





INVESTICIJŲ PROJEKTAS

**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SKUODO G. 4,
DARBĖNŲ MSTL., KRETINGOS R. SAV., MODERNIZAVIMAS**

Vykdytojas: UAB „Geotaškas“	Užsakovas: Kretingos rajono savivaldybės administracija
	

TURINYS:

ĮVADAS	7
1. PROJEKTO KONTEKSTAS.....	8
1.1. Paslaugos pasiūla ir paklausa.....	8
1.2. Teisinė aplinka	11
1.3. Sprendžiamos problemos ir jų atsiradimo priežastys	16
2. PROJEKTO TURINYS.....	17
2.1. Projekto tikslas ir uždaviniai.....	17
2.2. Projekto sąsajos su kitais projektais	18
2.3. Projekto tikslinės grupės ir ribos.....	18
2.4. Projekto organizacija.....	20
2.5. Projekto siekiami rezultatai	20
3. GALIMYBĖS IR ALTERNATYVOS	22
3.1. Esama situacija.....	22
3.2. Galimos projekto veiklos.....	27
3.3. Veiklų vertimo kriterijai	27
3.4. Trumpasis veiklų sąrašas ir projekto įgyvendinimo alternatyvų aprašymas	27
3.4.1. Alternatyva „Esamo pastato pardavimas ir naujo pastato statyba“	28
3.4.2. Alternatyva „Alternatyva „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“	29
3.5. Analizės metodo pasirinkimas	30
3.6. Projekto įgyvendinimo alternatyvų palyginimas SNA metodu	31
4. FINANSINĖ ANALIZĖ.....	32
4.1. Projekto ataskaitinis laikotarpis	32
4.2. Finansinė diskonto norma.....	32
4.3. Projektų lėšų srautai	32
4.3.1. Investicijų išlaidos	32
4.3.2. Investicijų likutinė vertė.....	33
4.3.3. Veiklos pajamos.....	34
4.3.4. Veiklos išlaidos.....	34
4.3.5. Mokesčiai	35
4.3.6. Finansavimas	35
4.4. Finansiniai rodikliai.....	35
4.4.1. Investicijų finansiniai rodikliai	35

4.4.2. Išvada dėl finansinio gyvybingumo	36
4.4.3. Kapitalo finansiniai rodikliai	36
4.4.4. Rodiklių palyginimas	37
5. EKONOMINĖ ANALIZĖ	38
5.1. Rinkos kainų pavertimas į ekonomines	38
5.2. Socialinė diskonto norma	38
5.3. Išorinio poveikio įvertinimas	38
5.4. Ekonominiai rodikliai	40
5.5. Optimalios alternatyvos parinkimas	41
6. JAUTRUMAS IR RIZIKOS	42
6.1. Jautrumo analizė	42
6.1.1. Kintamųjų nustatymas	42
6.1.2. Tarpusavio priklausomybės įvertinimas	42
6.1.3. Elastingumo analizė	42
6.1.4. Kritiniai kintamieji	42
6.2. Scenarijų analizė	42
6.3. Kintamųjų tikimybės	43
6.4. Rizikų vertinimas	43
6.5. Rizikos priimtinumai	43
6.6. Rizikų valdymo veiksmai	44
7. PROJEKTO VYKDYMO PLANAS	47
7.1. Projekto trukmė ir etapai	47
7.2. Projekto vieta	49
7.3. Projekto komanda	50
7.4. Projekto prielaidos ir tęstinumas	50
IŠVADOS IR PASIŪLYMAI	51
PRIEDAI	52

SANTRAUKA

Projekto kontekstas

Europos Sąjunga susiduria su beprecedentėmis problemomis, kurias lemia didėjanti priklausomybė nuo energijos importo ir menki energijos išteklių, taip pat su poreikiu riboti klimato kaitą. Energijos vartojimo efektyvumas yra vertinga priemonė šioms problemoms spręsti. Ją naudojant Europos Sąjungoje gerinamas energijos tiekimo saugumas mažinant pirminės energijos suvartojimą ir energijos importą. Energijos vartojimo efektyvumas padeda ekonomiškai efektyviai mažinti išmetamą šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį ir taip švelninti klimato kaitą.

Kretingos rajono savivaldybės administracijos Darbėnų seniūnija įsikūrusi 1972 metais statytame ir energetiškai labai neefektyviame pastate. Kretingos rajono savivaldybės administracija inicijuojamu projektu „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“ siekia sumažinti pastato šilumos energijos suvartojimą bei pagerinti jo mikroklimatą. 2019 metais parengta pastato energijos vartojimo audito ataskaita, kurioje nurodyta, kad pagal technines savybes pastatas atitinka G pastato energinio naudingumo klasę. Tai reiškia, kad pastato energetinės savybės yra labai prastos: išlaidos šildymui ir kitiems energijos resursams yra didelės, tuo tarpu patalpose neužtikrinamas tinkamas mikroklimatas (temperatūra, drėgmė ir pan.). Tai sąlygoja neefektyvi šildymo sistema, nepakankama išorinių atitvarų šiluminė varža. Nors rekonstrukcijos pastatas reikalauja jau seniai, dėl lėšų trūkumo įstaigos infrastruktūra kasmet blogėja, o išlaidos pastato šildymui ir elektrai kasmet pareikalauja didelių savivaldybės biudžeto išlaidų.

Atsiradus naujoms finansavimo galimybėms (AB „Šiaulių bankas“ ir UAB Viešųjų investicijų plėtros agentūra (VIPA) paskelbus kvietimą teikti paraiškas pagal finansinę priemonę „Paskolos savivaldybių pastatų modernizavimui, finansuojamos iš Europos regioninės plėtros fondo“), Kretingos rajono savivaldybės administracija inicijavo projektą „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“, kurio metu bus iš esmės pagerintos pastato energijos vartojimo savybės. Tokiu būdu bus išspręstos esminės įstaigos problemos – didelės pastato energijos vartojimo sąnaudos ir patalpų neatitikimas higienos normoms.

Projekto turinys

Projekto tikslas:

- Prisidėti prie į atmosferą išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų (CO₂) kiekio mažinimo ir klimato kaitos švelninimo, mažinant suvartojamą metinės pirminės energijos kiekį.

Projekto tikslas atitinka 2014–2020 m. Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos: 4 prioriteto „Energijos efektyvumo ir AIE gamybos ir naudojimo skatinimas“ teminio tikslo „Perėjimo prie mažai anglies dioksido į aplinką išskiriančių technologijų ekonomikos visuose sektoriuose rėmimas“ 4.3 investicinio prioriteto „Energijos vartojimo efektyvumo, pažangaus energijos valdymo ir AIE vartojimo viešosiose infrastruktūrose, įskaitant viešuosius pastatus ir gyvenamųjų namų sektorių, rėmimas“ 4.3.1 konkretų uždavinį „Sumažinti energijos suvartojimą viešojoje infrastruktūroje ir daugiabučiuose namuose“.

Projekto uždavinys:

- Sumažinti suvartojamos metinės pirminės energijos kiekį, padidinant viešųjų pastatų šilumos energijos vartojimo efektyvumą.

Projekto „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“ uždavinys prisidės prie Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo

programoje išskirto 2 uždavinio „Įgyvendinti savivaldybių viešųjų pastatų tvarų energijos vartojimo efektyvumą užtikrinančias technines ir organizacines priemones“ įgyvendinimo.

Projekto veiklos:

- 1 veikla: Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav. atnaujinimas ir energetinio efektyvumo padidinimas (langų keitimas, išorės durų keitimas, išorinių sienų ir cokolio šiltinimas, stogo šiltinimas, šilumos siurblio oras-vanduo įrengimas, apšvietimo sistemos modernizavimas).

Projekto tikslinės grupės

Tiesioginė projekto tikslinė grupė – Kretingos rajono savivaldybės administracija.

Netiesioginė tikslinė grupė – administracinės paskirties pastate Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav. įsikūrusių įstaigų darbuotojai, lankytojai (paslaugų gavėjai).

Projekto vykdytojas – Kretingos rajono savivaldybės administracija, kuri pagal LR vietos savivaldos įstatymą yra savivaldybės vykdomoji institucija ir yra atsakinga už daugelio viešųjų paslaugų organizavimą savivaldybėje, taip pat už aplinkos kokybės gerinimą ir apsaugą. Savivaldybės administracija taip pat atsakinga už atitinkamos infrastruktūros gerinimo projektų įgyvendinimą.

Projekto galimybės ir alternatyvos

Investicijų projekte analizuotos 2 alternatyvos: „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“ ir „Esamo pastato pardavimas ir naujo pastato statyba“. Įvertinus alternatyvas finansiškai ir ekonomiškai, optimalia alternatyva buvo pasirinkta alternatyva „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“.

Finansinė analizė

Projekto biudžetas siekia 155559 EUR. Finansinės naudos skaičiavimui taikytas 25 m. laikotarpis, 4,00 % diskonto norma. Vertintos statybos išlaidos, objekto išlaikymo kaštai.

Finansiniai projekto rodikliai:

- FGDV(I) – (-113,1) tūkst. EUR;
- FVGN(I) – (-4,07) proc.;
- FNIS – 0,000;
- FGDV(K) – (-200,5) tūkst. EUR;
- FVGN(K) – (-9,76) proc.

Projektas finansiškai gyvybingas, tačiau negeneruojantis finansinės naudos (kaip ir dauguma viešosios infrastruktūros projektų).

Ekonominė analizė

Ekonominė-socialinė nauda 2014-2020 m. dalinai ES paramos lėšomis finansuojamiems projektams apskaičiuojama pagal Konversijos koeficientų apskaičiavimo ir socialinio-ekonominio poveikio (naudos / žalos) vertinimo metodiką. Skaičiuojant projekto ekonominę-socialinę naudą vertintos 2 dedamosios: anglies dioksido (kaip šiltnamio efektą sukeliančių dujų) emisijos sumažėjimas bei pastatų energetinių charakteristikų pagerėjimas. Skaičiavimui taikyta 5,00 % diskonto norma, atlikti konvertavimo veiksmai.

Ekonominiai-socialiniai projekto rodikliai:

- EGDV – (-53,8) tūkst. EUR;
- EVGN – (-0,07) proc.;
- ENIS – 0,372.

Projektas skirtas ne finansinės naudos generavimui, o pastato šilumos energijos sąnaudų sumažinimui bei tinkamo mikroklimato (šilumos ir drėgmės) patalpose užtikrinimui.

Jautrumas ir rizikos

Jautrumo analizės metu buvo nustatyti kritiniai kintamieji. Tačiau kadangi projekto ekonominė grynoji dabartinė vertė yra neigiama, kritinių kintamųjų vertė nėra vertinama. Scenarijų analizė parodė, kad projektas yra rizikingas, net optimistinio scenarijaus atveju (visiems kritiniams kintamiesiems esant 25 proc. palankesniems) projekto ekonominė grynoji dabartinė vertė yra neigiama. Didžiausios projekto rizikos yra susijusios su rangos darbų kokybės užtikrinimu. Numatytos rizikų valdymo priemonės.

Vykdomo planas

Planuojama projekto įgyvendinimo trukmė – 12 mėn., pradžia – 2020 m. sausio mėn. Projekto tęstinumas bus užtikrintas veiklos vykdymo, organizaciniu, finansiniu, eksploataciniu požiūriu, nes už įstaigų veiklą yra atsakinga Kretingos rajono savivaldybė.

Duomenų apie investicijų projektą suvestinė lentelė:

Eil. Nr.	Investicijų projekto duomenys	Investicijų projekto duomenų aprašymas
1.	Viešoji paslauga, kurios kokybei gerinti skirtas investicijų projektas	Viešoji paslauga (pagal LR vietos savivaldos įstatymą (Žin. 1994, Nr. 55-1049): <ul style="list-style-type: none"> Aplinkos kokybės gerinimas ir apsauga (6 str. 28 p.); Tikslinės grupės: Kretingos rajono savivaldybės administracija, administracinės paskirties pastate Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav. įsikūrusių įstaigų darbuotojai, lankytojai (paslaugų gavėjai).
2.	Projekto tikslas	Prisidėti prie į atmosferą išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų (CO ₂) kiekio mažinimo ir klimato kaitos švelninimo, mažinant suvartojamą metinės pirminės energijos kiekį.
3.	Projekto veiklos	1 veikla: Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav. atnaujinimas ir energetinio efektyvumo padidinimas (langų keitimas, išorės durų keitimas, išorinių sienų ir cokolio šiltinimas, stogo šiltinimas, šilumos siurblio oras-vanduo įrengimas, apšvietimo sistemos modernizavimas).
4.	Projekto pareiškėjas	Kretingos rajono savivaldybės administracija
5.	Projekto partneriai	Nėra
6.	Projekto biudžetas	155559 EUR
7.	Prašomas finansavimas	Skolintos lėšos (paskola) rangos darbams finansuoti – 155559 EUR
8.	Projekto įgyvendinimo vieta	Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav.
9.	Projekto įgyvendinimo trukmė	12 mėn.

IVADAS

- **Investicijų projekto pavadinimas:** Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas.
- **Investicijų projekto rengimo pagrindas:** 2019-01-28 d. paslaugų teikimo sutartis Nr. S1-61 tarp Kretingos rajono savivaldybės administracijos ir UAB „Geotaškas“.
- **Darbo tikslas:** parengti investicijų projektą, dokumentą, finansiškai (ekonomiškai), techniškai ir socialiai pagrindžiantį investavimo tikslus, įvertinantį investicijų grąžą (jei projektas komercinis) ir kitus efektyvumo rodiklius, nurodantį projektui įgyvendinti reikalingas lėšas bei finansavimo šaltinius ir terminus.
- **Darbo eiga:** rengiant dokumentus vadovautasi Kretingos rajono savivaldybės administracijos pateikta medžiaga, energijos vartojimo audito ataskaita, kitais teisiniais ir strateginiais dokumentais, lankytasi projekto įgyvendinimo vietoje, bendrauta su atsakingais savivaldybės administracijos bei kitų institucijų asmenimis, analizuota panašių projektų patirtis.

Investicijų projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir/ar valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika (toliau - Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir/ar valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika), patvirtinta VŠĮ Centrinės projektų valdymo agentūros direktoriaus 2014 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 2014/8-337, nuoroda į dokumentą: <http://ppplietuva.lt/lt/leidiniai/investiciju-projektu-kuriems-siekiama-gauti-finansavima-is-europos-sajungos-strukturines-paramos-ir-ar-valstybes-biudzeto-lesu-rengimo-metodika>;
- Rekomendacijos dėl projektų išlaidų atitikties Europos Sąjungos struktūrinių fondų reikalavimams, patvirtintos Žmogiškųjų išteklių plėtros veiksmų programos, Ekonomikos augimo veiksmų programos, Sanglaudos skatinimo veiksmų programos ir 2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos valdymo komitetų 2014 m. liepos 4 d. protokolu Nr. 34;
- Konversijos koeficientų apskaičiavimo ir socialinio-ekonominio poveikio (naudos / žalos) vertinimo metodika, patvirtinta Viešosios įstaigos Centrinės projektų valdymo agentūros direktoriaus 2019 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. 2019/8-1, nuoroda į dokumentą: http://ppplietuva.lt/lt/docview/?file=%2Fpublications%2Fdocs%2F418_f8285e146d90faffe5c221d4ff181cd8.pdf;
- Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programa, patvirtinta LR Vyriausybės 2004 m. lapkričio 26 d. nutarimu Nr. 1328 „Dėl viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos patvirtinimo“; nuoroda į dokumentą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/151b04b0793411e49adea948c356b2ec/ywGgmbhgrl>;
- Finansinės priemonės „Paskolos savivaldybių pastatų modernizavimui, finansuojamos iš Europos regioninės plėtros fondo“ reikalavimai; nuoroda į dokumentą: <https://www.sb.lt/lt/verslo-klientams/norintiems-pasiskolinti-1/pastatu-atnaujinimo-modernizavimo-finansavimas/savivaldybiu-viesuju-pastatu-atnaujinimas/>;
- Kiti 2014-2020 m. Europos Sąjungos fondų investicijų teisiniais dokumentai (dokumentai skelbiami ES struktūrinių fondų interneto svetainėje www.esinvesticijos.lt).

1. PROJEKTO KONTEKSTAS

Šioje dalyje analizuojamas projekto kontekstas, teisinė aplinka, atliekama poreikių analizė, įvardijamos problemos, kurioms spręsti rengiamas projektas.

1.1. Paslaugos pasiūla ir paklausa

Klimato kaita

Pastaraisiais dešimtmečiais vis akivaizdžiau pasireiškianti klimato kaita kelia grėsmę aplinkai, ūkinei veiklai ir kartu pasaulio ekonomikos vystymuisi. Remiantis geriausia turima mokslinė informacija, pateikta Tarpvyriausybinės klimato kaitos komisijos (angl. k. IPCC; toliau – TKKK) ketvirtojoje vertinimo ataskaitoje ir kitose paskelbtose mokslinėse studijose, nurodoma, kad didžiausią įtaką klimato sistemai daro antropogeninės kilmės medžiagos. Žmonių ūkinė veikla didina atmosferos šiluminę taršą: didėjanti išmetamųjų šiltnamio efektą sukeliančių dujų (toliau – ŠESD) koncentracija stiprina natūralų šiltnamio efektą ir daro lemiamą įtaką vidutinės pasaulio oro temperatūros kilimui. Daugiausia ŠESD susidaro deginant iškastinį kurą, pramoniniuose ir žemės ūkio produkcijos gamybos procesuose, taip pat daug jų išsiskiria iš atliekų. Pagrindinės išmetamosios ŠESD – anglies dioksidas (CO_2), metanas (CH_4), azoto suboksidas (N_2O), hidrofliuorangliavandeniliai (HFC), sieros heksafluoridas (SF_6) ir perfluorangliavandeniliai (PFC). Tačiau temperatūra įvairiose Žemės rutulio vietose kyla nevienodai intensyviai: tropikų platumose lėčiau, o vidutinėse ir poliarinėse platumose – sparčiau. TKKK ketvirtojoje vertinimo ataskaitoje pažymima, kad nuo XX a. pradžios pasaulio oro temperatūra pakilo $0,7\text{ }^\circ\text{C}$, Europoje – apie $1\text{ }^\circ\text{C}$. Be to, dėl intensyvesnės vandens apytakos ir sustiprėjusios atmosferos cirkuliacijos vidutinėse ir aukštesiose platumose atšilimą lydi padidėjęs vidutinis kritulių kiekis, kylantis pasaulinio vandenyno lygis, tirpstantys kalnų ledynai, nuolat mažėjantys amžino įšalo, sezoninės sniego dangos ir jūrų ledų plotai. Nagrinėjant klimato rodiklių – oro temperatūros, kritulių, saulės spinduliuotės ir kitų meteorologinių elementų bei reiškinių – pasiskirstymą, jų metinę eigą, išryškėja tam tikri klimato kaitos požymiai.

