



KLAIPĖDOS
RAJONO
SAVIVALDYBĖ



**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS
„AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO ERDVIŲ PLĖTRA SU HIGIENOS
PATALPOMIS KARKLĖS KAIME“ INVESTICIJŲ PROJEKTAS**

Derinimui su CPVA – 2020 m. rugsėjo 24 d.

Versija: V.1



TURINYS

Paveikslų ir lentelių sąrašas	4
Pagrindinės sąvokos ir santrumpos	6
Autorinės teisės ir atsakomybės apribojimas	7
Santrauka.....	8
1. Projekto kontekstas	10
1.1. Paslaugos pasiūla ir paklausa	10
1.2. Teisinė aplinka	19
1.3. Sprendžiamos problemos ir jų atsiradimo priežastys	20
2. Projekto turinys	22
2.1. Projekto tikslas ir uždaviniai	22
2.2. Projekto sąsajos su kitais projektais	22
2.3. Projekto tikslinės grupės ir ribos	23
2.4. Projekto organizacija.....	23
2.5. Projekto siekiami rezultatai	25
3. Galimybės ir alternatyvos	26
3.1. Esama situacija	26
3.2. Galimos projekto veiklos	27
3.3. Veiklų vertinimo kriterijai.....	28
3.4. Trumpasis veiklų sąrašas ir projekto įgyvendinimo alternatyvos	30
3.5. Projekto įgyvendinimo alternatyvų analizės metodas	32
4. Finansinė analizė.....	33
4.1. Projekto ataskaitinis laikotarpis	33
4.2. Finansinė diskonto norma	33
4.3. Projekto lėšų srautai	33
4.3.1. Investicijų išlaidos	33
4.3.2. Investicijų likutinė vertė	34
4.3.3. Veiklos pajamos.....	35
4.3.4. Veiklos išlaidos.....	36
4.3.5. Finansavimas	37
4.4. Finansiniai rodikliai.....	37
4.4.1. Investicijų finansiniai rodikliai	37

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas

4.4.2.	Išvada dėl finansinio gyvybingumo	38
4.4.3.	Kapitalo finansiniai rodikliai	38
4.4.4.	Rodiklių palyginimas	38
5.	Ekonominė analizė	40
5.1.	Rinkos kainų pavertimas į ekonomines	40
5.2.	Socialinė diskonto norma	40
5.3.	Išorinio poveikio įvertinimas	40
5.3.1.	Poveikio komponentai	40
5.3.2.	Poveikio mastas	41
5.4.	Ekonominiai rodikliai	41
5.5.	Optimalios alternatyvos parinkimas	42
6.	Jautrumas ir rizikos	44
6.1.	Jautrumo analizė	44
6.2.	Scenarijų analizė	45
6.3.	Kintamųjų tikimybės	46
6.4.	Rizikų vertinimas	46
6.4.1.	Kintamųjų rizikos įverčiai	46
6.4.2.	Rizikos grupės ir rizikų valdymo veiksniai	47
6.4.3.	Vertė rizikos grupėse	54
6.4.4.	Rizikos grupių vertės laike	54
6.5.	Rizikos priimtumas	54
7.	Projekto vykdymo planas	56
7.1.	Projekto trukmė ir etapai	56
7.2.	Projekto vieta	56
7.3.	Projekto komanda	56
8.	Išvados	58

PAVEIKSLŲ IR LENTELIŲ SĄRAŠAS

Paveikslų sąrašas

1 paveikslas. Automobilių stovėjimo aikštelės Karklės kaime..	11
2 paveikslas. Klaipėdos rajono turizmo informacijos centro 2016 – 2019 metų lankytojų duomenys.	13
3 paveikslas. Individualių lengvųjų automobilių skaičiaus dinamika 2015 – 2019 m.	14
4 paveikslas. Rinkliavos už automobilių stovėjimą Karklėje duomenys, tūkst. Eur.....	15
5 paveikslas. Gyventojų skaičius 2015 m. – 2020 m. Klaipėdos r. sav.	16
6 paveikslas. Vidutinis mėnesio darbo užmokestis (Bruto) Lietuvoje ir Klaipėdos apskrityje 2014 – 2019 m. (EUR).	17
7 paveikslas. Vidutinis metų bedarbių gyventojų proc. nuo darbingo amžiaus gyventojų skaičiaus Lietuvoje ir Klaipėdos r. 2013 – 2019 m.	17
8 paveikslas. Sumokėti ir į Klaipėdos r. savivaldybės biudžetą įskaitytų mokesčių dinamika 2007 – 2019 m. (tūkst. Eur).	18
9 paveikslas. Planuojamo projekto įgyvendinimo vieta.	26
10 paveikslas. Laiko sutaupymų įtaka EGDV rodikliui	45

Lentelių sąrašas

1 lentelė. VŠĮ Klaipėdos keleivinio transporto administruojamos automobilių stovėjimo aikštelės ir jų vietų skaičius Karklės kaime	11
2 lentelė. VŠĮ „Klaipėdos keleivinis transportas“ rinkliavų dydžiai pagal automobilių parkavimo zonas	12
3 lentelė. Projekto problemos ir jų priežastys	20
4 lentelė. Klaipėdos r. savivaldybės įgyvendinti susiję projektai. Šaltinis: Klaipėdos r. savivaldybės administracija	22
5 lentelė. Projekto siekiami minimalūs rezultatai.....	25
6 lentelė. Projekto galimos veiklos („ilgasis veiklų sąrašas“).....	27
7 lentelė. Projekto veiklų vertinimas	29
8 lentelė. Projekto investicijos kiekvienai alternatyvai	33
9 lentelė. Investicijų likutinė vertė ir reinvesticijos visų alternatyvų atveju	35
10 lentelė. Veiklos pajamos.....	36
11 lentelė. Vidutinės išlaidos per metus (Eur su PVM)	37
12 lentelė. Projekto investicijų finansinės gražos rodikliai	37
13 lentelė. Projekto finansinės kapitalo gražos rodikliai.....	38
14 lentelė. Projekto finansinių rodiklių palyginimas.....	38
15 lentelė. Projekto alternatyvų EGDV	41
16 lentelė. Projekto alternatyvų EVGN.....	42
17 lentelė. Projekto alternatyvų ENIS	42
18 lentelė. Projekto kritinio kintamojo lūžio taškas	45
19 lentelė. Scenarijų analizė	46
20 lentelė. Tiesioginių kintamųjų rizikos įverčiai	46
21 lentelė. Rizikų valdymas	48
22 lentelė. Monte Carlo analizės rezultatai	54

