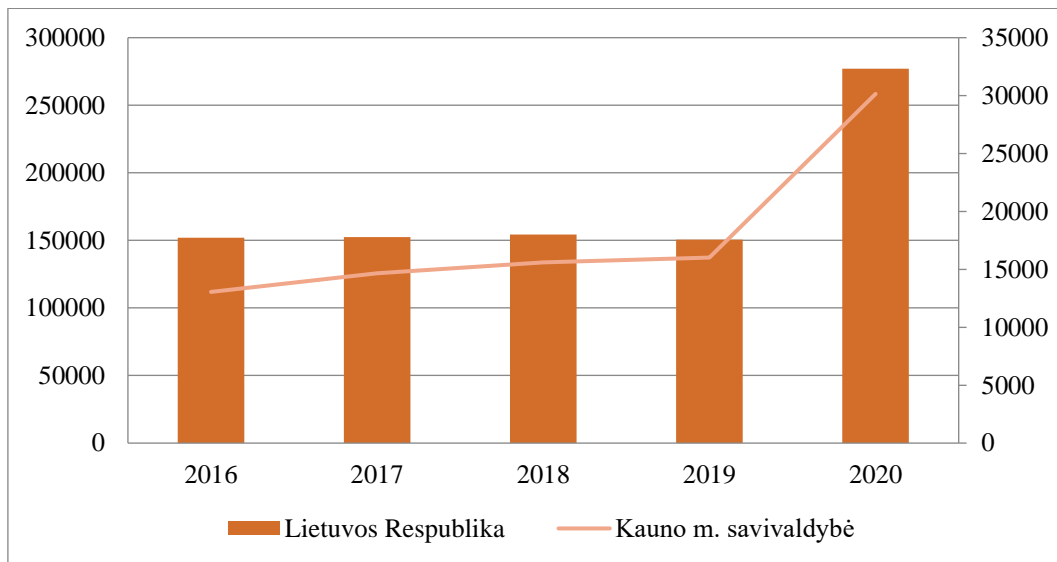
6 paveikslas. Vidutinio mėnesinio bruto darbo užmokesčio pokytis ketvirčiais (palyginti su atitinkamu praėjusių metų ketvirčiu, procentais).

Šaltinis: Oficialiosios statistikos portalas

³ Lietuvos statistikos departamentas.

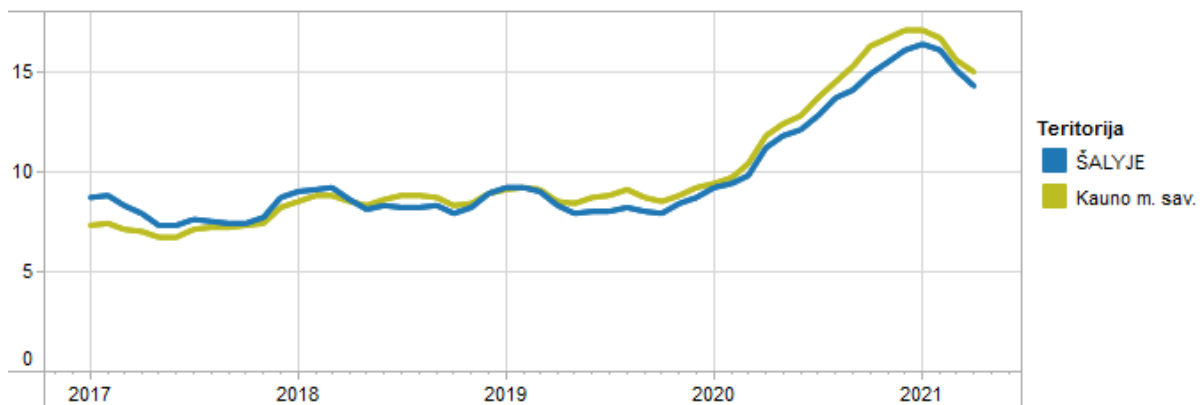
Vidutinis bruto darbo užmokestis Kauno miesto savivaldybėje per metus padidėjo 7,3 proc. ir 2020 m. IV ketv. sudarė 1 418,6 Eur. Lyginant šį rajono rodiklį su Kauno apskrities vidurkiu, matyti, kad jis didžiausias iš visų apskrities savivaldybių rodiklių

Darbo užmokesčio padidėjimui 2020 m. ketvirtąjį ketvirtį įtakos turėjo padidintas darbo užmokestis darželių auklėtojams, priešmokyklinio ugdymo pedagogams, profesinio mokymo mokytojams bei dėstytojams, mokslo darbuotojams taip pat išmokėtos didesnės vienkartinės premijos, priedai ir piniginės išmokos, sezoniniai svyravimai ir kitos priežastys⁴.



7 paveikslas. Registruoti bedarbiai Lietuvoje (skalė kairėje) ir Kauno m. savivaldybėje (skalė dešinėje)
Šaltinis: Užimtumo tarnyba

Remiantis Lietuvos užimtumo tarnybos duomenimis Kauno m. savivaldybėje registruotų bedarbių skaičius 2020 m. pabaigoje sudarė 30 146 bedarbius, lyginant su 2019 m. bedarbių skaičius padidėjo net 88,3 proc. Analizuojant bendrus šalies registruotų bedarbių duomenis pastebimas panaša, kad šalyje registruotų bedarbių skaičius lyginant su 2019 m. padidėjo 84,2 proc. ir sudarė 277 119 bedarbius.



8 paveikslas. Bedarbių proc. nuo darbingo amžiaus gyventojų.

⁴ Lietuvos statistikos departamentas.

Šaltinis: Užimtumo tarnyba

Remiantis Užimtumo tarnybos informacija nedarbo lygis 2021 m. pirmąjį ketvirtį sudarė 7,5 proc. ir, palyginti su 2020 m. ketvirtuoju ketvirčiu, sumažėjo 1,5 procentinio punkto, o palyginti su 2020 m. pirmuoju ketvirčiu, padidėjo 0,4 procentinio punkto. Vyrų nedarbo lygis 2021 m. pirmąjį ketvirtį buvo 7,4 proc., moterų – 7,5 proc. Jaunimo (15–24 metų amžiaus) nedarbo lygis 2021 m. pirmąjį ketvirtį sudarė 12,5 proc., per ketvirtį jis sumažėjo 6,7 procentinio punkto, per metus – 2,5 procentinio punkto. Ilgalaikio nedarbo lygis per ketvirtį padidėjo 0,2 procentinio punkto ir 2021 m. pirmąjį ketvirtį sudarė 2,7 proc., palyginti su atitinkamu 2020 m. laikotarpiu, jis padidėjo 0,3 procentinio punkto.

Dėl susiklosčiusios COVID-19 situacijos paskelbus karantiną, sumažėjo galimybė susirasti darbą ar pradėti dirbti. 2021 m. pirmąjį ketvirtį, palyginti su ankstesniais laikotarpiais, mažiau ekonomiškai neaktyvių 15 metų ir vyresnių gyventojų aktyviai ieškojo darbo, bet nebūtų galėję per dvi savaites pradėti dirbti, ir gerokai padaugėjo gyventojų, kurie būtų galėję per dvi savaites pradėti dirbti, bet aktyviai neieškojo darbo.

Žvelgiant į ateitį, nedarbo lygį turėtų mažinti nuosaikus ekonomikos augimas, tačiau trumpuoju ir vidutiniu laikotarpiu šią tendenciją neigiamai įtakos COVID pandemijos eiga ir pasekmės.

1.3. Gyventojų sveikata

Kūno kultūros ir sporto departamento prie Lietuvos Respublikos vyriausybės užsakymu 2019 m. buvo atliktas Lietuvos gyventojų fizinio aktyvumo tyrimas⁵, kurio metu išsiaiškinta, kad:

- 64 proc. respondentų teigė bent retkarčiais sportuojantys / besimankštinantys. Trečdalis (34 proc.) apklaustųjų nurodė, jog niekada nesportuoja/ nesimankština. Lyginant su 2017 m. duomenimis, sportuojančių/ besimankštinančių gyventojų dalis o 4 procentiniais punktais (nuo 60 proc. iki 64 proc.).
- 42 proc. apklaustųjų nurodė sportuojantys / besimankštinantys dažnai (t.y. bent kartą per savaitę): 9 proc. sportuoja / mankština 5 kartus per savaitę ir dažniau, 13 proc. tai daro 3-4 kartus per savaitę, o 20 proc. 1-2 kartus per savaitę. 22 proc. respondentų teigė sportuojantys / besimankštinantys retai: 10 proc. 1-3 kartus per mėnesį, 12 proc. dar rečiau. Trečdalis (34 proc.) nurodė niekada nesportuojantys / nesimankštinantys. Lyginant sportavimo / mankštinimosi dažnumą su 2017 m. tyrimo rezultatais, padaugėjo dažnai (bent kartą per savaitę) sportuojančių tyrimo dalyvių – nuo 39 proc. iki 42 proc.
- Dauguma (85 proc.) respondentų nurodė užsiimantys kita aktyvia fizine veikla, pvz., važiuoja dviračiu, dirba sode, kieme, aktyviai vaikšto ir pan. 14 proc. teigimu, jie tokia veikla neužsiima.

⁵Lietuvos gyventojų fizinio aktyvumo tyrimas, Sprinter tyrimai, 2019 gegužės mėn.

- Dauguma (61 proc.) apklaustųjų nurodė aktyvia fizine veikla užsiimantys dažnai (t.y. bent kartą per savaitę): 19 proc. tai daro 5 kartus per savaitę ir dažniau, 16 proc. 3-4 kartus per savaitę, 26 proc. 1-2 kartus per savaitę. Retai aktyvia fizine veikla užsiima ketvirtadalis (24 proc.) apklaustųjų: 14 proc. tai daro 1-3 kartus per mėnesį, 10 proc. tai daro dar rečiau. 14 proc. nurodė niekada neužsiimantys aktyvia fizine veikla. Lyginant su 2017 m. tyrimo duomenimis, padaugėjo Lietuvos gyventojų, užsiimančių aktyvia fizine veikla 3-4 kartus per savaitę (pakilo nuo 13 proc. iki 16 proc.) ir sumažėjo respondentų dalis, užsiimančių aktyvia fizine veikla 1-2 kartus per savaitę (sumažėjo nuo 28 proc. iki 26 proc.).
- 6 iš 10 (61 proc.) šalies gyventojų. 24 proc. užsiima tik aktyvia fizine veikla, bet nesportuoja / nesimankština. 3 proc. – tik sportuoja / mankština, tačiau neužsiima kita aktyvia fizine veikla. 12 proc. teigimu, jie nei sportuoja / mankština, nei užsiima kita aktyvia fizine veikla. Lyginant su 2017 m. tyrimo duomenimis, statistiškai reikšmingai padaugėjo (nuo 59 proc. iki 61 proc.) apklaustųjų, kurie tiek sportuoja / mankština, tiek užsiima kita aktyvia fizine veikla. Atitinkamai reikšmingai sumažėjo (nuo 26 proc. iki 24 proc.) tų, kurie užsiima aktyvia fizine veikla, bet nesportuoja / nesimankština.

Pastaruoju metu susirūpinta ypač menku jaunimo fiziniu aktyvumu: vaikai per mažai juda ir sportuoja, žaidimus atvirame ore pakeitė sėdėjimas prie kompiuterių ar televizorių⁶. Suaugusių žmonių fizinis aktyvumas, judrumas dėl šiuolaikinės gyvensenos dar labiau sumažėjo⁷. Atsižvelgiant į tai, kad su menku fiziniu aktyvumu susiduria tiek vaikai, tiek ir vyresnio amžiaus asmenys, Projektas orientuotas į visų amžiaus grupių asmenų fizinio aktyvumo sportuojant ar aktyviai praleidžiant laisvalaikį didinimą.

Akivaizdu, kad tokių paslaugų prieinamumo padidėjimas prisidės ir prie visuomenės sveikatos būklės gerėjimo. Pavyzdžiui, **Vokietijoje vandens sveikatinimo sistemos reikšmė sveikatai vertinama taip**⁸:

- praleistų dėl ligos dienų skaičius sumažėjo net 60 % ir tai reiškia darbo produktyvumo padidėjimą bei išmokų pagal biuletenius sumažėjimą;
- 2/3 sumažėjo vaistų suvartojimas ir tai reiškia mažesnę šalutinį poveikį žmogaus organizmui ir mažesnes išlaidas gydymui;
- kiekvienas ligų prevencijai išleistas 1 EUR ateityje gali sutaupyti iki 3 EUR ir jau ligai gydyti išleistų eurų;
- pajėgumo ir galimybių dirbti palaikymas užkerta kelią per ankstyvam išėjimui į pensiją.

⁶ Šaltinis: Rolanda Valintėlienė, Lietuvos gyventojų fizinis aktyvumas, vertinant GPAQ metodu, „Visuomenės sveikata“ 2012/4(59).

⁷ Šaltinis: Rolanda Valintėlienė, Lietuvos gyventojų fizinis aktyvumas, vertinant GPAQ metodu, „Visuomenės sveikata“ 2012/4(59),

⁸ Sveikatingumo ir poilsio kompleksų poreikio ir plėtros Lietuvoje studija (2007 m.) – BGI consulting.

Mokinių sveikos gyvensenos ugdymui numatytas ypatingas dėmesys. Pagal Pasaulio sveikatos organizacijos rekomendacijas vaikai iki 17 m. turėtų būti fiziškai aktyvūs bent 60 min. per dieną⁹. Norint stebėti situaciją, atliekami gyvensenos tyrimai.

4 lentelė. Vaikų gyvensenos stebėsenos rodikliai 2020 metais¹⁰.

Teritorija	Mokyklinio amžiaus vaikų, kurie kasdien, ne pamokų metu, sportuoja apie 60 min. ir ilgiau, dalis, proc.				Mokyklinio amžiaus vaikų, kurie vidutiniškai 4 ir daugiau valandų per dieną praleidžia prie ekranų (televizoriaus, kompiuterio, išmaniojo telefono, dalis, proc.			
	Iš viso	Klasė			Iš viso	Klasė		
		5	7	9		5	7	9
Lietuva	13,6	15,7	13,5	11,5	25,0	14,4	25,3	35,6
Kauno m.	11,9	10,5	12,8	13,3	21,1	10,4	19,9	34,2

Kauno miesto savivaldybėje 2020 m. vaikų, galinčių dalyvauti fizinio ugdymo veikloje be jokių apribojimų rodiklis statistiškai reikšmingai nesiskiria, palyginus su rodiklio reikšme Lietuvoje.

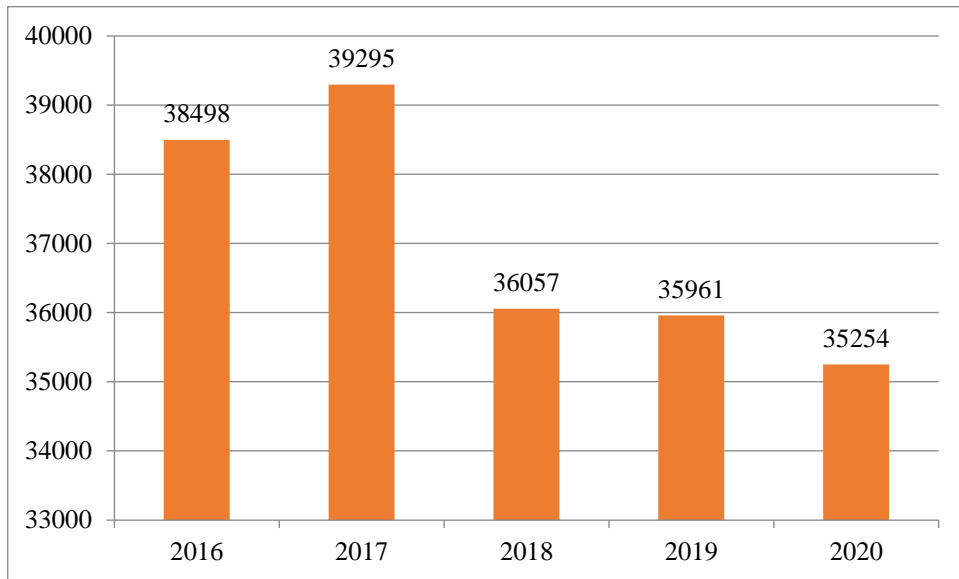
1.4. Sporto renginiai ir sportuojančiųjų skaičius

Taip pat aktualus yra mokinių lankomumas neformaliojo švietimo įstaigose. 2020 metais sporto sritį pasirinko virš 35 tūkst. mokinių Lietuvoje. Lyginant su visomis neformaliojo švietimo sritimis net 34,19 proc. mokinių lanko sporto srities neformaliojo švietimo įstaigas.

Nors per pastaruosius 3 paskutinius metus pastebimas žymus 11,24 proc. (nuo 2017 m. iki 2020 m.) pasirenkančiųjų sportą skaičiaus kritimas, tačiau bendra paklausa sportui neformaliojo švietimo įstaigose išlieka aktuali ir manoma, kad dėl padidėjusios sporto infrastruktūros padidės ir mokinių skaičius lankantis sporto srities neformaliojo švietimo užsiėmimus.

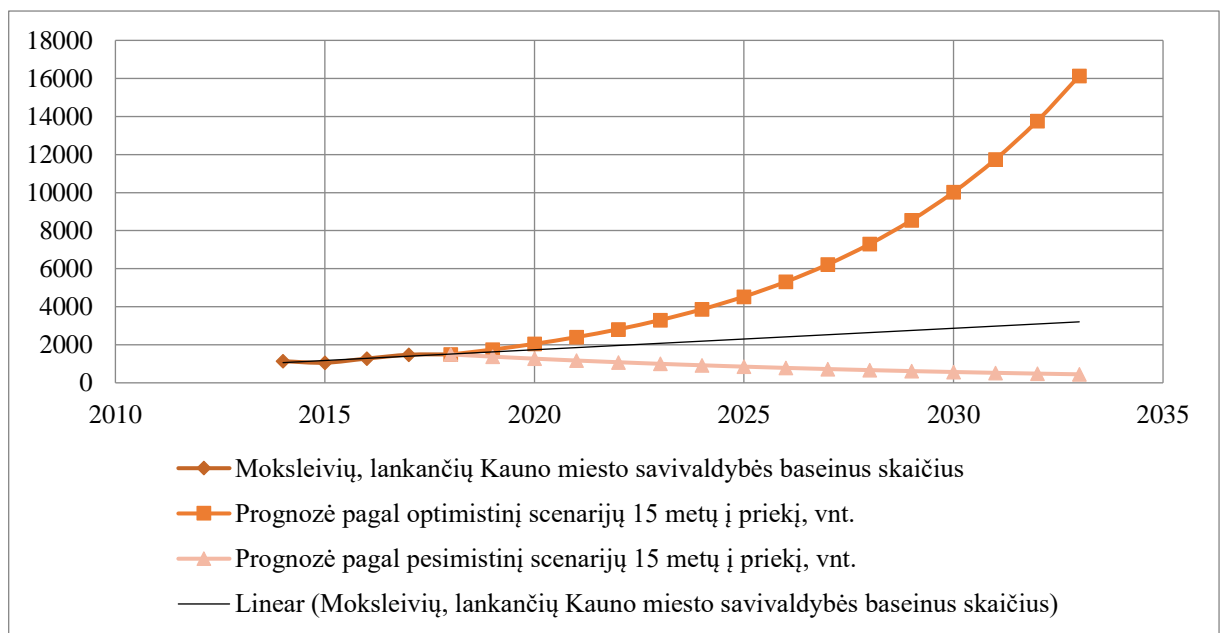
⁹ Physical activity and young people. (2017). WHO. Prieiga per internetą: http://www.who.int/dietphysicalactivity/factsheet_young_people/en/.