Siekiant išvengti negrįžtamų pasaulio klimato kaitos padarinių reikia, kad pasaulinis atšilimas neviršytų iki pramoninių laikų buvusios temperatūros daugiau kaip $2\text{ }^\circ\text{C}$. Kaip aprašyta Europos Komisijos (toliau – EK) dokumente „Pasaulio klimato kaitos apribojimas iki $2\text{ }^\circ\text{C}$. Gairės 2020 metams ir vėliau. Poveikio įvertinimo santrauka“, naujusias šiuo metu vykdomas tyrimas (PESETA, trumpinys iš angl. k. Projection of economic impacts of climate change in sectors of the European Union based on bottom-up analysis), kurį koordinuoja EK Jungtinis tyrimų centras, patvirtina, kad išmetamųjų ŠESD koncentraciją stabilizavus 450 ppmv CO_2 ekvivalentu (toliau – CO_2e), atsirastų 50 proc. tikimybė neviršyti $2\text{ }^\circ\text{C}$ ribos. Išmetamųjų ŠESD koncentracija jau dabar siekia beveik 394 ppmv ir kiekvienais metais padidėja maždaug 2 ppmv . Tai „viršijimo“ scenarijus, panašus į 2006 m. Pasaulio banko atstovo Nicholo Sterno apžvalgos ataskaitoje (Stern, 2006) pateiktą $500\text{ ppmv CO}_2\text{e}$ scenarijų. Pagal pagrindinį scenarijų viso pasaulio išmetamųjų ŠESD kiekis iki 2050 m. turėtų padidėti 86 proc., palyginti su 1990 m. lygiu. 2020 m. besivystančių šalių išmetamųjų ŠESD kiekis viršys išsivysčiusių šalių išmetamųjų ŠESD kiekį. EK atlikto ekonomikos augimui daromo poveikio įvertinimo rezultatai rodo, kad plačiau bendradarbiaujant tarptautiniu lygiu įmanoma pasaulio išmetamųjų ŠESD kiekį sumažinti iki lygio, kuris leistų neviršyti vidutinės temperatūros daugiau negu $2\text{ }^\circ\text{C}$. Visos valstybės turi pagerinti energijos vartojimo efektyvumą ir sumažinti išmetamųjų ŠESD kiekį transporto, gyvenamųjų pastatų ir paslaugų sektoriuose. Remiantis moksliniais įrodymais ir TKKK ketvirtosios vertinimo ataskaitos duomenimis, siekiant

išlaikyti vidutinės pasaulio temperatūros augimo apribojimą iki 2 °C palyginti su ikipramoninio laikotarpio temperatūra, išsivysčiusios šalys, kaip grupė, turėtų įsipareigoti sumažinti išmetamųjų ŠESD kiekį 25–40 proc. iki 2020 m. ir 80–95 proc. iki 2050 m., palyginti su 1990 m. Tačiau labiausiai pažengusios besivystančios šalys, kaip grupė, turėtų įsipareigoti imtis veiksmų, kurie lemtų išmetamųjų ŠESD kiekio sumažėjimą 15–30 proc. iki 2020 m., palyginti su įprasta veikla.

Viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumas

Prisidedant prie ES klimato kaitos politikos vykdymo ir įgyvendinant klimato kaitos švelninimo priemones, siekiama gerokai sumažinti išmetamų į orą šiltnamio efektą sukeliančių dujų, didinti atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą ir energijos vartojimo efektyvumą, gerinti miestų oro kokybę. Nors energijos naudojimo efektyvumas Lietuvoje pastarąjį dešimtmetį (2000–2010 metais) sparčiai didėjo, vis dar yra esminių trūkumų. Lietuva importuoja apie 90 procentų pirminės energijos. Efektyvesnis energijos vartojimas ir atsinaujinančių energijos išteklių naudojimo plėtra leistų sumažinti energijos išteklių importą ir energetinę priklausomybę. Viena iš rimčiausių neefektyvaus energijos vartojimo Lietuvoje priežasčių – labai prastos daugumos viešosios paskirties pastatų šiluminės savybės, jiems šildyti reikia daug energijos. Šilumai ir elektrai gaminti per mažai naudojama ekologiškai švarių atsinaujinančių energijos išteklių, tokių kaip geoterminė (žemės gelmių šiluminė), saulės ir vėjo energija.

Valstybės įmonės Registrų centro duomenimis, 2014 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre įregistruoti 13123 viešieji pastatai, kurie nuosavybės teise priklauso valstybei ir savivaldybėms. Šių pastatų plotas – apie 14,8 mln. kv. metrų. Apie 5 500 pastatų (5,9 mln. kv. metrų) nuosavybės teise priklauso valstybei. Apie 7 600 pastatų (8,9 mln. kv. metrų) nuosavybės teise priklauso savivaldybėms. Apytiksliai 89 procentai šių pastatų pastatyti 1900–1990 metais, kai vyravo plytinių ir stambiaplokščių pastatų statyba. Šie pastatai neatitinka dabar galiojančių pastatams keliamų energijos vartojimo efektyvumo reikalavimų, jiems šildyti per metus vidutiniškai suvartojama apie 2 300 GWh šilumos energijos. Tokie pastatai priskiriami D, E, F ir G pastato energinio naudingumo klasėms, o šilumos energijos sąnaudos, išreikštos kilovatvalandėmis 1 kv. metrui patalpų naudojimo ploto, juose – nuo 160–610 kWh/m² per metus. Dėl menko viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumo ir didelių jų priežiūros ir eksploataavimo sąnaudų šiuo metu teikiamų viešųjų paslaugų savikaina atitinkamai didesnė.

Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos struktūrinės paramos lėšomis Lietuvoje 2007–2013 metais atnaujinti (modernizuoti) 906 viešieji pastatai (iš jų 438 mokyklos). Šių pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektų įgyvendinimą administravo Lietuvos Respublikos ūkio ministerija, tam minėtu laikotarpiu skirta apie 300 mln. eurų. Energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektams taikytas toks finansavimo būdas, kai projektams įgyvendinti finansavimas (subsidija) skiriamas nesiejant šių investicijų ir siekiamo rezultato su investicijų atsipirkimu ir padengimu iš sutaupytos šilumos energijos.

Vidutinė vieno energijos vartojimo efektyvumo didinimo projekto investicijų suma – apie 500 tūkst. eurų, investicijų suma 1 kv. metrui – nuo 130 iki beveik 490 eurų. Įgyvendintų energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektų investicijų analizė rodo, kad didžiausios investicijos tenka gydymo paskirties pastatams. Šios paskirties pastato energijos vartojimo efektyvumo didinimo projekto vidutinė vertė – beveik 900 tūkst. eurų, tai yra investicijos į šių pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimą dvigubai didesnės nei kitų viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektuose nurodyta investicijų suma.

Viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektams įgyvendinti dažniausiai naudotos sienų, stogo, cokolio šiltinimo, langų ir durų keitimo, šildymo sistemos atnaujinimo priemonės. Įdiegus energijos vartojimo efektyvumą didinančias priemones, atnaujintuose viešuosiuose pastatuose per metus sutaupyta 215,08 GWh energijos.

Finansavimo galimybės energijos taupymo srityje

Nustatyta, kad savivaldybių viešųjų pastatų ir valstybei priklausančių viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimui finansuoti trūksta atitinkamai 146,8 ir 66,9 mln. eurų. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos biudžeto sandaros įstatymu ir Lietuvos Respublikos 2015 metų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatymu, biudžetinės įstaigos savo vardu negali skolintis lėšų, prisiimti jokių skolinių įsipareigojimų, todėl trūkstamų lėšų turėtų būti gaunama iš privačių investuotojų, jiems perduodant energijos vartojimo efektyvumo didinimo projekto įgyvendinimo riziką, susietą su apmokėjimu už pasiektus rezultatus.

2014–2020 metų periodu bendroje strateginėje programoje numatytas vienas iš penkių pagrindinių ES siekių 2020 metams – „Klimato kaita ir energetikos tvarumas“. Juo siekiama:

- Šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekis turėtų būti sumažintas 20 % (arba net 30 %, jei tam bus tinkamos sąlygos), palyginti su 1990 m. rodikliais;
- 20 % energijos turėtų būti gaminama iš atsinaujinančiųjų šaltinių;
- Energijos vartojimo efektyvumas turėtų būti padidintas 20 %.

Energetikos tvarumui pasiekti yra dvi pavyzdinės iniciatyvos, iš kurių pirmoji – „Tausiai išteklius naudojanti Europa“. Siekiant remti perėjimą prie tausiai išteklius naudojančios ir mažai anglies dvideginio į aplinką išskiriančių technologijų ekonomikos, ekonomikos augimas turi būti atskirtas nuo išteklių ir energijos naudojimo:

- Mažinant CO₂ išmetimą;
- Skatinant patikimesnę energijos tiekimą;
- Naudojimo ir vartojimo produktams ir paslaugoms reikalingus išteklius naudojant taupiau.

Šiai sričiai 2014–2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programoje numatomos investicijos, kuriomis bus investuojama į veiklas, apimančias nuoseklią atsinaujinančių išteklių energijos (toliau – AIE) plėtrą ir energijos efektyvumo skatinimą įvairiuose sektoriuose (AIE skatinami šilumos ir elektros energijos srityse, taip pat pramonės įmonėse; modernizuojami šilumos ir elektros energijos tinklai, siekiant integruoti į rinką energiją, pagamintą iš AIE; energijos efektyvumas bus skatinamas visoje energijos grandinėje (gamyboje, tiekime ir vartojime). Taigi, siekiant efektyviai spręsti energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių energijos gamybos ir naudojimo iššūkius, būtina derinti ERPF ir SaF finansuojamas veiklas, nes tai leis įgyvendinti integruotu požiūriu pagrįstus projektus, užtikrins išsamią veiksmų programos prioriteto įgyvendinimo stebėseną ir kokybišką atsiskaitymą.

2014–2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programoje viešųjų pastatų energijos vartojimo sumažinimo sričiai yra išskirtas 4 prioriteto „Energijos efektyvumo ir atsinaujinančių išteklių energijos gamybos ir naudojimo skatinimas“ 4.3 investicinio prioriteto „Energijos vartojimo efektyvumo, pažangaus energijos valdymo ir AIE vartojimo viešosiose infrastruktūrose, įskaitant viešuosius pastatus ir gyvenamųjų namų sektorių, rėmimas“ 4.3.1 konkretus uždavinys „Sumažinti energijos suvartojimą viešojoje infrastruktūroje ir daugiabučiuose namuose“.

Viešųjų pastatų energijos vartojimas Kretingos rajone

Viešųjų pastatų energetinės savybės ir problemos Kretingos rajone atitinka Lietuvos tendencijas. 2007–2013 m. ES finansinės paramos periodu Kretingos rajone buvo pagerintos septynių savivaldybės nuosavybės teise valdomų pastatų energetinės savybės ir sumažintos juose veikiančių įstaigų išlaidos šilumos ir elektros energijai. Visos šios įstaigos veikia švietimo arba sveikatos srityse.

Administracinės paskirties pastatas adresu Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav. statytas dar 1972 metais. Šiame pastate veikia šios trys įstaigos: Kretingos rajono savivaldybės administracijos Darbėnų seniūnija, AB Lietuvos pašto Darbėnų skyrius, AB Telia Lietuva. Kretingos rajono savivaldybės administracija inicijuojamu projektu „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“ siekia sumažinti pastato šilumos energijos suvartojimą bei pagerinti pastato mikroklimatą. 2019 metais parengta Darbėnų seniūnijos pastato adresu Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav. energijos vartojimo audito ataskaita, kurioje nurodyta, kad pagal technines savybes pastatas atitinka G pastato energinio naudingumo klasę. Tai reiškia, kad dėl menko pastato energijos vartojimo efektyvumo pastato naudojimas reikalauja didelių jo priežiūros ir eksploataavimo sąnaudų.

Rengiant energijos vartojimo audito ataskaitą, buvo atlikti pastato patalpų temperatūrų matavimai. Remiantis tyrimo metu gautais rezultatais, buvo analizuojamas pastato mikroklimato lygis. Atlikus matavimus, nustatyta, kad temperatūra patalpose keičiasi priklausomai nuo paros laiko, vėdinimo intensyvumo, žmonių skaičiaus ir jų buvimo laiko tose patalpose.

Analizuojant matavimų rezultatus nustatyta, kad skirtingose patalpose oro temperatūra yra nevienoda. Matuojamuoju periodu vidutinė patalpų temperatūra buvo 18,21°C, kai darbo metu (9 val./parą) vidutinė patalpų temperatūra buvo 21,15°C. Išvedus svertinį vidurkį nustatyta, kad vidutinė patalpų temperatūra matuojamuoju laikotarpiu buvo 17,95°C. Vidutinė išorės temperatūra matavimų metu buvo teigiama, t.y. 2,04°C. Remiantis matavimų rezultatais konstatuojama, jog patalpų vidutinė temperatūra neatitinka higienos normų (HN 42:2009) keliamų reikalavimų.

Santykinė oro drėgmė taip pat neatitiko higienos normų HN 42:2009 keliamų reikalavimų, t.y. matuojamuoju laikotarpiu buvo žemesnė nei 35%.

1.2. Teisinė aplinka

Lietuvoje yra ryškūs regioniniai gamtinių, ekonominių, demografinių ir infrastruktūrinių išteklių skirtumai, lemiantys šalies regionų socialinės – ekonominės padėties neatitikimus. Siekiant subalansuoti ūkio, o kartu ir visų šalies prioritetinių sričių (tame tarpe ir energetikos) plėtrą šalyje, pasitelkiant Europos Sąjungos šalių patirtį, parengta ir įgyvendinama Lietuvos pažangos strategija „Lietuva 2030“, 2014-2020 m. Nacionalinė pažangos programa, rengiami regionų plėtros planai ir savivaldybių plėtros strateginiai planai, kurie yra integrali regionų plėtros planų dalis. Visi šie dokumentai privalo būti tarpusavyje suderinti tam, kad būtų pasiektas maksimalus įgyvendinamų priemonių efektyvumas ir užtikrintas raidos subalansuotumas.

Ekonomikos augimui užtikrinti būtinas darnus (tausojantis) išteklių naudojimas. Lietuvoje sudarytos teisinės ir ekonominės sąlygos, skatinančios tausojantį išteklių naudojimą ir apsaugą, poveikio aplinkai mažinimą, energijos efektyvumo ir atsinaujinančių energijos išteklių naudojimo didinimą, tačiau aplinkos kokybė dar neatitinka darnaus vystymosi reikalavimų. Įgyvendinant šį tikslą, siekiama skatinti „žaliąjį“ ekonominį augimą, kuris darytų kuo mažesnę neigiamą poveikį aplinkai ir žmonių sveikatai, – spręsti su darniu išteklių naudojimu susijusias problemas.

Teisės aktai, reglamentuojantys energijos taupymo sritį

Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2012/27/ES. 2012 m. spalio 25 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2012/27/ES dėl energijos vartojimo efektyvumo, kuria iš dalies keičiamos direktyvos 2009/125/EB ir 2010/30/ES bei kuria panaikinamos direktyvos 2004/8/EB ir 2006/32/EB (OL 2012 L 315, p. 1) (toliau – Direktyva), kurioje nustatyta bendra energijos vartojimo efektyvumo skatinimo Europos Sąjungoje priemonių sistema, siekiant užtikrinti, kad 2020 metais būtų pasiektas Europos Sąjungos valstybėse narėse 20 procentų energijos vartojimo efektyvumo tikslas ir sudarytos sąlygos toliau didinti energijos vartojimo efektyvumą;

vadovaujantis Direktyvos 5 straipsnio nuostatomis, kiekviena valstybė narė privalo užtikrinti, kad nuo 2014 m. sausio 1 d. kasmet būtų renovuojama 3 procentai bendro valstybės subjektams priklausančių ir jų naudojamų šildomų ir (arba) vėsinamų viešųjų pastatų patalpų ploto, kad būtų įvykdyti bent minimalūs pastatų energinio naudingumo reikalavimai, kaip jie nustatyti pagal 2010 m. gegužės 19 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2010/31/ES dėl pastatų energinio naudingumo (OL 2010 L 153, p. 13) 4 straipsnį.

2014–2020 metų nacionalinės pažangos programa (patvirtinta LR Vyriausybės 2012 m. lapkričio 28 d. nutarimu Nr. 1482 „Dėl 2014–2020 metų nacionalinės pažangos programos patvirtinimo“). Programa apima ne tik svarbiausias nacionalinės politikos nuostatas, pirmiausia išdėstytas pagrindiniame nacionaliniame ilgos trukmės strateginio planavimo dokumente (strategija „Lietuva 2030“), bet ir pagrindines Europos Sąjungos politikos nuostatas, išdėstytas ES pažangaus, tvaraus ir integracinio augimo strategijoje „Europa 2020“. Programa suplanuota integruotai ir orientuota į pažangą. Jos parengimo terminas derinamas su ES finansinės paramos programavimo laikotarpiu, todėl Programa skirta 2014–2020 metų laikotarpiui. Programoje pagal prioritetus yra išskirti tikslai ir uždaviniai, iš kurių trečias prioritetas yra „Ekonominiam augimui palanki aplinka“, o viena iš įgyvendinančių krypčių – „Remti energijos vartojimo efektyvumą gyvenamųjų namų ir viešųjų pastatų sektoriuose“.

Nacionalinė energetinės nepriklausomybės strategija (patvirtinta LR Seimo 2012 m. birželio 26 d. nutarimu Nr. XI-2133 „Dėl Nacionalinės energetinės nepriklausomybės strategijos patvirtinimo“). Strategijos tikslas – nustatyti pagrindinius Lietuvos energetikos sektoriaus tikslus ir jų įgyvendinimo kryptis iki 2020 metų ir numatyti Lietuvos energetikos sektoriaus plėtros gaires iki 2030 ir iki 2050 metų. Svarbiausias šioje strategijoje numatomų energetikos politikos krypčių ir veiksmų tikslas – Lietuvos energetinės nepriklausomybės iki 2020 metų užtikrinimas, sustiprinsiantis Lietuvos energetinį saugumą ir konkurencingumą. Strategijoje išskirto šilumos sektoriaus pagrindinis uždavinys – padidinti šilumos gamybos, perdavimo ir vartojimo efektyvumą, tuo pačiu metu keičiant šilumos gamybai naudojamas gamtines dujas biomase. Strategijoje numatyta, kad iki 2020 metų Lietuva sumažins šilumos suvartojimą gyvenamuosiuose namuose ir viešuosiuose pastatuose 30–40 procentų.

Nacionalinės klimato kaitos valdymo politikos strategija (patvirtinta LR Seimo 2012 m. lapkričio 6 d. nutarimu Nr. XI-2375 „Dėl Nacionalinės klimato kaitos valdymo politikos strategijos patvirtinimo“). Strategijos paskirtis – formuoti ir įgyvendinti Lietuvos klimato kaitos valdymo politiką, nustatyti trumpalaikius (iki 2020 m.), indikatyvius vidutinės trukmės (iki 2030 m. ir iki 2040 m.) ir ilgalaikius (iki 2050 m.) tikslus ir uždavinius klimato kaitos švelninimo ir prisitaikymo prie klimato kaitos padarinių srityse. Pagrindinės strategijoje išskirtos priemonės, siekiant sumažinti išmetamųjų ŠESD kiekį energetikos sektoriuje, yra energijos vartojimo efektyvumo didinimas ir energijos gamybos iš AEI ir atominės energijos skatinimas.

Inicijuojamo projekto atitikties strateginiams dokumentams

Projekto atitikties strateginiams dokumentams pateiktas 1.2.1. lentelėje.