PAGRINDINĖS SĄVOKOS IR SANTRUMPOS

Pagrindinės sąvokos

Metodika	VšĮ Centrinės projektų valdymo agentūros direktoriaus patvirtinta „Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos sąjungos struktūrinės paramos ir/ar valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika“
Optimalios alternatyvos metodika	Optimalios projekto įgyvendinimo alternatyvos pasirinkimo kokybės vertinimo metodika, patvirtinta 2014–2020 metų Europos Sąjungos struktūrinių fondų investicijų veiksmų programos valdymo komiteto 2014 m. spalio 13 d. posėdžio sprendimu (protokolas Nr. 35) (Aktuali redakcija nuo 2019 m. rugsėjo 23 d.)
Projektas	Projektas „Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“

Pagrindinės santrumpos

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

AUTORINĖS TEISĖS IR ATSAKOMYBĖS APRIBOJIMAS

© *Visos teisės saugomos – Klaipėdos rajono savivaldybės administracija, 2020 m. informacijos, pateikiamos šiame investiciniame projekte, panaudojimas yra leidžiamas su nuoroda į šaltinį.*

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

SANTRAUKA

Savivaldybės patrauklumas yra būtinas, siekiant užtikrinti ilgalaikę ir tvarią socialinę bei ekonominę plėtrą. Savivaldybės patrauklumo didinimas vienas svarbiausių uždavinių, siekiant didinti regiono patrauklumą, užtikrinti socialinių ir turizmo paslaugų kokybę, bei sudaryti sąlygas tvariai socialinei ir turizmo plėtrai.

Investicijų projektas „Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ (toliau – Investicijų projektas) rengiamas, siekiant atlikti detalią techninę, finansinę, ekonominę ir teisinę automobilių stovėjimo vietų su higienos patalpomis plėtos analizę. Įgyvendinant Projektą siekiama pagerinti viešųjų paslaugų – automobilių stovėjimo vietų ir viešųjų tualetų prieinamumą visuomenei – teikimą Karklės kaimo gyventojams bei svečiams. Automobilių stovėjimo aikštelių ir viešųjų tualetų infrastruktūra yra susijusi su vietovės kuriamu patrauklumu. Vertinama, kad automobilių stovėjimo vietų padidinimas ir viešojo tualetų įrengimas prisidėtų prie teigiamo Karklės kaimo įvaizdžio kūrimo, didinant patogumą gyventojams ir svečiams.

Pagrindinė problema – nepakankamas automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų (viešojo tualetų) paslaugų prieinamumas. Problemos sprendimo būdas – pastatyti naują automobilių stovėjimo aikštelę ir higienos patalpą (viešąjį tualetą).

Projekto tikslas – užtikrinti automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų prieinamumą Karklės kaime.

Projekto uždavinys – sukurti reikiamą infrastruktūrą automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų Karklės kaime paslaugų teikimui užtikrinti.

Projekto analizės metu buvo vertintos trys Projekto įgyvendinimo techninės alternatyvos:

- **I Alternatyva** – „Automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų plėtra“. Šios alternatyvos atveju automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų paslaugų poreikį siūloma spręsti įrengiant 100 vietų automobilių stovėjimo aikštelę asfalto danga ir higienos patalpą (viešąjį tualetą).
- **II Alternatyva** – „Automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų plėtra kitaip“. Šios alternatyvos atveju automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų paslaugų poreikį siūloma spręsti įrengiant 100 vietų automobilių stovėjimo aikštelę akmenimis grįsta danga ir higienos patalpą (viešąjį tualetą).
- **III Alternatyva** – „Automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų plėtra kitaip 2“. Šios alternatyvos atveju automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų paslaugų poreikį siūloma spręsti įrengiant 100 vietų automobilių stovėjimo aikštelę ažūrinių plytelių danga ir higienos patalpą (viešąjį tualetą).

Finansinių rodiklių analizės rezultatai parodė, kad grynosios dabartinės vertės investicijoms diskontuoti projekto grynujų pajamų srantai nepadengia diskontuotų investicijų ir veiklos išlaidų nė vienos iš alternatyvų atveju. Tai reiškia, kad Projektas per projekto ataskaitinį laikotarpį finansiškai neatsiperka (vertinant viešojo sektoriaus investicijas, pajamas ir išlaidas), nes jis yra socialinis ir nėra generuojantis investicijas atperkančias pajamas.

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas

Projektas generuoja ekonominę teigiamą naudą ir jį tikslinga įgyvendinti. Alternatyvų viešojo sektoriaus socialinės-ekonominės naudos vertinimas atskleidė, jog didžiausia nauda būtų pasiekama Projektą įgyvendinant Klaipėdos r. savivaldybei kartu su privačiu investuotoju. Atsižvelgiant į atliktą pasiūlos ir paklausos analizę bei į tai, jog tokios alternatyvos finansinis atsipirkimas savivaldybei būtų mažesnis, buvo **pasirinkta didesnę ekonominę naudą kurianti III alternatyva.**

Projekto įgyvendinimas viešojo ir privataus sektorių partnerystės modeliu yra efektyvesnis ir priimtinesnis dėl:

- šis modelis nereikalauja didelių viešojo sektoriaus pradinių investicijų;
- Projekto gyvavimo ciklo veiklų apjungimo (projektavimo, statybų ir nuolatinės priežiūros);
- konkursų procedūrų kiekio minimizavimo;
- gerinamos paslaugų kokybės;
- didžiosios dalies su Projektu susijusių rizikų perdavimo privačiam sektoriui, kas savo ruožtu sąlygoja geresnę infrastruktūros kokybę ir geresnę jos priežiūrą.

Nustatytas privataus investuotojo investicinių lėšų poreikis III alternatyvai įgyvendinti – 311 448,49 Eur be PVM.

Įvertinus preliminarų atsipirkimo vertinimą privačiam investuotojui buvo identifikuota, kad savivaldybės metiniai mokėjimai nebūtų mokami.

1. PROJEKTO KONTEKSTAS

1.1. Paslaugos pasiūla ir paklausa

Savivaldybės patrauklumas yra būtinas, siekiant užtikrinti ilgalaikę ir tvarią socialinę bei ekonominę plėtrą. Savivaldybės patrauklumo didinimas vienas svarbiausių uždavinių, siekiant didinti regiono patrauklumą, užtikrinti socialinių ir turizmo paslaugų kokybę, bei sudaryti sąlygas tvariai socialinei ir turizmo plėtrai.

Investicijų projektas „Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ (toliau – Investicijų projektas) rengiamas, siekiant atlikti detalią techninę, finansinę, ekonominę ir teisinę automobilių stovėjimo vietų su higienos patalpomis plėtos analizę. Įgyvendinant Projektą siekiama pagerinti viešųjų paslaugų – automobilių stovėjimo vietų ir viešųjų tualetų prieinamumą visuomenei – teikimą Karklės kaimo gyventojams bei svečiams. Automobilių stovėjimo aikštelių ir viešųjų tualetų infrastruktūra yra susijusi su vietovės kuriamu patrauklumu. Vertinama, kad automobilių stovėjimo vietų padidinimas ir viešojo tualetų įrengimas prisidėtų prie teigiamo Karklės kaimo įvaizdžio kūrimo, didinant patogumą gyventojams ir svečiams.