¹⁰ Mokyklinio amžiaus vaikų gyvensenos tyrimas. 2020 m. rodiklių suvestinė–ataskaita. Higienos institutas, Visuomenės sveikatos technologijų centras, tyrimų skyrius.



9 paveikslas. Mokinių skaičiaus dinamika neformaliojo švietimo įstaigose (sritis - sportas)

Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas



10 paveikslas. Paklausos prognozės, atsižvelgiant į plaukimo treneriočių lankytojų įtaką, 2014-2033m.

Šaltinis: sudaryta Kauno miesto savivaldybės administracijos, 2019 m.

Grafike pažymėta savivaldybės baseinus lankančių mokslėivių skaičiaus dinamika ir lankytojų skaičiaus pokyčio tendencija (linear) 15 ateinančių metų. Remiantis duomenimis prognozuojama, kad ateityje kiekvienais metais lankytojų skaičius didės.

Optimistinio scenarijaus atveju lankytojų skaičius kasmet didės didžiausiu 2014-2018 m. laikotarpiu buvusių lankytojų skaičiaus prieaugiu, t. y. 17,2 proc.

Pesimistinio scenarijaus atveju lankytojų skaičius kasmet mažės didžiausiu kada nors buvusių lankytojų skaičiaus pokyčiu, t. y. 7,7 proc.

Pateiktame grafike matyti, kad optimistinio scenarijaus atveju, baseinus lankančių mokinių skaičiaus prieaugis ir toliau bus teigiamas. Toks augimas būtų realus, pavyzdžiui, padidėjus valstybėms išmokoms už vaiką arba motinystės/tėvystės atostogas, pagerėjus socialinei-ekonominei padėčiai šalyje. Tačiau neigiama situacija yra ta, kad šiuo metu esama Kauno miesto infrastruktūra nėra pajėgi kasmet priimti po 17,2 proc. didėjančio lankytojų srauto.

Pagal pesimistinį scenarijų unikalių lankytojų skaičius kiekvienais metais mažės. Tokios tendencijos nėra palankios projekto įgyvendinimui, tačiau taip pat jos yra mažai tikėtinos. Atsižvelgiant į šiuos duomenis labiausiai tikėtina yra minėta reali lankytojų skaičiaus pokyčio tendencija, kuria remiantis matyti, kad unikalių baseinų lankytojų skaičius kasmet taip pat didės tačiau mažesniu lankytojų skaičiaus prieaugiu. Darytina išvada, kad vandens sporto infrastruktūros plėtra Kauno mieste yra būtina siekiant sudaryti kuo kokybiškesnes ir labiau prieinamas sąlygas visiems miesto gyventojams.

Savivaldybės vykdomas, į sportinę veiklą orientuotas, neformalusis švietimas apima 5 pagrindines veiklas:

1. Neformalusis vaikų pradinio sporto šakų švietimas;
2. Neformalusis vaikų meistriskumo (ir didelio meistriskumo) sporto šakų ugdymas;
3. Neformalusis suaugusiųjų švietimas (sveikatinimo veikla)
4. Neformalusis suaugusiųjų meistriskumo (ir didelio meistriskumo) sporto šakų ugdymas, komandų formavimas, olimpinių sportininkų rengimas.
5. Sporto renginių gyventojams organizavimas ir koordinavimas, asistavimas rajono gyventojams dalyvaujant respublikinėse ir tarptautinėse varžybose.

1.5. Sprendžiamos problemos

Tiek Kaune, tiek Lietuvoje šiuo metu yra mažas viešųjų baseinų prieinamumas gyventojams. Tai sąlygoja tokias problemas kaip skendimai, kurių skaičius išlieka vienas didžiausių Europoje – 2020 m. Lietuvoje atsitiktinai paskendo 140 gyventojų, o tai sudarė 5,59 proc. visų išorinių mirčių priežasčių.

Šiuo metu Kauno mieste nėra nei vieno tarptautinius FINA reikalavimus atitinkančio 50 metrų ilgio, 10 takelių baseino, kuriame galėtų treniruotis aukšto sportinio meistriskumo sportininkai ir kuriame galėtų būti organizuojami čempionatai.

Iš esmės problema yra nepakankamas vandens sporto paslaugų prieinamumas, t. y. ne visi norintieji gali gauti susijusias paslaugas tinkama apimtimi, tačiau atsižvelgiant į tai, kad šiuo metu vyksta projekto „Daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro įkūrimas Nemuno saloje“ rangos darbai, kuriuose užbaigus bus sukurta infrastruktūra, išskiriama

pagrindinė Projekto problema – neužtikrintas Objekto (Daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro) valdymas ir priežiūra.

5 lentelė. Projekto problema ir pagrindinės priežastys

Problema		Pagrindinės priežastys
Neužtikrintas sveikatinimo ir laisvalaikio centro valdymas ir priežiūra.	Daugiafunkcio	Kauno miesto savivaldybės lėšų trūkumas Esama vandens sporto paslaugų kokybė neatitinka gyventojų poreikių

2. PROJEKTO TURINYS

2.1. Projekto tikslas ir uždaviniai

Projekto tikslas – gerinti Kauno miesto savivaldybės sveikatinimo paslaugų kokybę ir didinti sporto infrastruktūros prieinamumą užtikrinant sėkmingą Daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro valdymą bei priežiūrą.

Projekto uždavinys – užtikrinti Daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro įveiklinimą, valdymą ir priežiūrą.

2.2. Projekto sąsajos su kitais projektais

Daugiafunkcis sveikatinimo ir laisvalaikio centras statomas šalia Kauno miesto pramogų ir sporto rūmų „Žalgirio“ arenos, Karaliaus Mindaugo pr. 50, todėl nors neturėdamas tiesioginių sąsajų su arena, projektas papildys sporto bei laisvalaikio infrastruktūros kompleksiskumą, leidžiantį vertinti įvairesnių sportinių renginių organizavimo galimybes.

Kauno miesto savivaldybės administracija per paskutiniuosius 7-8 metus įgyvendino bei įgyvendina įvairius viešosios sportinės bei laisvalaikio infrastruktūros projektus, kurie leidžia formuoti Kauno, kaip sporto ir laisvalaikio infrastruktūros lyderio Lietuvoje įvaizdį. Įgyvendinus visus vykdomus bei planuojamus projektus bus sudarytos prielaidos plačiai sporto ir laisvalaikio infrastruktūros pasiūlai.

2.3. Projekto tikslinės grupės ir jų poreikiai bei Projekto ribos

Projekto tikslinę grupę sudaro Kauno miesto gyventojai (Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės duomenimis, Kauno miesto savivaldybės gyventojų skaičius 2021 m. sausio 1 d. siekė 293 257 gyv.). Tikslinių grupių poreikiai yra nustatyti atsižvelgiant į šio Projekto kontekstą, teisinę bei socialinę – ekonominę aplinką.

Identifikuotos Projekto tikslinės grupės, į kurias orientuotas Projektas:

- mokymosi įstaigų lankytojai – į šią grupę patenka Kauno miesto savivaldybės moksleiviai ir ikimokyklinio amžiaus vaikai. Rengiama vaikų mokymosi plaukti bendrojo lavinimo programa;
- asmenys, kuriems reikalingos reabilitacijos paslaugos – į šią grupę patenka asmenys, kuriems pagal gydytojų rekomendacijas bus teikiamos reabilitacijos paslaugos;
- šeimos – Projektų sukurta infrastruktūra bus pritaikyta ir šeimoms, kad atitiktų tiek suaugusių, tiek vaikų poreikius. Į šią grupę patenka Kauno miesto savivaldybėje gyvenančios šeimos;
- senjorai – šiai tikslinei grupei bus aktualios teikiamos sveikatingumo /reabilitacijos paslaugos. Įgyvendinus Projektą, padidės senjorų ne tik sveikatinimosi galimybės, bet bus prisidėta ir prie vyresnio amžiaus žmonių

užimtumo problemos sprendimo. Į šią grupę patenka visi Kauno miesto savivaldybės senjorai.

- turistai – į šią grupę patenka asmenys, kuriems aktualus sveikatos turizmas.

2.4. Projekto organizacija

Projekto organizacija – Kauno miesto savivaldybės administracija. Dabartinę Administracijos struktūrą sudaro direktorius, 3 direktoriaus pavaduotojai, 30 jiems pavaldžių skyrių. Taip pat Administracija prižiūri 11 seniūnijų.

Administracijos veiklos tikslai yra tinkamai atlikti viešojo administravimo funkcijas ar atskiras vykdomosios valdžios funkcijas ir organizuoti kokybiškų viešųjų paslaugų teikimą gyventojams. Administracijos veiklos uždaviniai iškeltiems tikslams pasiekti yra užtikrinti¹¹:

1. gyventojų dalyvavimą tvarkant viešuosius Savivaldybės reikalus;
2. Savivaldybės ir valstybės interesų derinimą;
3. Savivaldybės institucijų veiklos laisvę ir savarankiškumą, kai jos, įgyvendindamos įstatymus, kitus teisės aktus ir įsipareigojimus bendruomenei, priima sprendimus;
4. veiklos skaidrumą;
5. bendruomenės ir atskirų savivaldybės gyventojų interesų derinimą;
6. viešumą ir reagavimą į gyventojų nuomonę;
7. Savivaldybės veiklos ir Savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumą;
8. žmogaus teises ir laisves, jų gerbimą.

Kauno miesto savivaldybės administracijos valstybės tarnautojų ir darbuotojų, dirbančių pagal darbo sutartis ir gaunančių užmokestį iš savivaldybės biudžeto, pareigybių skaičius siekia 621. Dabartinė Kauno miesto savivaldybės administracijos struktūra pateikiama toliau esančiame paveiksle.

¹¹ Remiantis Kauno miesto savivaldybės administracijos nuostatais patvirtintais Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 13 d. sprendimu Nr. T-428.



11 paveikslas. Kauno miesto savivaldybės administracijos struktūra.

Šaltinis: Kauno miesto savivaldybės administracija, 2021 05.

Administracijos rekvizitai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

6 lentelė. Kauno m. savivaldybės administracijos rekvizitai

Pavadinimas	Kauno miesto savivaldybės administracija
Adresas	Laisvės al. 96, LT-44251 Kaunas
Įstaigos kodas	188764867
Teisinė forma	Savivaldybės biudžetinė įstaiga
Telefonas	(8 37) 42 26 08, 8 800 20000
Faksas	(8 37) 42 54 52
El. pašto adresas	info@kaunas.lt
Interneto svetainės adresas	http://www.kaunas.lt

Projekto vieta organizacijoje

LR vietos savivaldos įstatyme nustatyta, 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**.

2.5. Projekto teisinė aplinka

Projekto atitikimas valstybiniam ir Kauno miesto savivaldybės planavimo dokumentams

Įgyvendindamą LR vietos savivaldos jai paskirtas savarankiškasias ir valstybės perduotas funkcijas, Kauno miesto savivaldybė planuoja savo ilgalaikę, vidutinės trukmės ir trumpalaikę veiklą. Šiuo metu savivaldybė įgyvendina Kauno miesto 2016-2022 m. strateginio plėtros plano¹² bei Kauno miesto savivaldybės 2019-2022 metų strateginio veiklos plano¹³ tikslus, uždavinius ir sprendinius, kurie užtikrina miesto socialinius, ekonominius, technologinius, aplinkosauginius, inžinerinius ir kitus poreikius.

Projekto paslauga ir su jos prieinamumo didinimu Kauno mieste susijęs Projektas yra tiesiogiai susijęs tiek su Kauno miesto strateginiais plėtros ir veiklos tikslais, tiek su Kauno miesto savivaldybės tiesioginėmis veiklos funkcijomis. Remiantis LR Vietos savivaldos įstatymu¹⁴, savivaldybė yra atsakinga už viešųjų paslaugų teikimą gyventojams.

Projektas atitinka Kūno kultūros ir sporto departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018–2020 metų strateginio veiklos plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos švietimo ir mokslo ministro 2018 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. V-420, 3 kryptį – „Sudaryti sąlygas darniai kūno kultūros ir sporto plėtrai“, darbą – „Ugdyti fiziškai aktyvią visuomenę sudaryti sąlygas profesionaliai rengti perspektyvius sportininkus“ ir prisideda prie siektinų rodiklių reikšmių pasiekimo.

Plaukimo įgūdžių ugdymas yra išskirtas kaip svarbus Valstybei prioritetas. LR Vyriausybė 2008 m. spalio 22 d. nutarimu Nr. 1094 patvirtino „Vaikų mokymo plaukti bendrojo lavinimo mokyklose programą“¹⁵, kurios tikslas – sukurti veiksmingą vaikų mokymo plaukti sistemą – sudaryti palankią edukacinę ir socialinę aplinką ugdyti jiems

¹² Kauno miesto savivaldybės strateginio plėtros plano iki 2022 m., patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 2 d. sprendimu Nr. T-127; <http://www.kaunas.lt/wp-content/uploads/sites/8/2015/03/t157127planaspatvirtintas.pdf>

¹³ Kauno miesto savivaldybės 2019–2021 metų strateginio veiklos plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. vasario 5 d. sprendimu Nr. T-3 „Dėl Kauno miesto savivaldybės 2019–2021 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“, 2019 m. birželio 18 d. Tarybos sprendimo T-260 redakcija; <http://www.kaunas.lt/investicijos/strateginiai-dokumentai/strateginiai-veiklos-planai/>

¹⁴ Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. liepos 7 d. priimtas Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas Nr. I-533; aktuali redakcija nuo 2019 m. liepos 1 d. <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.5884/asr>

¹⁵ Aktuali redakcija nuo 2015 m. vasario 4 d.; <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.329970/vrVSIxAjAm?fwid=-brx0ubvl6>

gyvybiškai svarbius plaukimo įgūdžius, mokyti juos saugiai elgtis prie vandens, vandenyje ir teikti pagalbą kitiems. Programoje taip pat pabrėžiama, kad plaukimas – gyvybiškai svarbus gyvenimo įgūdis, būtina siekti, kad visi Lietuvos vaikai išmoktų plaukti, saugiai elgtis vandenyje ir prie vandens. Projekto paslaugos prieinamumo didinimas Kauno mieste tiesiogiai kurtų sąlygas vaikų ir jaunuolių plaukimo įgūdžių ugdymui.

LR sveikatos apsaugos ministro tvirtinamose higienos normose nurodomi keliami pagrindiniai baseinų įrengimo, priežiūros ir kontrolės reikalavimai, taip pat kokybės reikalavimai baseinų vandeniui. Taip pat detalizuojami reikalavimai baseinų ir pagalbinių patalpų įrengimui, vandentiekiiui ir nuotekų šalinimui, šildymui ir vėdinimui, apšvietimui, vandens paruošimui, patalpų ir įrangos priežiūrai, vandens kokybei ir kontrolei bei darbuotojams. Projekto įgyvendinimo metu bus atsižvelgta į šias normas. Priklausomai nuo pasirenkamos Paslaugos apimties paslaugos teikimo infrastruktūrai gali būti keliami papildomi higienos normų reikalavimai:

- HN 39:2016 „Pirčių visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“;
- HN 123:2003 „Patalpų ir įrangos, skirtų kūno kultūrai ir sportui, higienos reikalavimai“.
- HN 123:2013 „Sporto klubo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ ir kt.

Projektas taip pat atitinka 2011-2020 metų Valstybinės sporto plėtros strategijos įgyvendinimo tarpinstitucinio veiklos plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. vasario 5 d. nutarimu Nr. 112 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. sausio 28 d. nutarimo Nr. 69 redakcija) nuostatas.

Projekto atitikimas 2011-2020 metų Valstybinės sporto plėtros strategijos įgyvendinimo tarpinstitucinio veiklos plano kiekybiniais tikslams pateiktas lentelėje žemiau.

7 lentelė. Projekto atitikimas 2011-2020 metų Valstybinės sporto plėtros strategijos įgyvendinimo tarpinstitucinio veiklos plano nuostatom.

Vertinimo kriterijaus kodas	Tikslų ir uždavinių vertinimo kriterijų pavadinimai ir matavimo vienetai	Vertinimo kriterijų reikšmės			Dalyvaujanti institucija
		2018 metų	2019 metų	2020 metų	
1.	Tikslas – didinti sportuojančių ir besimankštinančių Lietuvos Respublikos gyventojų skaičių				
R-1	Sportuojančių ir besimankštinančių Lietuvos Respublikos gyventojų dalis (procentais)	40	41	41	Kūno kultūros ir sporto departamentas
2.	Tikslas – sudaryti tinkamas sąlygas Lietuvos Respublikos gyventojų fiziniam aktyvumui ir sportavimui				
R-2	Šalies savivaldybių, turinčių bent po vieną pastatytą ir (ar) rekonstruotą šiuolaikinį ir tarptautinius standartus atitinkantį daugiafunkcij sporto ir sveikatingumo kompleksą, skaičius	26	28	30	Kūno kultūros ir sporto departamentas

3	Tikslas – sudaryti sąlygas profesionaliai rengti perspektyvius sportininkus siekti aukščiausių sportinių rezultatų				
3.1.	3 tikslo 1 uždavinys – sudaryti sąlygas sporto organizacijoms rengti didelio meistriškumo sportininkus				
P-3-1-1	Pasaulio ir Europos suaugusiųjų, jaunimo ir jaunių visų neolimpinių sporto šakų čempionatuose iškovotų medalių skaičius, ne mažiau kaip	150	150	150	Kūno kultūros ir sporto departamentas
P-3-1-2	Bendrojo ugdymo mokyklose, vykdančiose specializuoto ugdymo krypties programas (pagrindinio ir vidurinio ugdymo kartu su sporto ugdymu programas), ugdomų talentingų būsimųjų sportininkų skaičius	580	580	580	Kūno kultūros ir sporto departamentas

Sudaryta autorių.

Projekto įgyvendinimo metu aktualūs teisės aktai, kurie susiję tiek su fiziniu veiklų vykdymu (statyba), tiek su administraciniais aspektais (projekto valdymu). Projekto įgyvendinimo metu sukurtų rezultatų savininkas – Kauno miesto savivaldybės administracija. Privatus partneris bus atsakingas už veiklų organizavimą ir paslaugų teikimą.

1.6. Projekto įgyvendinimo modelių analizė

Skirtingų Projekto įgyvendinimo galimybių viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdu analizė yra atliekama siekiant palyginti teisės aktuose nustatytas VPSP galimybes, išskirti jų privalumus ir trūkumus ir, atsižvelgus į šio konkretaus Projekto teisinius požymius, išrinkti tinkamiausią būdą pasirinktai alternatyvai įgyvendinti.