1.2.1. Lentelė. Projekto sąsaja su strateginiais dokumentais

Dokumentas	Projekto atitikimas dokumento kryptims
Pažangaus, tvaraus ir integracinio augimo strategija „Europa 2020“, Europos Komisija, nuoroda į dokumentą: http://ec.europa.eu/europe2020/europe-2020-in-a-nutshell/targets/index_it.htm	„Europa 2020“ – tai ES ekonomikos augimo strategija, kurią užsibrėžta įgyvendinti iki 2020 m. Strategijoje numatyti penki dideli tikslai užimtumo, inovacijų, švietimo, socialinės įtraukties, klimato ir energetikos srityse. Vienas iš siekių: <ul style="list-style-type: none"> 3. Klimato kaita ir energetikos tvarumas: šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekis turėtų būti sumažintas 20 % (arba net 30 %, jei tam bus tinkamos sąlygos), palyginti su 1990 m. rodikliais; 20 % energijos turėtų būti gaminama

	iš atsinaujinančiųjų šaltinių; energijos vartojimo efektyvumas turėtų būti padidintas 20 %.
Lietuvos pažangos strategija „Lietuva 2030“, patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2012 m. gegužės 15 d. nutarimu Nr. XI-2015, „Dėl valstybės pažangos strategijos „Lietuvos pažangos strategija „Lietuva 2030“ patvirtinimo“, nuoroda į dokumentą: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.5EE74F9648A5	Strategijoje išskirta sritis „Sumani ekonomika“. Esminės pokyčių iniciatyvos šioje srityje: <ul style="list-style-type: none"> • Diegti pažangias, išteklius tausojančias ir aplinkos taršą bei klimato kaitą mažinančias technologijas ir gaminius pramonės, energetikos ir transporto sektoriuose“.
2014-2020 m. Nacionalinė pažangos programa, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. lapkričio 28 d. nutarimu Nr. 1482 „Dėl 2014–2020 metų nacionalinės pažangos programos patvirtinimo“, nuoroda į dokumentą: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.31A566B1512D/OKkwPNbfzS	Programoje numatyta: <ul style="list-style-type: none"> • 3 prioriteto „Ekonominiam augimui palanki aplinka“ 3.3 tikslo „Tiksli skatinti darnų išteklių naudojimą, užtikrinti ekosistemų stabilumą“ 3.3.2 uždavinio „Užtikrinti darnų energijos išteklių naudojimą“ įgyvendinimo kryptis 3.3.2.2 „Remti energijos vartojimo efektyvumą gyvenamųjų namų ir viešųjų pastatų sektoriuose“.
Nacionalinė energetinės nepriklausomybės strategija, patvirtinta LR Vyriausybės 2012 m. birželio 26 d. nutarimu Nr. XI-2133 „Dėl nacionalinės energetinės nepriklausomybės strategijos patvirtinimo“ nuoroda į dokumentą: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.E151BC09AE62	Svarbiausias šioje strategijoje numatomų energetikos politikos kryptių ir veiksmų tikslas – Lietuvos energetinės nepriklausomybės iki 2020 metų užtikrinimas, sustiprinsiantis Lietuvos energetinį saugumą ir konkurencingumą Tarp strateginių iniciatyvų iki 2020 metų, išskirta: <ul style="list-style-type: none"> • Padidinti bendrą energijos vartojimo efektyvumą gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų sektoriuje. Efektyvumas bus padidintas modernizuojant ir renovuojant pastatus. Kiekvienais metais bus sutaupoma 220 ktne energijos dėl efektyvesnio šilumos vartojimo ir 70 ktne dėl energijos taupymą skatinančių viešųjų pirkimų ir efektyviai energiją vartojančių prietaisų naudojimo.
2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programa, 2014-09-08 d. patvirtinta Europos Komisijos, nuoroda į dokumentą: http://www.esinvesticijos.lt/lt/dokumentai/2014-2020-metu-europos-sajungos-fondu-investiciju-veiksmu-programa	2014-2020 m. Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programoje išskirta: <ul style="list-style-type: none"> • 4 prioriteto „Energijos efektyvumo ir AIE gamybos ir naudojimo skatinimas“ teminio tikslo „Perėjimo prie mažai anglies dioksido į aplinką išskiriančių technologijų ekonomikos visuose sektoriuose rėmimas“ 4.3 investicinio prioriteto „Energijos vartojimo efektyvumo, pažangaus energijos valdymo ir AIE vartojimo viešosiose infrastruktūrose, įskaitant viešuosius pastatus ir gyvenamųjų namų sektorių, rėmimas“, 4.3.1 konkretus uždavinys „Sumažinti energijos suvartojimą viešojoje infrastruktūroje ir daugiabučiuose namuose“.
Kretingos rajono savivaldybės 2014-2020 metų plėtros planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T2 -163 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės 2014-2020 metų plėtros plano tvirtinimo“, nuoroda į dokumentą: https://www.kretinga.lt/node/7949	Projektas atitinka plano II prioriteto „Tvarus rajono vystymas“ 2.2. tikslo „Kretingos rajono savivaldybės teikiamų paslaugų kokybės gerinimas ir veiklos procesų tobulinimas“ 2.2.1. uždavinio „Savivaldybės turto panaudojimo ir valdymo efektyvumo didinimas“ 2.2.1.2. priemonę „Savivaldybei priklausančių pastatų energijos panaudojimo efektyvumo didinimas“.
Kretingos rajono savivaldybės 2017-2019 metų strateginis veiklos planas, patvirtintas	Projektas atitinka plano 3 strateginio tikslo „Rajono infrastruktūros plėtra“ 3.1. programos tikslo „Vystyti rajono

Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2017 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. T2-40 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės 2017-2019 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“, nuoroda į dokumentą: https://www.kretinga.lt/files/file/tarybos_spr/2017/02/T2-40.2017.priedas.pdf	infrastruktūrą“ 3.1.6. uždavinio „Gerinti viešąją infrastruktūrą“ 3.1.6.2. veiklą „Energijos vartojimo efektyvumo didinimas viešuosiuose pastatuose“.
---	---

Projekto įgyvendinimo apribojimai ir norminiai reikalavimai

Išanalizavus projekto sąsajas su strateginiais dokumentais ir galiojančiais teisės aktais nacionaliniu, regioniniu ir rajono lygiu, nustatyta, kad:

- Viešųjų paslaugų teikėjui – Kretingos rajono savivaldybės administracijai – nebus taikoma teisinių apribojimų norint įgyvendinti projektą;
- Projektui įgyvendinti yra pasiektos visos teisinės prielaidos:
 - Projektas yra įtrauktas į numatomų įgyvendinti priemonių sąrašus rajono lygiu;
 - Projektas atitinka aplinkos apsaugos reikalavimus (poveikio aplinkai vertinimas yra neprivalomas, nes planuojama ūkinė veikla nėra įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą, atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo yra neprivaloma, nes planuojama ūkinė veikla nėra įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, projektas nepatenka į „Natura 2000“ teritorijas, todėl nebuvo atliktas „Natura 2000“ teritorijų reikšmingumo nustatymas).
 - Projekto objektas patenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją. Kultūros vertybė – Darbėnų miestelio istorinė dalis. Unikalus objekto kodas – 17076. Reikalavimas – prieš tvarkymo darbus atlikti istorinius, fizinius tyrimus.
 - Energinio naudingumo klasė. Vadovaujantis kvietimu teikti paraiškas pagal finansinę priemonę „Paskolos savivaldybių pastatų modernizavimui, finansuojamos iš Europos regioninės plėtros fondo“, prieš projektą pastato energinio naudingumo klasė turi būti D ar žemesnė. 2019 metais parengta pastato energijos vartojimo audito ataskaita, kurioje nurodyta, kad pagal technines savybes pastatas atitinka G pastato energinio naudingumo klasę, todėl projektas atitinka šį reikalavimą.
 - Disponavimas nekilnojamoju turtu. Vadovaujantis kvietimu teikti paraiškas pagal finansinę priemonę „Paskolos savivaldybių pastatų modernizavimui, finansuojamos iš Europos regioninės plėtros fondo“, ne mažiau, kaip 51 % viso viešojo pastato ploto nuosavybės teise priklauso savivaldybei ir ne mažiau, kaip 51 % viso viešojo pastato ploto naudojama savivaldybės poreikiams. Pastato savininkai ir naudotojai pateikiami 1.2.2. lentelėje.
 - Pastato paskirtis. Pastato adresu Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav. paskirtis – administracinė. Vadovaujantis kvietimu teikti paraiškas pagal finansinę priemonę „Paskolos savivaldybių pastatų modernizavimui, finansuojamos iš Europos regioninės plėtros fondo“, savivaldybė turi užtikrinti, kad atrinktas modernizavimui viešasis pastatas pagal tikslinę naudojimo paskirtį, įgyvendinus energinio efektyvumo didinimo projektą bus naudojamas ne trumpiau kaip 10 metų. Šiuo metu nėra inicijuojami Lietuvos Respublikos administraciniai pokyčiai arba savivaldos principai, todėl Kretingos rajono savivaldybės administracijos ir seniūnijos veiklos poreikis išliks, todėl ir pastato naudojimas pagal paskirtį bus išlaikytas. Po projekto įgyvendinimo modernizuoto turto savininkas ir naudotojai nepasikeis.

1.2.2. Lentelė. Administracinės paskirties pastato adresu Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav. savininkai ir naudotojai

Pagrindinė informacija apie pastatą	Patalpos	Patalpų savininkai	Nuomininkai/panaudos gavėjai (jei yra)
Unikalus daikto numeris – 5697-2011-5013; Bendras plotas – 306,79 kv. m; Aukštų skaičius – 2; Negyvenamosios paskirties patalpų skaičius – 2	Unikalus daikto numeris – 5697-2011-5013:0001; Bendras plotas – 241,37 kv. m ir bendro naudojimo patalpa, pažymėta 1-8 (1/2 iš 1,40 kv. m)	Kretingos rajono savivaldybė Valdomas plotas – 241,37+0,70=242,07 kv. m	AB Lietuvos paštas 2014-07-30 nuomos sutartis Nr. 14/N-621111-2816/S1-640 Plotas – 46,82 kv. m
	Unikalus daikto numeris – 5697-2011-5013:0002; Bendras plotas – 64,02 kv. m ir bendro naudojimo patalpa, pažymėta 1-8 (1/2 iš 1,40 kv. m)	Gražina Brazienė Valdoma dalis – 68/100	-
		AB Telia Lietuva Valdoma dalis – 32/100	-

Nuosavybė:

Lentelėje matyti, kad Kretingos rajono savivaldybė nuosavybės teise valdo 242,07 kv. m. (t.y. **78,9 proc.**) plotą. Gražina Brazienė ir AB Telia Lietuva nuosavybės teise valdo likusį plotą – 64,72 kv. m (t.y. **21,1 proc.** ploto).

Naudojimas:

Lentelėje matyti, kad iš Kretingos rajono savivaldybės nuosavybės teise valdomo 242,07 kv. m ploto nuomos sutarties pagrindu yra valdomas 46,82 kv. m plotas. Likusį plotą (195,25 kv. m arba **63,64 proc.** nuo bendro pastato ploto) Kretingos rajono savivaldybės administracijos Darbėnų seniūnija naudoja savivaldybės poreikiams.

Projektas bus įgyvendinamas nurodytų teisės aktų ir strateginių dokumentų ribose, projekto įgyvendinimo galimybės, projekto veikloms, rezultatams, finansiniam tęstinumui jokių teisinių apribojimų nenumatyta.

1.3. Sprendžiamos problemos ir jų atsiradimo priežastys

Viena didžiausių problemų šilumos sektoriuje – neefektyvus šilumos energijos vartojimas. Vidutinis metinis šilumos suvartojimas pastatuose Lietuvoje siekia 209 kWh/m², t. y. daug daugiau negu Skandinavijos šalyse, kuriose per metus pastatams šildyti sunaudojama vidutiniškai 128 kWh/m². Padidinus šilumos vartojimo efektyvumą, gyventojams gerokai sumažėtų mokesčių už šildymą našta ir kartu būtų sumažinti išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekiai.

2007-2013 m. ES finansinės paramos periodu visoje Lietuvoje buvo modernizuota nemaža dalis švietimo, socialinių paslaugų, sveikatos priežiūros, kitų viešąsias paslaugas teikiančių įstaigų pastatų. Tačiau savivaldybių administracijų pastatų modernizuota dar palyginti mažai.

Lietuvoje, kaip ir kitose išsivysčiusiose valstybėse, galioja valstybės patvirtintos higienos normos, t.y. viešąsias paslaugas teikiančiose įstaigose būtina užtikrinti deramas sąlygas – patalpas tinkamai apšviesti ir šildyti, sudaryti kitas būtinas sanitarines ir higienines sąlygas lankytojams gauti paslaugas, o darbuotojams dirbti. Nuo vietos savivaldos administracijos įstaigų pastatų būklės taip pat priklauso, ar racionaliai bus panaudojamos valstybės ir savivaldybės savivaldai skiriamos lėšos. Jei savivaldos įstaigų pastatų sienos neapšiltintos, langai nesandarūs, o vandentiekio sistemos susidėvėjusios, pastatų naudotojai (paprastai savivaldybės) ir valstybė bus priversti didžiumą savivaldos lėšų skirti ne paslaugų kokybei gerinti, ne įstaigos darbuotojų atlyginimams kelti, ne įstaigų materialinei bazei turtinti, o išlaikyti nerenovuotus savivaldos įstaigų pastatus, nors tuose pastatuose vis tiek bus sunku ar net neįmanoma užtikrinti deramas paslaugų teikimo ir darbo sąlygas.

Inicijuojamu projektu bus siekiama iš dalies pagerinti administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav. infrastruktūrą, nes bus sprendžiamos šios pastato infrastuktūros problemos:

- Didelės pastato energijos vartojimo sąnaudos. Rengiant energijos vartojimo audito ataskaitą buvo nustatyta, kad pastato elektros energijos sąnaudos šildymui perskaičiuotos norminiams metams yra 186,74 kWh/m² šildomo ploto, kas yra pakankamai didelis rodiklis.
- Neatitikimas higienos normoms. Rengiant energijos vartojimo audito ataskaitą buvo nustatyta, kad vidutinė patalpų oro temperatūra ir santykinė oro drėgmė šildymo sezono metu neatitinka HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimų.

2.2. Projekto sąsajos su kitais projektais

2007-2013 m. ES paramos laikotarpiu Kretingos rajono savivaldybės administracija įgyvendino net 40 dalinai ES lėšomis finansuojamų projektų, iš jų 11 energijos taupymo srityje. Visos šios įstaigos veikia švietimo arba sveikatos srityse.

Projektas „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“ nėra niekaip susijęs su kažkuriuo praetyje Kretingos rajono savivaldybės administracijos įgyvendintu infrastruktūriniu projektu ar koku nors kitu projektu.

2.3. Projekto tikslinės grupės ir ribos

Vadovaujantis Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos 15 punktu, programos tikslinė grupė – viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektų vykdytojai. Šio projekto vykdytojas – Kretingos rajono savivaldybės administracija.

Netiesioginė tikslinė grupė – administracinės paskirties pastate Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav. įsikūrusių įstaigų darbuotojai, lankytojai (paslaugų gavėjai).

2.3.1. Lentelė. Tikslinių grupių detalizavimas

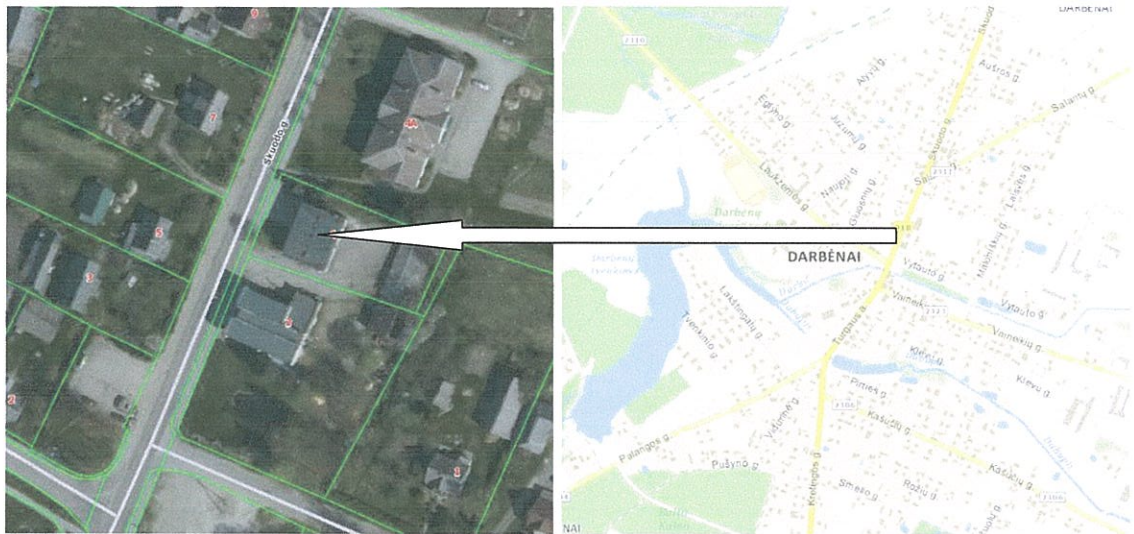
Tikslinė grupė	Tikslinės grupės detalizavimas	Poreikiai/problemėnė situacija
Tiesioginė	Kretingos rajono savivaldybės administracija	Poreikiai, susiję su pastato infrastruktūra: <ul style="list-style-type: none"> • Sumažintos išlaidos pastato suvartojamai šilumos energijai. Esama situacija – išlaidos šilumos energijai: <ul style="list-style-type: none"> • 2014-2018 metų vidurkis – 3349 EUR per metus.
Netiesioginė	Administracinės paskirties pastate Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav. įsikūrusių įstaigų darbuotojai, lankytojai (paslaugų gavėjai)	Poreikiai, susiję su pastato infrastruktūra: <ul style="list-style-type: none"> • Šiltos patalpos, tinkamas mikroklimatas; • Geras patalpų apšvietimas. Esama situacija: <ul style="list-style-type: none"> • Patalpose per šalta ir temperatūra bei santykinė oro drėgmė neatitinka higienos reikalavimų.

Apibendrinus lentelėje pateiktą informaciją galima teigti, kad pagrindinis tikslinių grupių poreikis – pagerintos pastato energetinės savybės. Kretingos rajono savivaldybės administracija, siekdama patenkinti tikslinių grupių poreikius, inicijuoja projektą „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“.

Įgyvendinus projektą „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“, projekto vykdytojas ir tiesioginės naudos gavėjas gaus finansinę naudą – sumažės pastato išlaikymo sąnaudos.

Netiesioginė tikslinė grupė – administracinės paskirties pastate Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav. įsikūrusių įstaigų darbuotojai, lankytojai (paslaugų gavėjai). Šios tikslinės grupės nauda iš projekto – pagerėjusios paslaugų ir darbuotojų darbo sąlygos. Pastate iš viso veikia 3 įvairios įstaigos, todėl tai aktualu ne tik seniūnijos darbuotojams ir lankytojams, bet ir kitoms įstaigoms, besinaudojančioms patalpomis, bei privačiam asmeniui, valdančiam dalį patalpų.

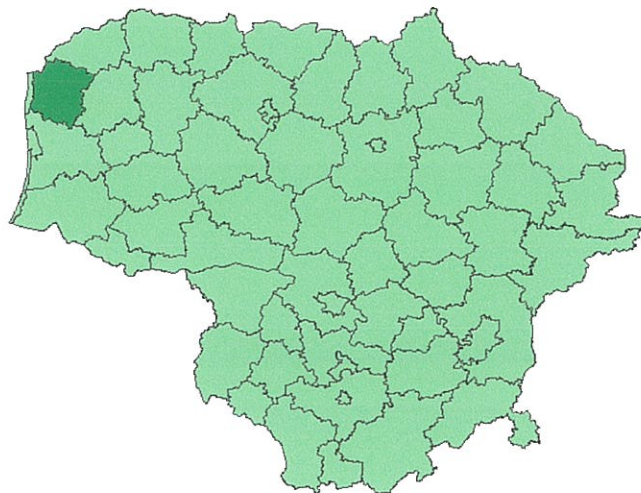
Projekto ribos teritorine ir veiklų prasme apima administracinės paskirties pastatą adresu Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav.