Iki 2020 m. rugsėjo mėn. Karklės kaime neveikė nei vienas stacionarus viešasis tualetas. Įprastai viešieji tualetai įrengiami didžiuosiuose miestuose ir prie lankytinų turizmo objektų, kai pastebimas didelis lankytojų srautas.

Karklės kaimo ir Olandų Kepurės raidos galimybių studijos „Karklės atlasas“¹ atlikta analize buvo nustatyta, kad populiariausios lankytinos vietos Karklėje – tai jūra ir paplūdimys, Olandų kepurės skardis ir dviračių takai, tačiau Karklė vertinta kaip nepritaikyta poilsiautojams lankytis. Atliktos analizės metu buvo identifikuota, kad labiausiai poilsiautojams trūksta šių objektų: tualetų, automobilių stovėjimo aikštelių, sutvarkytų laiptų ir nusileidimo prie jūros, paplūdimio infrastruktūros ir įvairių takų – dviračių pėsčiųjų ir pažintinių.

Automobilių stovėjimo aikštelių infrastruktūros prieinamumo plėtra ir modernizavimas yra vienas iš kelių transporto modernizavimo ir plėtos sektorių, kuris užtikrina ne tik gyventojų mobilumą, tačiau ir tam tikrų socialinių grupių poreikių tenkinimą. Atsižvelgiant į spartų automobilizacijos lygį Lietuvoje, pažymėtina, kad valstybė ir savivaldybė turi remti ir remia atskiras socialines grupes, kurioms mobilumas, judrumas yra vienas iš esminių valstybės ir savivaldybės transporto infrastruktūros išsivystymo lygio rodiklių.

Rinkliavos rinkimą už automobilių stovėjimą Klaipėdos rajone Karklės kaime administruoja VšĮ „Klaipėdos keleivinis transportas“ pagal 2020-03-02 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos ir VšĮ Klaipėdos keleivinio transporto sutartį Nr. AS-386. Karklės kaime VšĮ „Klaipėdos keleivinis transportas“ rinkliavos rinkimą už automobilių stovėjimą, automobilių aikštelių priežiūrą, valdymą ir administravimą vykdo penkiose antžeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse. Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius sudaro 115, iš kurių 8 vietos yra skirtos neįgaliesiems. Detalus duomenys apie VšĮ Klaipėdos

¹ Šaltinis Karklės kaimo ir Olandų Kepurės raidos galimybių studija „Karklės atlasas“. Nuoroda: <https://karklesatlasas.lt/>

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas

keleivinio transporto administruojamas automobilių stovėjimo aikštelės ir jų vietų skaičių Karklės kaime pateikti 1 lentelėje ir 1 paveiksle.

1 lentelė. VšĮ Klaipėdos keleivinio transporto administruojamos automobilių stovėjimo aikštelės ir jų vietų skaičius Karklės kaime
Šaltinis: Klaipėdos r. savivaldybės administracija

Aikštelės vieta	Automobilių stovėjimo vietų skaičius
Placio g. 25	34+2 neįgaliųjų stovėjimo vietos
Placio g. 23	21+2 neįgaliųjų stovėjimo vietos
Placio g. 54A	18+2 neįgaliųjų stovėjimo vietos
Placio g. 56	10
Olandų kepurės aikštelė	24+2 neįgaliųjų stovėjimo vietos
IŠ VISO	107+8 neįgaliųjų stovėjimo vietos



1 paveikslas. Automobilių stovėjimo aikštelės Karklės kaime. Šaltinis: VšĮ „Klaipėdos keleivinis transportas“.

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas

VšĮ „Klaipėdos kelevinis transportas“ rinkliavų dydžiai pagal automobilių parkavimo zonas pateikti 2 lentelėje. Projekto įgyvendinimo teritorijoje taikomas „Karklės zonos“ rinkliavos laikotarpis (nuo gegužės 1 d. iki rugsėjo 15 d.) ir rinkliavos dydis.

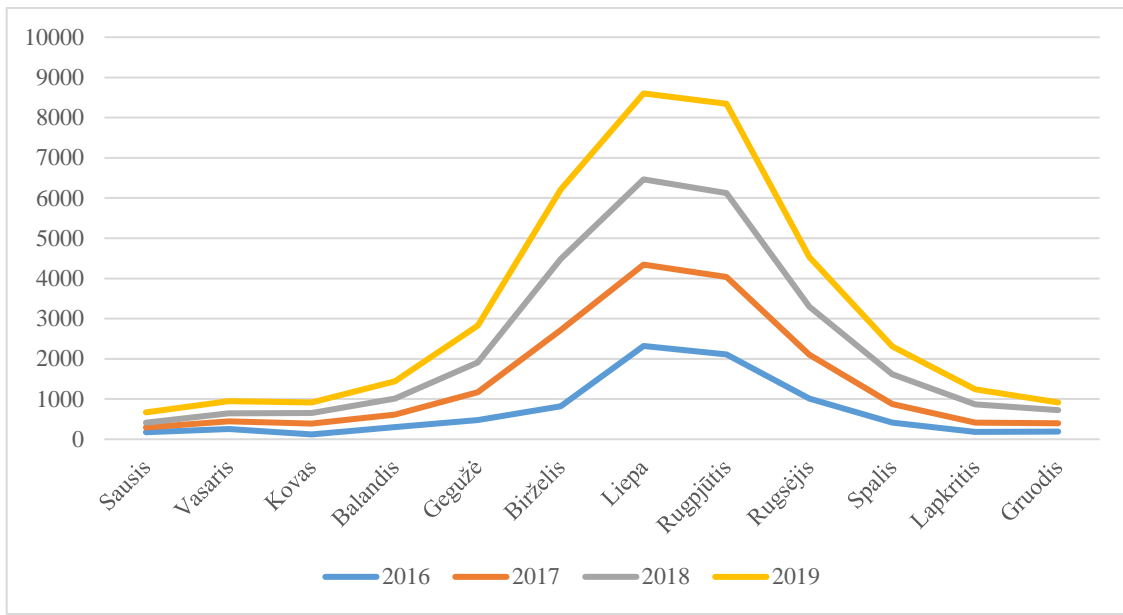
2 lentelė. VšĮ „Klaipėdos kelevinis transportas“ rinkliavų dydžiai pagal automobilių parkavimo zonas
 Šaltinis: VšĮ „Klaipėdos kelevinis transportas“

Automobilių parkavimo zonos pavadinimas	Kaina
Raudona zona	20 min - 0.30 Eur 1 val - 0.90 Eur 10 val - 9.00 Eur 14 val - 12.60 Eur
Geltona zona	30 min - 0.30 Eur 1 val - 0.60 Eur 10 val - 6.00 Eur
Mėlyna zona	2 val - 0.30 Eur 10 val - 1.50 Eur
Žalia zona	(nuo 05-01 iki 09-15) 1 val - 0.30 Eur 10 val - 3.00 Eur
Karklės zona	(nuo 05-01 iki 09-15) 1 val - 0.30 Eur 12 val - 3.60 Eur

Remiantis Karklės kaimo ir Olandų Kepurės raidos galimybių studijos „Karklės atlasas“ atlikta analize buvo nustatyta, kad Karklės paplūdimiuose poilsiautojų pikas tęsiasi apie 2,5 mėnesių, ir per metus sudaro apie 100 tūkst. lankytojų. Taip pat remiantis Pajūrio regioninio parko duomenimis, Olandų kepurę per metus aplanko apie taip pat 100 tūkst. žmonių. Didžiausi srautai yra vasarą. Vieni užsuka porai valandų, kiti ilgesniam laikui. Apsilanko ir aplinkinių vietovių gyventojai, ir svečiai iš kitų miestų ar šalių.