Viešojo ir privataus sektorių bendradarbiavimas, įgyvendinamas pagal VPSP modelius, yra vis dažniau pasirenkama infrastruktūros vystymo ar viešųjų paslaugų teikimo forma. Viešojo ir privataus sektorių partnerystė pastaraisiais metais pradėta taikyti daugelyje sričių. Toks dažniausiai ilgalaikis bendradarbiavimas išsiskiria privačiam partneriui, dalyvaujančiam įvairiais projektų etapais (projektavimas, darbų vykdymas ir eksploatavimas), prisiimančiam paprastai valstybiniam sektoriui tenkančią riziką ir dažnai iš dalies finansuojančiam projektą, suteikiamu vaidmeniu¹⁶.

LR investicijų įstatymas apibrėžia, kad VPSP yra „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. Įstatymas numato, kad viešojo ir privataus sektorių

¹⁶ Europos Komisijos aiškinamojo komunikato dėl koncesijų pagal Europos Bendrijos teisę 2000/C 121/02.

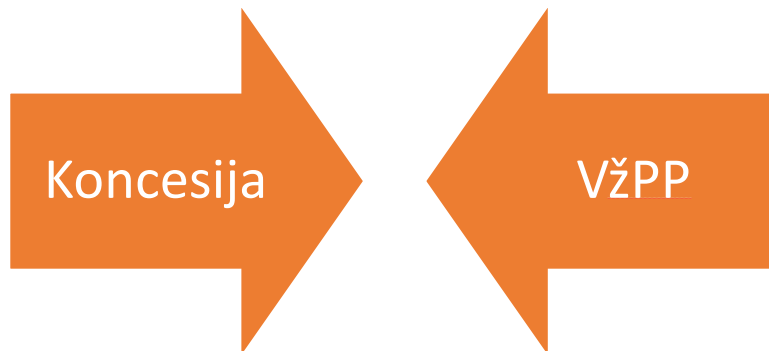
partnerystės būdus nustato LR investicijų įstatymas, LR koncesijų įstatymas ir kiti įstatymai¹⁷.

Lietuvoje galimi du VPSP teisiniai modeliai:

- a) **institucinė partnerystė** - institucinė partnerystė suprantama kaip privataus ir viešojo sektoriaus bendradarbiavimas steigiant bendrą juridinį asmenį, kuriam suteikiama teisė vykdyti ūkinę komercinę veiklą, susijusią su infrastruktūros objektų projektavimu, statyba, plėtra, atnaujinimu, pakeitimu, remontu, valdymu, naudojimu ar priežiūra, teikti viešąsias paslaugas, valdyti ir naudoti valstybės turtą.
- b) **sutartinė partnerystė** – privačiam subjektui suteikiama teisė vykdyti ūkinę komercinę veiklą, susijusią su viešųjų infrastruktūros objektų projektavimu, statyba, plėtra, atnaujinimu, pakeitimu, remontu, valdymu, naudojimu ar priežiūra, teikti viešąsias paslaugas, valdyti ir naudoti valstybės turtą VPSP sutarties (tarp privataus ir viešojo partnerio) pagrindu, privačiam subjektui įsteigiant atskirą juridinį asmenį įgyvendinti partnerystės projektą (nekuriant bendros įmonės su viešuoju partneriu).

Šie modeliai gali būti įgyvendinami vadovaujantis LR investicijų įstatymu – tai valdžios ir privataus subjekto partnerystė (toliau – VŽPP) arba – LR koncesijų įstatymu numatytu būdu – koncesija. Šie būdai plačiau bus nagrinėjami kituose skyriuose.

Projektui įgyvendinti siūloma remtis jau egzistuojančiais teisiniais instrumentais ir apsiriboti anksčiau minėtomis alternatyvomis, jau anksčiau įgyvendintomis praktikoje.



12 paveikslas. Galimi VPSP įgyvendinimo būdai Lietuvoje.

Toliau šiame skyriuje bus nagrinėjamos procedūrinės alternatyvos įgyvendinti planuojamą Projektą:

- koncesija;
- valdžios ir privataus subjekto partnerystė.

1.6.1. Koncesija

Vadovaujantis LR koncesijų įstatymo 3 str. 10 d., **koncesija** – tai suteikiančiosios institucijos koncesininkui pagal Koncesijų įstatymą ir sudaromą sutartį suteikiamas leidimas vykdyti ūkinę komercinę veiklą, apimančią paslaugų teikimą ir (ar) darbų vykdymą, ir (ar)

¹⁷ LR investicijų įstatymo 2 str. 15 d.

viešųjų paslaugų teikimą, kai **koncesininkas prisiima visą ar didžiąją dalį su tokia veikla susijusios rizikos bei atitinkamas teises ir pareigas, o jo atlygį už tokią veiklą sudaro tik teisės užsiimti atitinkama veikla suteikimas ir pajamos iš tokios veiklos arba tokios teisės suteikimas ir pajamos iš tokios veiklos kartu su atlygiu, mokamu koncesininkui suteikiančiosios institucijos, atsižvelgiant į jos prisiimtą riziką.**

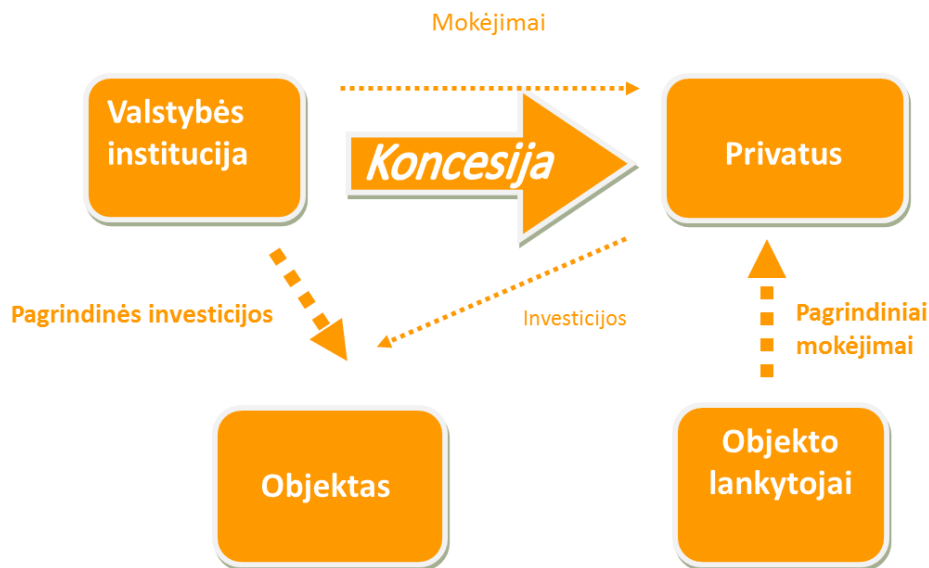
8 lentelė. Projekto įgyvendinimo koncesijos būdu pagrindiniai privalumai ir trūkumai,

Privalumai	Trūkumai
Naujai sukuriamas nekilnojamas turtas gali priklausyti privačiam sektoriui nuosavybės teisėmis tiek koncesijos sutarties galiojimo laikotarpiu tiek ir po jo, kas sudaro palankias sąlygas perduoti su turtu susijusias rizikas bei turto įkeitimu užtikrinti investicinio projekto finansavimą.	Investicinis projektas turi generuoti didžiąją dalį pajamų iš trečiųjų asmenų (kaip reikalauja Koncesijų įstatymas ir Europos Komisijos aiškinamasis komunikatas dėl koncesijų pagal Europos Bendrijos teisę 2000/C 121/02 ¹⁸), tam, kad koncesininkui būtų galima perduoti didžiąją dalį su investiciniu projektu susijusių rizikų.
Lankstesnė nei Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta privataus sektoriaus partnerio atrankos procedūra (neformalizuoti konkurso organizavimo terminai, lankstūs pasiūlymų vertinimo kriterijai, daugiau diskrecijos derybų ir kitas pirkimo procedūras detalizuoti konkurso sąlygomis).	Reikalauja procedūrinių suderinimų su Finansų ministerija.
Padidinama investicijų į infrastruktūrą nauda dėl konkurencingo privataus sektoriaus našumo, sumažinant išlaidas arba pasiekiant geresnį kokybės santykį.	Koncesija – daug ilgesnis procesas, nei, pavyzdžiui, tradicinės viešųjų pirkimų procedūros.
Diversifikuoti pajamų šaltiniai – daugiau galimybių optimaliai suderinti riziką.	
Eksploatavimo ir finansavimo rizikų perdavimas skatina privatų sektorių užtikrinti infrastruktūros efektyvumą per visą jos ekonominį tarnavimo laikotarpį.	

Atsižvelgiant į koncesijos, kaip VPSP būdo, požymius, šio Projekto atveju savivaldybė, konkurso būdu atrinkusi investuotoją, sudarytą su juo koncesijos sutartį, pagal kurią koncesininkas atliktą sukurtos infrastruktūros valdymo veiklas koncesijos sutarties galiojimo laikotarpiu.

Kadangi pagal LR koncesijų įstatymą būtinas koncesininko atlyginimo elementas yra pajamos iš jam perduotos veiklos, koncesininkas pajamas galėtų gauti iš lankytojų; tiesa, tokias pajamas jis gali gauti ir iš valdžios subjekto, kuriam tai būtų garantuotų suteikti paslaugų įsigijimas.

¹⁸ Europos Komisijos aiškinamojo komunikato dėl koncesijų pagal Europos Bendrijos teisę 2000/C 121/02, 2.1.2. punktas.



13 paveikslas. Mokėjimų srautų schema koncesijos modelio atveju.

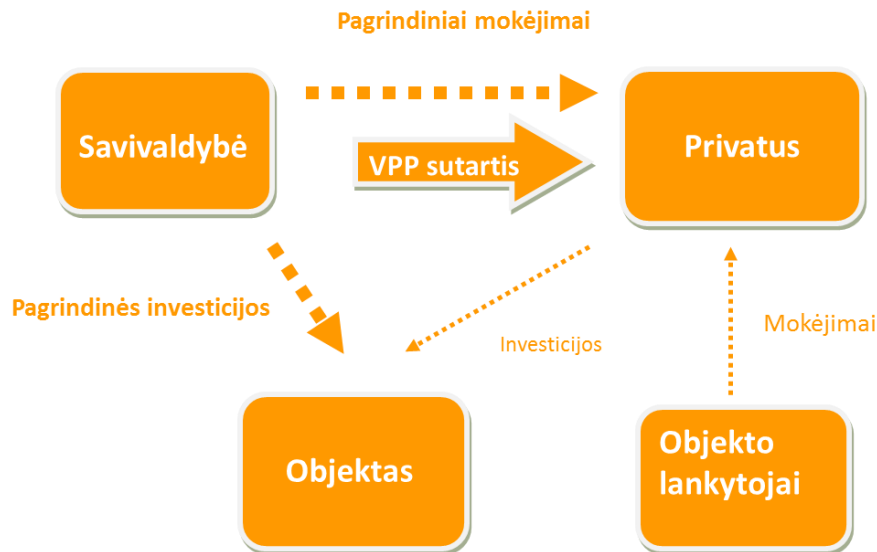
Pastebėtina, kad Europos Komisijos aiškinamajame komunikate dėl koncesijų 2000/C121/02 pagal Europos Bendrijos teisę **koncesijos apibrėžimas leidžia viešajam sektoriui mokėti atlygį privačiam investuotojui už atliktą darbą tuo atveju, jei tai nepanaikina reikšmingo rizikos elemento neatskiriamo nuo 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). 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 suponuoti, kad jas prisiima pati suteikiančioji institucija. Atitinkamai koncesijos atveju pagrindinė investicijų (veiklos) grąža turėtų būti privataus investuotojo gaunama ne iš suteikiančiosios institucijos (viešojo sektoriaus), bet iš trečiųjų asmenų (rinkos).

1.6.2. Valdžios ir privataus subjekto partnerystė

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 2 str. 16 d. nuostatomis, Valdžios ir privataus subjektų partnerystė - tai *viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdas, kai privatus subjektas valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartyje nustatytomis sąlygomis investuoja į valdžios subjekto funkcijoms priskirtas veiklos sritis ir šiai veiklai vykdyti reikalingą valstybės arba savivaldybės turtą ir vykdo tose srityse šiame įstatyme nustatytą veiklą, už kurią privačiam subjektui atlyginimą moka valdžios subjektas.*

Valdžios ir privataus subjektų partnerystės modelio esmė – reguliarius valdžios subjekto mokėjimai privačiam investuotojui mainais už jo teikiamas paslaugas, atliktas investicijas ir prisiimtą riziką.



14 paveikslas. VžPP mokėjimų schema.

Valdžios subjektu gali būti tik savivaldybių vykdomoji institucija (savivaldybių VžPP atveju) arba Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimu – įgaliota valstybės institucija ar įstaiga (centrinės valdžios VžPP atveju).¹⁹

VžPP būdas taikomas VPSP įgyvendinti tik tuomet, jeigu jis užtikrina efektyvų valstybės ir savivaldybės funkcijų įgyvendinimą, viešąjį interesą ir visuomenės poreikių tenkinimą²⁰.

9 lentelė. Projekto įgyvendinimo VžPP būdu pagrindiniai privalumai ir trūkumai.

Privalumai	Trūkumai
Galimybė užtikrinti papildomą finansavimą.	Lyginant su tradiciniais viešaisiais pirkimais galimi didesni investiciniai kaštai (statybos kaina) dėl privataus subjekto brangesnio skolinimosi kainos.
Ilgalaikių išsipareigojimų sukūrimas ir rizikų perdavimas privačiam subjektui.	Nėra gausios VžPP konkursų vykdymo praktikos, kas reikalauja papildomų išorės konsultacijų poreikį.
Padidinama investicijų į infrastruktūrą nauda dėl konkurencingo privataus sektoriaus našumo, sumažinant išlaidas arba pasiekiant geresnį kokybės santykį.	Mokėjimai – daugiausia iš viešojo subjekto (lemia rizikos laipsnį).
Privačiam subjektui gali būti perduodamos žemės ir kito nekilnojamojo turto valdymo teisės bei šių	Gali būti sunku susitarti dėl paslaugų kokybės.

¹⁹ LR investicijų įstatymo 2 str. 17 d.

²⁰ LR investicijų įstatymo 15² str. 1 d.

Privalumai	Trūkumai
teisių įkeitimo galimybės - Investicinio projekto finansavimo sąlygas.	
Pagerinamas projektų įgyvendinimas.	Reikalauja procedūrinių suderinimų su Finansų ministerija.
Santykinai didelis kontrolės laipsnis.	Sutarties terminas ribojamas iki 25 metų.

Šis modelis sudaro prielaidas Privačiam investuotojui iki 25 metų gauti mokėjimus iš savivaldybės už jo teikiamas paslaugas, kurie padengtų padarytas statybos investicijas ir (galimai) dalį veiklos kaštų. Šis modelis nuo tradicinių viešųjų pirkimų skiriasi tuo, kad savivaldybė šiuo atveju investicinėje projekto stadijoje pataria nepatirti išlaidų statybai.

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

- suteikia privačiam subjektui teisę vykdyti veiklą, susijusią su savivaldybės turto 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.

VžPP yra socialinis VPSP modelis. Socialinis VPSP modelis yra grindžiamas tuo, kad teikiamos rinkoje egzistuojančios bendrus ekonominius interesus tenkinančios paslaugos, kurios nėra visa apimtimi atsiperkančios iš komercinių pajamų.

Projekto atveju būtų teikiamos ir paslaugos, kurių negalima vertinti tik kaip socialinių - neatlygintinų. VžPP atveju vartotojai jiems teikiamas paslaugas gauna arba nemokamai, arba apmokestinamas paslaugas kartu finansuoja valstybė/savivaldybė, siekdama sumažinti paslaugos kainą vartotojui. Didesnė mokėjimų dalis iš viešojo sektoriaus nei iš trečiųjų šalių pajamų - vienas pagrindinių VžPP bruožų, skiriančių jį nuo koncesijos.

Atsižvelgiant į aukščiau įvertintas projekto įgyvendinimo alternatyvas, tikslinga teisinį projekto įgyvendinimo modelį parinkti pagal aukščiau identifiкуotus projekto detalios finansinės analizės rezultatus.

Atlikus detalų finansinį vertinimą investicinio projekto rengimo etape - tikslinga ir racionalu Projektą įgyvendinti koncesijos modeliu.

2.7. Projektu siekiami rezultatai

Įgyvendinus projekto uždavinį, planuojami pasiekti kiekybiniai rezultatai, kuriuos bus galima nesudėtingai išmatuoti lyginant juos su pradine situacija.

10 lentelė. Projektu siekiami minimalūs rezultatai.

Problema	Pagrindinės priežastys	Siekiami minimalūs rezultatai
Neužtikrintas Daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro valdymas ir priežiūra	Kauno miesto savivaldybės lėšų trūkumas Esama vandens sporto paslaugų kokybė neatitinka gyventojų poreikių	Užtikrintas Daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro valdymas ir priežiūra

Šaltinis: sudaryta autorių.

Kokybiniai projektu siekiamas rezultatas – pagerėjusi viešoji visuomenės sporto, sveikatinimo ir aktyvaus laisvalaikio paslauga Kauno miesto gyventojams ir svečiams.

Tiesioginiai projekto rezultatai, kuriuos pajus projekto organizacija / savininkas (Kauno miesto savivaldybė) – pagerinta jai nuosavybės teise priklausanti infrastruktūra ir išplėstas naujų sveikatinimo paslaugų skaičius bei tokiu būdu padidinta viešosios paslaugos kokybė.

Tiesioginiai projekto rezultatai, kuriuos pajus projekto tikslinės grupės – išplėstas naujų sveikatinimo paslaugų skaičius. Sudarytos įvairesnės bei kokybiškesnės sveikatinimo organizavimo sąlygos gerins ne tik viešosios paslaugos kokybę, bet ir Kauno miesto įvaizdį bei vandens sporto pasiekimus.

Teigiamas Projekto tiesioginis poveikis patenkins tikslinių grupių esamus poreikius – bus padidinta sporto ir sveikatos stiprinimo paslaugų pasiūla Kaune. Taip pat, dėl padidėjusios sporto renginių infrastruktūros pasiūlos ir galimo patrauklumo, papildoma tiesioginė socialinė nauda bus gaunama iš išaugusio turistų ir vienadienių lankytojų skaičiaus

Projekto tikslas – gerinti Kauno miesto savivaldybės sveikatinimo paslaugų kokybę ir didinti sporto infrastruktūros prieinamumą užtikrinant sėkmingą Daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro valdymą ir priežiūrą.

Projekto uždavinys – užtikrinti Daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro valdymą ir priežiūrą.

Projektu siekiami minimalūs rezultatai²¹:

1. Minimalus metinis baseino zonos lankytojų skaičius 88 566;
2. Metinis SPA zonos lankytojų skaičius 80 515;
3. Metinis sporto ir kitų zonų lankytojų skaičius 135 000.

²¹ Lankytojų skaičius vertintas kaip minimalus, užtikrinantis >0 ENIS rodiklį (vertinant Privataus investuotojo ir Savivaldybės patiriamus Objekto sukūrimo ir įveiklinimo kaštus).