2.3.1. pav. Projekto ribų schema (teritorine ir veiklų prasme)

Šaltinis: www.geoportal.lt; www.regia.lt

Nors projekto veiklos bus vykdomos konkretaus pastato ribose, projekto ribos pagal poveikio teritoriją apima ne tik Darbėnų kaimą, bet ir visą Kretingos rajoną. Įgyvendinus projektą ir žymiai sumažinus pastato suvartojamos energijos sąnaudas, sumažės ir Kretingos rajono biudžeto našta. Sutaupytos lėšos galėtų būti skirtos kitoms prioritetinėms sritims ir projektams finansuoti.



2.3.2. Pav. Projekto ribų schema (poveikio prasme)

Šaltiniai: www.wikipedia.lt

Kadangi projektu „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“ yra siekiama ne tik sutaupyti Kretingos rajono biudžeto lėšų, bet siekiama prisidėti prie į atmosferą išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų (CO_2) kiekio mažinimo ir klimato kaitos švelninimo, todėl galimas projekto ribų praplėtimas viso pasaulio atžvilgiu.

2.4. Projekto organizacija

Projekto „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“ vykdytojas – Kretingos rajono savivaldybės administracija.

2.5.1. Lentelė. Projekto organizacijos rekvizitai

Pavadinimas	Kretingos rajono savivaldybės administracija
Kodas	188715222
Veiklos vykdymo adresas	Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga
Darbuotojų skaičius	228
Administracijos direktorius	Virginijus Domarkas
Teikiamos viešosios paslaugos	Pagal vietos savivaldos įstatymą
Atsakomybė už viešąją paslaugą, kurios kokybei gerinti skirtas projektas	<ul style="list-style-type: none"> • Viešoji paslauga: Aplinkos kokybės gerinimas ir apsauga (6 str. 28 p.);

Kretingos rajono savivaldybės administracija yra ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo – Kretingos rajono savivaldybės biudžetinė įstaiga, visiškai išlaikoma iš Kretingos rajono savivaldybės biudžeto, atliekanti viešojo administravimo funkcijas ir įgyvendinanti savivaldybės funkcijas.

Įstaiga savo veikloje pagrįdė vadovaujasi LR Vietos savivaldos įstatymu, Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-350 patvirtintais Kretingos rajono savivaldybės administracijos nuostatais. Įstaiga rengia ilgalaikių ir trumpalaikių socialinių, kultūrinių, ūkinių, investicinių, demografinių, ekologinių, energetinių ir kitų programų projektus.

2007-2013 m. Kretingos rajono savivaldybės administracija įgyvendino net 40 vnt. dalinai ES lėšomis finansuojamus projektus, kurių bendra vertė apie 11 mln. EUR. Įstaiga ir jos specialistai turi didelę patirtį projektų valdyme. Įstaigoje yra už projektus tiesiogiai atsakingas Strateginio planavimo ir investicijų skyrius.

Pagal savo veiklos kompetenciją įstaiga yra atsakinga už viešųjų paslaugų organizavimą, projektų susijusių su šių paslaugų gerinimu bei aplinkosauga įgyvendinimą.

2.5. Projekto siekiami rezultatai

Projekto kiekybiniai rezultatai

Vadovaujantis Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos 16 ir 17.2. punktais, projektu turi būti siekiama prisidėti prie šių kriterijų įgyvendinimo:

- **Rezultato kriterijus** „Bendras atnaujintuose viešuosiuose pastatuose sutaupyta metinės pirminės energijos kiekis nuo programos įgyvendinimo pradžios iki 2020 metų – 60 GWh“ – 17,39 MWh¹.
- **Produkto kriterijus** „Bendras atnaujintas savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių viešųjų pastatų plotas, kai pasiekiami mažiausiai C energinio naudingumo klasė, nuo programos įgyvendinimo pradžios iki 2020 metų – 230 tūkst. kv. metrų“ – 306,79 kv. m.
- **Produkto kriterijus** „Bendras į atmosferą neišmestų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekis nuo programos įgyvendinimo pradžios iki 2020 metų – 14 tūkst. tonų“ – 11,89 tCO_{2e}².

¹ Pagal skaičiuoklę: faktiniai energijos sutaupymai 20,15 MWh (šilumos energija) + (-2,76) MWh (elektros energija) = 17,39 MWh

Projekto išlaidas, reikalingas įgyvendinti projektą, patirs projekto vykdytojas – Kretingos rajono savivaldybės administracija.

Projekto teikiamą naudą patirs tiesioginė ir netiesioginė projekto tikslinė grupė:

- Tiesioginė nauda tiesioginei projekto tikslinei grupei. Kretingos rajono savivaldybės administracija, įgyvendinus projektą, kasmet sutaupys iki 1693,41 EUR³ rajono biudžeto lėšų pastato šildymui ir apšvietimui.
- Netiesioginė nauda netiesioginei projekto tikslinei grupei. Žr. kokybinius rezultatus.

Projekto kokybiniai rezultatai

Projekto nauda netiesioginei projekto tikslinei grupei bus labai didelė ir reikšminga. Penkių metų vidutinis faktinis pastato energijos suvartojimas šildymui yra beveik du kartus mažesnis nei numatytos norminės šilumos energijos sąnaudos pastato šildymui. Dėl šios priežasties vidutinė patalpų temperatūra šildymo sezono metu siekia vos 17,95 laipsnius. Įgyvendinus projektą ir pagerinus pastato energines savybes, su mažesnėmis sąnaudomis bus palaikoma tinkama patalpų temperatūra, atitinkanti Lietuvos higienos normą HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“. Dėl pagerėjusio patalpų mikroklimato pastate dirbantiems darbuotojams bus žymiai pagerintos darbo sąlygos, pagerinus apšvietimą patalpos taps šviesesnės, jaukesnės.

² Pagal skaičiuoklę

³ Pagal skaičiuoklę faktiniai metiniai sutaupymai: 2035,65 EUR (šilumos energija) + (-342,24) EUR (elektros energija) = 1693,41 EUR

3. GALIMYBĖS IR ALTERNATYVOS

Šioje dalyje apžvelgiama esama situacija, nustatomos galimos veiklos projekto tikslui pasiekti ir uždaviniams išspręsti, analizuojamos projekto alternatyvos bei atliekamas optimalios projekto įgyvendinimo alternatyvos pasirinkimas.

3.1. Esama situacija

Duomenys apie pastatą ir išlaidos pastatui

Kretingos rajono savivaldybės administracijos Darbėnų seniūnija įsikūrusi 1972 metais statytame ir energetiškai labai neefektyviame pastate. Pastato adresas – Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav. Unikalus pastato Nr. 5697-2011-5013. Bendras pastato plotas – 306,79 kv. m. Nuo pastato statybų pabaigos buvo atlikti tik patys būtiniausi pastato modernizavimo darbai (pakeista didžioji dalis langų ir lauko durų, pakeistas šildymo katilas) bei atliekamas kosmetinis remontas, tačiau esama infrastruktūra yra gerokai pasenusi ir neatitinka šiuolaikinių reikalavimų. Dėl brangaus patalpų šildymo (perkamos anglys ir mokamas darbo užmokestis katilo prižiūrėtojui), šildymo sezonu patalpos šildomos tik darbo metu, palaikoma nepakankama temperatūra, todėl patalpų apdaila yra pažeista drėgmės. Pastate iš viso veikia 3 įvairios įstaigos, todėl geras mikroklimatas aktualus ne tik seniūnijos darbuotojams ir lankytojams, bet ir kitoms įstaigoms, besinaudojančioms patalpomis.

2014-2018 m. faktinės išlaidos pastato energijai ir šaltam vandeniui pateikiamos 3.1.1. lentelėje. Lentelėje matyti, kad per analizuojamą laikotarpį visos išlaidos sumažėjo: vandeniui – 80 proc., išlaidos elektros energijai – 16 proc. Išlaidos šildymui susideda iš dviejų dedamųjų: kintamos (sunaudojamo kuro kainos) ir pastovios (darbo užmokesčio ir eksploatacinių išlaidų). Išlaidos kurui (anglims) vidutiniškai per penkis metus kainavo 1142,53 EUR, vidutiniškai darbo užmokestis katilo prižiūrėtojui ir kitos išlaidos sudarė 2076 EUR per metus.

3.1.1 Lentelė. Faktinių išlaidų už energijos ir šalto vandens sąnaudas pasiskirstymas, EUR

Išlaidos	2014 m.	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m.
Šaltas vanduo	685,57	234,79	259,71	159,81	139,28
Elektros energija	1080,19	1055,87	919,73	892,18	906,41
Kintamos išlaidos šildymui (kuras – anglis)	821,31	1289,34	1672,00	1787,00	143,00 ⁴
Pastovios išlaidos šildymui (darbo užmokesčio, remonto, amortizacinių atskaitymų ir kitos aptarnavimo bei eksploatacijos išlaidos)	2214,00	2338,00	2705,00	2877,00	898,00 ⁵

Šaltinis: energijos vartojimo audito ataskaita ir Kretingos rajono savivaldybės administracija

Pažymėtina ir tai, jog Kretingos rajono savivaldybės išlaidos 2014-2017 m. kasmet augo (žr. 3.1.2. lentelę). Išlaidos paprastajam remontui ir eksploatavimui per keturis metus padidėjo 74 proc.

⁴ Darbėnų seniūnijos duomenimis, 2017 m. buvo nurašytas per didelis anglių kiekis, kurio užteko ir 2018 metams, todėl 2018 m. duomenų negalima laikyti už bazinius metus sutaupymams skaičiuoti.

⁵ Darbėnų seniūnijos duomenimis, 2014-2017 metais šildymo sezonu kieto kuro katilą „Liepsna“ kūreno atskirą etatą turintis asmuo. Jam buvo mokamas minimalus darbo užmokestis. 2018 m. tokio etato buvo atsisakyta, o katilo kūrenimą perėmė aplinką tvarkantis darbuotojas, o už papildomą darbą buvo mokamas 30 proc. darbo užmokesčio priedas.

3.1.2 Lentelė. Kretingos rajono savivaldybės išlaidos, tūkst. EUR

Metai/ rodiklis	Visos išlaidos	Darbo užmokestis ir susiję mokesčiai	Paprastojo remonto ir eksploatavimo	Socialinių išmokų	Finansavimo	Kitos išlaidos
2014	15508,0	2750,6	447,8	6005,6	2165,8	4138,2
2015	16456,8	3074,7	692,6	5964,0	2359,8	4365,7
2016	17368,1	2933,3	580,9	6148,6	2591,2	5114,1
2017	17906,5	2929,0	777,4	6451,9	2703,0	5045,2

Šaltinis: Kretingos rajono savivaldybės administracija

Apibendrinant Kretingos rajono savivaldybės finansinius srautus, akivaizdu, kad savivaldybė senų pastatų modernizavimui gali skirti tik nedidelę dalį savo biudžeto (2017 m. išlaidos remontui siekė 4 proc.), finansavimas išliko per mažas, jog būtų galima atlikti esminius infrastruktūros pagerinimus. Vienintelė galimybė atlikti esminius pastato energetines savybes pagerinančius darbus, yra pasinaudoti ES struktūrinių fondų finansinėmis priemonėmis.

Infrastruktūros būklė

2019 metais buvo parengta pastato energijos vartojimo audito ataskaita, kurioje pateikti išorinių atitvarų ir inžinerinių sistemų būklės analizės rezultatai, nustatytos energetinio neefektyvumo priežastys ir pateikti pasiūlymai esamoms problemoms spręsti:

- **Langai ir išorės durys.** Pastato langai – plastikinio rėmo su stiklo paketu (1 selektyvinis stiklas). 3 vnt. - seno medinio rėmo su dvigubu įstiklinimu. Pagrindinio įėjimo durys – senos medinio rėmo. Pastate sumontuotos dar kelios medinės, metalinės ir PVC rėmo durys. Plastikinio rėmo langų ir durų būklė yra patenkinama, tačiau apžiūrėjus langus ir duris pastebėta, jog daugumos angų rėmų ir sienų sandūrų vietose (angokračiuose) jaučiama stipri šalto oro infiltracija, langų ir durų varčios nepriglunda prie rėmų, išsikraipę, gumos susidėvėję, fiksavimo įtaisai išklibę arba sulužę. Medinio rėmo langų būklė labai prasta. Lango rėmo ir stiklajuosčių mediena vietomis supuvusi. Medinio ir metalinio rėmo durų būklė labai prasta. Rėmų ir durų staktos nesandarios, varčios blogai priglunda prie rėmo. Tiek medinio, tiek plastikinio rėmo durų ir langų šiluminės charakteristikos neatitinka STR 2.05.01:2013 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas“, tačiau plastikinio rėmo langų šiluminės charakteristikos yra mažesnės nei leistinos šiluminių charakteristikų vertės. Siūloma keisti nesandarius plastikinio ir medinio rėmo langus į plastikinius, su vienos ar dviejų kamerų stiklo paketu, padengtu selektyvine plėvele, langus. Siūloma keisti nesandarius medinio rėmo duris į plastikinio ar metalinio rėmo duris.
- **Išorinės sienos.** Pastato sienos yra keraminių/silikatinių plytų mūras (sienų storis – 53 cm), tinkuotos iš vidaus, neapšiltintos. Apatinės sienų dalys po langais – plonesnės (sienų storis - 38 cm), nes įrengtos nišos radiatoriams. Pamatai – gelžbetoniniai. Pastato išorės sienų fizinis stovis - prastas. Daugelyje vietų stebimi plytų mūro, tinko pažeidimai, įtrūkimai, drėgmės paveikti plotai. Cokolinės pastato dalies tinkas daugelyje vietų pažeistas, apatinė dalis pastoviai sudrėkusi. Išorinių sienų šiluminės charakteristikos neatitinka: STR 2.01.01:1999 „Esminiai statinio reikalavimai (1-6)“, STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“. Įvertinus tai, kad pastato išorinių sienų šiluminė varža neatitinka norminių reikalavimų, bei šilumos nuostolių dalį tenkančią išorinėms sienoms (pagal sudarytą šilumos nuostolių balansą), siūloma sienas apšiltinti iš lauko pusės. Atsižvelgiant į norminius reikalavimus, siūloma pastato išorines sienas šiltinti akmens vatos arba polistireninio putplasčio plokštėmis, įrengiant tinkuojamą fasadą. Remiantis skaičiavimais šiltinimo storis turėtų būti ne mažesnis kaip 15 cm. Cokolinę pastato dalį siūloma šiltinti 10 cm ekskrūdinio polistireninio putplasčio (XPS) plokštėmis. Plokščių tvirtinimui patartina naudoti plastikines smeiges su plastikinėmis vinimis. Tiksliai naudojamų medžiagų specifikacija bus parengta techninio projekto rengimo metu.
- **Stogas.** Pastato stogas – sutapdintas. Stogo perdanga sudaryta iš g/b perdingimo, apšiltinto dujų silikato plokštėmis, sauso smėlio sluoksnio (nuolydžiui formuoti) ir cemento išlyginamojo sluoksnio ant viršaus padengto ruberoido danga. Lietaus nuvedimo sistema – vidinė. Stogo perdangų būklė – patenkinama. Stogo perdangų charakteristikos neatitinka: STR 2.01.01:1999 „Esminiai statinio reikalavimai (1-6)“, STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“. Siūloma apšiltinti stogo perdangas (horizontaliai) didelės šiluminės varžos, termoizoliacinėmis plokštėmis (akmens vata arba polistireninis putplastis). Atsižvelgiant į norminius reikalavimus, termoizoliacinės medžiagos storis turėtų būti ≥ 18 cm. Taip pat rekomenduojama renovuoti kritulių surinkimo ir nubėgimo sistemą, vėdinimo kaminėlius. Tiksliai naudojamų medžiagų specifikacija bus parengta techninio projekto rengimo metu.
- **Grindys.** Pastato grindys ant grunto, papildomai nepašiltintos, grindų danga įvairi: keraminės ir teracinės plytelės, linoleumas. Dalis grindų virš nešildomo rūšio. Grindų būklė patenkinama. Grindų ant grunto charakteristikos neatitinka: STR 2.01.01:1999 „Esminiai

statinio reikalavimai (1-6 STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“. Atsižvelgiant į tai, kad grindų ant grunto šilumos nuostoliai sudaro neženklią viso pastato nuostolių dalį, bei į tai, kad grindų šiltinimas ekonomiškai nenaudingas (didelės investicijos ir maži sutaupymai) - grindų ant grunto ir rūšio grindų šiltinti nerekomenduojama. Siūloma apšiltinti cokolinę antžeminę ir požeminę dalis.

- **Šildymo, karšto vandens ir vėdinimo sistemos.** Šilumos tiekėjas – kieto kuro katilas „Liepsna“ (45kW). Kuras – akmenis anglis. Šildymo sistemos prijungimas – priklausomas, šilumnešio tiekimo reguliavimas – rankinis. Pastato šildymo sistemos tipas – vienvamzdė, apatinio paskirstymo. Šildymo prietaisų tipas – sekciniai, ketiniai. Reguliavimo prietaisai – reguliavimas pagal išorės ar vidaus temperatūros santykį neatliekamas. Magistraliniai vamzdynai izoliuoti, tačiau izoliacija „tarybinio“ tipo, morališkai pasenusi. Paskirstymo vamzdynų (stovų ir magistralių) būklė – patenkinama. Šildymo prietaisų būklė – gera. Karštas vanduo ruošiamas kombinuotu boileriu (1 vnt.) ir atskiru tūriniu elektriniu boileriu (1 vnt.). Patalpų vėdinimo sistema – natūrali kanalinė. Oras paduodamas per langus ir duris, ištraukiamas per natūralios ventiliacijos kanalus. Remiantis šildymo sistemos būklės bei energijos išteklių sąnaudų analize, siūloma įdiegti šias priemones:
 - Įrengti šilumos siurblių oras-vanduo;
 - Įrengti šilumą atspindinčius ekranus už radiatorių;
 - Apšiltinti karšto vandens vamzdynus;
- **Elektros instaliacija, šviestuvai.** Elektros energija pastatui tiekama iš bendro elektros energijos tinklo (380 V) į elektros skydinę, kur paskirstoma po pastatą (220V arba 380V). Pastato elektros energijos apskaita fiksuojama elektros skaitiklio pagalba. Nuomininkai turi papildomus kontrolinius elektros skaitiklius. Kasmetiniai mokėjimai už elektros energiją vidutiniškai sudaro apie 16% visų mokėjimų už energijos išteklius. Pastebima, kad apie 30% viso suvartojamo elektros energijos kiekio tenka apšvietimui (sumontuoti šviestuvai su kaitrinėmis ir liuminescencinėmis lempomis). Siūloma sumažinti apšvietimo dalies elektros energijos sąnaudas. Efektyvus elektros energijos sąnaudų sumažinimas reiškia optimalų elektros energijos kiekio vartojimą, nebloginant komfortinių veiklos sąlygų. Siūloma modernizuoti apšvietimo sistemą, pakeičiant patalpų šviestuvus su liuminescencinėmis lempomis į taupesnius, mažesnės galios LED šviestuvus.

Pastato energijos vartojimo audito ataskaitoje pateiktas 3-asis renovacijos priemonių paketas atitinka projekto vykdytojo poreikius. Projekto įgyvendinimas leistų pasiekti pastato B energinio naudingumo klasę.

Pastato esamos būklės foto fiksiacija pateikta 3.1.3. lentelėje.