Lankytojų ir poilsiautojų aktyvumą birželio – rugpjūčio mėnesiais Karklės kaime patvirtina ir Klaipėdos rajono turizmo informacijos centro 2016 – 2019 metų lankytojų duomenys (žr. 2 pav.)

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas



2 paveikslas. Klaipėdos rajono turizmo informacijos centro 2016 – 2019 metų lankytojų duomenys. Šaltinis: Klaipėdos rajono turizmo informacijos centras.

Turizmo centro bendras metinis lankytojų skaičius nuo 2016 iki 2019 metų padidėjo 28 proc. ir 2019 metais siekė 10717 lankytojų. Atsižvelgiant į pateiktus statistinius duomenis ir į Karklės paplūdimių bei Olandų kepurės didėjantį lankytojų skaičių esama automobilių stovėjimo aikštelių infrastruktūra ir higienos patalpų nebuvimas neužtikrina gyventojų ir lankytojų poreikių.

Kadangi Klaipėdos r. Karklės kaime esančios automobilių stovėjimo aikštelės nėra automatizuotos automobilių stovėjimo sistemos, siekiant nustatyti tikslus automobilių stovėjimo pasiūlos ir paklausos duomenis, 2020 m. liepos 9 ir rugsėjo 20 d. buvo atlikta UAB „Peritus sprendimai“ analizė.

UAB „Peritus sprendimai“ atlikta automobilių stovėjimo vietų Klaipėdos r. Karklės kaime pasiūlos ir paklausos analize buvo nustatyta, kad 1 lentelėje nurodytų automobilių stovėjimo aikštelių užimtumas pirmadieniais – penktadieniais nuo 10 val. iki 14 val. siekia 90-100 proc., nuo 14 val. iki 18 val. – apie 70 proc., nuo 18 val. iki 20 val – apie 60-70 proc. ir nuo 20 val. iki 22 val. – apie 10-15 proc. Šeštadieniais ir sekmadieniais 10 val. iki 14 val. automobilių stovėjimo vietų užimtumas – 90-100 proc., nuo 14 val. iki 18 val. – apie 80-90 proc., nuo 18 val. iki 20 val – apie 70 proc. ir nuo 20 val. iki 22 val. – apie 20-25 proc.

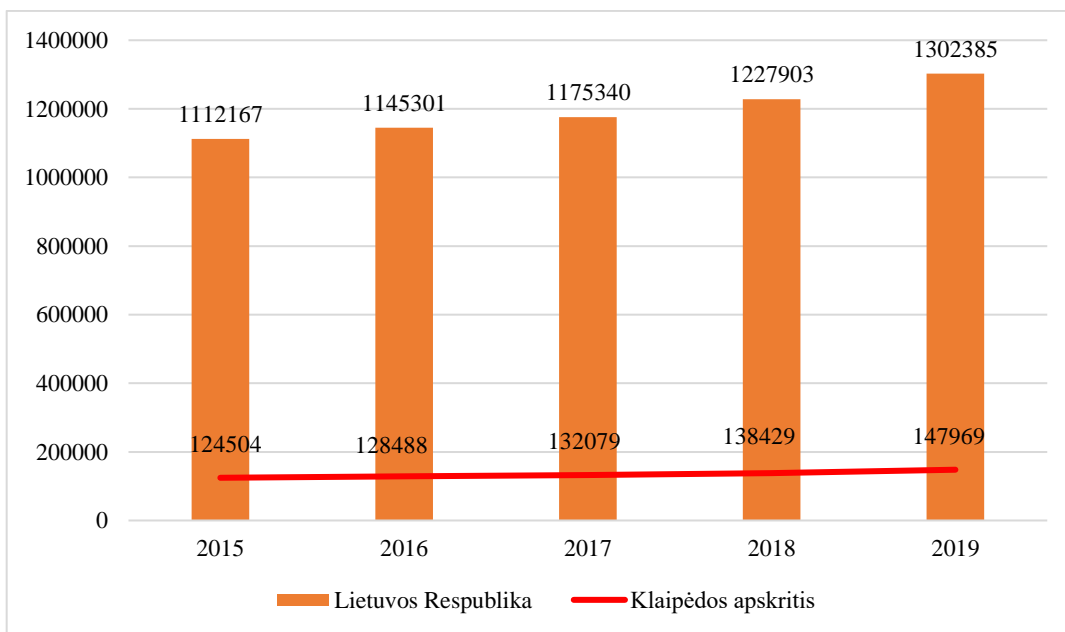
Taip pat analizės metu buvo indentifikuoti Klaipėdos r. Karklės kaimo Placio gatvėje neleistinai stovintys automobiliai. Nustatyta, kad darbo dienomis nuo 10 val. iki 14 val. neleistinose automobilių stovėjimo vietose vidutiniškai būna nuo 20 iki 30 automobilių. Savaitgaliais šis skaičius padidėja ir siekia apie 40 neleistinose vietose statomų automobilių laikotarpiu – nuo 10 val. iki 17 val.

Tikėtina, kad įgyvendinus projektą neleistinose vietose statomų automobilių neliktų ir tuo pačiu būtų pagerintos eismo saugumo sąlygos. Dėl strategiškai patrauklios Projekto įgyvendinimo vietos (prie Olandų kepurės), tikėtina, jog automobilių stovėjimo aikštelė būtų

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas

naudojama ištisus metus. Atsižvelgiant į tai už naudojamą automobilių stovėjimo aikštelę visus metus būtų taikoma „Karklės zonos“ rinkliava (1 val. – 0,30 Eur.). Taip pat remiantis planuojamu automobilių stovėjimo aikštėlės naudotojų skaičiumi tikėtina, kad apie 1 proc. aikštėlės naudotojų pasinaudos higienos patalpų (viešojo tualetų) paslaugomis.