3. GALIMYBĖS IR ALTERNATYVOS

3.1. Esama situacija

2019 metais Kauno miesto savivaldybė atliko Kauno miesto baseinų infrastruktūros ir analizę²², kurios metu paaiškėjo, jog Kauno miesto baseinai yra perpildyti, o lankančiųjų Kauno miesto savivaldybės baseinus skaičius kiekvienais metais auga. Tiek Lietuvoje, tiek Kaune šiuo metu yra žymiai mažesnis viešųjų baseinų prieinamumas gyventojams, lyginant su kitomis Europos Sąjungos šalimis. Vieno baseino infrastruktūros pasiūla Kauno miesto gyventojams yra nepakankama. Tai sąlygoja tokias problemas kaip skendimai, kurių skaičius išlieka vienas didžiausių Europoje – 2018 m. Lietuvoje atsitiktinai paskendo 155 gyventojai, o tai sudarė apie 4 proc. visų išorinių mirčių priežasčių²³.

Atsižvelgiant į infrastruktūros trūkumo pirminę analizę, 2019 10 07 buvo parengtas „Daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro įkūrimas Nemuno saloje Investicijų projektas“ (toliau – „BIP“).

Baseino Investiciniame projekte buvo numatytos šios Projekto veiklos:

- Daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro įkūrimas Nemuno saloje;
- Įrangos ir įrenginių įsigijimas centro veiklos užtikrinimui.

Siekiami Projekto rezultatai:

- Suteikta galimybė ne mažiau nei 500 žiūrovų stebėti centre vykstančius renginius;
- Užtikrinta infrastruktūra, kuri atitiktų FINA reikalavimus dėl jos dydžio ir varžybų organizavimo įrangos;
- Sudarytos sąlygos teikti bent 2 kompleksinius sveikatinimo paslaugų paketus.

Bendra maksimali numatytų įgyvendinti ir BIP patvirtintų darbų vertė siekė 29 443 005,08 Eur su PVM. Investicijų finansavimas buvo numatytas iš šių finansavimo šaltinių:

- Valstybės biudžeto lėšos – 15 425 000 Eur;
- Viešosios lėšos (Kauno miesto savivaldybės administracijos lėšos) – 14 018 005,08 Eur;

Atsižvelgiant į BIP analizės rezultatus, 2019 10 30 buvo parengtas Kauno miesto pramogų ir sporto rūmų „Žalgirio“ Arenos rekonstravimo projektas, kuriuo suprojektuotas 18 400 m² priestatas, talpinantis daugiafunkcę vandens sporto erdvę, bei statinio sąmata.

2020 07 09 tarp Kauno miesto savivaldybės administracijos bei UAB Conresta buvo sudaryta Rangos sutartis Nr. 2020-07-09 Nr. SR-517, kuria susitarta pastatyti Techniniame projekte suprojektuotą vandens sporto centrą, sutarties vertė 25 799 999,99 EUR su PVM. 2021 01 26 buvo pasirašytas sutarties pakeitimas, kuriuo darbų apimtis patikslinta papildomai 219 170,45 EUR sumai.

Sklypas, kuriame vykdoma Objekto statyba yra adresu Karaliaus Mindaugo pr. 50, išsidėstęs Kauno miesto Naujamiesčio teritorijoje. Sklypo unikalus Nr. 4400-5040-5424, jo

²² Baseino IP.

²³ Baseino IP.

plotas 32.8732 ha. Įvažos ir prieigos į salą, „Žalgirio areną“ ir parką su natūraliai susiformavusiais takais yra iš Karaliaus Mindaugo pr. 4 tiltais: Karmelitų tiltu (automobilių), tiltu ties A. Mickevičiaus g. (automobilių), S. Daukanto g. tiltu (pėsčiųjų), tiltu ties Maironio g. (pėsčiųjų). Susisiekimas su kitomis miesto dalimis yra puikus. Sklypas ribojasi su Nemuno upe einančiu tarptautinės reikšmės vidaus vandenų keliu E41.

Pietrytinėje sklypo dalyje 2011 metais pastatyti Kauno miesto pramogų ir sporto rūmai „Žalgirio“ arena, talpinanti iki 20.000 žiūrovų. Tai universali arena, skirta sporto ir kultūros renginiams, atitinkanti visus šiuolaikinius saugos ir renginių organizavimo reikalavimus, su viešąja infrastruktūra. Viešoji infrastruktūra apima du įvažiavimus į salą trijų juostų su pėsčiųjų takais tiltus, krantines, lauko inžinerinius tinklus, elektros skirstymo punktą ir šiluminį centrą, aikštę prie rūmų. Vakarinė sklypo dalis – parkas.

Greta arenos pastatyta 2 lygių automobilių stovėjimo aikštelė, antžeminė atviro tipo vieno aukšto automobilių saugykla skirta žiūrovų, operatorių, žiniasklaidos, aptarnaujančio personalo transporto parkavimui. Ji taip pat atlieka zonavimo funkciją atskiriant žiūrovų įėjimo vietas pagrindiniame aukšte nuo aptarnaujančio personalo įėjimų aukštu žemiau.

Sklypo pasirinkimą lėmė ir tai, kad jame yra elektros tinklai, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai, šilumotiekio, ryšių tinklai, elektros apšvietimo linija ir ryšių kabelių linija. Vakarinę sklypo dalyje yra 110 kV kabelių zona.

Šiuo metu yra vykdomi pastato konstrukcijų statybos darbai.



15 paveikslas. Žemės darbai Objekte. Šaltinis: Conresta.



16 paveikslas. Konstrukcijų montavimas Objekte. Šaltinis: Conresta

Kadangi šiuo metu vandens sporto paslaugų infrastruktūra yra kuriama pagal paruoštą BIP, Techninį projektą bei pasirašytą Rangos sutartį, tai šio Investicijų projekto atskaitos taškas bus pastatytas Objekte, o tikslas – parinkti tinkamiausią operavimo variantą.

3.2. Galimos projekto veiklos

Remiantis „Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika“, rengiamo investicijų projekto vertė yra mažesnė nei 15 mln. Eur, todėl toliau yra identifikuojamos tik pagrindinės projekto įgyvendinimo veiklos, atsižvelgiant į projekto problemą, pagrindines priežastis ir siekiamus minimalius rezultatus. Atrinktos galimos Projekto veiklos, kurios sudaro sąlygas pasiekti projekto tikslą ir uždavinius, išspręsti nustatytą problemą bei tenkinti tikslinių grupių poreikius.

Pagal 1.9. skyriuje identifikuotus Projektu uždavinius sudaromas Projekto galimų veiklų sąrašas (žr. 11 lent.).

11 lentelė. Projekto galimos veiklos.

Projekto uždaviniai	Galimos veiklos („ilgasis veiklų sąrašas“)
	<ul style="list-style-type: none"> • Prižiūrėti ir valdyti ir operuoti Objektą Savivaldybės resursais. • Perduoti Objekto valdymą privačiam operatoriui, Savivaldybei naudojantis Objekto infrastruktūra pagal poreikį.

3.3. Veiklų vertinimas

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.

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

12 lentelėje pateikiamas Projekto veiklų vertinimas. Vertinamos 3.2. skyriuje nurodytos veiklos. Šios 12 lentelės viršutinėje eilutėje pateikiamas kiekvienos atskiros veiklos įvertinimas balais, esančioje žemiau – vieno ar kito įverčio suteikimo argumentai.

12 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
16	5	3	4	2	2
Prižiūrėti ir valdyti bei operuoti	Veikla yra aktuali tiesiogiai	Veikla iš esmės išspręstų susidariusias	Įgyvendinimo trukmė iki 6 mėn.	Papildomos investicijos ir veiklos	Išlieka rizika, ar Savivaldybė sugebės geriausiai

Objektą Savivaldybės resursais	nukreipta siekiamų rezultatų link.	problemas. Tačiau ji turėtų ir nepageidaujama pusę: Savivaldybė arba pilnai neišnaudotų Objekto potencialo, arba būtų priversta įsitraukti į jai nepriskirtą komercinę veiklą	(pasirengimas veiklai)	apyvartinio kapitalo finansavimas siektų apie 1,16 mln. EUR.	išnaudoti sukurtos infrastruktūros komercinį potencialą bei užtikrinti efektyvų valdymą. Taip pat, nebūtų gautos koncesijos (nuomos) pajamos.
23	5	5	4	5	4
Perduoti Objekto įveiklinimą valdymą privačiam operatoriui, Savivaldybei naudojantis Objekto infrastruktūra pagal poreikį.	Veikla yra aktuali ir tiesiogiai nukreipta siekiamų rezultatų link.	Veikla iš esmės išspręstų susidariusias problemas. Pritraukiant privatų operatorių, Savivaldybė išvengtų įsitraukimo į jai nepriskiriamą komercinę veiklą.	Įgyvendinimo trukmė iki 6 mėn. (operatoriaus atranka)	Investicijos būtų minimalios. Papildomai atsirastų koncesijos / nuomos pajamų galimybė.	Iš dalies liktų rizika dėl privataus operatoriaus veiklos stabilumo, tačiau ji minimizuojama nustatant pakankamus patirties ir finansinio pajėgumo reikalavimus operatoriui konkurso metu.

Suvestinis veiklų vertinimo rezultatas pateikiamas 13 lentelėje.

13 lentelė. Galimų projekto veiklų vertinimo rezultatas.

23	Perduoti Objekto įveiklinimą ir valdymą privačiam operatoriui, Savivaldybei naudojantis Objekto infrastruktūra pagal poreikį.
16	Prižiūrėti ir operuoti Objektą Savivaldybės resursais.

3.4. Trumpasis veiklų sąrašas

1. Perduoti Objekto įveiklinimą bei valdymą privačiam operatoriui, Savivaldybei naudojantis Objekto infrastruktūra pagal poreikį.

3.5. Projekto vystymo techninės prielaidos

Statomas Objektas – 1 vieno aukšto priestatas prie Žalgirio arenos su rūsiu ir antresole. Pirmas aukštas jungiasi su Žalgirio arenos nuliniu aukštu. Į pastato vestibulį-fojė, esantį pirmame aukšte, patenkama iš pietų pusės. Čia formuojama įvairių aukščių dinamiška erdvė. Joje numatomos poilsio, laukiamosios zonos, kavinė, lankytojų-žiūrovų WC, laiptai ir liftas į antresolę.

Planiniai sprendiniai²⁴. Pirmo aukšto plotas - ~ 9 100 m², bendras pastato plotas - ~ 18 000 m², pastato tūris - ~ 90 000 m³, pastato aukštis – 10 m, automobilių stovėjimo vietų skaičius – 338 vnt.

Baseino zona. Plotas ~ 2 600 m². Suprojektuotas 50 metrų ilgio, 10 takelių baseinas, su tribūnomis žiūrovams (tribūnos stacionarios). Žiūrovų skaičius – ne mažiau 500.

Baseinas, įranga ir patalpos atitikti minimalius Tarptautinės plaukimo federacijos FINA (Facilities Rules) reikalavimus. Planuojama, kad čia galėtų vykti nacionalinės pirmenybės.

Starto platformos-bokšteliai (viso 20) planuojami abiejuose baseino pusėse.

Baseino gylis visame plote 2,20 m, plaukimo takų plotis 2,50 m. Numatoma papildoma įranga: turniketai, nulipimo kopėtėlės į vandenį, galima SPA masažo zona, aktyvi sporto zona su mobilia įranga, švieslentės, varžybų įranga. Baseino persipylimas projektuojamas visu jo perimetru. Baseinas aprūpintas visomis techninėmis patalpomis bei priemonėmis, privestomis inžinerinėmis komunikacijomis, reikalingomis pilnam funkcionavimui. Pakeliamas dugnas neprojektuojamas.

Greta 50 metrų, planuojamas 25 metrų ilgio, 90 cm gylio dviejų takelių baseinas, skirtas vaikų mokymui plaukti.

Antresolėje numatytos patalpos sekretoriatui (varžybų metu).

Šalia numatomos visos reikalingos trenerių, gelbėtojų, medicinos, inventoriaus saugojimo ir kt. patalpos.

SPA zona. Plotas ~2800 m². Nuo kitų erdvių nepriklausomai galinti funkcionuoti zona, vienu metu talpinanti ne mažiau 300 lankytojų.

Tai vandens pramogų zona su skirtingų temperatūrų pramoginiais baseiniais vaikams ir suaugusiems, masažinėmis voniomis, pirčių kompleksais, relaksaciniais kambariais ir restoranu.

Planuojami du bendro naudojimo pramoginiai baseinai su relaksacinėmis vandens procedūromis (gylis 130 cm), vaikų baseiną (gylis ne daugiau 20 cm), dvi vidinės masažinės vonios ir viena lauke. Aplink baseinus numatyti plotai lankytojų gultams. Pramoginių baseinų voniose suprojektuoti barai, lankytojų aptarnavimui gėrimais neišlipant iš vandens.

Šiluminei terapijai planuojami trijų skirtingų paskirčių ir temų, skirtingų temperatūrinių režimų pirčių kompleksai. Kiekvienoje pirčių zonoje numatyti dušai lankytojams apsipausti ir atsivėsinti.

Pirmojoje pirčių zonoje suprojektuotos keturios skirtingų temperatūrų ir drėgmės pirtys, šeši dušai, šalto vandens baseinėlis. Ši zona yra greta sportinio baseino erdvės, kad ja patogų būtų naudotis sportininkams.

Antrojoje pirčių zonoje suprojektuotos trys didelės skirtingų temperatūrų ir drėgmės pirtys, aštuoni dušai, relaksacinė poilsio erdvė. Šios zonos pirtys orientuotos į edukacinių programų pravedimą, grupinius užsiėmimus.

Trečiojoje pirčių zonoje suprojektuotos keturios skirtingų temperatūrų ir drėgmės pirtys, aštuoni dušai, relaksacinis sekus atsivėsintimo baseinas. Šios zonos pirtys būtų orientuotos į kvapų terapijos seansus.

²⁴ Techninis projektas.

SPA zonos erdvėje planuojamas pilno ciklo savitarnos kavinė-restoranas.

14 lentelė. Objekto techniniai parametrai²⁵.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1. Sklypas		
1.1. Sklypo plotas	ha	32,8732
1.2. Užstatymo intensyvumas	%	20,9
1.3. Sklypo užstatymo tankumas	%	11,1
1.4. Bendras pastatų užstatytas plotas	m ²	3624
1.5. Projektuojamo priestato užstatomas plotas	m ²	9717
1.6. Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	1148
1.7. Projektuojamo priestato automobilių stovėjimo skaičius	vnt.	338
2. Pastatas		
2.1. Bendrasis plotas	m ²	57679,5
2.1.1. iš jų projektuojamo priestato bendrasis plotas	m ²	18400,9
2.1.2. Projektuojamo priestato pagrindinis plotas	m ²	10137,0
2.1.3. Projektuojamo priestato pagalbinis plotas	m ²	8263,9
2.1.4. Projektuojamo priestato šildomas plotas	m ²	17 611,6
2.2. Pastato tūris	m ³	474432
2.2.1. iš jų projektuojamo priestato tūris	m ³	93550
2.3. Projektuojamo priestato aukštų skaičius	vnt.	1
2.4. Projektuojamo priestato aukštis	m	10
2.5. Projektuojamo priestato energinio naudingumo klasė		A+

Persirengimo patalpos. Plotas ~1300 m². Planuojamos tiek atskiros moterų, vyrų persirengimo patalpos, tiek ir bendros/šeimų, su visomis reikiamomis sanitarinėmis ir kitomis funkcionalumą užtikrinančiomis patalpomis. Drabužių saugojimo spintelių numatyta talpinti iki 600 žmonių. Dušų, sanitarinių mazgų skaičius pagal higieninius reikalavimus.

Dvi atskiros persirengimo patalpos sportininkams, kiekvienoje apie 100 persirengimo vietų. Atskiros trenerių, gelbėtojų, personalo persirengimo patalpos.

Lauko sporto aikštelių lankytojams projektuojamos atskiros persirengimo ir sanitarinės patalpos, su dušais ir sanitariniais mazgais, vyrams ir moterims, talpinančias po ne mažiau 40 persirengimo spintelių. Patekimas į jas atskiras, tiesiai iš lauko.

Lankytojų – žiūrovų patalpos. Plotas ~1400 m².

Pagrindinis vestibulis, iš kurio numatomas tiesioginis ryšys su arena. Šioje zonoje planuojamos bendros žiūrovų rūbinės. Greta numatyta zona kavinei-barui ar kitai komercinei veiklai, recepcija, moterų, vyrų WC patalpos. Pagrindinis vestibulis turi tiesioginį vizualinį ir funkcinį ryšį su baseinu, iš čia patenkama į žiūrovų tribūnas antresolėje.

Sporto klubo patalpos. Plotas ~1700 m². Savarankiškai, nepriklausomai nuo kitų erdvių galinti funkcionuoti zona, vienu metu talpinanti ne mažiau 200 lankytojų.

²⁵ Techninis projektas.

Antresolėje planuojama sporto klubo viena erdvė, suskirstyta pagal atskirus funkcinius jėgos, kardio, profesionalius, sunkiosios atletikos treniruoklius. Pirmame aukšte numatoma funkcinių-grupinių treniuočių salė. Visų salių bendras plotas ~1300 m². Atskiros moterų, vyrų persirengimo patalpos su dušais, sanitariniais mazgais. Personalo-trenerių patalpos.

Techninės patalpos. Plotas ~7600 m². Po baseino ir SPA zonomis suprojektuotos techninės rūšio patalpos baseinų technologinei įrangai, persipylimo vonioms patalpinti ir kt. Čia taip pat yra gesinimo sistemos valdymo mazgas, turintis tiesioginį patekimą iš lauko. Kita rūšio dalis naudojama ventiliacijos kameroms, šilumos mazgui ir šilumos siurblių katilinei įrengti.