3.1.3. Lentelė. Esama pastato būklė



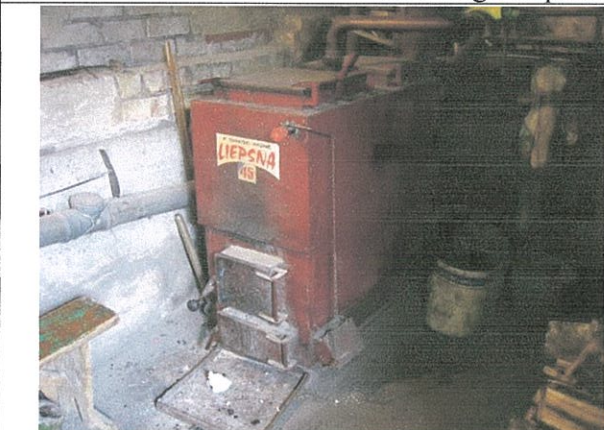
Pastato išorė



Langai ir išorės durys



Dėl drėgmės pažeista pastato vidaus apdaila



Šildymo sistema



Apšvietimo sistema

Projekto „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“ metu planuojama pagerinti pastato energijos vartojimo savybes. Tokiu būdu bus išspręstos ne tik tikslinių grupių problemos, bet ir sumažintos pastato energijos suvartojimas, atnaujintu pastatu papuoštas Darbėnų miestelis.

3.2. Galimos projekto veiklos

Ankstesniuose skyriuose išskirtas projekto „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“ uždavinys:

- Sumažinti suvartojamos metinės pirminės energijos kiekį, padidinant viešųjų pastatų šilumos energijos vartojimo efektyvumą.

Vadovaujantis Investicijų projektu, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir/ar valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodikos 3.2 p., ilgasis veiklų sąrašas sudaromas projektams, kurių planuojama investicijų vertė didesnė nei 3 mln. EUR. Šiuo atveju projekto vertė mažesnė nei 3 mln. EUR, todėl ilgasis veiklų sąrašas nesudaromas.

Galimų projekto veiklų sąrašą reikėtų pradėti sudarinėti nuo veiklų atmetimo dėl įvairių pagrįstų priežasčių ir netraukti su investicijomis į infrastruktūrą nesusijusių veiklų. Po šio proceso gautas galimų veiklų sąrašas būtų nagrinėjamas toliau. Prieš investicijų projekto rengimą buvo parengta energijos vartojimo audito ataskaita. Šioje ataskaitoje buvo numatytos planuojamos veiklos, kurias galima iš karto nagrinėti pagal Optimalios alternatyvos pasirinkimo ir vertinimo metodiką, šiuo atveju atliekamas šis veiksmas. Kadangi gautas sąrašas nėra platus, pagal vertinimo kriterijus nėra vertinamas.

Šiuo atveju numatoma viena veikla:

- 1 veikla: Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav. atnaujinimas ir energetinio efektyvumo padidinimas (langų keitimas, išorės durų keitimas, išorinių sienų ir cokolio šiltinimas, stogo šiltinimas, šilumos siurblio oras-vanduo įrengimas, apšvietimo sistemos modernizavimas).

3.3. Veiklų vertimo kriterijai

Šiuo atveju projekto vertė mažesnė nei 3 mln. EUR. Tokios apimties projektams ilgasis veiklų sąrašas nesudaromas. 3.2. skyriuje nurodytas veiklų sąrašas, kurį galima iš karto nagrinėti pagal Optimalios alternatyvos pasirinkimo ir vertinimo metodiką ir veiklų vertinimas pagal kriterijus nėra atliekamas. Dėl šios priežasties kriterijai yra nenustatomi.

3.4. Trumpasis veiklų sąrašas ir projekto įgyvendinimo alternatyvų aprašymas

Sudaromas trumpasis veiklų sąrašas:

- 1 veikla: Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav. atnaujinimas ir energetinio efektyvumo padidinimas (langų keitimas, išorės durų keitimas, išorinių sienų ir cokolio šiltinimas, stogo šiltinimas, šilumos siurblio oras-vanduo įrengimas, apšvietimo sistemos modernizavimas).

Vadovaujantis Investicijų projektu, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir/ar valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika, projektams, kurių vertė yra

tarp 0,3 ir 3 mln. EUR vertinamų alternatyvų skaičius iš karto gali būti parenkamas pagal metodikos 4 priedą. Analizuojamos šios privalomos alternatyvos:

- **Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas.** Šiuo atveju pagerinimas suprantamas kaip esminis pastato modernizavimas pagal esamus poreikius: šiluminių savybių pagerinimas siekiant energijos naudojimo efektyvumo bei tinkamo mikroklimato užtikrinimo, siekiant sumažinti energijos sąnaudas bei sudaryti kuo geresnes sąlygas pastate dirbantiems asmenims. 2019 m. parengta energijos vartojimo audito ataskaita. Šioje ataskaitoje buvo išanalizuoti trys energijos taupymo priemonių paketai: mažų investicijų paketas (pasiekama D energinio naudingumo klasė), vidutinių investicijų paketas (pasiekama D energinio naudingumo klasė) ir didelių investicijų paketas (pasiekama B energinio naudingumo klasė). Iš trijų paketų buvo atrinktas trečiasis (pasiekama B klasė), kaip labiausiai atitinkantis esamus poreikius.
- **Esamo pastato pardavimas (įskaitant ir kitą perleidimą, kuris nekelia finansinės naštos biudžetui dėl pastato išlaikymo) ir naujo, reikalingas technines ir funkcines charakteristikas turinčio pastato įsigijimas (įskaitant ir galimą statybą ir/ar įsigijimą dalimis).** Ši alternatyva yra atmetama, nes esamas pastatas yra pritaikytas viešųjų paslaugų teikimui ir jo pardavimas (įskaitant ir kitą perleidimą) būtų neracionalus.
- **Įrangos įsigijimas trūkstantiems techninėms ir funkcinėms veiklos charakteristikoms užtikrinti.** Šiuo atveju minėta alternatyva nėra techniškai įmanoma, kadangi pagrindinė identifikuota problema susijusi būtent su prasta pastato energetine būkle, jokia įranga šių problemų išspręsti negali.

Vadovaujantis Optimalios projekto įgyvendinimo alternatyvos pasirinkimo kokybės vertinimo metodikos 17 punktu, „<...>Alternatyvos, kurioms taikomi teisiniai, techniniai, ekonominiai, socialiniai apribojimai, nenagrinėjamos“.

Kadangi iš 3 privalomų nagrinėti alternatyvos 2 yra techniškai neįmanomos, analizuojama papildoma alternatyva – esamo pastato pardavimas ir naujo pastato statyba. Šios alternatyvos atveju turimas ir poreikių neatitinkantis pastatas parduodamas, o suprojektuojamas ir statomas naujas, visus poreikius atitinkantis ir energetiškai efektyvus pastatas.

Taigi, įvertinus visų alternatyvų apribojimus, detaliau analizuojamos 2: „Esamo pastato pardavimas ir naujo pastato statyba“ ir „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“. Abi šios alternatyvos leistų pilnai pasiekti 2.1 skyriuje numatytą projekto tikslą bei 2.5 skyriuje numatytus bent minimalius projektu siekiamus rezultatus.

3.4.1. Alternatyva „Esamo pastato pardavimas ir naujo pastato statyba“

Šios alternatyvos atveju administracinis pastatas (plotas – 306,79 kv. m) bus parduodamas. Rinkos apžvalga (www.regia.lt) parodė, kad pastatą realu parduoti ne daugiau kaip už 277 EUR/kv.⁶ m arba už bendrą 84981 EUR sumą. Taip pat planuojama naujo, šiuolaikinius reikalavimus atitinkančio, pastato statyba.

Investicijos

Planuojamos alternatyvos investicijos – iki 530974 EUR. Rangos darbų kaina apskaičiuota pagal UAB „Sistela“ siūlomą rekomendacinį sustambintą įkainį administracinės paskirties pastatų statybai su pilnu įrengimu – imama 399,83 EUR/kub. m. Siekiant korektiško alternatyvų

⁶ Kadangi Darbėnų mstl. pardavimų sandorių nėra, imamas gretimų verčių zonų kainų vidurkis: $(267+287)/2=277$ EUR/kv.m

3.5. Analizės metodo pasirinkimas

Vadovaujantis Investicijų projektu, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir/ar valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodikos 3.5. p., jeigu projektas nėra didelės apimties ir yra priskiriamas prie viešojo juridinio asmens pastatų investavimo objekto, projekto įgyvendinimo alternatyvų vertinimas ir palyginimas atliekamas remiantis SNA metodu.

3.6. Projekto įgyvendinimo alternatyvų palyginimas SNA metodu

Vadovaujantis Investicijų projektu, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika, atliekamas alternatyvų palyginimas ir optimalios projekto alternatyvos parinkimas.

Alternatyvų palyginimas:

3.6.1. Lentelė. Alternatyvų palyginimas

Eil. Nr.	Vertinamos alternatyvos / Vertinami rodikliai	EGDV	EVGN	ENIS	FGDV(I)	FVGN(I)	FMVGN(I)	FNIS	Finansinis gyvybingumas (realiaja išraiška)	FGDV(K)	FVGN(K)	FMVGN(K)
A.1	Alternatyva „Esamo pastato pardavimas ir naujo pastato statyba“	-156 745	1,16%	0,157	-250 072	-0,18%	0,33%	0,000	Taip	-503 728	-4,40%	-1,84%
A.2	Alternatyva „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“	-53 769	-0,07%	0,372	-113 085	-4,07%	-1,71%	0,000	Taip	-200 483	-9,76%	-5,00%

Detalus alternatyvų finansinių rodiklių skaičiavimas pateikiamas priede (skaičiuoklė).

Kadangi alternatyvos „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“ finansiniai rodikliai yra geresni nei alternatyvos „Esamo pastato pardavimas ir naujo pastato statyba“, optimalia alternatyva pasirenkama alternatyva „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“.

4. FINANSINĖ ANALIZĖ

Šioje dalyje atliekama projekto finansinė analizė (vadovaujantis Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš ES struktūrinės paramos ir valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika).

4.1. Projekto ataskaitinis laikotarpis

Vadovaujantis Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika, projektui parenkamas 25 metų ataskaitinis laikotarpis (įskaitant investicijų laikotarpį).

4.2. Finansinė diskonto norma

Vadovaujantis Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika, projekto finansinė diskonto norma - 4,00 proc.

4.3. Projektų lėšų srautai

4.3.1. Investicijų išlaidos

Alternatyva „Esamo pastato pardavimas ir naujo pastato statyba“

Planuojamos alternatyvos investicijos – iki 530974 EUR. Rangos darbų kaina apskaičiuota pagal UAB „Sistela“ siūlomą rekomendacinį sustambintą įkainį administracinės paskirties pastatų statybai su pilnu įrengimu – imama 399,83 EUR/kub. m. Siekiant korektiško alternatyvų palyginimo, naujo pastato tūris imamas toks pat kaip esamo pastato, t.y. 1328 kub. m. Tuomet naujo tokio pastato statybos darbai kainuotų $399,83 \cdot 1328 = 530974$ EUR.

Reinvesticijos

Nenumatomos, nes sukurtos infrastruktūros nereikės iš esmės atnaujinti ne mažiau kaip 25 metus.

Alternatyva „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“

Planuojamos alternatyvos investicijos – iki 155559 EUR. Rangos darbų kainos sudėtis:

- 80 proc. – investicijos, didinančios atnaujinamo viešojo pastato energijos vartojimo efektyvumą. Kaina nustatyta remiantis Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav. energijos vartojimo audito ataskaita (trečias paketas);
- 20 proc. – investicijos, nedidinančios atnaujinamo viešojo pastato energijos vartojimo efektyvumo. Darbų pobūdis atitiks finansinės priemonės „Paskolos savivaldybių pastatų modernizavimui, finansuojamos iš Europos regioninės plėtros fondo“ reikalavimus, prioritetą teikiant pastato pritaikymui neįgaliesiems.

Eil. Nr.	Pastatų ir jų dalių apibūdinimas	Ekonominio gyvavimo ciklo trukmė, metų kiekis
1.	Nauji pastatai	100
2.	Esami rekonstruojami, atnaujinami (modernizuojami) ar kapitaliniai remontuojami pastatai	50
3.	Sienos, išskyrus išorinius apdailos sluoksnius	kaip pastato
4.	Sienų išoriniai apdailos sluoksniai	30
5.	Stogai, išskyrus hidroizoliacinę dangą	kaip pastato
6.	Stogo hidroizoliacinė danga	30
7.	Perdenginys virš nešildomo ribo	kaip pastato
8.	Langai	30
9.	Išorinės įėjimo durys	30
10.	Šildymo sistema, išskyrus šilumos šaltinį	30
11.	Dujiniai ir kieto kuro šildymo katilai	20
12.	Šiluminis siurblys	20
13.	Pastato natūralaus vėdinimo sistemos dalis pastato viduje	kaip pastato
14.	Pastato natūralaus vėdinimo sistemos dalis pastato išorėje (vėdinimo kamienėliai virš stogo)	30
15.	Pastato mechaninio vėdinimo su šilumogrąža sistema, išskyrus šilumogrąžos įrenginį (rekuperatorių)	30
16.	Šilumogrąžos įrenginys (rekuperatorius)	15
17.	Karšto buitinio vandens ruošimo sistema, išskyrus karšto vandens ruošimo įrenginį	30
18.	Kombinuotas tūrinis šildytuvas karštam buitiniam vandeniui ruošti (sistemai su šiluminiu siurbliu)	20
19.	Vandenį šildantis Saulės kolektorius	20
20.	Cirkuliacinis siurblys	20
21.	Akumuliacinė arba karšto buitinio vandens talpa	20
22.	Karšto vandens sistemos plokštelinis šilumokaitis	20

Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje (2044 m.) siekia 31111,75 EUR, detalus skaičiavimas pateikiamas skaičiuoklėje.

4.3.3. Veiklos pajamos

Projekto pajamos abiejų alternatyvų atveju nenumatytos.

4.3.4. Veiklos išlaidos

Dėl projekto įgyvendinimo pasikeis šios išlaidos:

- *Šilumos energijos išlaidos (pastato šildymui)*. 2014-2018 metais išlaidos šilumos energijai vidutiniškai sudarė 3349 EUR. Įgyvendinus projektą planuojama, kad išlaidos šilumos energijai sumažės, tačiau skirtingai abiemis alternatyvoms:

Alternatyva „Esamo pastato pardavimas ir naujo pastato statyba“

Planuojama, kad pastatius naują energetiškai efektyvų pastatą, kasmet šildymui būtų sutaupoma po 2539,50 EUR išlaidų šilumos energijai. Detalus skaičiavimas pateikiamas skaičiuoklėje.

Alternatyva „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“

Planuojama, kad įgyvendinus trečiąjį energijos taupymo priemonių paketą ir modernizavus pastatą, kasmet šildymui būtų sutaupoma po 2035,65 EUR išlaidų šilumos energijai. Detalus skaičiavimas pateikiamas skaičiuoklėje.

- *Elektros energijos išlaidos*. 2018 metais išlaidos elektros energijai sudarė 906,41 EUR. Įgyvendinus projektą planuojama, kad išlaidos elektros energijai padidės. Abiejų alternatyvų atveju numatoma, kad bus įrengta moderni apšvietimo sistema bei šilumos siurblys oras-vanduo. Nauja apšvietimo sistema elektros išlaidas mažins, tačiau šilumos siurblio oras-vanduo įdiegimas elektros išlaidas padidins. Abiejų alternatyvų atveju bendrai numatomas

elektros energijos kitoms reikmėms padidėjimas – 342,24 EUR per metus. Detalus skaičiavimas pateikiamas skaičiuoklėje.

- *Paskolų palūkanos.* Kretingos rajono savivaldybė nėra pajėgi savo lėšomis finansuoti projekto, todėl planuoja skolintis lėšas projekto rangos darbams finansuoti. Numatomas paskolos grąžinimo terminas – 10 metų. Vadovaujantis kvietimu teikti paraiškas pagal finansinę priemonę „Paskolos savivaldybių pastatų modernizavimui, finansuojamos iš Europos regioninės plėtros fondo“, šių projektų lengvatinių paskolų palūkanų norma yra 0,9 proc. + 6 mėn. EURIBOR (šiuo metu EURIBOR yra 0 proc.). Pažymėtina, kad palūkanos yra skaičiuojamos tik 57 proc. paskolos daliai, o SPF daliai (43 proc. paskolos) taikoma 0 proc. + 6 mėn. EURIBOR palūkanos. Paskola numatoma abiejų alternatyvų atveju. Palūkanų dydis ir mokėjimo skaičiavimas pateiktas skaičiuoklėje.

4.3.5. Mokesčiai

Projekto „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“ vykdytojas yra Kretingos rajono savivaldybės administracija – ne PVM mokėtojas, kuris traukia PVM į savo sąnaudas ir jo susigrąžinti negali. Tokiu atveju PVM yra tinkamos projekto išlaidos.

4.3.6. Finansavimas

Investicijas numatoma finansuoti iš paskolos.

Numatomas paskolos grąžinimo terminas – 10 metų. Vadovaujantis kvietimu teikti paraiškas pagal finansinę priemonę „Paskolos savivaldybių pastatų modernizavimui, finansuojamos iš Europos regioninės plėtros fondo“, šių projektų lengvatinių paskolų palūkanų norma yra 0,9 proc. + 6 mėn. EURIBOR (šiuo metu EURIBOR yra 0 proc.). Pažymėtina, kad palūkanos yra skaičiuojamos tik 57 proc. paskolos daliai, o SPF daliai (43 proc. paskolos) taikoma 0 proc. + 6 mėn. EURIBOR palūkanos. Paskola numatoma abiejų alternatyvų atveju.

Paskolos grąžinimo ir palūkanų grafikas pateiktas skaičiuoklėje.

4.4. Finansiniai rodikliai

4.4.1. Investicijų finansiniai rodikliai

Projekto „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“ investiciniai rodikliai:

- **Investicijų finansinė grynoji dabartinė vertė, FGDV(I)** (angl. *FNPV of the investment*) – apskaičiuojama sudedant diskontuotus investicijų, investicijų likutinės vertės ir grynujų veiklos pajamų srautus per projekto ataskaitinį laikotarpį. Rodiklis parodo, kaip projekto grynujų veiklos pajamų srautas per visą ataskaitinį laikotarpį, skaičiuojant šios dienos pinigų verte, padengia investicijas.
- **Investicijų finansinė vidinė gražos norma, FVGN(I)** (angl. *FIRR of the investment*) – diskonto norma, kuriai esant diskontuotų investicijų vertė lygi diskontuotai grynujų pinigų srautų vertei, t.y. diskonto norma, kurią pritaikius FGDV(I) lygi nuliui.
- **Finansinis naudos ir išlaidų santykis, FNIS** (angl. *financial benefit/cost ratio*) – finansinės analizės rodiklis, atskleidžiantis, kiek kartų IP sukuriama finansinė nauda viršija jam įgyvendinti reikalingas finansines išlaidas.

Rodikliai apskaičiuoti naudojant oficialią skaičiuoklę⁷. Skaičiuoklė su rezultatais pateikiama, kaip savarankiškas investicijų projekto priedas.

Alternatyva „Esamo pastato pardavimas ir naujo pastato statyba“

Rodiklių reikšmės:

- FGDV(I) – (-250,1) tūkst. EUR;
- FVGN(I) – (-0,18) proc.;
- FNIS – 0,000.