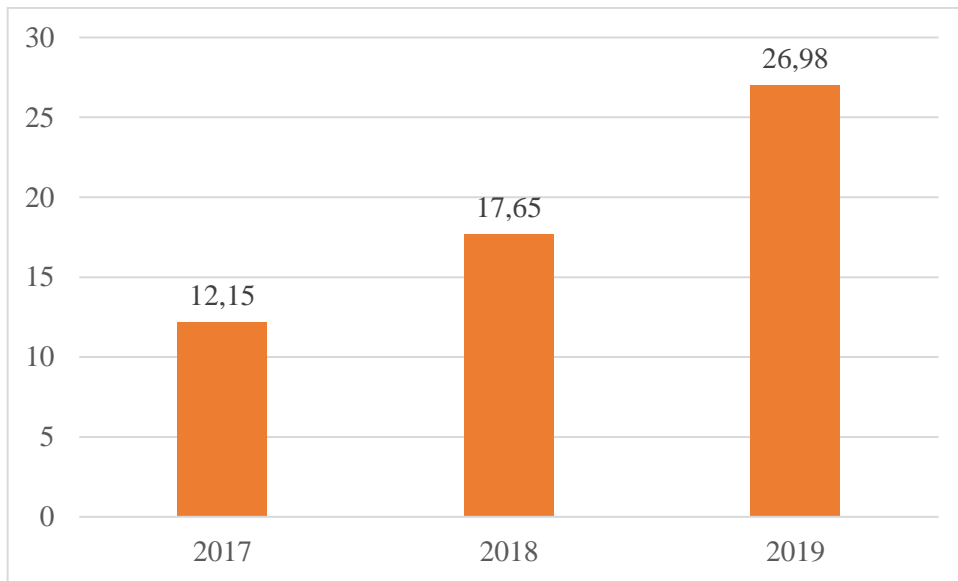
Automobilių stovėjimo aikštelių poreikį tiek Klaipėdos apskrityje, tiek Lietuvos Respublikoje, formuoja automobilių ir gyventojų skaičiaus kaita, kuri atsispindi toliau pateikiamuose grafikuose (žr. 3 pav.). Remiantis Lietuvos statistikos departamento duomenimis, Klaipėdos apskrityje individualių lengvųjų automobilių skaičius 2019 metų pabaigoje sudarė 147 969 vienetus ir sudarė 8,8 proc. visų Lietuvos Respublikoje registruotų individualių lengvųjų automobilių skaičiaus. Analizuojamu laikotarpiu automobilizacijos lygis tiek Klaipėdos apskrityje tiek Karklės kaime pastebimai didėja. Tam iš esmės lemiamas įtakos turi geresnės šalies ekonominės sąlygos ir padidėjusios bendros gyventojų pajamos.



3 paveikslas. Individualių lengvųjų automobilių skaičiaus dinamika 2015 – 2019 m.
 Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas

Atsižvelgiant į tai, jog nagrinėjamoje teritorijoje rinkliavą už automobilių stovėjimą administruoja VŠĮ „Klaipėdos keleivinis transportas“, toliau nagrinėjamas automobilių stovėjimo rinkliavos surinkimas. Remiantis įtaigos 2019 m. veiklos ataskaita, lyginant visus rinkliavos rinkimo Klaipėdos rajone metus, rinkliavos surinkimas ir fiksuojamų rinkliavos nesumokėjimo atvejų skaičius išaugo beveik 3 kartus (2017 m. – daugiau nei 120, 2018 m. – daugiau nei 260, o 2019 m. – daugiau nei 320 nesumokėjimo pranešimų). Rinkliavos už automobilių stovėjimą Karklėje duomenys pateikti 4 pav.

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas



4 paveikslas. Rinkliavos už automobilių stovėjimą Karklėje duomenys, tūkst. Eur.
Šaltinis: VšĮ „Klaipėdos keleivinis transportas“.

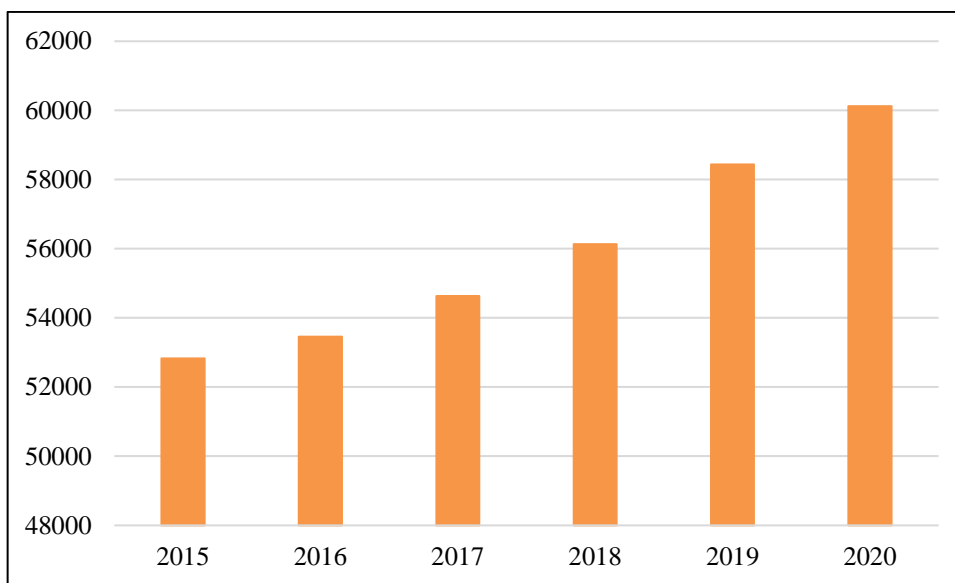
Augantis surašomų pranešimų skaičius ir surenkamos rinkliavos suma, taip pat nemažėjantis transporto priemonių skaičius indikuoja, kad rinkliavos didinimo būtinybė rekreacinėje Klaipėdos miesto ir rajono teritorijoje yra aktuali.

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

Automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų (viešojo tualetų) paklausos ateities prognozėms įtaką daro gyventojų demografinė padėtis bei vietos ir užsienio turistų srautai.

Klaipėdos r. savivaldybėje 2020 m. pradžioje, Statistikos departamento duomenimis, gyveno 60 124 gyventojai (žr. 5 pav.). Išankstiniais duomenimis prognozuojama, jog natūrali gyventojų kaita 2021 m. sausio – gruodžio mėn. bus teigiama. Klaipėdos r. savivaldybė yra viena iš keturių Lietuvos savivaldybių (tarp Vilniaus m., Kauno r. ir Neringos), kuriose natūrali gyventojų kaita yra teigiama ir prognozuojamas augimas.

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas



5 paveikslas. Gyventojų skaičius 2015 m. – 2020 m. Klaipėdos r. sav. Šaltinis: Statistikos departamentas

Atsižvelgiant į esamas gyventojų kaitos tendencijas, formuluojamos trys gyventojų ir paslaugų vartotojų (vartotojais laikomi Klaipėdos rajono gyventojai) paklausos prognozės iki 2036 m. (atsižvelgiant į ataskaitinį projekto laikotarpį – 15 metų) scenarijai:

1) Pesimistinis – gyventojų skaičius išliks nekintantis, toks pat kaip ir 2020 m. (0 gyventojų skaičiaus kaita per metus).