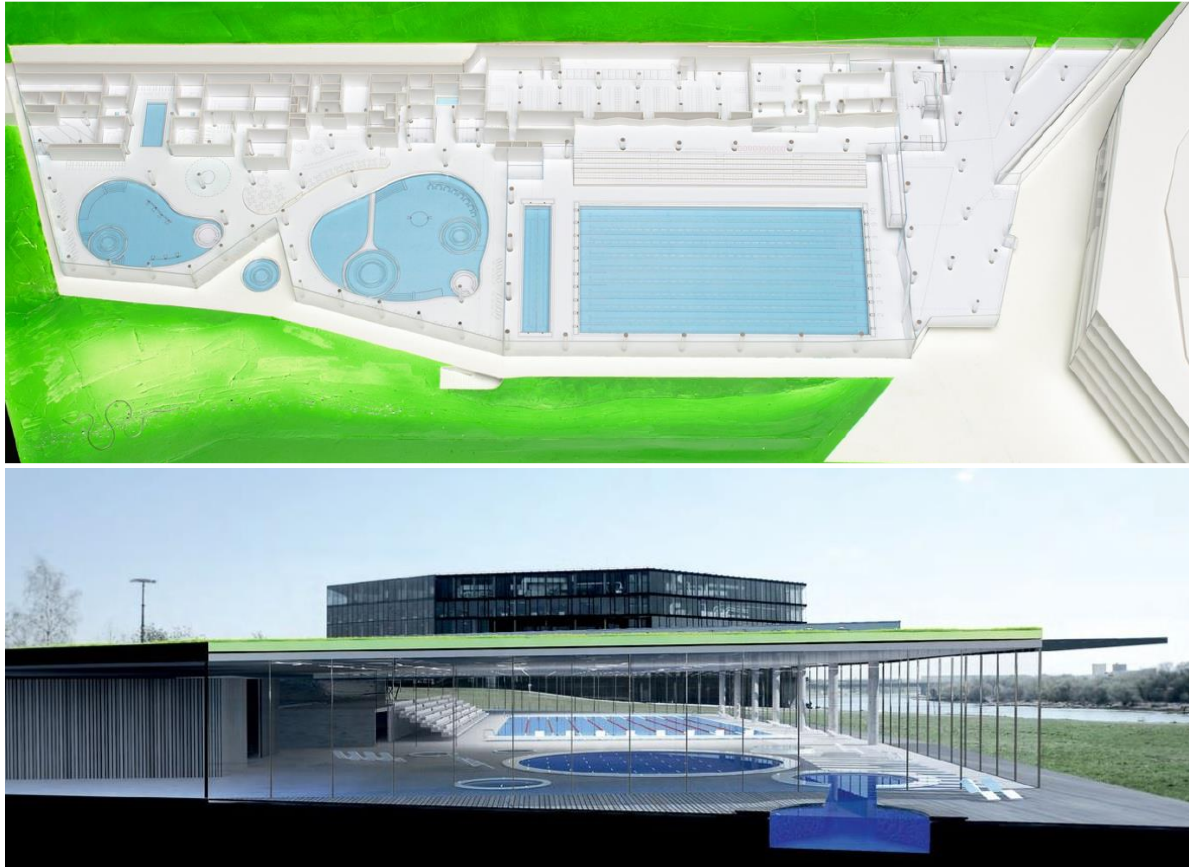
Projekte aplinkos ir statinių pritaikymas ŽN atitinka STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ keliamus reikalavimus.

Teritorijos visi elementai ir takai suprojektuoti ir įrengti taip, kad nesukeltų kliūčių negalią turintiems žmonėms ir nebūtų kaip nors ribojamas jų laisvas gyvenimas, judėjimas ir veikla. Prie pagrindinio įėjimo į pastatą numatomos automobilių parkavimo vietos. Persirengimo patalpos ir vandens sporto centro infrastruktūra pritaikyti naudotis žmonėms su negalia. Patekimui į žiūrovų erdves tribūnose antresolėje numatytas liftas²⁶.

Detalesnė informacija pateikta techniniame projekte.



²⁶ Techninis projektas.



17 paveikslas. Galimos Objekto principinės vizualizacijos.
Šaltinis: Techninis projektas.

Kaip nurodyta Techniniame projekte ir Rangos darbų sąmatoje, į statomo Objekto apimtį įeina visi konstrukciniai, inžineriniai (ŠVOK), bendrastatybiniai, fasado darbai. Taip pat, baseinų ir saunų įranga bei įrengimas, priešgaisrinės sistemos, vaizdo, apsaugos bei praėjimo kontrolės sistemos. Objekto biudžete bei Rangos sutartyje nenumatyta sukurti / įrengti:

- Sporto klubo įranga – treniruoklių;
- Kavinės ir baro įrangos;
- Org. Technikos, susijusios su Objekto vadyba ir komercine veikla - vadybininkų kompiuteriai, biuro technika, baldai.
- Kita konkretaus operatoriaus veiklai būdinga įranga.

Taip pat, nenumatytos apyvartinės lėšos einamųjų išlaidų apmokėjimui iki kol bus pradėtos gauti veiklos pajamos pilna apimtimi. Poreikis šioms lėšoms susidaro iš mokėtinų atlyginimų, mokėtinų komunalinių išlaidų, bei kitų einamųjų išlaidų. Šių išlaidų vertinimas pateikiamas 4.3.1. skyriuje.

3.6. Projekto alternatyvos

Atsižvelgiant į atrinktas Projekto veiklą, vertinama tik viena alternatyva - "**Operatoriaus parinkimas**". Nagrinėjamos alternatyvos atveju, parinktos šios prielaidos:

- Pastačius Objektą taip, kaip numatyta Šamatoje ir Rangos sutartyje, konkurso būdu parinkus Operatorių, jo įveiklinimas ir valdymas perduodamas Operatoriui;
- Projekto papildomos investicijos vykdomos iki veiklos pradžios;
- Operatoriui būtų pateikiama informacija apie minimalias reikalingas pradines investicijas, jis savo nuožiūra gali investuoti didesnėmis apimtimis, atsižvelgdamas į faktinį poreikį bei verslo modelį, savo lėšomis;
- Operatorius savo apyvartinį kapitalą finansuoja atsižvelgdamas į faktinį poreikį, savo lėšomis;
- Sporto klubo bei kavinės patalpas Operatorius gali operuoti pats arba subnuomoti tretiesiems asmenims;
- Savivaldybė per metus gautų 260 nemokamo naudojimosi baseino infrastruktūra valandų (10 takelių) per metus, kurias skirtų socialiai pažeidžiamų grupių plaukimo reikmėms;
- Savivaldybės sporto organizacijoms būtų suteikiamos 1040 valandų (10 takelių), per metus; baziniu variantu ši paslauga būtų teikiama nemokamai, tačiau tai gali būti konkurso kriterijus, ir potencialus koncesininkas gali paprašyti papildomo valandinio atlygio už šį laiką (neigiami konkurso balai);
- Koncesininkas turi užtikrinti infrastruktūrą 700 antrojų mokymuisi plaukti, kiekvienam vaikui skiriant 32 val. per metus už 2,45 EUR su PVM valandinį įkainį;
- Projekto ataskaitinis laikotarpis ir koncesijos sutarties trukmė pasirinkta 15 metų;
- Projekto socialinė – ekonominė nauda skaičiuojama vertinant padidėjusio neformaliojo švietimo paslaugų prieinamumą ir per tai pasireiškiančius socialinės naudos efektus.

4. FINANSINĖ ANALIZĖ

4.1. Projekto ataskaitinis laikotarpis

Nagrinėjamo Projekto ataskaitinis laikotarpis buvo apibrėžtas atsižvelgiant į ekonominės veiklos sektorių (toliau – EVS) ir į ekonomiškai pagrįstą Projektu kuriamo ilgalaikio turto eksploatavimo trukmę. Atsižvelgiant į tai, kad Projektu kuriamo ilgalaikio turto eksploatavimo trukmė yra ilga, o sukurtos infrastruktūros naudingo tarnavimo laikas pagal specialistų rekomendacijas iki laikotarpio, kuomet formuojasi poreikis Objekto kapitaliniam remontui yra 15 metų, siūlomas Projekto ataskaitinis laikotarpis bei partnerystės sutarties trukmė – 15 metų.

4.2. Finansinė diskonto norma

Atsižvelgiant į tai, kad Projektas yra inicijuojamas viešosios institucijos, yra naudojama CPVA metodikoje rekomenduojama 4 proc. reali diskonto norma (rekomenduojama diskonto norma viešojo tipo projektams).

4.3. Projekto lėšų srutai

4.3.1. Investicijų išlaidos

Objekto statybos kaštai skaičiuojami remiantis 2020 liepos 9 dienos Rangos sutarties Nr. SR-517, pasirašytos tarp Savivaldybės ir UAB Conresta (toliau – Rangos sutartis) Priede Nr. 1 pateikta sąmata.

Investicijų išlaidose taip pat įvertinta Rangos sutarties 2021 01 26 pakeitime SR1-20 numatyti papildomi darbai (15 lentelė, 3.2.2.5) bei nevykdomi darbai (15 lentelė, 3.2.2.6.).

15 lentelė. Savivaldybės vykdomi Objekto rangos darbai, EUR²⁷.

Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Mato vnt.	Planuojamas kiekis	Vieneto kaina, Eur su PVM	Suma, Eur su PVM
3.	Statyba, rekonstravimas, remontas ir kiti darbai	-	-	-	24 258 611,57
3.1.	Projektavimas ir inžinerinės paslaugos	-	-	-	481 835,94
3.1.1.	Inžinerinės paslaugos	Vnt.	1	32 925,94	32 925,94
3.1.2.	Darbo projekto parengimo kaina	Vnt.	1	448 910,00	448 910,00
3.2.	Pastato ir lauko inžinerinė statyba	-	-	-	23 776 775,63
3.2.1.	Statybos darbai	-	-	-	22 768 705,28
3.2.1.1.	Konstrukcijų dalis	Kompl.	1	10 214 558,83	10 214 558,83
3.2.1.2.	Architektūrinė dalis	Kompl.	1	5 582 503,61	5 582 503,61
3.2.1.3.	Šilumos gamybos ir tiekimo dalis. Šilumos punktas	Kompl.	1	51 024,31	51 024,31

²⁷ Šaltinis: Rangos sutartis su priedais.

3.2.1.4.	Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalis	Kompl.	1	1 819 910,31	1 819 910,31
3.2.1.5.	Procesų valdymo ir automatizavimo dalis	Kompl.	1	193 539,26	193 539,26
3.2.1.6.	Vandentiekio, nuotėkų šalinimo dalis	Kompl.	1	572 312,13	572 312,13
3.2.1.7.	Automatinės gaisro gesinimo sistemos dalis	Kompl.	1	311 850,73	311 850,73
3.2.1.8.	Elektrotechninė dalis	Kompl.	1	1 248 152,43	1 248 152,43
3.2.1.9.	Įspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos sistema	Kompl.	1	11 427,77	11 427,77
3.2.1.10.	Elektroniniai ryšiai	Kompl.	1	174 921,64	174 921,64
3.2.1.11.	Foninio garsinimo sistema	Kompl.	1	19 481,00	19 481,00
3.2.1.12.	Švieslentė ir informacijos į ją perdavimo sistema	Kompl.	1	16 335,00	16 335,00
3.2.1.13.	Apsauginės signalizacijos dalis	Kompl.	1	55 553,29	55 553,29
3.2.1.14.	Gaisro aptikimo ir signalizacijos dalis	Kompl.	1	102 684,23	102 684,23
3.2.1.15.	Technologijos dalis, baseinai	Kompl.	1	1 693 989,11	1 693 989,11
3.2.1.16.	Pirtys	Kompl.	1	644 015,13	644 015,13
3.2.1.15.	Sporto technologinė dalis	Kompl.	1	3 025,00	3 025,00
3.2.1.16.	Praėjimo įranga	Kompl.	1	53 421,50	53 421,50
3.2.2.	Inžineriniai ir papildomi darbai	-	-	-	1 008 070,35
3.2.2.1.	Vandentiekio, ūkio - buities nuotėkų, lietaus nuotėkų tinklai	Kompl.	1	139 391,23	139 391,23
3.2.2.2.	Laistymas	Kompl.	1	87 150,10	87 150,10
3.2.2.3.	Sklypo sutvarkymas	Kompl.	1	435 877,79	435 877,79
3.2.2.4.	Apželdinimas	Kompl.	1	126 480,78	126 480,78
3.2.2.5.	Papildomi darbai	Kompl.	1	645 574,45	645 574,45
3.2.2.6.	Nevykdomi darbai	Kompl.	1	-426 404,00	-426 404,00
4.	Įranga, įrenginiai ir kitas turtas	-	-	-	1 760 558,87
4.1.	Architektūrinė dalis	Kompl.	1	57 233,00	57 233,00
4.2.	Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalis	Kompl.	1	995 483,94	995 483,94
4.3.	Procesų valdymo ir automatizavimo dalis	Kompl.	1	25 797,20	25 797,20
4.4.	Įspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos sistema	Kompl.	1	36 885,07	36 885,07
4.5.	Elektroniniai ryšiai	Kompl.	1	328 590,63	328 590,63
4.6.	Foninio garsinimo sistema	Kompl.	1	120 681,53	120 681,53
4.7.	Švieslentė ir informacijos į ją perdavimo sistema	Kompl.	1	125 385,65	125 385,65
4.8.	Apsauginės signalizacijos dalis	Kompl.	1	5 494,60	5 494,60
4.9.	Gaisro aptikimo ir signalizacijos dalis	Kompl.	1	11 797,50	11 797,50
4.10.	Sporto technologinė dalis	Kompl.	1	46 706,00	46 706,00
4.11.	Vandentiekio, ūkio - buities nuotėkų, lietaus nuotėkų tinklai	Kompl.	1	6 503,75	6 503,75
5.	Projekto vykdymas	-	-	-	5 457,10
5.1.	Investicijų projekto parengimas	Vnt.	1	5 457,10	5 457,10
6.	Informavimas apie projektą	-	-	-	4 055,92
6.1.	Laikinas informacinis stendas	Vnt.	1	459,80	459,80
6.2.	Nuolatinis informacinis stendas	Vnt.	1	459,80	459,80
6.3.	Straipsnis vietinėje spaudoje (Kauno diena) projekto įgyvendinimo pradžioje	cm ²	405	3,87	1 568,16
6.4.	Straipsnis vietinėje spaudoje (Kauno diena) projekto įgyvendinimo pabaigoje	cm ²	405	3,87	1 568,16
VISO Eur su PVM:					26 028 683,46

15 lentelėje nurodyta investicijų suma toliau šiame IP naudojama tik tokia apimtimi, kiek reikalinga įvertinti bendrą Savivaldybės ir Privataus subjekto kaštų bendrą ekonominę naudą.

Veiklai pradėti reikalingas apyvartinis kapitalas bei pradinės investicijos vertinami sekančiai:

16 lentelė. Objekto įveiklinimo kaštai, EUR be PVM.

Investicijų grupė	Vertė, EUR be PVM	Paiškinimas
Sporto klubo įranga – treniruokliai;	-	Numatoma įrengimo kaštus perduoti subnuomininkui
Kavinės ir baro įranga;	-	Numatoma įrengimo kaštus perduoti subnuomininkui
Atskyrimo nuo Žalgirio arenos įvadų kaštai	50 000,00 ²⁸	Investicijos
Org. technika – Objekto vadybininkų kompiuteriai, biuro technika, baldai.	87 541,74 ²⁹	Investicijos
Baseino įranga: BALDAI	131 110,00 ³⁰	Investicijos
Baseino įranga: Švaros inventoriūs	48 843,00 ³⁰	Investicijos
Baseino Įranga	656 997,18	Investicijos
Viso investicijos:	974 491,92	
Apyvartinės lėšos atlyginimams	120 227,79 ³¹	Apyvartinis kapitalas
Apyvartinės lėšos komunalinėms sąnaudoms	70 516,18 ³²	Apyvartinis kapitalas
Viso įveiklinimo kaštai:	1 191 152,95	

Atsižvelgiant į Savivaldybės pateiktą informaciją, statant Objektą, Objekto statybos apimtyje nebuvo įtraukti tokie elementai, kaip: baseino ir jo bendrųjų erdvių baldai, švaros inventoriūs, dalis baseino technologinės įrangos. Privatus subjektas, prieš pradėdamas veiklą turės atlikti investicijas į šią įrangą. Savivaldybės duomenimis, preliminari šios įrangos vertė siekia 974 492 EUR be PVM.

²⁸ Preliminarus MB „Statybų TV“ vertinimas.

²⁹ Ekspertinis vertinimas.

³⁰ 17 lentelė.

³¹ 25% metinio atlyginimų biudžeto.

³² 25% metinių komunalinių sąnaudų.

17 lentelė. Baseino ir aptarnaujančių patalpų įrengimo investicijos, EUR be PVM³³.

Baseino įranga: BALDAI					
Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis, vnt.	Vieneto kaina, €	Kaina viso, €	Vietų skaičius
1	Rūbinės spintelė 300x500 mm	58,00	180,00	10 440,00	116,00
2	Rūbinės spintelė 300x500 mm	286,00	300,00	85 800,00	858,00
3	Rūbinės spintelė 400x500 mm	48,00	200,00	9 600,00	96,00
4	Rūbinės spintelė 400x500 mm	64,00	300,00	19 200,00	192,00
5	Darbo stalas su stalčiais	5,00	930,00	4 650,00	
6	Darbo kėdė	5,00	256,00	1 280,00	
7	Stalė įmontuojamas rozečių blokas	5,00	28,00	140,00	
	Viso:			131 110,00	1 262,00
Baseino įranga: Švaros inventoriūs					
1	Tualetinio popieriaus dozatorius	50,00	26,90	1 345,00	
2	Popierinių rankšluosčių dozatorius	155,00	113,00	17 515,00	
3	Muilo dozatorius	155,00	26,80	4 154,00	
4	Dezinfekantas	80,00	26,80	2 144,00	
5	Šiukšliadėžė maža	200,00	61,52	12 304,00	
6	Šiukšliadėžė didelė	100,00	44,81	4 481,00	
7	Kabliukai rūbams	150,00	25,00	3 750,00	
8	Lentynėlė dušo	90,00	35,00	3 150,00	
	Viso:			48 843,00	

18 lentelė. Baseino technologinės įrangos investicijos, EUR be PVM³⁴.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Suma su PVM	Suma be PVM
1.	Filtrų skalavimo CRU visose baseinų sistemose	29 632,59	24 489,74
2.	Baseinų technologinės įrangos valdikliai	26 849,35	22 189,55
3.	Filtrų užpildai (aktyvuota anglis)	49 887,42	41 229,27
4.	Ozonavimo sistemos visiems baseinams	282 325,70	233 327,02
5.	Nuotolinis cozavimo sistemos stebėjimas	16 162,43	13 357,38
6.	Elektroniniai vandens srauto davikliai	29 509,10	24 387,69
7.	Skendimo prevencijos/aptikimo sistema	360 600,00	298 016,53
	Viso be PVM:	794 966,59	656 997,18

³³ Šaltinis: Savivaldybė.

³⁴ Šaltinis: Savivaldybė.

Taigi, bendros vertinamos privataus operatoriaus galimos išlaidos (investicijos 974 492 EUR ir 216 661 EUR apyvartinės lėšos) Objekto įveiklinimui siekų 1 191 152,95 EUR be PVM.

4.3.2. Investicijų likutinė vertė

Vertinant investicijų likutinę vertę, atsižvelgtina į tai, kad Projekto ataskaitinis laikotarpis yra trumpesnis nei faktinis sukuriamos infrastruktūros nusidėvėjimas (30 metų). 16-18 metais sueis dalies Objekto nekilnojamojo turto elementų tarnavimo ciklo pabaiga, todėl šie elementai (pastato apdailos, dalis konstrukcinių elementų), nors dar tinkami naudoti pasibaigus sutarčiai, tačiau turės būti laipsniškai atnaujinami jai pasibaigus. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta aukščiau, vertinama tik pastato likutinė vertė, o įrangos likutinė vertė nėra vertinama.

19 lentelė. Investicijų likutinė vertė.

Investicijų likutinė vertė (statybos darbai)

Nusidėvėjimo terminas, metais	Ataskaitinis laikotarpis, metais	Investicijų laikotarpis, metais	Likutinė vertė, Eur
30	15	0	12 129 305,79
4.3.2. Investicijų likutinė vertė (įranga)			
Nusidėvėjimo terminas, metais	Reinvesticijų atlikimo metai (projekto įgyvendinimo metais)	Metų skaičius, kuomet amortizuojamos reinvesticijos	Likutinė vertė, Eur
15	1-15	15	0,00

4.3.3. Veiklos pajamos

Kauno savivaldybė, įgyvendindama Projektą VPSP būdu, sukūrus Objektą, Privačiam subjektui perleisti Objekto įveiklinimą, techninę bei fizinę priežiūrą, bei veiklos vykdymą. Sporto ugdymo veiklą vykdytų Kauno plaukim mokykla ar kitos sportinio ugdymo įstaigos, miesto mokiniams ir sportininkams teikiant sporto, kaip neformalaus ugdymo, paslaugą.