Alternatyva „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“

Rodiklių reikšmės:

- FGDV(I) – (-113,1) tūkst. EUR;
- FVGN(I) – (-4,07) proc.;
- FNIS – 0,000.

4.4.2. Išvada dėl finansinio gyvybingumo

Projektas „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“ abiejų alternatyvų atveju finansiškai gyvybingas (pakanka lėšų apmokėti investicijas), tačiau abiem atvejais nerentabilus (finansiniai rodikliai neigiami). Alternatyvos „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“ rodiklis FGDV(I) yra mažiau neigiamas, nes šios alternatyvos atveju būtų patiriamos mažesnės investicijos, kurias reikia padengti.

4.4.3. Kapitalo finansiniai rodikliai

Projekto „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“ kapitalo rodikliai:

- **Kapitalo finansinė grynoji dabartinė vertė, FGDV(K)** (angl. *FNPV of capital*) – apskaičiuojama sudedant projekto savininko skiriamo finansavimo, investicijų likutinės vertės, palūkanų bei grynųjų veiklos pajamų diskontuotus pinigų srautus per projekto ataskaitinį laikotarpį. Rodiklis parodo projekto savininko investuoto kapitalo atsiperkamumą (grynųjų pajamų vertę), skaičiuojant šios dienos pinigų verte.
- **Kapitalo finansinė vidinė gražos norma, FVGN(K)** (angl. *FIRR of capital*) – diskonto norma, kurią pritaikius FGDV(K) lygi nuliui.

Rodikliai apskaičiuoti naudojant oficialią skaičiuoklę. Skaičiuoklė su rezultatais pateikiama, kaip savarankiškas investicijų projekto priedas.

Alternatyva „Esamo pastato pardavimas ir naujo pastato statyba“

Rodiklių reikšmės:

- FGDV(K) – (-503,7) tūkst. EUR;
- FVGN(K) – (-4,40) proc.

⁷ Skaičiuoklė – MS Excel skaičiuoklė, skirta investicijų projekto SNA atlikti. Skaičiuoklės naudojimo principai ir jų ryšys su tekstine metodikos dalimi aprašyti tekstinėje metodikos (Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika) dalyje.

Alternatyva „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“

Rodiklių reikšmės:

- FGDV(K) – (-200,5) tūkst. EUR;
- FVGN(K) – (-9,76) proc.

4.4.4. Rodiklių palyginimas

Išnagrinėjus alternatyvų kapitalo rodiklius, galima daryti išvadą, kad abiejų alternatyvų atveju pareiškėjo įdėtas kapitalas neatsipirks (diskonto norma, kurią pritaikius FGDV(K) lygi nuliui, abiem atvejais yra neigiama), tačiau kasmet bus gaunami dideli elektros energijos sutaupymai. Alternatyvos „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“ rodiklis FGDV(K) yra mažiau neigiamas, nes šios alternatyvos atveju, pareiškėjo įdėtas kapitalas būtų mažesnis.

5. EKONOMINĖ ANALIZĖ

Šioje dalyje atliekama projekto socialinė-ekonominė analizė, t.y. įvertinamas projekto indėlis regiono ar visos šalies gerovei ir poveikis visuomenei (tikslinėms grupėms). Projekto socialinė-ekonominė analizė atliekama vadovaujantis Konversijos koeficientų apskaičiavimo ir socialinio-ekonominio poveikio (naudos / žalos) vertinimo metodika.

5.1. Rinkos kainų pavertimas į ekonomines

Finansinėje analizėje apskaičiuotų pinigų srautų vertę paprastai veikia netobula konkurencinė, mokesstinė aplinka ir kiti veiksniai, dėl kurių pasireiškimo finansinėje analizėje įvertinti pinigų srautai neatspindi tikrosios pinigų vertės. Todėl ekonominėje analizėje analizuojami ne finansiniai, o ekonominiai pinigų srautai, kurie gaunami pakoregavus finansinės analizės pinigų srautus pagal atitinkamus konversijos koeficientus. Toks konvertavimas yra atliekamas naudojant konversijos koeficientus, kurie yra pateikti VŠĮ Centrinės projektų valdymo agentūros „Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir/ar valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodikoje“.

Skaiciuoklės bendrųjų prielaidų darbalapyje Investavimo objekto ir ekonominės veiklos sektoriaus projekto tipo pasirinkimo formoje pateikiama informacija apie pagrindinio investavimo objekto pagrindinį ekonominės veiklos sektorių. Šiuo atveju pagrindinis investavimo objekto ekonominės veiklos sektorius – „Energetika“. Pagal pateiktą informaciją į šį klausimą, SNA skaičiuoklė atitinkamai pati parenka konversijos koeficientus, kurie pritaikomi atskiriems finansiniams srautams perskaiciuoti į ekonominius pinigų srautus.

5.2. Socialinė diskonto norma

Socialinė diskonto norma atskleidžia visuomenės požiūrį į ateities naudą ir numatomas išlaidas. Vadovaujantis Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika, projektui „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“ taikoma 5 proc. socialinė-ekonominė diskonto norma, kuri naudojama ekonominių pinigų srautų dabartinės vertės apskaičiavimui.

5.3. Išorinio poveikio įvertinimas

Projektas „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“ skirtas ne tik pastato išlaikymo išlaidų sumažinimui, bet ir šios ekonominės-socialinės naudos generavimui – sumažėjęs neigiamas poveikis aplinkai.

Pažymėtina, kad dažniausiai ekonominės-socialinės naudos negalima išreikšti kiekybine išraiška, tam nėra tinkamos metodikos arba išeitiniai duomenys, o tuo pačiu ir rezultatai, būtų labai netikslūs. Ekonominė-socialinė nauda 2014-2020 m. dalinai ES paramos lėšomis finansuojamiems projektams apskaičiuojama pagal Metodikos ir modelio, skirto įvertinti investicijų, finansuojamų Europos Sąjungos struktūrinių fondų ir Lietuvos nacionalinio biudžeto lėšomis, socialinį-ekonominį

poveikį, sukūrimas galutinę ataskaitą. Vadovaujantis šia metodika, ekonominės-socialinės naudos apskaičiavimui vertinami šie poveikio komponentai:

- Pastatų energetinių charakteristikų pagerėjimas;
- Anglies dioksido (kaip šiltnamio efektą sukeliančių dujų) emisijos sumažėjimas;
- Oro taršos sumažėjimas.

5.3.1. Poveikio komponentai

Pastatų energetinių charakteristikų pagerėjimas

Daugiabučių ar viešųjų pastatų rekonstrukciją ar modernizavimą numatantys projektai gali sąlygoti naudą, kylančią dėl pastatų energetinių charakteristikų pagerėjimo, pasireiškiančią per padidėjusį šiluminį komfortą ir / arba sumažėjusias šildymo sąnaudas. Pastatų energetinių charakteristikų pagerėjimo komponentas atspindi padidėjusį šiluminį komfortą. Tuo tarpu sumažėjusios šildymo sąnaudos į ekonomines kainas perskaičiuojamos taikant konversijos koeficientą.

Siekiant pritaikyti siūlomą metodiką, skirtą naudoti dėl pagerėjusių pastatų energetinių charakteristikų vertinimui, yra reikalingi tokie duomenys:

- Energijos suvartojimo lygis, reikalingas užtikrinti pastato šiluminį komfortą kontrafaktinėje situacijoje, ir temperatūra, pasirinkta projekto įgyvendinimo scenarijuje. Projekto vertintojui kiekvienu konkrečiu atveju pravartu su ekspertų pagalba įvertinti energijos suvartojimo sąnaudas esant 22°C temperatūrai (kontrafaktinei situacijai komforto padidėjimo atveju) ir faktinę temperatūrą, kurią numatoma palaikyti pastate po projekto įgyvendinimo.
- Energijos sąnaudoms taikytinas konversijos koeficientas, siekiant energijos rinkos kainas (naudojamas finansinėje analizėje) paversti ekonominėmis šešėlinėmis kainomis, atspindinčiomis tikrąsias išteklių alternatyvias sąnaudas.

Anglies dioksido (kaip šiltnamio efektą sukeliančių dujų) emisijos sumažėjimas

Skirtingi energijos gyvavimo ciklo etapai nuo energijos gamybos įrenginių statybos, jų veikimo ir galiausiai iki jų veiklos nutraukimo skatina intensyvią šiltnamio efektą sukeliančių dujų (ŠESD) emisiją. Pagrindinės ŠESD, energetikos projektų išskiriamos į Žemės atmosferą, yra anglies dioksidas (CO₂) ir metanas (CH₄).

Projektai, apimantys jėgainių ar energijos tiekimo sistemų modernizavimą ar naujų statybą ar pastatų renovaciją, gali sąlygoti ŠESD emisijos lygio pokyčius dėl kuro pakeitimo ar kuro sutaupymo, lyginant su scenarijumi be projekto įgyvendinimo. Tai yra tipinės išorės sąnaudos ar nauda (priklausomai nuo to, ar projektas sukelia emisijos padidėjimą, ar sumažėjimą), į kurias reikia atsižvelgti atliekant ekonominę analizę.

Vienas iš būdų įtraukti ŠESD poveikį į energetikos projektų ekonominę analizę yra vertinti emisijos sąnaudas remiantis taršos leidimų, kuriuos operatorius turėtų įsigyti, rinkos kaina. Remiantis šiuo požiūriu, dėl emisijos sumažėjimo išvengtos sąnaudos, skirtos leidimų įsigijimui, atspindėtų šios naudos ekonominę vertę. Vis dėlto dėl ES apyvartinių taršos leidimų prekybos sistemos iškraipymų, kaip pažymi, pavyzdžiui, Europos investicinis bankas, leidimų kaina negali būti laikoma patikima emisijos ekonominių sąnaudų išraiška.

Todėl Lietuvos energetikos projektų sukuriama ŠESD emisiją siūloma vertinti dauginant projekto (papildomai, lyginant su scenarijumi be projekto) į atmosferą išleistos emisijos kiekį (CO₂ tonų ekvivalentais per metus) iš ekonominių sąnaudų vienietinės reikšmės.

Oro taršos sumažėjimas

Skaičiuoklėje šios socialinės ekonominės naudos dedamoji nėra vertinama.

5.3.2. Poveikio mastas

Alternatyva „Esamo pastato pardavimas ir naujo pastato statyba“

Detalus skaičiavimas pateikiamas priede „Skaičiuoklė“.

Alternatyva „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“

Detalus skaičiavimas pateikiamas priede „Skaičiuoklė“.

5.4. Ekonominiai rodikliai

Projekto „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“ socialiniai-ekonominiai rodikliai:

- **Ekonominė grynoji dabartinė vertė, EGDV** parodo, kokia socialinė-ekonominė nauda projektu bus sukurta išorinėje projekto aplinkoje. Taigi, EGDV skirta pagrįsti būsimą IP naudą per visą ataskaitinį laikotarpį tikslinėms grupėms, išreiškiant ją dabartine pinigų verte.
Jei $EGDV < 0$, IP sukuriama diskontuota nauda nepadengia diskontuotų išlaidų, todėl tokio IP įgyvendinti nėra tikslinga. Jei $EGDV > 0$, projektu kuriama pridėtinė vertė visuomenei. Atitinkamai, socialiniu ekonominiu požiūriu IP yra pagrįstas, jeigu jo EGDV yra teigiama.
- **Ekonominė vidinė gražos norma, EVGN** – tai diskonto norma, kuriai esant EGDV yra lygi nuliui. Kadangi skaičiuojant EGDV grynujų pajamų srantai taip pat diskontuojami, apskaičiuotoji EVGN lyginama su SDN, pritaikyta EGDV apskaičiuoti. Žymią socialinę ekonominę naudą duodančio IP EVGN paprastai yra didesnė nei pritaikyta SDN
- **Ekonominis naudos ir išlaidų santykis, ENIS** – svarbiausias socialinės-ekonominės analizės rodiklis, atskleidžiantis, kiek kartų projekto sukuriama socialinė-ekonominė nauda viršija jam įgyvendinti reikalingas išlaidas. ENIS apskaičiuojama padalinant IP kuriamą ekonominę naudą iš ekonominių išlaidų.

Ekonominė nauda yra lygi konvertuotų ir diskontuotų veiklos pajamų bei socialinės-ekonominės naudos sumai. Rodikliai apskaičiuoti naudojant oficialią skaičiuoklę. Skaičiuoklė su rezultatais pateikiama, kaip savarankiškas investicijų projekto priedas.

Alternatyva „Esamo pastato pardavimas ir naujo pastato statyba“

Rodiklių reikšmės:

- **EGDV – (-156,7) tūkst. EUR.** Šiam rodikliui esant neigiamam, projekto sukuriama socialinė-ekonominė nauda yra mažesnė už investicijas.
- **EVGN – 1,16 proc.** Šis rodiklis mažesnis už 5 proc. – socialinės-ekonominės naudos diskonto normą. Tai reiškia, kad projekto socialinė-ekonominė grąža yra neigiama.
- **ENIS – 0,157.** Šis rodiklis yra mažesnis už 1. Tai reiškia, kad projekto generuojama socialinė-ekonominė nauda yra mažesnė už projekto investicijas ir sąnaudas.

Alternatyva „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“

Rodiklių reikšmės:

- **EGDV – (-53,8) tūkst. EUR.** Šiam rodikliui esant neigiamam, projekto sukuriama socialinė-ekonominė nauda yra mažesnė už investicijas.
- **EVGN – (-0,07) proc.** Šis rodiklis mažesnis už 5 proc. – socialinės-ekonominės naudos diskonto normą. Tai reiškia, kad projekto socialinė-ekonominė grąža yra neigiama.
- **ENIS – 0,372.** Šis rodiklis yra mažesnis už 1. Tai reiškia, kad projekto generuojama socialinė-ekonominė nauda yra mažesnė už projekto investicijas ir sąnaudas.

5.5. Optimalios alternatyvos parinkimas

Išnagrinėjus alternatyvų socialinius-ekonominius rodiklius, galima daryti išvadą, kad abi alternatyvos yra skirtingos finansiškai ir ekonomiškai. Nors abi alternatyvos pasiekia minimalius rodiklius – leis gerokai sumažinti veiklos išlaidas (šilumos energijos) bei abi generuos nemažą socialinę-ekonominę naudą (dėl anglies dioksido (kaip šiltnamio efektą sukeliančių dujų) emisijos sumažėjimo ir oro taršos sumažėjimo), tačiau alternatyvos „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“ rodikliai yra priimtinesni (tą rodo rodikliai EGDV, EVGN, FGDV (I) ir FVGN(I)).

Įvertinus alternatyvas finansiškai ir ekonomiškai, geresne alternatyva pasirenkama alternatyva „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“.

6. JAUTRUMAS IR RIZIKOS

Šioje dalyje atliekama projekto jautrumo ir rizikos analizė (vadovaujantis Investicijų projektu, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika).

Rodikliai apskaičiuoti naudojant oficialią skaičiuoklę. Skaičiuoklė su rezultatais pateikiama, kaip savarankiškas investicijų projekto priedas.

6.1. Jautrumo analizė

6.1.1. Kintamųjų nustatymas

Projekto jautrumo analizei pagal projekto specifiką naudojami šie kintamieji: finansinė diskonto norma, statybos investicijos, paslaugų investicijos, veiklos išlaidos ir pajamos, tiesioginė socialinė-ekonominė nauda.

6.1.2. Tarpusavio priklausomybės įvertinimas

Visi paminėti kintamieji tarpusavyje nėra susiję, todėl nė vienas jų neeliminuojamas.

6.1.3. Elastingumo analizė

Projekto elastingumo analizės rodikliai apskaičiuoti naudojant oficialią skaičiuoklę. Skaičiuoklė su rezultatais pateikiama, kaip savarankiškas investicijų projekto priedas.

6.1.4. Kritiniai kintamieji

Jautrumo analizės metu buvo nustatyti kritiniai kintamieji. Tačiau kadangi projekto ekonominė grynoji dabartinė vertė yra neigiama, kritinių kintamųjų vertė nėra vertinama.

6.2. Scenarijų analizė

Scenarijų analizė yra speciali jautrumo analizės forma. Standartinėje jautrumo analizėje išnagrinėta kiekvieno atskiro kintamojo įtaką projekto rodikliams.

Atliekant scenarijų analizę, įverta kritinių kintamųjų bendra įtaka finansiniams (FGDV(I), FVGN(I)) ir ekonominiams (EGDV, EVGN) rodikliams. Analizė atlikta esant tariamai pesimistinei, mažiau pesimistinei, realiai, tariamai mažiau optimistinei ir optimistinei įvykių klostymosi eigai (žr. lentelę).

Projekto finansiniai ir ekonominiai rodikliai paskaičiuojami kiekvienam kritinių kintamųjų reikšmių deriniui (scenarijui).

6.2.1. lentelė. Scenarijų analizė

Scenarijaus pavadinimas / Finansinis (ekonominis) rodiklis ir jo reikšmė	Pesimistinis	Mažiau pesimistinis	Realus	Mažiau optimistinis	Optimistinis
Finansinė grynoji dabartinė vertė investicijoms - FGDV(I)	-159 597	-131 687	-113 085	-94 468	-66 557
Finansinė vidinė grąžos norma investicijoms - FVGN(I)	-6,47%	-5,04%	-4,07%	-3,07%	-1,46%
Finansinė modifikuota vidinė grąžos norma investicijoms - FMVGN(I)	-3,69%	-2,49%	-1,71%	-0,91%	0,32%
Ekonominė grynoji dabartinė vertė - EGDV	-94 751	-70 161	-53 769	-37 376	-12 786
Ekonominė vidinė grąžos norma - EVGN	-3,17%	-1,34%	-0,07%	1,29%	3,60%

Analizė rodo, kad projektas yra rizikingas, net optimistinio scenarijaus atveju (visiems kritiniams kintamiesiems esant 25 proc. palankesniems) projekto ekonominė grynoji dabartinė vertė yra neigiama.

6.3. Kintamųjų tikimybės

Vadovaujantis metodika, kintamųjų tikimybės jau yra nustatytos pagal ilgametę VŠĮ CPVA projektų valdymo praktiką ir įtrauktos į skaičiuoklę. Projekto „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“ rizikos nėra labai specifinės ir neturi esminių skirtumų nuo kitų panašaus tipo projektų, todėl vadovaujamosi metodikoje apibrėžtomis kintamųjų tikimybėmis.

6.4. Rizikų vertinimas

Projekto rizikos analizės rodikliai apskaičiuoti naudojant oficialią skaičiuoklę. Skaičiuoklė su rezultatais pateikiama, kaip savarankiškas investicijų projekto priedas.

6.5. Rizikos priimtinumai

Vadovaujantis atlikta rizikos analize, pateikiamas šis rizikos priimtumo įvertinimas.

6.5.1. lentelė. Rizikos priimtumo vertinimo rezultatai

Minimali priimtina rodiklio reikšmė	Tikimybė, kad nurodyta reikšmė bus pasiekta	Labiausiai tikėtina rodiklio reikšmė
FGDV(I) - 0	0,0%	-152 380
FVGN(I) - 0	0,1%	-4,0%
EGDV – 1	0,1%	-72 931
EVGN – 5,1	0,0%	-0,4%

Projekto rizikos priimtumo vertinimo rodikliai apskaičiuoti naudojant oficialią skaičiuoklę. Skaičiuoklė su rezultatais pateikiama, kaip savarankiškas investicijų projekto priedas.