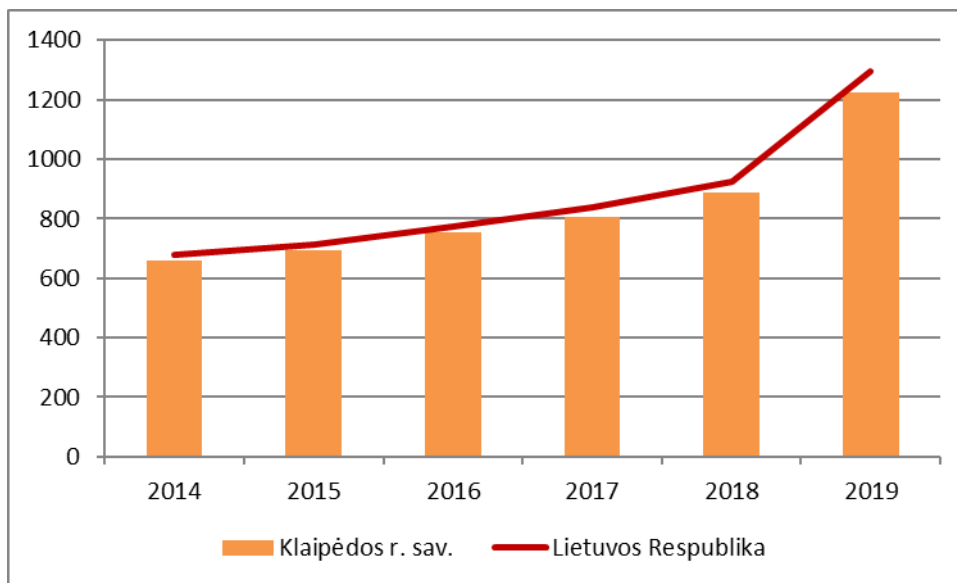
2) Labiausiai tikėtinas – gyventojų skaičiaus kaitos tempai kasmet išliks, kaip 2015-2020 m. laikotarpiu (+2,62 proc., +1486 gyventojai per metus);

3) Optimistinis – gyventojų skaičius didės dvigubai didesniais tempais nei didėjo 2015-2020 m. laikotarpiu (+5,24 proc., +2972 gyventojai per metus);

Tikėtina, kad pasireikš labiausiai tikėtinas scenarijus, nes esminę įtaką jam daro teigiama natūrali gyventojų kaita.

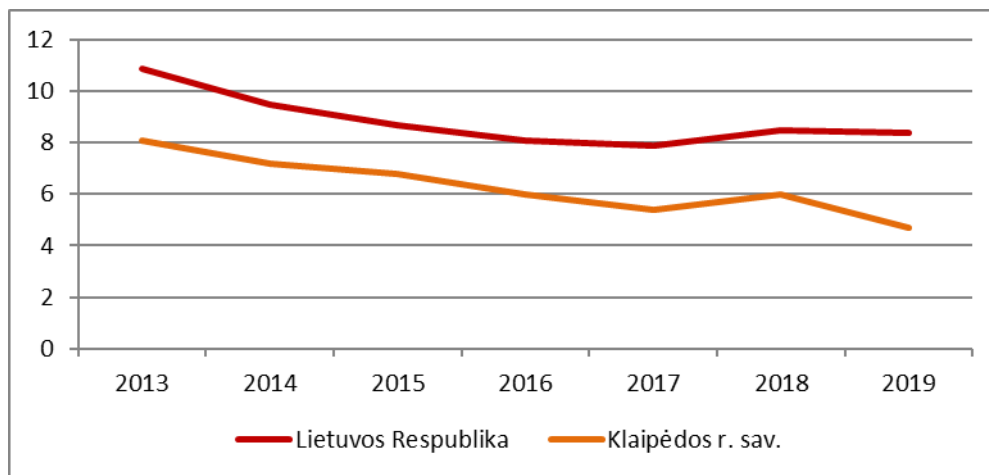
Minimalaus darbo užmokesčio kilimas yra vienas iš postūmių namų ūkių perkamajai galiai didėti (žr. 6 pav.). Tvirtesnės pajamų garantijos ir darbo vietų saugumas leistų namų ūkiams koreguoti savo vartojimo ir taupymo proporcijas, drąsiau tenkinti savo šiandieninius poreikius. Vidutinio darbo užmokesčio kilimas taip pat yra svarbus veiksnys skatinantis vartojimo augimą.

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas



6 paveikslas. Vidutinis mėnesio darbo užmokestis (Bruto) Lietuvoje ir Klaipėdos apskrityje 2014 – 2019 m. (EUR). Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas

Lietuvos darbo biržos skelbiami registruotų bedarbių skaičiaus duomenys rodo, kad nuo 2013 m. vidutinis metinis bedarbių proc. nuo darbingo amžiaus gyventojų skaičiaus (toliau – DAG) mažėjo tiek Lietuvoje, tiek ir Klaipėdos r. (žr. 7 pav.). Tai reiškia, jog toliau auginti ekonomika skatina naujų darbo vietų steigimą bei didina užimtumą.



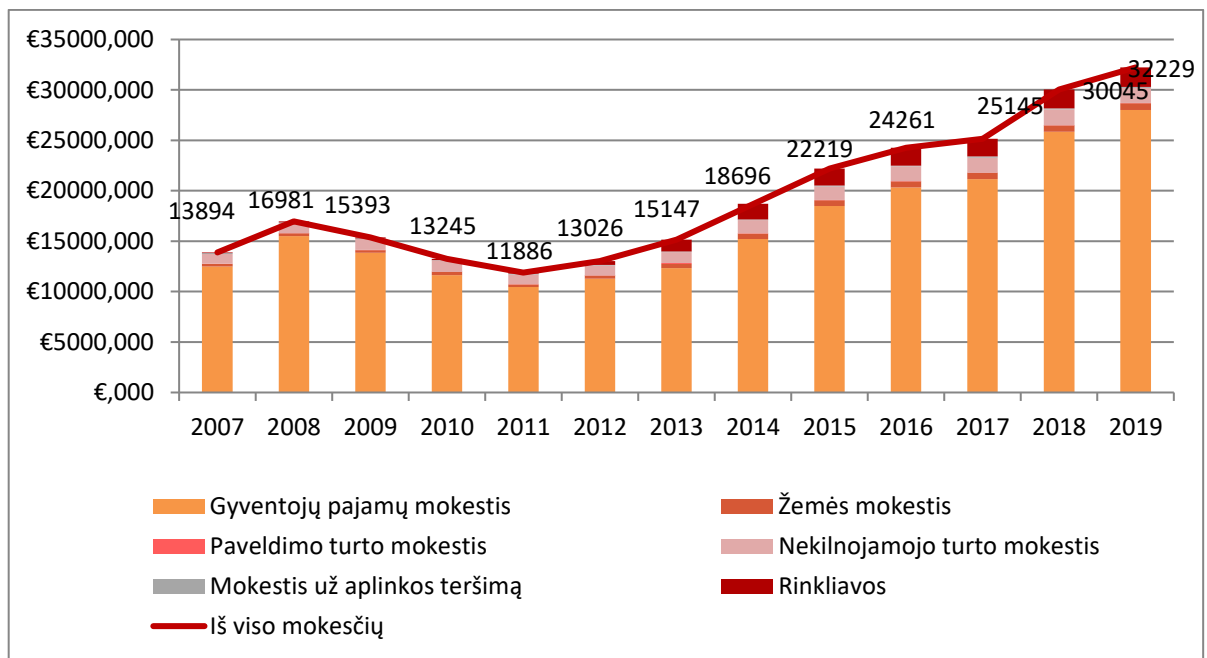
7 paveikslas. Vidutinis metų bedarbių gyventojų proc. nuo darbingo amžiaus gyventojų skaičiaus Lietuvoje ir Klaipėdos r. 2013 – 2019 m. Šaltinis: Lietuvos darbo birža prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos

Žvelgiant į ateitį, galima išskirti dvi prieštaringas veiksnių grupes. Nuosaikus ekonomikos augimas ir tebesitęsianti gyventojų emigracija artimiausiais metais garantuos

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas

laipsnišką nedarbo lygio mažėjimą. Kita vertus, ši objektyvų procesą gali sulėtinti ar net visiškai sustabdyti politiniai sprendimai, pabranginantys darbo jėgą ir verčiantys ją pakeisti naujomis technologijomis.

Nuolatinis gyventojų skaičiaus augimas ir darbingo amžiaus žmonių grupės segmento pokyčiai 2001 – 2019 m. laikotarpiu leidžia daryti prielaidą, net ir vykstant natūraliai gyventojų kaitai, darbingo amžiaus segmento mažėjimui, jog gyventojų skaičius Klaipėdos r. per artimiausią laikotarpį augs. Augant gyventojų skaičiui ir didžiąją gyventojų dalį sudarančio darbingos amžiaus grupės segmento gyventojams bei esant minimalaus ir vidutinio darbo užmokesčio kilimui, ir mažėjant bedarbių asmenų skaičiui (nuo darbingo amžiaus grupės segmento), Klaipėdos r. savivaldybės pajamos iš surenkamų gyventojų pajamų mokesčio – atsižvelgiant į 2007 – 2019 m. tendenciją – kils (žr. 8 pav.).



8 paveikslas. Sumokėti ir į Klaipėdos r. savivaldybės biudžetą įskaitytų mokesčių dinamika 2007 – 2019 m. (tūkst. Eur). Šaltinis: Statistikos departamentas

Prognozuojama, jog gyventojų skaičius vidutiniškai per 15 Projekto ataskaitinių metų kils apie 2,62 proc. (+1486 gyventojų) per metus. Taip pat prognozuojama, jog į Klaipėdos r. savivaldybės biudžetą sumokėtas gyventojų pajamų mokestis vidutiniškai per 15 Projekto ataskaitinių metų kils apie 4,88 proc. per metus.

Prognozuojami rodikliai atskleidžia, jog gyventojų skaičius Klaipėdos rajone didės. Taip pat didės gaunamos pajamos bei savivaldybei sumokamas gyventojų pajamų mokestis. Atsižvelgiant į didėjantį gyventojų skaičių bei daroma prielaida, jog **Automobilių stovėjimo aikštelės ir higienos patalpų (viešojo tualetų) paslaugų poreikis nuolat augs.**

1.2. Teisinė aplinka

Teisės aktai reglamentuojantys Projekto įgyvendinimą

Automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų (viešojo tualetų) infrastruktūros Klaipėdos rajone, Karklės kaime užtikrinimas atitinka viešosios paslaugos kriterijus, todėl laikytinas viešąja paslauga. Higienos patalpų (viešojo tualetų) infrastruktūros užtikrinimas yra susijęs su savarankiškosiomis savivaldybių funkcijomis – aplinkos kokybės gerinimu ir apsauga, o automobilių stovėjimo vietų infrastruktūros užtikrinimas yra susijęs su savivaldybių vietinės reikšmės kelių ir gatvių priežiūra, taisymu, tiesimu ir saugaus eismo organizavimu.

Savivaldybė yra atsakinga už viešųjų paslaugų teikimą gyventojams. Be to, savivaldybė turi užtikrinti, kad viešosiomis paslaugomis galėtų naudotis visi savivaldybės gyventojai ir kad šios paslaugos būtų teikiamos nuolat. Taigi, automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų (viešojo tualetų) infrastruktūros užtikrinimas yra savivaldybių funkcijoms priskirtina paslauga.

Projekto apimtyje svarstoma galimybė įgyvendinti Projektą viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės būdu. Esant tokiai situacijai, Projektą įgyvendintų koncesininkas, kuris būtų atsakingas už skiriamą finansavimą ir sukurtos infrastruktūros eksploataciją. Už Projekto įgyvendinimą Klaipėdos r. savivaldybė suteiks koncesininkui neapmokestinamą reklamos plotą ant viešojo tualetų. Pažymėtina, kad pajamos už reklamos plotą Projekto apimtyje yra labai nežymios dėl to finansinės analizės dalyje nėra vertinamos.

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

Statybos darbų vykdymo metu turi būti laikomasi LR statybos įstatymo, STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“, STR 1.07.02:2005 „Žemės darbai“, ir kitų statybos techninių reglamentų bei LR vyriausybės nutarimu patvirtintų buitinių, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų.

Taip pat turi būti laikomasi:

- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. rugpjūčio 10 d. įsakymu Nr. 425 patvirtinto Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamento. Reglamente nustatytos funkcinio prioriteto zonos. Karklės kaimas patenka į konservacinio prioriteto funkcinę zoną. Teritorijai taikomi bendrieji kraštovaizdžio formavimo principai, kraštovaizdžio gamtinių elementų tvarkymo, kultūros paveldo apsaugos, naujos statybos, įskaitant ir automobilių stovėjimo aikštelės, inžinerinių tinklų ir kt. reikalavimai.
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. balandžio 29 d. nutarimu Nr. 490 „Dėl regioninių parkų nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Pajūrio regioninio parko nuostatų.
- 2001 m. gruodžio 4 d. Nr. IX – 628 Saugomų teritorijų įstatymo. Šis Įstatymas nustato visuomeninius santykius, susijusius su saugomomis teritorijomis, saugomų

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas teritorijų sistemą, saugomų teritorijų steigimo, apsaugos, tvarkymo ir kontrolės teisinius pagrindus, taip pat reglamentuoja veiklą jose.