Objektas suprojektuotas taip, jog turės dvi komercinių pajamų generavimo zonas – baseiną bei SPA zoną. Papildomai, bus gaunamos nuomos pajamos už sporto klubo bei kavinės zonų nuomą.

Siekiant įvertinti preliminarią vieno lankytojo apsilankymo kainą kiekvienoje iš erdvių, buvo analizuojama artimiausio analogiško konkuruojančio komplekso kainodara, bei iš vienkartinio apsilankymo, mėnesio bei metinių abonentų buvo apskaičiuota vidutinė vieno apsilankymo kaina.

20 lentelė. Pajamos iš baseino veiklos, EUR.

Apsilankymo Centre dažnumas	Kaina, Eur*	Pagrindimas	Svoris	Apsilankymų skaičius kainoje
Vienartinis apsilankymas	8	Girstučio sporto kompleksas	35%	1
Mėnesinis abonentas	65	Girstučio sporto kompleksas	45%	8
Metinis abonentas	549	Girstučio sporto kompleksas	20%	96
Rezultatas – svartinė 1 apsilankymo Baseine kaina, su PVM				7,60
1 Apsilankymo SPA kaina, ilgesnis laikas, be baseino, pilna kaina				7,60
1 Apsilankymo SPA kaina, ilgesnis laikas, be baseino, kaina d.d. rytiniai laikai				3,80

Šaltinis <https://www.girstuciobaseinas.lt/>, 2022 01 25.

Vertinant komercines pajamas darbo savaitės dienomis, buvo parinkti laikai iki 8:30-9:30, bei popietiniai ir vakariniai laikai nuo 16:00 valandos. Savaitgaliais komerciniai laikai vertinami visos dienos metu.

Vertinama, jog 1 takeliu 1 metu maksimaliai naudojasi 10 lankytojų. Tuo būdu, 1 darbo dienos pajamos iš baseino sudarytų 4560 EUR su PVM, savaitgaliais – 8360 EUR su PVM.

Savivaldybė yra įvardijusi poreikį šioms veikloms:

- Sporto mokyklų veikla. Poreikis apie 10 val. per savaitę (10 takelių), laikai arba rytiniai, arba 16-19 val. Vertinama, jog privatus subjektas galėtų siūlyti komercinį arba lengvatinį valandos įkainį sporto mokykloms, taip užtikrindamas pakankamą baseino užimtumą.
- Antrojų mokymas. Savivaldybės vertinimu, į Objektą planuojama nukreipti apie 700 antrojų mokymuisi plaukti, kiekvienam vaikui skiriant 32 val. per metus už 2,45 EUR valandinį įkainį. Tai sudarytų papildomus 55 tūkst. pajamų privačiam operatoriui.

21 lentelė. Pajamų iš baseino vertinimas, EUR.

Baseinas	EUR su PVM						
Sesija/savaitės diena	I	II	III	IV	V	VI	VII
8.30-9.30	760	760	760	760	760	760	760
9.45-10.45	0	0	0	0	0	760	760
11.00-12.00	0	0	0	0	0	760	760
12.15-13.15	0	0	0	0	0	760	760
13.30-14.30	0	0	0	0	0	760	760
14.45-15.45	0	0	0	0	0	760	760
16.00-17.00	760	760	760	760	760	760	760
17.15-18.15	760	760	760	760	760	760	760
18.30-19.30	760	760	760	760	760	760	760
19.45-20.45	760	760	760	760	760	760	760
21.00-22.00	760	760	760	760	760	760	760

Viso:	4560	4560	4560	4560	4560	8360	8360
Viso per savaitę:	39 520	Savivaldybės nemok. val., per metus:		261 val.	Antrojų mokymas		54 880
Viso per 12 mėnesių:	2 060 685	Sporto mokyklų valandos, per metus		1 043 val.			

Siekiant tenkinti Savivaldybės neformaliojo ugdymo poreikius, numatoma, jog Privatus operatorius darbo dienomis po 5 valandas baseino infrastruktūrą Savivaldybei teiks nemokamai. Tačiau vykdant Konkursą, galima ir kita kainodara, t.y. operatorius galėtų siūlyti valandinį naudojimosi Baseinu įkainį Savivaldybei, kuris galėtų būti mažesnis nei rinkos kaina, ir tai galėtų būti konkursinio balo vertinimo kriterijus.

Atsižvelgiant į didelį SPA zonos plotą bei infrastruktūros elementų gausą, vertinama, jog vienu metu zona gali naudotis 50 lankytojų. Darbo dienos metu vertinama, jog 1 apsilankymo įkainis bus 50% mažesnis nei vakarinių laikų, dėl lankytojų profilio – senjorų bei lankytojų su mažamečiais vaikais. 1 darbo dienos maksimalios pajamos iš SPA zonos sudarytų 2850 EUR su PVM, savaitgaliais – 3800 EUR su PVM.

22 lentelė. SPA zonos pajamos, EUR.

SPA Zonos pajamos	EUR su PVM						
Sesija/savaitės diena	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>
9.45-10.45	190	190	190	190	190	380	380
11.00-12.00	190	190	190	190	190	380	380
12.15-13.15	190	190	190	190	190	380	380
13.30-14.30	190	190	190	190	190	380	380
14.45-15.45	190	190	190	190	190	380	380
16.00-17.00	380	380	380	380	380	380	380
17.15-18.15	380	380	380	380	380	380	380
18.30-19.30	380	380	380	380	380	380	380
19.45-20.45	380	380	380	380	380	380	380
21.00-22.00	380	380	380	380	380	380	380
Viso:	2850	2850	2850	2850	2850	3800	3800
Viso per savaitę:	21 850						
Viso per mėnesį:							
Viso per 12 mėnesių:	1 139 321				-		

Be abejo, 100% Objekto užimtumo vykdant komercinę veiklą tikėtis nėra realistiška, todėl galutinės pajamos pritaikius rinkoje stebimus tokių objektų užimtumus. Baseino užimtumas taikomas 30%, o SPA zonos 60%. Šie užimtumas parinkti konsultuojantis su sporto objektų operatoriais.

23 lentelė. Suminis metinių pajamų vertinimas, EUR su PVM.

PAJAMOS	1 548 544
Baseinas	673 086
Viso per 12 mėnesių:	2 060 686
Užimtumo koef. proc.	30%
Antrojų mokymas	54 880
SPA Zona pajamos	683 593
Viso per 12 mėnesių:	1 139 321
Užimtumo koef. proc.	60%
Sporto klubas (treniruokliai)	148 104
Įkainis	7
Plotas	1 700
Mėn.	12
Baseino renginiai	12 000 €
1 renginio nuomos kaina	2 000 €
Renginių per metus	6
Pavadinimo pardavimas	15 000
Reklamos plotų pajamos	5 000
Kavinės patalpos	11 761
Įkainis	12,1
Plotas	81
Mėn.	12

Taip pat pajamų struktūroje atsispindi planuojamos kavinės bei sporto klubo nuomos pajamos. Nuomos įkainiai - 6 EUR be PVM už 1 m² per mėn.; kavinei 10 EUR be PVM už 1 m² per mėn. – įvertinti išanalizavus maitinimo patalpų nuomos skelbimus Kaune portale *aruodas.lt* (2022 01 05 datai).

Privatus operatorius papildomai galėtų gauti pajamų iš arenos pavadinimo pardavimo, reklamos, o taip pat iš komercinių renginių baseine. Renginiai vertinami gana konservatyviai, po 1 renginį kas 2 mėn.

Papildomų veiklų, tokių kaip stovyklos, grupiniai užsiėmimai, mokymai, masažo paslaugos prognozių konservatyvumo tikslais jos šiame IP nevertinamos.

Susumavus pajamų komponentus, prognozuojamos Objekto pajamos sudaro 1,55 mln. EUR per metus su PVM, kas atitinka rinkos vidurkį, vertinant kitų panašių objektų operatorių

pajamas, kurios svyruoja nuo 1 iki 2 mln. EUR³⁵. Rinkos ekspertų nuomone, dėl savo unikalios lokacijos bei architektūros išskirtinumo ir infrastruktūros kokybės Objekto pajamos galėtų 30-50% viršyti analogiškų objektų pajamas.

4.3.4. Veiklos išlaidos

Vertinant projektuojamo Objekto komunalinius kaštus (energetika, vanduo bei atliekų surinkimas), buvo vertinami Objekto Techniniame projekte nurodyti būsimi energetiniai vartojimai (šildymas, elektra³⁶) bei vandens ir nuotėkų vartojimai³⁷. Šiuos Objekto resursų vartojimus dauginant iš atitinkamų resursų vnt. įkainių gautos Objekto energetinės sąnaudos eurais.

24 lentelė. Objekto eksploataavimo išlaidos, EUR.

Sąnaudų rūšys	Pastato poreikis, kWh / m ² arba m ³ / metus	Kaina EUR, Kaune	1 m ² per metus, Eur su PVM	Vandens sporto centro plotas, m ²	Objekto sąnaudos, Eur su PVM
Komunalinės sąnaudos				17 611,58	399 453,14
Šildymas	68,87 kWh / m ²	0,073 ³⁸		17 611,58	88 542,39
Elektra	78,52 kWh / m ²	0,167585 ³⁹		17 611,58	231 746,80
Vanduo	108743 m ³	0,58 ⁴⁰			63 070,94
Nuotėkos	20900 m ³	0,77			16 093,00
Eksploataavimo ir administravimo sąnaudos			6,17	8 019,00	49 485,25
Apsauga			4,36	8 019,00	34 930,76
Teritorijos priežiūra			1,09	8 019,00	8 732,69
Internetas, IT priežiūra			0,73	8 019,00	5 821,79
Kitos patalpų išlaikymo sąnaudos			0,73	17 611,58	0,00
Patalpų draudimas (TD)			0,44	17 611,58	0,00
Patalpų draudimas (CA)			0,29	17 611,58	12 786,01
Iš viso sąnaudų			6,90	8 019,00	7 671,60
Nenumatytos sąnaudos			0,34	8 019,00	5 114,40
Bendros sąnaudos			7,24	8 019,00	461 724,40

Vertinant eksploataavimo, administravimo bei kitas sąnaudas, buvo išskiriama apsaugos, teritorijos priežiūros Interneto ir IT išlaikymo sąnaudos, patalpų draudimas bei kitos

³⁵https://rekvizitai.vz.lt/imone/sporto_infrastruktura/apyvarta/,
https://rekvizitai.vz.lt/imone/klaipedos_baseinas/apyvarta/

³⁶ Techninio projekto Bendroji dalis, 11 psl.

³⁷ Techninio projekto Vandentiekio ir nuotėkų šalinimo dalis, 10-11 psl.

³⁸ <https://www.kaunoenergija.lt/verslui/silumos-kainos/>

³⁹ <https://www.regula.lt/elektra/Puslapiai/tarifai/visuomenines-elektros-energijos-kainos-sandara-iki-2020-gruodzio-31-d.aspx>

⁴⁰ <https://www.kaunovandenys.lt/paslaugos/SitePages/Tarifai.aspx>

nenumatytos sąnaudos. Šios sąnaudos Autorių įvertintos lyginant analogiškų objektų faktiškai patiriamas sąnaudas.

Atsižvelgiant į Objekto specifiką, Techninės priežiūros sąnaudos vertintos atskirai, įvertinant tokias sąnaudas kaip vandens būklės technologinis palaikymas, Baseino dezinfekavimas, germicidavimas, vandens floros paruošimas, vandens tyrimai pagal HN normas.

25 lentelė. Objekto techninės priežiūros išlaidos, EUR.

Techninė priežiūra	Sąnaudų dydis, Eur su PVM
Lietaus paviršinio tinklo eksploatacija (mokestis vietiniams miesto vandenims)	1 800,00
Techninė priežiūra	36 000,00
Pagalbinės medžiagos, tech. priežiūros sistemų subranga	20 000,00
Baseino dezinfekavimas, germicidavimas, vandens floros paruošimas	8 200,00
Vandens tyrimai pagal HN normas	4 000,00
Šiukšlės	2 000,00
Iš viso:	72 000,00

Šaltinis: Rinkos apklausos.

Analizuojant panašių objektų veiklą, priimtas ekspertinis sprendimas, jog Objekto operavimui be apsaugos ir tech. Priežiūros, kurių kaštai įvertinti atskirai, reikės apie 30 etatų. Šias pareigybes sudaro budintieji-kontrolieriai, gelbėtojai, pirčių zonos darbuotojai, vandens treniruočių treneriai, valytojai, administracijos darbuotojai. Etatų skaičius reikalingas dėl ilgos Objekto darbo trukmės, planuojamo gana intensyvaus lankytojų srauto. Autorių nuomone, DU kaštai Pirminiame Baseino IP (167 tūkst. EUR per metus) įvertinti nepakankamai.

26 lentelė. Objekto DU kaštai, EUR.

Darbuotojų darbo užmokesčio ir susijusių mokesčių sąnaudos	Vienos darbo vietos kaina, Eur	DU sąnaudos, Eur per metus
Budintieji-kontrolieriai-registratūra – 4 etatai (800 Eur (neto)).	1233,1	59 188,80
Gelbėtojai – 5 etatai (900 Eur (neto)).	1417,13	85 027,80
Pirčių zonos darbuotojai (2 etatai, 800 neto)	1233,1	29 594,40
Vandens treniruočių treneriai – 4 etatai (1000 Eur (neto)).	1601,16	76 855,68
Valytojų etatai baseino darbo metu visomis savaitės dienomis – 8 etatai (750 Eur (neto)).	1141,08	109 543,68
Vadyba, buhalterija 5 etatai 1100 neto	1783,01	106 980,60
Viso per metus Operatoriaus DU kaštai		467 190,96

Sudaryta Autorių.

Tinkamą DU kaštų vertinimo lygį patvirtina ir analogišką veiklą vykdančių objektų operatorių DU kaštų analizė:

27 lentelė. DU kaštų palyginimas su konkurentais, EUR.

Personalas	Buvo	Dabar	Algos vidurkis	Kaina darbdaviui	Atlyginimų sąnaudos per metus
Girstutis	49	45	781 ⁴¹	794.82	429 202
Klaipėdos baseinas	45	52	839 ⁴²	853.85	532 802

Šaltinis: www.rekvizitai.lt.

Vertinant būklės palaikymo (reinvesticijų) kaštus, atsižvelgiant pastato būklę (nauja statyba) statybų darbų papildomoms reinvesticijoms numatyta 0,3% per metus nuo 11-ųjų veiklos metų, arba 1,5% nuo rangos darbų vertės per Sutarties laikotarpio paskutinius 5 metus, o reinvesticijoms į įrangą numatoma skirti 45% jos vertės kaupiamai (3% per metus), tam, kad atitinkamai apie 5-7 metus prailginti įrangos tarnavimo laiką po Objekto grąžinimo pasibaigus numatytam 15 metų sutarties laikotarpiui.

Į pirmųjų 5 metų reinvesticijas įtraukta baseino filtrų užpildų keitimas į stiklo rutuliukus po 5 metų, suma 143 tūkst. EUR su PVM.

Siekdama įgyvendinti Projektą per VPP, Savivaldybė perduotų Objekto operavimo Privačiam operatoriui, kuris užtikrintų sporto infrastruktūros prieinamumo didinimo paslaugas viso Projekto laikotarpio eigoje. Tuo pačiu Savivaldybei pavyktų išvengti komercinės veiklos vykdymo laisvomis nuo viešųjų paslaugų teikimo valandomis, o privatus subjektas iki pat sutarties pabaigos būtų suinteresuotas efektyviu kokybiškų paslaugų teikimu bei Objekto operavimu ir priežiūra.

4.3.5. Mokesčiai

Privatus subjektas turės galimybę susigrąžinti sumokėtą PVM, todėl projekto investicijos (išskyrus investicijas į statybos rangos darbus, kuriems taikomas atvirkštinis PVM), išlaidos, reinvesticijos, įranga ir įrengimai vertinami su 21% PVM tarifu. Sporto ir sporto infrastruktūros objektų priežiūros veiklai taikoma standartinis 21 proc. pridėtinės vertės mokestis, todėl pajamos vertinamos su PVM.

Vertinant Projekto atsipirkimą Privačiam subjektui, jo pajamos ir išlaidos vertinamos be PVM (tik finansinio gyvybingumo skaičiuoklėje).

Paslauga nėra apmokestinama vietine rinkliava, todėl nesvarbu, kas teiktų paslaugą, mokestinė našta nuo to nepriklauso. Paslaugos teikimui nėra taikomi jokie specifiniai, su paslaugos teikimu susiję mokesčiai.

Daroma prielaida, kad Privatus subjektas bus atleistas nuo NT ir žemės mokesčių pagal veiklos pobūdį.

⁴¹ https://rekvizitai.vz.lt/imone/sporto_infrastruktura/atlyginimas/

⁴² https://rekvizitai.vz.lt/imone/klaipedos_baseinas/

4.3.6. Finansavimas

Siekiant užsitikrinti finansavimą Projektui, Projekto savininkas visų pirma vertina finansavimo poreikį ir galimybes finansuoti savo lėšomis. Nagrinėjamu atveju, remiantis Pirminiu Baseino IP bei pasirašyta Rangos sutartimis, Savivaldybė yra skyrusi 100% Objekto sukūrimo finansavimą viešosiomis lėšomis.

Kaip vienas priimtinausių būdų pritraukti privačias žinias yra viešosios ir privačios partnerystės taikymas. Kauno Projektas pilnai atitinka viešosios ir privačios partnerystės (toliau – VPP) projektams keliamus reikalavimus: teikiamos viešosios paslaugos, ilgalaikis projektas. Parenkamas privatus subjektas turi turėti pakankamą patirtį vystant inžinerinius objektus bei prižiūrint viešąją infrastruktūrą. Siekdama įgyvendinti Projektą per VPP, Savivaldybė įsigytų sporto infrastruktūros prieinamumo didinimo paslaugas, viso Projekto laikotarpio eigoje už kurias papildomai nereikėtų mokėti. Tuo pačiu, Projektas turėtų garantuoti privačiam subjektui atitinkamą investicijų grąžą.

Objektą operuoti perduodant koncesininkui, jo pradinių investicijų kartu su apyvartinio kapitalo finansavimu (vertinama 1 191 152,95 EUR) finansavimo šaltinis būtų **privačios lėšos**. Dėl apribotos užstato pozicijos (galima būtų įkeisti tik dalį įrangos), vertinama, jog paskola investicijoms ir apyvartai galėtų siekti 50%, o paskolos palūkanos 3,5%. Paskolos terminas vertinamas 10 metų.

4.4. Finansiniai rodikliai

Nustačius nagrinėjamą alternatyvą ir įvertinus reikalingas investicijas, veiklos pajamas ir išlaidas, taip pat planuojamus finansavimo šaltinius, toliau atliekama finansinė analizė investicijoms.

Kadangi vertinamos tik Privataus subjekto Objekto įveiklinimo sąnaudos, pajamos ir išlaidos, finansiniai Projekto rodikliai yra teigiami, bei rodantys pakankamą pelno potencialą.