6.6.1. lentelė. Rizikos ir jų mažinimo būdai

Eil. Nr.	Rizikų grupė	Rizikų veiksniai	Paaškinimas	Valdymo priemonės
1.	Įsigyjamų (atliekamų) rangos darbų kokybės rizika	Rangos darbų kokybė neuztikrinama: <ul style="list-style-type: none"> dėl technologinių procesų organizavimo; dėl žmogiškųjų išteklių; dėl technologinių išteklių tinkamumo ir pakankamumo; dėl žaliavų, medžiagų ir mechanizmų prieinamumo ir kokybės. 	Atliekamų rangos darbų kokybė priklauso nuo daugelio veiksnių: tiek nuo technologinių procesų organizavimo, personalo kvalifikacijos, įmonės technologinio pajėgumo, medžiagų kokybės ir pan. Nuo rangos darbų kokybės priklauso objektų tinkamumas naudoti, jų eksploatacinė priežiūra, ilgaamžiškumas.	<ul style="list-style-type: none"> Atsakingas rangos darbų sutarties ruošimas, numatant protingus terminus; Didelis dėmesys rangovų kvalifikacijai, technologiniams ir kitiems pajėgumams viešųjų patikimų metu; Garantiniai reikalavimai rangos sutartyje; Rangos sutartyje numatyta atsakomybė už rangos darbų žalą gretimose teritorijose esančiam turtui.
2.	Projektavimo (planavimo) kokybės rizika	Rizikai priskiriamos projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos, taip pat vėlavimų rizika.	Tiekiamų paslaugų kokybė priklauso nuo tiekėjų kvalifikacijos ir pajėgumų, procesų organizavimo. Siekiant laiku įgyvendinti projektą, turi būti išvengta veiklų įgyvendinimo vėlavimų.	<ul style="list-style-type: none"> Didelis dėmesys tiekėjų kvalifikacijai; Atsakingas sutarčių su tiekėjais ruošimas, numatant protingus terminus; Atsakingas projekto veiklų grafiko nustatymas atsižvelgiant į panašių projektų patirį.
3.	Nepakankamo finansavimo rizika	Finansavimo poreikis pasikeičia dėl: <ul style="list-style-type: none"> padidėjusių investicijų išlaidų; pridėtinės vertės mokesčio tarifo pasikeitimo; bet kurio mokesčio išskyrus pridėtinės vertės mokesį ar rinkliavos tarifo pasikeitimo. 	Investicijų vertė įgyvendinant projektą (vykdant viešuosius pirkimus) gali būti didesnė nei numatyta preliminariniame projekto biudžete. Galimas kainų augimas dėl pasikeitusios valstybės mokesčių politikos.	<ul style="list-style-type: none"> Įvertintos analogiškų įrenginių ir baldų kainos, įvertintas galimas pabrangimas; Sutarčių sudarymas su tiekėjais, numatant fiksuotas galutines kainas.

4.	Rinkai pateikiamų produktų (paslaugų, prekių) tinkamumo rizika	Vėluojama pradėti teikti paslaugas, prekes ar produktus. Infrastruktūra visiškai ar iš dalies nėra tinkama teikti sutarties nuostatas atitinkančias paslaugas, prekes ar produktus.	Kuriant visuomenės viešiesiems poreikiams skirtą infrastruktūrą kyla rizika, kad dėl užsitęsusių paslaugų, prekių tiekimo bei paruošimo naudoti, bus atsiliekama nuo planuojamų patalpų eksploatacijos pradžios terminų. Galima rizika, kad sukurta infrastruktūra nebus tinkama naudojimui.	<ul style="list-style-type: none"> • Atsakingas projekto veiklų planavimas atsižvelgiant į galimus trukdžius; • Sutartyse numatyti paslaugų, prekių tiekimo terminai, griežtos nuobaudos vėlavimo atveju; • Realus ir pagrįstas veiklų planas-grafikas; • Atsakinga kuriamos infrastruktūros analizė jos reikalingumo, praktiškumo ir pritaikomumo atžvilgiais; • Nuoseklus ir profesionalus kuriamos infrastruktūros projektavimas.
5.	Turto likutinės vertės projekto ataskaitinio laikotarpio pabaigoje rizika	Nukrypstama nuo infrastruktūros būklės palaikymo plano. Netiksliai suplanuotos infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos.	Sukuriamą viešoji infrastruktūra natūraliai dėvėsi, todėl būtinos investicijos jos būklės palaikymui. Kyla rizika, kad bus nukrypstama nuo infrastruktūros būklės palaikymo plano arba infrastruktūros palaikymo išlaidos bus didesnės nei planuota, kas reikštų reikalingą papildomą finansavimą.	Valdymo priemonės: <ul style="list-style-type: none"> • Skirti didelį dėmesį kuriamos infrastruktūros kokybei; • Atsižvelgiant į ilgametę projekto vykdytojo patirtį įgyvendinant panašius projektus, numatyti pakankamas reinvesticijas sukurtos infrastruktūros atnaujinimui (kas 25 metus); • Po projekto įgyvendinimo numatyti tam tikrų institucijų atsakomybę už sukurtos infrastruktūros priežiūrą.

7. PROJEKTO VYKDYMO PLANAS

Šiame skyriuje numatoma projekto trukmė ir etapai, pateikiamas projekto veiklų įgyvendinimo grafikas, fizinė projekto įgyvendinimo vieta, projekto komanda, prielaidos ir tęstinumas.

7.1. Projekto trukmė ir etapai

Planuojama projekto „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“ įgyvendinimo trukmė – 12 mėn. nuo finansavimo sutarties pasirašymo.

Projekto įgyvendinimo pradžia tiesiogiai priklauso nuo vertinančių institucijų priimtų sprendimų dėl projekto finansavimo. Nesant nustatytai tiksliai projekto įgyvendinimo pradžia, projekto įgyvendinimo veiklų grafikas pateikiamas nuo 2020 m. sausio mėn.

Projekto veiklos ir veiklų įgyvendinimo grafikas pateiktas lentelėje.

7.1.1. lentelė. Projekto veiklų grafikas

Eil. Nr.	Metai	2019				2020			
		I-IV	I	II	III	IV			
1.	Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav. atnaujinimas ir energetinio efektyvumo padidinimas	X	X	X	X	X			
1.1.	Investicijų projekto bei energijos vartojimo audito ataskaitos parengimo paslaugų įsigijimas ir investicijų projekto bei energijos vartojimo audito ataskaitos parengimas	X ⁸							
1.2.	Projektavimo ir statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugų pirkimas, projektavimas	X ⁹							
1.3.	Projekto ekspertizės paslaugų pirkimas, ekspertizė	X ¹⁰							
1.4.	Rangos darbų pirkimas		X						
1.5.	Rangos darbai		X	X	X	X			
1.6.	Techninės priežiūros paslaugų pirkimas		X						
1.7.	Techninė priežiūra		X	X	X	X			
1.8.	Statinio projekto vykdymo priežiūra		X	X	X	X			

⁸ Baigta iki projekto pradžios – 2019 m.

⁹ Baigta iki projekto pradžios – 2019 m.

¹⁰ Baigta iki projekto pradžios – 2019 m.

Projekto veiklų sudedamųjų dalių aprašymas:

7.1.2. lentelė. Projekto veiklų sudedamųjų dalių aprašymas

Eil. Nr.	Veikla	Apibūdinimas
1.	Investicijų projekto bei energijos vartojimo audito ataskaitos parengimo paslaugų pirkimas ir investicijų projekto bei energijos vartojimo audito ataskaitos rengimas	Investicijų projektas ir energijos vartojimo audito ataskaita yra privalomas dokumentas siekiant projekto finansavimo pagal finansinę priemonę „Paskolos savivaldybių pastatų modernizavimui, finansuojamos iš Europos regioninės plėtros fondo“. Dokumentus parengė viešųjų pirkimų konkursą laimėjusi UAB „Geotaškas“.
2.	Projektavimo ir statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugų pirkimas, projektavimas, statinio projekto vykdymo priežiūra	Projektavimas yra būtina statybos proceso dalis ir priklauso projektavimo ir inžinerinių paslaugų grupei. Rengėjas atsakingas už statybos leidimų gavimą. Techninį projektą parengs viešųjų pirkimų konkursą laimėjusi projektavimo įmonė. Taip pat projekto metu bus atliekama statinio projekto vykdymo priežiūra, kurios tikslas kontroliuoti, ar laikomasi techninio projekto. Statinio projekto vykdymo priežiūra yra privaloma ypatingiems statiniams, kurie yra visuomeninės paskirties ir skirti daugiau nei 100 asmenų, o taip pat kultūros paveldo pastatams ir kt., kaip išvardinta LR Statybos įstatyme. Šią priežiūrą atliks viešųjų pirkimų konkursą laimėjusi įmonė.
3.	Projekto ekspertizės paslaugų pirkimas, projekto ekspertizė	Statinio techninio projekto ekspertizė – įvertinimas kaip statinio projekte įgyvendinti LR Statybos įstatyme nustatyti esminiai statinio reikalavimai, taip pat kitų įstatymų ir teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų bei privalomųjų statinio projekto rengimo dokumentų reikalavimai. Projekto ekspertizė yra privaloma ypatingiems statiniams, kurie yra visuomeninės paskirties ir skirti daugiau nei 100 asmenų, o taip pat kultūros paveldo pastatams ir kt., kaip išvardinta LR Statybos įstatyme. Ekspertizė būtina atliekant investicijas, finansuojamas Valstybės biudžeto lėšomis. Ekspertizę atliks viešųjų pirkimų konkursą laimėjusi įmonė.
4.	Rangos darbų pirkimas, rangos darbai	Projekto metu numatoma atlikti administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav. energijos efektyvumą padidinančius darbus (pagal parengtą techninį projektą). Šiuos darbus atliks viešųjų pirkimų konkurso būdu atrinkta rangos bendrovė.
5.	Techninės priežiūros paslaugų pirkimas, techninė priežiūra	Statybos darbų metu organizuojama techninė priežiūra, kurios tikslas – kontroliuoti, ar statinys statomas pagal techninį projektą, rangos sutarties, įstatymų, kitų teisės aktų, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus. Techninę priežiūrą atliks viešųjų pirkimų konkurso būdu atrinkta techninės priežiūros paslaugas teikianti įmonė.

7.2. Projekto vieta

Projekto „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“ fizinė vieta apibrėžta investicijų projekto 2.3. skyriuje: Skuodo g. 4, Darbėnų mstl. Kretingos r. sav.

7.3. Projekto komanda

Projekto įgyvendinimo komanda bus sudaryta iš Kretingos rajono savivaldybės administracijos darbuotojų. Projekto komandą sudarys projekto vadovas, projekto finansininkas, kiti grupės nariai.

7.4. Projekto prielaidos ir tęstinumas

Projekto „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas“ tęstinumą užtikrina jo atitikimas svarbiausiems šalies ir Kretingos rajono strateginiams dokumentams. Kretingos rajono savivaldybės taryba yra suinteresuota projekto tęstinumo užtikrinimu.

Projekto tęstinumas apibūdinamas šiais aspektais: veiklos vykdymo ir organizaciniu, finansiniu bei eksploataciniu:

- **Veiklos vykdymo ir organizacinis** tęstinumas bus užtikrintas, kadangi modernizuota infrastruktūra dalinai nuosavybės teise priklausys Kretingos rajono savivaldybei. Po projekto įgyvendinimo modernizuotos infrastruktūros savininko ir naudotojų keisti nenumatoma. Savivaldybės administracija yra suinteresuota nuosavybės teise valdomos infrastruktūros tinkamu funkcionavimu ilguoju laikotarpiu.
- **Finansinis** projekto tęstinumas. Pasibaigus projekto finansavimui, sukurtų produktų finansinis tęstinumas bus užtikrintas iš Kretingos rajono savivaldybės biudžeto lėšų.
- **Eksploatacinis** projekto tęstinumas. Darbų metu numatoma naudoti modernias bei ilgaamžes technologijas, todėl planuojama, pastato (įgyvendintų energiją taupančių priemonių) nereikės remontuoti bent 25 metus. Numatoma įpareigoti rangovą įvykdytiems darbams nustatyti garantinį laikotarpį pagal LR teisės aktų normų reikalavimus (garantiniu laikotarpiu visus trūkumus šalins rangovas); po garantinio laikotarpio einamieji remontai, esant būtinybei, atliekami Kretingos rajono savivaldybės lėšomis. Dėl šių priežasčių modernizuotos infrastruktūros tęstinumas eksploataciniu požiūriu pasibaigus projektui bus užtikrintas ilguoju laikotarpiu.

IŠVADOS IR PASIŪLYMAI

- Projektas „Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas yra labai aktualus projekto tikslinėms grupėms, nes bus pagerintos pastato energetinės savybės (taip sumažinant pastato išlaikymo sąnaudas ir pagerinant patalpų mikroklimatą).
- Projektas visapusiškai įvertintas vadovaujantis „Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika, Konversijos koeficientų apskaičiavimo ir socialinio-ekonominio poveikio (naudos / žalos) vertinimo metodika.
- Projektą galima finansuoti finansinės priemonės „Paskolos savivaldybių pastatų modernizavimui, finansuojamos iš Europos regioninės plėtros fondo“ lėšomis.

PRIEDAI

1. Projekto finansinių ir ekonominių-socialinių rodiklių, alternatyvų, jautrumo analizės, rizikų skaičiuoklė.

Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas

Sąnaudų naudos analizės skaičiuoklę sudaro šios dalys:

- Projekto investicijų, investicijų likutinės vertės, veiklos pajamų, veiklos išlaidų, mokesčių, finansavimo ir socialinės ekonominės naudos (žalos) prognozė pagal visas projekto alternatyvas,
- Projekto finansinių ir ekonominių rodiklių apskaičiavimas,
- Išvados (pasiūlymas) dėl projekto alternatyvos pasirinkimo, ir
- Projekto jautrumo ir rizikų analizė;
- PP rizikų pasidalijimas ir rodiklių apskaičiavimas.

Kitus investicijų projekto parengimui aktualius dokumentus (metodikos, teisės aktai ir kt.) galite pasiekti adresu

www.ppplietuva.lt

Įveskite numatomo įgyvendinti projekto pavadinimą

Administracinės paskirties pastato Skuodo g. 4, Darbėnų mstl., Kretingos r. sav., modernizavimas

Pildymo data

2019-03-20

Nurodykite projekto ataskaitinio laikotarpio trukmę (metais) ir projekto įgyvendinimo būdą

25

Nurodykite, per kiek metų numatote atlikti projekto investicijas

2

Nurodykite projekto veiklų įgyvendinimo pradžios datą

2020-01-01

t poreikiui, patikslinkite taikomą realią finansinę diskonto normą

4,00%

Esant poreikiui, patikslinkite taikomus PVM tarifus ir pažymėkite varnelę, jeigu PVM negalite įtraukti į atskaitą ir susigražinti

Esant poreikiui, patikslinkite taikomą socialinę diskonto normą

5,00%

Esant poreikiui, patikslinkite taikomą indeksą realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius

2,00%

Pasirinkite investavimo objektą (pagrindinį ir iki trijų papildomų) bei ekonominės veiklos sektoriaus projekto tipą (pagrindinį ir iki trijų papildomų):

	<i>pagrindinis investavimo objektas (A)</i>	<i>papildomas investavimo objektas (B)</i>	<i>papildomas investavimo objektas (C)</i>	<i>papildomas investavimo objektas (D)</i>
	<i>Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas</i>			
Pagrindinis ekonominės veiklos sektoriaus (EVS) projektų tipas (I)	<i>Viešosios paskirties pastatų ir daugiabučių rekonstravimas pagerinant jų energetines charakteristikas</i>			
Papildomas EVS projektų tipas (II)				
Papildomas EVS projektų tipas (III)				
Papildomas EVS projektų tipas (IV)				

PRADĖTI



PPP LIETUVA
CENTRINĖ PROJEKTŲ
VALDYMO AGENTŪRA



3. OPTIMALIOS ALTERNATYVOS PASIRINKIMAS

Investavimo objektas	Alternatyva	
	Pasirinkta	Sučioma
pagrindinis investavimo objektas (A)	A.2	A.2
Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas		

	Vertinamos alternatyvos / Vertinami rodikliai	EGDV	EVGN	ENIS	FGDV(I)	FVGN(I)	FMVGN(I)	FNIS	Finansinis gyvybingumas (realiųjų išrašų)	FGDV(K)	FVGN(K)	FMVGN(K)
A.1	pagrindinis investavimo objektas (A) Esamo pastato pardavimas ir naujo pastato statyba*	-156 745	1,16%	0,157	-250 072	-0,18%	0,33%	0,000	Taip	-503 728	-4,40%	-1,84%
A.2	Alternatyva "Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas" Alternatyva "Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas"	-53 769	-0,07%	0,372	-113 085	-4,07%	-1,71%	0,000	Taip	-200 483	-9,76%	-5,00%

5.1. RIZIKŲ FINANSINIS ĮVERTINIMAS

Projekto įtvirtinimo patikrinimo būdas	Būdučio eliktės rizikos vertės (iš viso)	Finansinis vertės (iš viso) (GDV) (mln eurų)																
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
A. Alternatyvos investicijos, iš viso	155 559	0	53 671	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.1. Žemė	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.2. Nekilnojamasis turtas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.3. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	155 559	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.4. Įranga, įrenginiai ir kitas įgaliačio turas	53 671	53 671	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.5. Tiesioginiai finansiniai įnašai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.6. Projekto administravimas ir vykdymas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.7. Kitos paslaugos ir išlaidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.8. Remontavimas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Investicijų likutinis vertė	31 112	3 842	10 241	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Veiklos palaimos, iš viso	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.1. Pradinių sąrašų palaimos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2. Kitos palaimos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.3. Finansinės ir investicijos vertės bei kitos palaimos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Veiklos išlaidos (iš viso)	-39 253	20 231	12 717	20 231	0	263	1 019	993	967	967	941	914	888	862	836	809	783	783
D.1. Veiklos išlaidos	18 786	18 786	11 476	18 786	0	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783
D.1.1. Žaliosios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.1.2. Darbo užmokesčio išlaidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.1.3. Elektros energijos išlaidos	2 704	2 704	1 652	2 704	0	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113
D.1.4. Šilumos energijos išlaidos	16 062	16 062	9 824	16 062	0	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670
D.1.5. Įvairios kitos veiklos išlaidos	-49 586	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.1.6. Kitos išlaidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.2. Gamytojų (G.3.1.) pajamos	4 389	1 445	1 241	1 445	0	263	236	210	184	164	158	131	105	79	53	26	0	0
E. Mokesčiai (* neįgijama laika) - teigiama (laika buzdeto išėj arautams)	0	13 247	15 216	0	11 271	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164
E.1. Bendra importuojamo PVM suma	0	13 247	15 216	0	11 271	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164
E.2. Bendra eksportuojamo PVM suma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E.3. Bendra importuojamo ir eksportuojamo mokesčių suma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Grynosios palaimos, iš viso	40 642	13 379	-11 476	-18 786	-783	-783	-783	-783	-783	-783	-783	-783	-783	-783	-783	-783	-783	-783
G. Finansavimas, iš viso	143 019	47 079	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.1. Praradimas finansavimas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.1.1. ES struktūrinis paramas lėšos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.1.2. LR bendrosios finansavimo lėšos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.1.3. Kitos tarpinstitucinės finansavimo lėšos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.1.4. PVM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.2. Nuosavos lėšos	143 019	47 079	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.2.1. Vnešosios lėšos (veisybės, savaralybės buzdetai, kiti veisybių lėšų šaltiniai)	143 019	47 079	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.2.2. Įnašos išlaidoms (nuosavos, kitos pradžios lėšos)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.3. Pasiskolos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.3.1. Pasiskolos	155 559	51 207	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.3.2. Pasiskolos garantai (išskyrus pašalinę)	155 559	51 207	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H. Socialinio ekonominio (SE) poveikio finansinė išraiška	54 816	14 373	7 776	14 373	0	563	566	566	569	569	572	575	579	582	585	588	591	594
H.1. SE nauda	54 816	14 373	7 776	14 373	0	563	566	566	569	569	572	575	579	582	585	588	591	594
H.1.1. bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	41 258	10 818	5 923	10 818	0	451	451	451	451	451	451	451	451	451	451	451	451	451
H.1.2. bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	13 558	3 555	1 853	3 555	0	112	115	115	119	122	125	128	131	134	137	140	143	147
H.1.3. bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.1.4. bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.1.5. bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.1.6. bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.1.7. bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.2. SE žala	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.2.1. bendra SE žalos komponentų finansinė išraiška	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.2.2. bendra SE žalos komponentų finansinė išraiška	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.2.3. bendra SE žalos komponentų finansinė išraiška	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(GDV) (mln eurų)	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Rizikų finansinė įtakos pasiskaitymas pagal projekto atstatinimo laikotarpio metus	68 168	84 149	0	53 934	1 019	993	967	941	914	888	862	836	809	783	783	783
įgyvendinami projektai, prisiūti nepajėgūs įsipareigojimai suma projekto atstatinimo laikotarpio metais	68 168	-	0	51 800	942	893	827	773	722	675	630	587	547	470	452	435

Rizikų grupės pavadinimas	Rizikų finansinė įtakos pasiskaitymas	Budžeto eliktės, išskyrus rizikų diskontuota vertė
1. Projektavimo rizika	0	A.5., A.6.
2. Rangos darbu rizika	51 607	A.1., A.2., A.3.
3. Įgyvendinimo (pagamintos) rangos, įrenginių ir kitos įgaliačio turto rizika	0	A.4.
4. Įsigyjamo Paslaugų rizika	0	A.7.
5. Finansavimo praradimo rizika	1 241	D.2.
6. Tiekiamų Paslaugų rizika	11 476	D.1.1., D.1.2., D.1.3., D.1.4., D.1.5., D.1.6.
7. Pajamos rinkoje rizika	0	C.1., C.2., C.3.
8. Turto likutinės vertės rizika	3 842	A.8., B.