28 lentelė. Finansinio Projekto rodikliai.

Rodiklis	Reikšmė
FGDV	4 082 720
VGN	66,81%
FNIS	1,31
Finansinis gyvybingumas (realiųjų išraiška)	Taip

Akivaizdu, jog Projekto Vidinė gražos norma viršija rinkoje laukiamą Projektų pelningumo lygį, todėl galima modeliuoti Savivaldybei už sukurtą ir pasiūlytą operuoti Objektą mokamą koncesininko mokestį.

4.4.1. Koncesininko mokestis

Pasirinkus Objektą operuoti ir valdyti koncesijos būdu, ir atsižvelgiant į tai, jog Valdžios subjektas Objekto sukūrimą finansuoja viešosiomis lėšomis, reikalinga įvertinti galimą Privataus subjekto mokėtiną nuomos (koncesijos) dydį.

Kaip jau minėta, pradinės veiklos išlaidas (vertinama 1 191 152,95 EUR) privatus subjektas finansuos nuosavomis (įkaitant skolintas) lėšomis. Taip pat, jis patirs komercinių pajamų gavimo, Objekto išlaidų valdymo bei kitas rizikas. Privataus subjekto veikla turi būti pelninga, o investicijos – atsipirkti, kitaip sprendimo dalyvauti koncesijoje privatus sektorius nesirinks. Todėl šiame IP buvo įvertintas tikėtinas koncesininko mokesčio dydis, prie kurio koncesininko veikla yra pelninga (VGN investicijai būtų apie 11%, kapitalui ~20%), o investicijų į veiklos vykdymą atsipirkimas būtų iki 12 metų. Prie šių prielaidų, Objekto tikėtinos nuomos mokesčio dydis yra 213 326 EUR be PVM, arba 0,966 EUR / m² per mėn. be PVM (bendrajam pastato plotui 18 400,9 m²).

4.4.2. Išvada dėl finansinio gyvybingumo

Projekto FGDV išlieka teigiama Privačiam subjektui vykdant projekte numatytą veiklą bei mokant numatytą koncesijos (nuomos) mokesį savivaldybei t.y. bendras kiekvienų metų projekto grynasis pinigų srautas išlieka teigiamas.

Žvelgiant iš privataus subjekto pozicijos, įvertinta, koks turėtų būti koncesijos (nuomos) mokestis, norint prie numatomos vykdyti veiklos pasiekti ne maksimalią (Projekto VGN lygi 66,8%), o rinkoje priimtina gražos normą.

UAB „Peritus sprendimai“ 2022 m. sausio mėn. atlikus rinkos dalyvių apklausą (buvo atrinkti 3 rinkos dalyviai, dalyvavę anksčiau arba ketinantys dalyvauti VPSP projektuose) ir gavus apklausos rezultatus, paaiškėjo, jog rinkoje tokio projekto laukiamas pelningumas turėtų siekti apie 20%. Prie tokio laukiamo kapitalo pelningumo buvo modeliuojamas koncesijos (nuomos) mokestis (15 metų sutarties trukmei), prie kurio Projektas būtų finansiškai gyvybingas. Kaip minėta 4.4.1 skyriuje, Objekto tikėtinos nuomos mokesčio dydis, atitinkantis šiuos reikalavimus yra 213 326 EUR be PVM, arba 0,966 EUR / m² per mėn. be PVM (bendrajam pastato plotui 18 400,9 m²).

Nagrinėjamos alternatyvos finansinį gyvybingumą taip patvirtina ir IP skaičiuoklėje CPVA 2018 06 29 įdiegti finansinio gyvybingumo vertinimai.

29 lentelė. Finansinio gyvybingo vertinimas, Privataus subjekto veikla (2).

Rodiklis	Reikšmė
GDV	134 564
VGN (Projekto)	10,6%
VGN (Nuosavo kapitalo)	20% ⁴³
Vidutinis veiklos pelningumas	8% ⁴³
Diskontuotas atsipirkimo laikas	12

⁴³ Apskaičiuota Autorių skaičiuoklės darbalapyje „A.1 EA“.

5. EKONOMINĖ ANALIZĖ

Socialinės ekonominės analizės tikslas yra įvertinti Projekto socialinius ekonominius rodiklius. Socialinėje ekonominėje analizėje įvertinamas Projekto indėlis į nacionalinę ekonominę gerovę. Pagrindiniai ekonominio socialinio poveikio vertinimo rodikliai yra ekonominė grynoji dabartinė vertė ir ekonominė vidinė gražos norma (EGDV ir EVGN) bei ekonominis naudos ir išlaidų santykis (ENIS).

Socialinės ekonominės naudos skaičiavimai pinigine išraiška įvertina dėl Projekto įgyvendinimo visuomenei ir Savivaldybei sukuriamą naudą ar sumažinamą žalą. Šioje dalyje pirmiausia identifikuojamos skirtingos Projekto socialinės ekonominės naudos.

5.1. Rinkos kainų pavertimas į ekonomines

Finansinėje analizėje įvertintus srautus gali paveikti konkurencinė, mokesstinė 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 veiksnius. Šis žingsnis vadinamas konvertavimu. Finansinėje analizėje įvertinti pinigų srautai perskaičiuojami eliminuojant mokesčius.

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 ir FVGN. 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;
- taikomos konversijos koeficientų reikšmės atskirai kiekvienai prekių ir paslaugų grupei pagal ekonominės veiklos sektorius. Remiantis CPVA metodika parenkami kiekvienam konversijos faktoriui tinkami konversijos koeficientai.

5.2. Ekonominiai rodikliai

Ekonominė socialinė nauda – tai įgyvendinamo Projekto poveikis visuomenei. Ekonominės naudos komponentai gali turėti piniginę (vertinę) išraišką arba būti pinigais neįvertinami. Turinčių piniginę išraišką naudos komponentų ekonominis įvertinimas atliekamas apskaičiuojant ekonominę grynąją dabartinę vertę, vidinę gražos normą ir naudos-išlaidų santykį.

Skaičiuojant socialinę – ekonominę naudą, remiantis CVPA rekomendacijomis, buvo vertinamas pagrindinis socialinės – ekonominės naudos kriterijus „Pasiryžimas sumokėti už padidėjusį neformaliojo švietimo paslaugų prieinamumą“.

Papildomas socialinės – ekonominės efekto – padidėjusių vienadienių lankytojų ir turistų srautų kelionių išlaidos (dėl didelės apimties viešosios infrastruktūros sukūrimo) šiame IP nebuvo vertintas.

Vertinant pasiryžimą sumokėti už padidėjusį neformaliojo švietimo paslaugų prieinamumą, buvo įvertintas faktinis lankytojų skaičius Baseine, Objekto SPA zonoje bei sporto klube per metus. Šie skaičiai įvertinti naudojant 4.3.3 skyriuje naudotas prielaidas – vertinant, jog 1 takeliu 1 metu maksimaliai naudojasi 10 lankytojų, visa SPA zona 50 lankytojų.

30 lentelė. Socialinės – ekonominės naudos skaičiavimo prielaidos.

Zona	Vienkartinio apsilankymo įkainis	Realus lankytojų skaičius per metus
Baseino apsilankymas kaina	7,60 ⁴⁴	84 315
SPA Apsilankymas kaina	6,24 ⁴⁴	93 075
Sporto klubas, kaina	3,75 ⁴⁵	183 600 (įskaitant kitų zonų, išskyrus baseiną ir SPA zoną, lankytojus)

Suaugusiųjų apsilankymų vertė buvo skaičiuojama sekančiai:

- vertinant baseino ekonominę naudą, buvo vertinamas pasiryžimo sumokėti už baseino paslaugą įkainis 7,60 EUR, pridedant 1 valandos papildomą kelionės laiko vertę iki alternatyvaus objekto ir atgal (Girstučio baseinas, nors ir nepajėgus patenkinti paklausos poreikio, vertinamas kaip artimiausia alternatyva), bei 12 km TPES sąnaudų (nuo Objekto iki Girstučio baseino – papildomas 6 km atstumas).
- vertinant SPA zonos ekonominę naudą, buvo vertinamas pasiryžimo sumokėti už SPA paslaugą įkainis 6,24 EUR bei taikytas analogiškas kelionės laiko ir TPES skaičiavimo principas;
- vertinant sporto klubo (sporto erdvės) ekonominę naudą, kelionės laiko vertė ir TPES nebuvo vertinama, dėl pakankamo kiekio panašių objekto rinkoje (t.y. klientai galės rinktis alternatyviai panašų sporto klubą), buvo vertinamas tik apsilankymo įkainis.

Vaikų ir moksleivių apsilankymo įvertis buvo skaičiuojamas sekančiai:

- iš apsilankymo moksleiviui rinkos kainos 7⁴⁶ EUR, buvo atimtas planuojamas vidutinis įkainis moksleiviui Objekte, 2,5 EUR (Savivaldybės ir Autorių vertinimu).

Realų Objekto zonų lankytojų (suaugusiųjų ir vaikų) skaičių padauginus iš apsilankymų įkainių, gauname metinę Pasiryžimo sumokėti už padidėjusį neformaliojo švietimo paslaugų

⁴⁴ Šaltinis: 20 lentelė. SPA įkainis vertinamas pagal dienos / vakaro įkainių svartinį vidurkį.

⁴⁵ <https://vs-fitness.lt/kaunas/kainos/>, 1 apsilankymo kaina (30 EUR vertės abonetas 8 kartams per mėn.).

⁴⁶ <https://www.girstuciobaseinas.lt/lt/vienkartiniai-apsilankymai/>

prieinamumą ir pagerėjusią kokybę, kurią toliau naudojame socialinės – ekonominės naudos vertinimui.

Įvertinus investicijų (Savivaldybės atliekamas investicijas, bei numatomas Privataus subjekto investicijas) dydžius, sąnaudas ir pajamas, įvertiname ekonominę investicijų naudingumą. Projekto ekonominę pelningumą parodo šie rodikliai:

1) EGDV – ekonominė grynoji dabartinė vertė. Apskaičiuojama sudedant diskontuotus ekonominius grynuosius pinigų srautus per projekto ataskaitinį laikotarpį. Ji parodo projekto naudą visuomenei, skaičiuojant šios dienos pinigų vertę;

2) EVGN – ekonominė vidinė gražos norma. Diskonto norma, kuriai esant diskontuota investicijų ekonominė vertė lygi diskontuotai grynujų pinigų srautų vertei, t.y. diskonto norma, kurią pritaikius EGDV lygi nuliui.

EGDV investicijoms skaičiuojama siekiant įvertinti planuojamų investicijų ekonominę socialinę naudą šiandien, t. y. grynoji dabartinė vertė parodo, ar verta investuoti į projektą. Ji gaunama sudedant ekonomine diskonto norma diskontuotą naudų ir sąnaudų skirtumo srautą per Projekto ataskaitinį laikotarpį. EGDV parodo projekto naudą skaičiuojant šios dienos pinigų vertę – jeigu EGDV teigiama, vadinasi projekto ekonominė nauda padengs investicijos ir išlaidų sumą. Jei $EGDV < 0$, tai reiškia, kad diskontuoti projekto generuojami naudų ir išlaidų skirtumo srautai nepadengia diskontuotų investicijų ir projektas per Projekto ataskaitinį laikotarpį yra ekonomiškai nepatrauklus. Kai $EGDV < 0$, projekto ekonominė nauda, viršijanti patirtas išlaidas, nebus pasiekta.

Esant teigiamai EGDV reikšmei, diskontuoti projekto generuojami naudų ir išlaidų skirtumo srautai padengia diskontuotas investicijas, todėl projektas yra ekonomiškai patrauklus projekto iniciatoriams ir visuomenei. Kitaip sakant, jeigu EGDV teigiama, investicija atsipirks per ekonominę socialinę naudą, projekto ekonominė nauda padengs investuotų lėšų sumą.

EVGN yra antrasis ekonominės socialinės analizės rodiklis, vertinamas kartu su EGDV. Esant ženkliai neigiamai EGDV, EVGN dažniausiai neskaičiuojama. Jeigu apskaičiuota EVGN investicijoms didesnė už pasirinktą minimalią realią 5 proc. dydžio projekto EVGN normą, vadinasi projekto sukuriama ekonominė nauda pagrindžia projekto įgyvendinimo gražą ir vertę, todėl projektą rekomenduojama vykdyti pasirinktu būdu.

32 lentelėje nurodyti ekonominiai rodikliai apima visas investicijas į Objektą: tiek Savivaldybės atliekamas į Objekto sukūrimą, tiek Privataus subjekto planuojamas į Objekto įveiklinimą⁴⁷. Neįvertinus atliktų investicijų į Objekto sukūrimą, ekonominės naudos rodikliai tampa neteisingi (pervertinti).

31 lentelė. Ekonominiai Projekto rodikliai.

Ekonominis rodiklis	Alternatyva "Operatoriaus parinkimas"
EGDV, Eur	11 148 799,55
EVGN, proc.	11,99%
ENIS, visai projekto	1,36

⁴⁷ Skaičiuoklės „A1 InvSan“ darbalapyje D4 pasirenkant „T“ reikšmę.

5.3. Pasirinktos alternatyvos naudingumo vertinimas

1. Nagrinėjama alternatyva užtikrina teigiamą EGDV (žr. 31 lentelę), todėl ji yra priimtina ir tinkama.
2. Sukurta Projekto ekonominė socialinė nauda visiškai padengtų pradinės investicijas.
3. Nagrinėjama alternatyva „Operatoriaus parinkimas“ generuoja aukštą ekonominę naudą (11,15 mln. Eur) ir pasiekia priimtina EVGN rodiklį (12%).

Nagrinėjama alternatyva išlieka finansiškai gyvybinga prie Projekto prielaidose vertinamų pajamų, sąnaudų, pradinių papildomų investicijų bei 213 326 EUR be PVM metinio nuomos / koncesijos mokesčio, Privataus subjekto mokėtino Savivaldybei.

Todėl apibendrinus Projekto įgyvendinimo alternatyvų finansinę analizę bei įvertinus joms būdingas rizikas, rekomenduojama įgyvendinti Projektą pasirinkta alternatyva koncesijos būdu.

Šios alternatyvos įgyvendinimui reikės 1 191 152,95 EUR (be PVM) Objekto įveiklinimo kaštų, Projektą įgyvendinant 15 metų koncesijos sutartimi.

6. JAUTRUMAS IR RIZIKOS

6.1. 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.

Kadangi šio IP apimtyje nevertinamos jau atliekamos Savivaldybės investicijos į Objektą kaip kintamasis, vien Privataus subjekto patiriamos Objekto įveiklinimo sąnaudos, pajamos bei sąnaudos, neatspindi pakankamo EGDV pokyčio, todėl jautrumo analizė neatliekama.

6.2. 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.

Dėl aukščiau minėtų priežasčių, neįtraukiant Savivaldybės atliekamų investicijų į Objekto sukūrimą Ekonominė scenarijų analizė neatliekama.

Atlikta finansinė scenarijų analizė atskleidė, jog finansine išraiška **Projektas šiuo požiūriu būtų naudingas ir jį yra verta įgyvendinti, nes FGDV net mažiau pesimistiniu atveju – teigiama.**

32 lentelė. Scenarijų analizė.

Scenarijaus pavadinimas / Finansinis (ekonominis) rodiklis ir jo reikšmė	Pesimistinis	Mažiau pesimistinis	Realus	Mažiau optimistinis	Optimistinis
<i>Finansinė grynoji dabartinė vertė investicijoms - FGDV(I)</i>	-3 505 262	1 047 516	4 082 720	7 117 901	11 670 691
<i>Finansinė vidinė grąžos norma investicijoms - FVGN(I)</i>	Nėra reikšmės	16,87%	66,81%	228,04%	Nėra reikšmės
<i>Finansinė modifikuota vidinė grąžos norma investicijoms - FMVGN(I)</i>	-100,00%	8,95%	18,48%	28,57%	Nėra reikšmės

6.3. 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 rekomenduojamas skaičiuoklės jau parinktus tikimybių skirstinius.

6.4. Rizikų vertinimas

Pasinaudojant Metodikoje rekomenduojama skaičiuokle apskaičiuoti kiekvieno tiesioginio kintamojo rizikos įverčiai.

Apskaičiavus kintamųjų rizikos įverčius, atliekamas Projekte galinčių pasireikšti rizikų vertinimas. Kaip ir kitiems analizuojamiems VPSP projektams, Projektui konkrečiai, pagal finansinį modelį išskiriamos 8-ios pagrindinės rizikų grupės, šešioms iš kurių pagal rizikos pasireiškimo pobūdį priskiriami atitinkamų tiesioginių kintamųjų rizikos įverčiai:

- projektavimo, įsigyjamų rangos darbų, įsigyjamos įrangos kokybės rizikų grupė – tiesioginiai kintamieji: projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos, projekto administravimas ir vykdymas, žemės sklypo apribojimai, statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai, įsigyjama įranga, įrenginiai ir kitas turtas;
- įsigyjamų paslaugų rizika – netinkamai parinkti arba savo įsipareigojimų nevykdantys subrangovai, teikiantys paslaugas veiklos vykdymo laikotarpiu;
- teikiamų paslaugų kokybės rizikų grupė – tiesioginiai kintamieji: netinkamai teikiamos komercinės paslaugos, neužtikrinama jų kokybė, saugumo reikalavimai, higienos normų laikymasis;
- paklausos rinkoje rizika – rizika, jog neteisingai įvertintas rinkos potencialas, apimtis, mokėjimo pajėgumai;

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.

Apskaičiuotos kiekvienoje rizikos grupių galimų pasireikšti rizikų vertės ir jas lemiantys veiksniai pateikiami 35 lentelėje.

33 lentelė. Rizikų vertės pagal rizikų grupes.

Rizikų grupės pavadinimas	Rizikų finansinė diskontuota vertė	Biudžeto eilutės, įtakojamos rizikų grupės
1. Projektavimo rizika	0	A.5., A.6.
2. Rangos darbų rizika	16 588	A.1., A.2., A.3.
3. Įsigyjamos (pagaminamos) įrangos, įrenginių ir kito ilgalaikio turto rizika	191 854	A.4.
4. Įsigyjamų Paslaugų rizika	0	A.7.
5. Finansavimo prieinamumo rizika	0	D.2.
6. Teikiamų Paslaugų rizika	3 953 746	D.1.1., D.1.2., D.1.3., D.1.4., D.1.5., D.1.6.
7. Paklausos rinkoje rizika	4 514 383	C.1., C.2., C.3.
8. Turto likutinės vertės rizika	0	A.8., B.

33 lentelėje pateikta informacija parodo, kad didžiausios investicijos lemia didžiausią ir galimos pasireikšti rizikos vertę. Atitinkamai didžiausia rizika (didžiausias rizikos įvertis)

gali pasireikšti dėl teikiamų paslaugų, bei paslaugų paklausos rinkoje rizika. Tad į šias rizikas turi būti atsižvelgiama labiausiai ir jos turi būti kontroliuojamos.

34 lentelė. Rizikų pasiskirstymas.

Rizikos priskyrimas	Viešojo subjekto pasiekiamų rizikų santykis	Privataus subjekto priimtų rizikų santykis
1. Statybos rizikoms	22%	78%
2. Tinkamumo rizikoms	6%	94%
3. Paklausos rizikoms	7%	93%
4. Kitoms rizikoms	-	-
Iš viso:	7%	93%

Atkreiptinas dėmesys, 93% Objekto įveiklinimo ir operavimo rizikų kontroliuotų privatus subjektas, tame tarpe: rizikas, susijusias su veiklos pajamomis (t. t. rinkos paklausa), išlaidomis ir infrastruktūros būklės palaikymu.

6.5. Rizikos priimtinumas

Rizikos priimtinumas yra vertinamas Metodikoje rekomenduojamoje skaičiuoklėje atliekant *Monte Carlo* analizės metodą. Monte Carlo statistinio pasiskirstymo metodui atlikti pasirinktas naudojamų simuliacijų skaičius – 500.

Atlikus skaičiuoklėje Monte Carlo analizę buvo identifikuotos labiausiai tikėtinos rodiklių reikšmės (žr. 36 lent.). Kaip minėta anksčiau, nevertinant Savivaldybės patiriamų Objekto sukūrimo išlaidų, Projekto EGDV yra pervertinta, todėl atliekama tik finansinių rodiklių priimtimumo analizė.

Atlikus Monte Carlo analizę buvo identifikuota, jog 4 skyriuje identifikuotų finansinės analizės rodiklių labiausiai tikėtinos reikšmės yra teigiamos (žr. 36 lent.). **Tikimybės, kad bazinės FGDV ir FVGN rodiklių reikšmės⁴⁸ bus pasiektos, yra 40,8% ir 52,3 proc., o labiausiai tikėtinos šių rodiklių reikšmės yra 1 184 752 EUR bei 86.7%.**

35 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)	4 082 720	40,8%	1 184 752
FVGN(I)	66,81%	52,3%	86,7%

6.6. Rizikų valdymo veiksmai

Kiekvienai projekto rizikai suvaldyti reikalinga pasirinkti efektyviausią valdymo būdą. Pagrindiniai galimi rizikos valdymo būdai:

⁴⁸ Žr. 29 lentelę.

- 1) rizikos išvengimas – pašalinamas rizikos sukėlėjas(-ai);
- 2) rizikos prevencija – mažinama rizikos pasireiškimo tikimybė, vykdant prevencines veiklas ar investuojant daugiau lėšų į infrastruktūros sukūrimą;
- 3) rizikos draudimas – įsigyjamas draudimas nuo rizikų, nuo kurių įmanoma apsisaugoti (force majeure rizikos, statybos rizikos, civilinės atsakomybės rizikos ir pan.);
- 4) rizikos perdavimas – rizika perduodama tai šaliai, kuri pajėgesnė ją valdyti (pavyzdžiui, Projektas įgyvendinamas pasitelkus partnerį, kuris yra įgijęs atitinkamos rizikos valdymo patirties);
- 5) rizikos išlaikymas – riziką nusprendžiama valdyti patiems, sudarant atitinkamą organizacinę struktūrą, paskirstant atsakomybes už visas galimas rizikas Projekto organizacijos viduje ir pan.

Remiantis kitų įgyvendinamų ir planuojamų projektų pavyzdžiu, toliau pateiktoje 37 lentelėje įvertinama identifikuotų rizikų tikimybė, poveikis bei numatomos galimos rizikos valdymo priemonės.

36 lentelė. Identifikuotų rizikų tikimybė, poveikis bei numatomos galimos rizikos valdymo priemonės.

Eil. Nr.	Rizikų grupė	Rizikų veiksniai	Paaškinimas (detalizavimas)	Valdymo priemonės ir veiksmai
1.	Projektavimo (planavimo) kokybės rizika	<ul style="list-style-type: none"> • parengtas rekonstrukcijos projektas ar atskiros jo dalys yra netikslūs; • 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. Projektuotojams netinkamai parengus rekonstrukcijos projektą ar jo dalį, poveikis pasireiškėtų rangos darbų etape, nes dėl projekto netikslumų galėtų pakisti rangos darbų apimtys ir kaina.</p> <p>Užsitęsus 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>Rizikos valdymui pasitelkiamas rizikos perdavimas rangovui. Paprastai abi šalys pasidalija Projekto planavimo ir reikalavimų infrastruktūrai pokyčių rizikų veiksnius, tačiau šiuo atveju, kuomet projektavimas vykdytas viešojo subjekto kaštais ir iniciatyva, rizikos veiksniai lieka viešajam subjektui.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės projektavimo (planavimo) metu. 	<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. Taip pat galėtų būti paveiktas ir Projektu siekiamų rezultatų pasiekimas.</p>	
2	<p>Rangos darbų rizika</p> <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 žmogiškujų 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. 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. 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>Paprastai rizikos valdymui pasitelkiamas rizikos pasidalijimas tarp šalių ir rizikos perdavimas. Šiuo atveju, kuomet rangos darbai vykdomi viešojo subjekto kaštais ir iniciatyva, rizikos veiksniai lieka viešajam subjektui.</p>
3	<p>Įsigyjamos įrangos, įrenginių ir kito ilgalaikio turto rizika</p> <ul style="list-style-type: none"> • įrangos, įrenginių ir kito ilgalaikio turto gamybos ir tiekimo metu pakeičiami reikalavimai jų kokybei (įskaitant neesminius pakeitimus); 	<p>Įsigyjamos įrangos, įrenginių ir kito ilgalaikio turto kokybė vertinant rizikos veiksnius suvokiama ne tik kaip nukrypimas nuo standartų, normatyvinių techninių dokumentų, higienos normų ir kitų reikalavimų,</p>	<p>Paprastai rizikos valdymui pasitelkiamas rizikos pasidalijimas tarp šalių ir rizikos perdavimas. Šiuo atveju, kuomet įrangos įsigijimas vykdomas viešojo subjekto kaštais ir</p>

	<ul style="list-style-type: none"> vėluoja įrangos, įrenginių ar kito ilgalaikio turto įsigijimas; pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės kuriant įrangą, įrenginius ar kitą ilgalaikį turta. 	<p>bet ir nukrypimas nuo suderinto įrangos pristatymo grafiko ir pan. Rizikos veiksnių pasireiškimas 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>iniciatyva, rizikos veiksniai lieka viešajam subjektui. Privačiam subjektui šiuo atveju tenka įrangos pritaikymo jo veiklai ir reikmėms rizika.</p>
4	<p>Įsigyjamų paslaugų (turto priežiūros ir eksploatavimo) rizika</p> <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; paslaugų teikimo metu pakeičiami nustatyti reikalavimai paslaugų kokybei (įskaitant neesminius pakeitimus); pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės (Paslaugų teikimo metu). 	<p>Įsigyjamų paslaugų rizikos veiksny suvokiamas ne tik kaip nukrypimas nuo standartų, higienos normų ir kitų reikalavimų, bet ir nukrypimas nuo suderintos teikiamų paslaugų apimties bei biudžeto.</p>	<p>Rizikos valdymui pasitelkiamas rizikos perdavimas. 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>
5	<p>Finansavimo prieinamumo rizika</p> <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 	<p>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>	<p>Abi šalys prisiima riziką atitinkamai savo įsipareigojimams. Viešasis sektorius – Objekto sukūrimo finansavimo, o privatus – koncesijos mokesčio mokėjimo riziką. Viešojo sektoriaus rizika gali būti valdoma tinkamai atlikus biudžeto planavimo ir finansavimo poreikio vertinimus.</p>

		<p>mokesčio tarifo pasikeitimo;</p> <ul style="list-style-type: none"> finansavimo poreikis pasikeičia dėl bet kurio mokesčio išskyrus pridėtinės vertės mokestį ar rinkliavos tarifo pasikeitimo; 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>	<p>Rizikos valdymui pasitelkiamas rizikos prisiėmimas atsižvelgiant į privataus sektoriaus turimą patirtį valdant šią riziką.</p>
7	Paklaustos rinkoje rizika	<ul style="list-style-type: none"> Vėluojama pradėti teikti paslaugas; pasikeičia demografiniai veiksniai; prasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės. 	<p>Pasikeitus demografiniams rodikliams, poveikis galėtų būti tiek teigiamas, tiek neigiamas.</p> <p>Rizikos veiksnys pasireiškia, kai Paslaugų teikimo metu įvyksta įvykiai, kurie 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</p>	<p>Rizikos valdymui turėtų būti užtikrinamos kokybiškai teikiamos paslaugos. Vėlavimo rizika yra perduodama privačiam sektoriui.</p>

			<p>Paslaugų kokybės sutrikdymą, Paslaugų teikimo visišką ar dalinį nutraukimą, kitų projekto įgyvendinimo veiklų sutrikdymą ar nutraukimą, taip pat papildomų, nenumatytų, išlaidų atsiradimą.</p>
8	<p>Turto likutinės vertės rizika</p> <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. 	<p>Turto kaip investavimo objekto likutinė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje.</p>	<p>Rizikos valdymui pasitelkiamas rizikos perdavimas privačiam sektoriui atsižvelgiant į tai, jog jis bus atsakingas už turto priežiūrą visą ataskaitinį laikotarpį.</p>

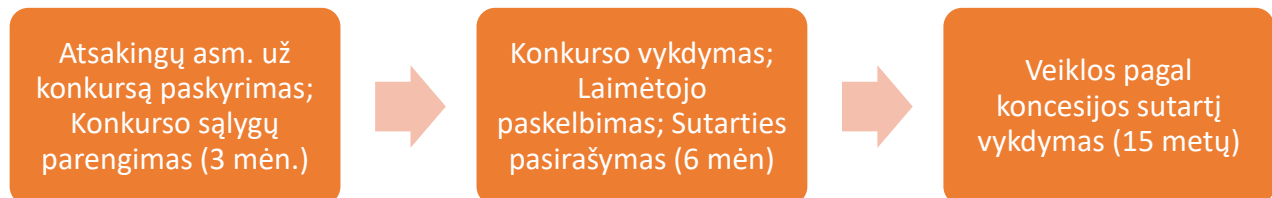
7. PROJEKTO VYKDYMO PLANAS

7.1. Projekto trukmė ir etapai

30 paveiksle yra pateikiami siūlomi tolesni Projekto įgyvendinimo žingsniai.

Atlikus Projekto vertinimą įvairiais aspektais, rekomenduotina Projektą įgyvendinti pasitelkiant privatų partnerį / investuotoją.

Pasiruošimas Projekto įgyvendinimui užtruktų nuo 9 mėn.



18 paveikslas. Siūlomi tolesni Projekto įgyvendinimo žingsniai.

7.2. Projekto vieta

Projektas bus įgyvendinamas Kauno mieste, Nemuno saloje.

Privažiavimas iki projekto vietos - asfaltbetonis. Šalia planuojamo pastato įrengtos automobilių stovėjimo aikštelės.

7.3. Projekto komanda

Įgyvendinant Projektą, Projekto vykdymui sudaryta Projekto komanda, paskiriant asmenis iš Projekto vykdytojo organizacijos. Projekto komandos sudėtis ir atsakomybės pateiktos prie šio IP pateikiamo Partnerystės klausimyno F dalyje.

Efektyvus projekto valdymas bus užtikrinamas šiomis priemonėmis: nuolatiniai vadybiniai susitikimai su paslaugų teikėjais, rangovais (-u), ataskaitų rengimas, derinimas, tvirtinimas, projekto veiklų grafiko sekimas, neatitikčių koregavimas ir kt. priemonės.

7.4. Projekto prielaidos, tęstinumas ir kitos išvados

Sukūrus Daugiafunkcį sveikatinimo ir laisvalaikio centrą, jo įveiklinimą, valdymą ir tolimesnę eksploataciją numatoma perduoti privačiam partneriui (operatoriui). Privatus partneris (operatorius) bus atrenkamas vadovaujantis LR koncesijų įstatymu.

Privatus subjektas sutartimi bus įpareigotas investuoti į Objekto įveiklinimą, teikti centro priežiūros paslaugas, atlikti reikiamus pastato remontus, atnaujinti nusidėvėjusią įrangą pagal poreikį (numatytas reinvesticijas) bei teikti šias ūkio priežiūros paslaugas:

- Pastato administravimo paslaugas;

- Komunalinių paslaugų teikimas ir sistemų priežiūra (pavyzdžiui, elektros ir šilumos energijos teikimas, oro kondicionavimas, karšto ir šalto vandens teikimas, nuotėkų šalinimas ir visų įvardintų sistemų priežiūra, silpnų srovių įrenginių priežiūra, gaisro gesinimo sistemų priežiūra, statinio techninė priežiūra ir pan.);
- Pastato, teritorijos valymo ir atliekų tvarkymo paslaugos (pavyzdžiui, įprastiniai ir avariniai valymo darbai, visų patalpų, baldų ir inžinerinių elementų valymas, atliekų tvarkymas ir šalinimas);
- Teritorijos priežiūros paslaugos;
- Apsaugos, užpuolimo ir gaisrinės signalizacijos sistemos priežiūra (pavyzdžiui, vaizdo stebėjimo sistemos priežiūra, įsilaužimo ir pastato patalpų signalizacijos priežiūra, dūmų šalinimo sistemos priežiūra, garsinių pranešimų sistemos priežiūra, kt.);
- Ryšio sistemų priežiūra ir pan.

Veiklos organizavimui bus atrenkamas operatorius, kuriam būtų perduodamos veiklos, susijusios su centro įveiklinimu, valdymu bei priežiūra. Atrinktas operatorius turėtų užtikrinti paslaugų įvairovę, efektyvų pastato erdvių naudojimą, tikslinėms grupėms teikiamų paslaugų kokybę, taip pat garantuoti infrastruktūros prieinamumą neformaliajam švietimui (mokymui plaukti, nardyti, kt.). Operatorius taip pat būtų atsakingas už tinkamą sukurtos infrastruktūros naudojimą, išlaikymą ir ją supančios aplinkos priežiūrą – Projekto rezultatų tęstinumą. Galima privataus operatoriaus atrankos forma – koncesijos sutarties sudarymas. Konkursą laimėjusiam koncesininkui perėmus turto valdymą, Kauno miesto savivaldybė perleistų paklausos riziką ir sutaupyti lėšų, kurios kasmet skiriamos baseinų išlaikymui. Projekto metu sukurti rezultatai bus atviri ir prieinami bei skirti naudoti visiems infrastruktūros naudotojams.

Rekomenduojamos sąlygos koncesijos konkursui:

1. Tarp konkursinių balų turėtų būti Koncesininko mokamas metinis koncesijos mokesčio (bazinę vertę pasirenkant 50% šiame IP įvertintą koncesininko mokesčio dydį).
2. Rekomenduojama parengti atskirą VPSP sutarties priedą, kuriame būtų nustatyti reikalavimai grąžinant turtą bei jo atskirų elementų tarnavimo trukmė po VPSP sutarties pabaigos.
3. Operatoriui suteikiamas 3 mėn. laikotarpis investicijoms iki veiklos pradžios, neskaičiuojant Koncesininko mokesčio.
4. Operatoriui būtų pateikiama informacija apie minimalias reikalaujamas pradines investicijas, jis savo nuožiūra gali investuoti didesnėmis apimtimis, atsižvelgdamas į faktinį poreikį bei verslo modelį, savo lėšomis.
5. Sporto klubo bei kavinės patalpas Operatorius gali operuoti pats arba subnuomoti tretiesiems asmenims.
6. Savivaldybė per metus gautų 260 nemokamo naudojimosi baseino infrastruktūra valandų (10 takelių) per metus, kurias skirtų socialiai pažeidžiamų grupių plaukimo reikmėms.
7. Savivaldybės sporto organizacijoms būtų suteikiamos 1040 valandų (10 takelių), per metus; baziniu variantu ši paslauga būtų teikiama nemokamai, tačiau tai gali

būti konkurso kriterijus, ir potencialus koncesininkas gali paprašyti papildomo valandinio atlygio už šį laiką (neigiami konkurso balai);

8. Koncesininkas turi užtikrinti infrastruktūrą 700 antrojų mokymuisi plaukti, kiekvienam vaikui skiriant 32 val. per metus už 2,45 EUR su PVM valandinį įkainį.
9. Koncesininkas turi užtikrinti minimaliuose siekiamuose Projekto rezultatuose nurydytus lankytojų Objekte srautus.

8. IP DUOMENŲ SUVESTINĖ

Eil. Nr.	Investicijų projekto duomenys	Investicijų projekto duomenų aprašymas
1.	Viešoji paslauga, kurios kokybei gerinti skirtas investicijų projektas	Sporto ir laisvalaikio infrastruktūros operavimas bei priežiūra.
2.	Projekto tikslas	Gerinti Kauno miesto savivaldybės sveikatinimo paslaugų kokybę ir didinti sporto infrastruktūros prieinamumą užtikrinant sėkmingą Daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro valdymą bei priežiūrą
3.	Projekto uždaviniai	Užtikrinti Daugiafunkcio sveikatinimo ir laisvalaikio centro įveiklinimą, valdymą ir priežiūrą
4.	Projekto veiklos	Perduoti Objekto įveiklinimą ir valdymą privačiam operatoriui, Savivaldybei naudojantis Objekto infrastruktūra pagal poreikį.
5.	Projekto pareiškėjas	Kauno miesto savivaldybės administracija, Įstaigos kodas, 188764867
6.	Projekto partneris (-iai)	-
7.	Prašomas finansavimas, Eur	0 EUR
8.	Projekto įgyvendinimo vieta	Kauno mieste, Nemuno saloje, Karaliaus Mindaugo pr. 50. Sklypo unikalus Nr. 4400-5040-5424.
9.	Projekto įgyvendinimo periodas	9 mėn.
10.	Partnerystės sutarties trukmė	15 metų.
11.	Investicijos	974 491,92 EUR be PVM
12.	Reinvesticijos	76 594 EUR su PVM per metus
13.	Pajamos	1 548 544 su PVM
14.	Išlaidos	1 080 274 su PVM
15.	Koncesininko mokestis	213 326 EUR be PVM per metus

PRIEDAI

**1 priedas. Projekto IP ir PP rodiklių finansinė skaičiuoklė
(pridedama atskiru dokumentu)**

2 priedas. Projekto atitikimas teisės aktams

- 1. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas**
- 2. Statybos techniniai reglamentai**
 - 2.1. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
 - 2.2. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
 - 2.3. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
 - 2.4. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
 - 2.5. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
 - 2.6. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
 - 2.7. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
 - 2.8. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
 - 2.9. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
 - 2.10. STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“;
 - 2.11. STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
 - 2.12. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;
 - 2.13. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ (aktuali redakcija);
 - 2.14. STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;
 - 2.15. STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“ (pakeitimai nuo 2014 10 02);
 - 2.16. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
 - 2.17. STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“
 - 2.18. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
 - 2.19. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (aktuali redakcija)
 - 2.20. STR 2.01.11:2012 „Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos“
- 3. Higienos normos**
 - 3.1. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
 - 3.2. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
 - 3.3. HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ (galioja nuo 2014 11 01)
 - 3.4. HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“
 - 3.5. HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametru norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
 - 3.6. HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametru normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ (nauja redakcija nuo 2015 11 01)
 - 3.7. HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“ (aktuali redakcija)
 - 3.8. HN 123:2013 „Sporto klubo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ (galioja nuo 2013 11 01)