5.3. SCENARIŲ ANALIZĖ

5.3.1. Nurodyti prielaidas

5.3.2. Nvertinti scenarijus

Projekto įgyvendinimo metai	Iš viso:														
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
A. Projekto biudžeto eilutė / Projekto įgyvendinimo kalendoriniai metai	148 576	155 559	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Alternatyvos investicijos, iš viso	11 671	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Investicijų likutinė vertė	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Veiklos pajamos, iš viso	-21 057	-36 253	-975	-1 055	-1 134	-1 214	-1 294	-1 374	-1 454	-1 533	-1 613	-1 693	-1 773	-1 853	-1 933
D.1. Veiklos išlaidos	-24 826	-40 642	-1 193	-1 693	-1 693	-1 693	-1 693	-1 693	-1 693	-1 693	-1 693	-1 693	-1 693	-1 693	-1 693
D.2. Veiklos pajamos (iš 3.1.1. papildomos)	3 769	4 389	718	638	559	479	399	319	239	160	80	0	0	0	0
E. Makvečiai (* - roginame įtaką biudžeto išėjų srityse)	26 197	24 133	0	32 667	-356	-356	-356	-356	-356	-356	-356	-356	-356	-356	-356
F. Grąžos pajamos	24 826	40 642	0	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693
G. Finansavimas, iš viso	140 141	143 019	0	156 357	-975	-1 055	-1 134	-1 214	-1 294	-1 374	-1 454	-1 533	-1 613	-1 693	0
H. Socialinio ekonominio (SE) poveikio finansinė išraiška	29 658	54 816	0	2 147	2 171	2 183	2 195	2 207	2 219	2 230	2 242	2 254	2 266	2 278	2 290

Finansinės analizės (FA) rodiklių apskaičiavimas	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
FA rodiklių investicijoms (iš viso) srityse (realioji išraiška)	0	-155 559	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693	1 693
Finansinė gyvyji dabartinė vertė investicijoms - FGDV(I)	-113 025	-131 687	-50 044	-50 044	-50 044	-50 044	-50 044	-50 044	-50 044	-50 044	-50 044	-50 044	-50 044	-50 044	-50 044
Finansinė vidinė grąžos norma investicijoms - FVGN(I)	-4,07%	-4,07%	-4,07%	-4,07%	-4,07%	-4,07%	-4,07%	-4,07%	-4,07%	-4,07%	-4,07%	-4,07%	-4,07%	-4,07%	-4,07%
Finansinė modifikuota vidinė grąžos norma investicijoms - FMVGN(I)	-1,71%	-1,71%	-1,71%	-1,71%	-1,71%	-1,71%	-1,71%	-1,71%	-1,71%	-1,71%	-1,71%	-1,71%	-1,71%	-1,71%	-1,71%

Ekonominės analizės (EA) rodiklių apskaičiavimas	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
EA rodiklių iš viso srityse (realioji išraiška)	0	-114 291	3 504	3 516	3 528	3 540	3 552	3 564	3 576	3 587	3 599	3 611	3 623	3 635	3 647
Ekonominė gyvyji dabartinė vertė - EGDV	-457 769	-500 000	-450 000	-450 000	-450 000	-450 000	-450 000	-450 000	-450 000	-450 000	-450 000	-450 000	-450 000	-450 000	-450 000
Ekonominė vidinė grąžos norma - EVGN	-0,07%	-0,07%	-0,07%	-0,07%	-0,07%	-0,07%	-0,07%	-0,07%	-0,07%	-0,07%	-0,07%	-0,07%	-0,07%	-0,07%	-0,07%
Ekonominės naudos ir išlaidų santykis - ENIS	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29

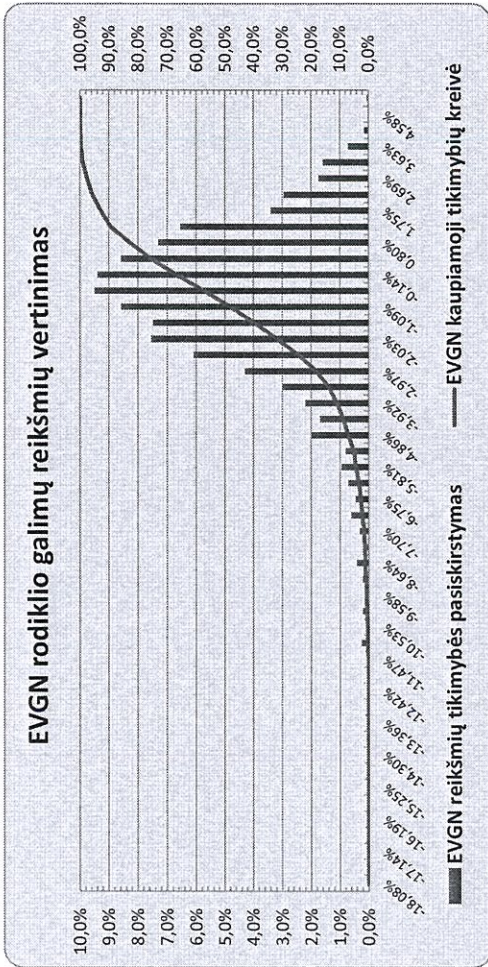
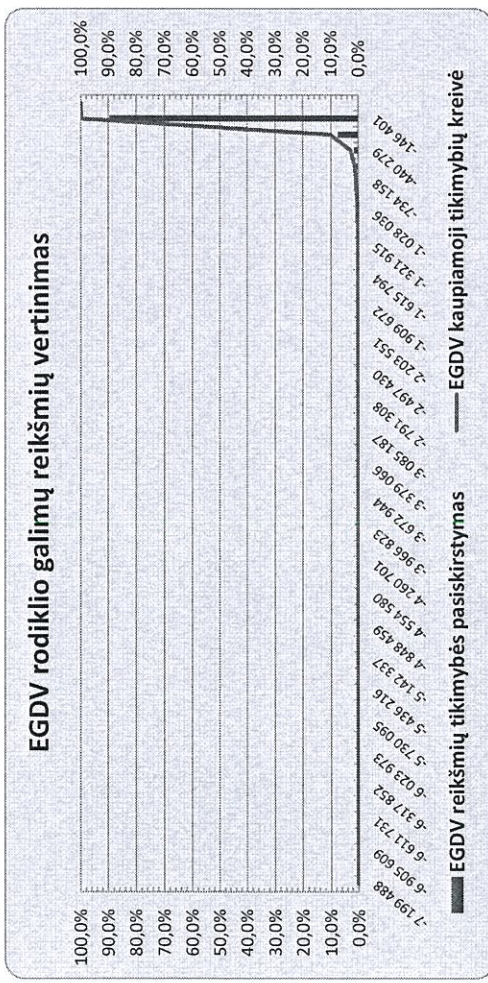
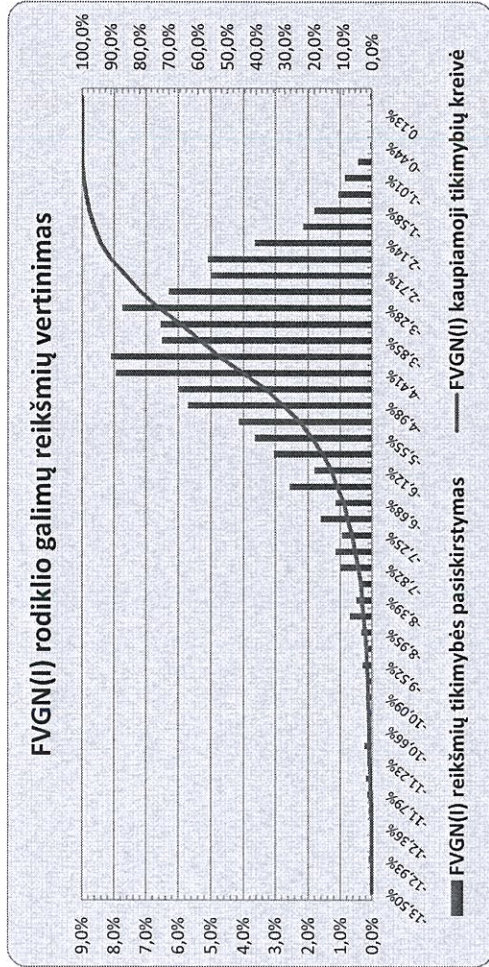
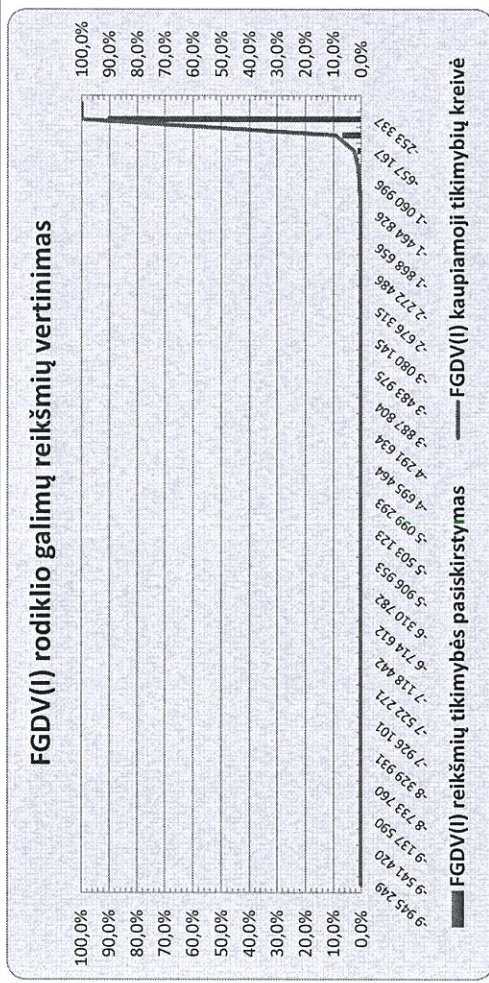
Scenarijus	Pesimistinis	Mažiau pesimistinis	Realus	Mažiau optimistinis	Optimistinis
Finansinis (ekonominis) rodiklis ir jo reikšmė					
Finansinė gyvyji dabartinė vertė investicijoms - FGDV(I)	-159 597	-131 687	-113 025	-94 468	-66 557
Finansinė vidinė grąžos norma investicijoms - FVGN(I)	-6,47%	-5,04%	-4,07%	-3,07%	-1,46%
Finansinė modifikuota vidinė grąžos norma investicijoms - FMVGN(I)	-3,69%	-2,49%	-1,71%	-0,91%	0,32%
Ekonominė gyvyji dabartinė vertė - EGDV	-94 751	-70 161	-53 769	-37 376	-12 786
Ekonominė vidinė grąžos norma - EVGN	-3,17%	-1,34%	-0,07%	1,29%	3,60%

5.4. RIZIKOS PRIIHTINUMO ANALIZĖ

5.4.1. Atlikti priihtinumo analizę

Rodiklis	Nurodykite pageidaujama (minimaliai priihtina) rodiklio reikšmę	Tikimybę, kad Jūsų nurodyta reikšmė bus pasiekta	Labiausiai tikėtina rodiklio reikšmė
FGDV(I)		0,0%	-152 380
FVGN(I)		0,1%	-4,0%
EGDV	1	0,1%	-72 931
EVGN	5,1%	0,0%	-0,4%

5.5. RIZIKOS ANALIZĖS REZULTATŲ GRAFINĖ IŠRAIŠKA



2062	2031	2044	2035	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	
47.00	48.00	49.00	50.00	51.00	52.00	53.00	54.00	55.00	56.00	57.00	58.00	59.00	60.00	61.00	62.00	63.00	64.00	65.00	66.00	67.00	68.00	69.00	70.00
813.62	824.07	834.73	845.74	857.04	868.64	880.54	892.74	905.24	918.04	931.14	944.54	958.24	972.24	986.54	1001.14	1016.04	1031.14	1046.44	1061.94	1077.64	1093.54	1109.64	1125.94

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2041	2042	2043	2044
41.00	41.00	45.00	46.00	47.00	48.00	49.00	50.00	51.00	52.00	53.00	54.00	55.00	56.00	57.00	58.00	59.00
511.41	523.31	535.20	547.09	558.98	570.88	582.77	594.67	606.56	618.45	630.35	642.24	654.14	666.03	677.92	689.82	701.72

Šiame darbalapyje praxytume nurodyti prifaidas bei turpinias skaidavimas. Palydinti alternatyviu darbalapis, naudokite norodas i darbalapy. Esanti poreikiu, galite susiburti ir daugiau pagalbinu darbalapiu.

Investicijos ir nusidavimas

Esama pastata parduavimas ir naujo pastata statyba

Eil. Nr.	Priemones pavadinimas	Suma su PVM, EUR	Nusidavimo normatyvas, metais	Nusidavimas 2022-2044, EUR	Likutinė vertė 2044, EUR
1	Naujo pastato statyba	530 974	80	152 655,09	378 319,15
	IS VISO	530 974		152 655,09	378 319,15

Esama pastata rekonstruoti bei funkciniu sruciu pascizavimas

Eil. Nr.	Priemones pavadinimas	Suma su PVM, EUR	Nusidavimo normatyvas, metais	Nusidavimas 2021-2044, EUR	Likutinė vertė 2044, EUR
1	Vieai lauju keitimas	22 380	30	17904,00	4476,00
2	Isves daru keitimas	4 566	30	3652,80	913,20
3	Isorini sienu ir cokolio siluminas	49 997	30	39977,60	9929,40
4	Stogo siluminas	23 795	30	19036,00	4759,00
5	Silumos siurblio oras-vanduo irenizavimas	20 615	30	16492,00	4123,00
6	Apskaitymo sistemos imkrenizavimas	3 094	30	2475,20	618,80
7	Energetikos nelamunimo priemones	31 112	30	24889,40	6222,35
	IS VISO	155 559		124 447,00	31 111,75

Pajamos uz parduotiu pastata

Alternatyvus "Esamo pastato parduavimas ir naujo pastato statyba" atveju administracinis pastatas (plotas - 306,79 kv. m) bus parduodamas. Rinkos apzvalga (www.regia.lt) parode, kad pastatu ralu parduoti ne daugiau kaip uz 277 EUR/kv. m arba už bendra 84981 EUR suma.

Pajamos uz parduotiu pastata, EUR

84 981

Projekto finansavimas

Investicija numatoma finansuoti iš paskolos. Numatomas paskolos grązinimo terminas – 10 metu. Vaidavimams kvietimu teikti paraiskus pagal finansine priemone, Paskolos susilykinti pastatu rekonstruoti, finansuojamas iš Europos reiginis plures fondo, šiu projektu lengvaciniai paskolu palikimui norma yra 0,9 proc. + 6 metai. EURIBOR (šiu metu EURIBOR yra 0 proc.) Pažadinama, kad palikimas yra skaidavimams tik 57 proc. paskolos daliai, o SPJ daliai (43 proc. paskolos) taikoma 0 proc. + 6 metai. EURIBOR palikimas. Paskola numatoma atsiju alternatyviu atveju.

Esama pastata parduavimas ir naujo pastato statyba

Paskolos grązinimas

Paskolos dydis, EUR	445 993
Grązinimo terminas, m	10
Palikimui norma, proc.	0,90
Mesine paskolu grązinimo suma, EUR	44 599

Numatomas paskolos grązinimo grafikas

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Paskolos gavimas, EUR	265487,12	189566,29	0,00	44599,34	44599,34	44599,34	44599,34	44599,34	44599,34	44599,34	44599,34	44599,34
Paskolos grązinimas, EUR	0,00	0,00	44599,34	44599,34	44599,34	44599,34	44599,34	44599,34	44599,34	44599,34	44599,34	44599,34
Paskolos likutis metu pab., EUR	265487,12	448903,41	401394,07	350794,73	312105,39	267596,05	222996,71	178397,37	133798,03	89198,69	44599,35	0,00
Paskolos dalis (57 proc.), kurią skaidavimams padikimas, EUR	151327,66	254216,24	228794,62	203373,60	177951,37	153529,25	127108,12	101686,50	76264,88	50843,25	25421,63	0,00
Palikimas, EUR	154195	238795	208915	183036	160146	137277	114397	915118	68638	45759	22879	0,00

Esama pastata rekonstruoti bei funkciniu sruciu pascizavimas

Paskolos grązinimas

Paskolos dydis, EUR	155 559
Grązinimo terminas, m	10
Palikimui norma, proc.	0,90
Mesine paskolu grązinimo suma, EUR	15 556

Numatomas paskolos grązinimo grafikas

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2030
Paskolos gavimas, EUR	155558,75	155558,88	155558,88	155558,88	155558,88	155558,88	155558,88	155558,88	155558,88	155558,88	155558,88	155558,88
Paskolos grązinimas, EUR	0,00	15555,88	15555,88	15555,88	15555,88	15555,88	15555,88	15555,88	15555,88	15555,88	15555,88	15555,88
Paskolos likutis metu pab., EUR	155558,75	140002,87	124446,99	108891,11	93335,23	77779,35	62223,47	46667,59	31111,71	15555,83	0,00	0,00
Paskolos dalis (57 proc.), kurią skaidavimams padikimas, EUR	88668,49	79801,64	70934,78	62007,93	53001,08	44344,23	35487,38	26600,53	17733,67	8866,82	0,00	0,00
Palikimas, EUR	79802	71821	63841	55861	47891	39901	31921	23940	15960	7980	0,00	0,00