Darbų kontrolę turi vykdyti ir tinkamą atliktų darbų kokybę užtikrinti techninę priežiūrą atliekantys specialistai. Atitinkamai statybos darbų etape turi būti laikomasi ir STR 1.06.01:2016 „Statinio statybos techninė priežiūra“ nuostatų.

Kadangi Projektą planuojama įgyvendinti viešosios ir privačiosios partnerystės būdu (koncesijos), turi būti vadovaujamsi Lietuvos Respublikos Koncesijų įstatymu. Koncesijų įtatyimas numato, kad „Vadovaujantis koncesijos sutartimi, koncesininkui suteikiamas leidimas vykdyti ūkinę komercinę veiklą, susijusią su infrastruktūros objektų projektavimu, statyba, plėtra, atnaujinimu, pakeitimu, remontu, valdymu, naudojimu ir (ar) priežiūra, arba teikti viešąsias paslaugas“.

Projektas atitinka Klaipėdos rajono plėtros strateginiame plane 2009-2020 m. numatytą strateginės plėtros sritį „Palankios aplinkos verslui, turizmui ir žemės ūkiui kūrimas“ ir šios srities 2.1 tikslo „Efektyviai išnaudotas rajono turizmo potencialas“ 2.1.1 uždavinio „Plėtoti vandens turizmą“ 2.1.1.6 priemonę „Įrengti automobilių stovėjimo aikšteles prie vandens turizmo kelio maršrutų“.

Teisės aktai reglamentuojantys Projekto rezultatų naudojimą

Projekto įgyvendinimo metu sukurtų rezultatų savininkas – Klaipėdos rajono savivaldybės administracija. Už automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų paslaugų organizavimą Klaipėdos r. yra atsakinga Klaipėdos r. savivaldybė.

1.3. Sprendžiamos problemos ir jų atsiradimo priežastys

Su paslaugos teikimu susijusios problemos ir jų pagrindinės priežastys detalizuojamos 3 lentelėje. Neišsprendus esamų problemų ir apribojimų, jų poreikis tik didės atsižvelgiant į Klaipėdos r. gyventojų skaičiaus augimą.

3 lentelė. Projekto problemos ir jų priežastys

Problema / apribojimai	Priežastys
Nepakankamas automobilių stovėjimo vietų prieinamumas	Pasiūlos ir paklausos analizė atskleidė, jog automobilių stovėjimo vietų pasiūla neatitinka gyventojų ir lankytojų poreikių. Automobilių stovėjimo vietų infrastruktūros poreikį lemia: <ul style="list-style-type: none"> • augantys tikslinių grupių srautai, lemiami demografinių veiksnių; • individualių lengvųjų automobilių skaičiaus didėjimas.
Nepakankamas higienos (viešojo tualetų) patalpų infrastruktūros pajėgumai neužtikrina	Pasiūlos ir paklausos analizė atskleidė, jog higienos (viešojo tualetų) patalpų infrastruktūros pajėgumai neužtikrina

Problema / apribojimai	Priežastys
tualetų patalpų prieinamumas	gyventojų ir lankytojų poreikių. Higienos patalpų (viešojo tualetų) Karklės kaime nėra, dėl šių priežasčių norint pasinaudoti higienos patalpomis gyventojai ir lankytojai turi naudotis maitinimo ir kt. įtaigose esančiomis higienos patalpomis.

Atlikus esamą automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų Karklės kaime pasiūlos ir paklausos analizę, atsižvelgiant į gyventojų skaičiaus pokytį daroma išvada, jog esama automobilių stovėjimo vietų ir higienos (viešojo tualetų) patalpų infrastruktūra yra nepakankama patenkinti paklausą ir neužtikrina viešosios paslaugos prieinamumo. Neišsprendus esamų problemų ir apribojimų, automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų paslaugų poreikis tik didės.

2. PROJEKTO TURINYS

2.1. Projekto tikslas ir uždaviniai

Projekto tikslas – užtikrinti automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų prieinamumą Karklės kaime.

Projekto uždavinys – sukurti reikiamą infrastruktūrą automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų Karklės kaime paslaugų teikimui užtikrinti.

2.2. Projekto sąsajos su kitais projektais

Klaipėdos r. savivaldybės įgyvendinti susiję projektai identifikuoti 4 lentelėje. Klaipėdos r. savivaldybėje yra įgyvendinti 5 susisiekimo, gatvių rekonstravimo, gatvių apšvietimo modernizavimo ir lankytinų objektų infrastruktūros gerinimo (automobilių stovėjimo aikštelės ir užtvarų įrengimo) projektai. Svarbu paminėti, kad Karklės kaime šių sričių projektai įgyvendinti nebuvo ir šiuo metu nėra užtikrintas automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų (viešojo tualetų) paslaugų prieinamumas.

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

Projekto pavadinimas	Projekto aprašymas
Kalniškės piliakalnio pritaikymas kultūros ir viešojo turizmo reikmėms (3KA-KL-13-1-005847-PR001) Projekto laikotarpis: 2014-03-04 – 2015-06-30 Projekto vertė: 81 873,93 Eur	Projekto tikslas – Pritaikyti Kalniškės piliakalnį kultūros ir viešojo turizmo reikmėms. Atliktas piliakalnio želdynų tvarkymas (kraštovaizdžio formavimo kirtimai, vėjovartų, vėjalaužų, mechanškai ir biologiškai pažeistų medžių sanitarinis kirtimas), įrengta automobilių stovėjimo aikštelė ir užtvarai , įrengtas informacinis stendas, suoliukas, šiukšliadėžės bei informacinės lentelės ir rodyklės, įrengti pėsčiųjų takai nuo automobilių aikštelės link piliakalnio bei išilgai jį ir mediniai terasiniai laiptai ir kt.
Gargždų m. Aušros gatvės rekonstravimas (VP2-4.4-SM-02-R-33-015) Projekto vertė: 361 561,14 Eur	Modernizuota Aušros g. (bendras ilgis 0,459 km), rekonstruota važiuojamosios dalies dangą, rekonstruoti ir naujai įrengti šaligatviai , sutvarkyti lietaus kanalizacijos tinklai, sutvarkytas gerbūvis, įdiegti kelio ženklai ir ženklinimas, įrengtas apšvietimas.

Projekto pavadinimas	Projekto aprašymas
Klaipėdos rajono Gargždų miesto Klaipėdos gatvės rekonstrukcija (BPD2004-ERPF-1.1.0-03-05/0033-04) Projekto laikotarpis: 2006-06 – 2010-05 Projekto vertė: 2 091 111, 66 Eur	Rekonstruota Gargždų miesto Klaipėdos gatvė ir tokiu būdu pagerintos visų miesto ir Klaipėdos rajono seniūnijų gyventojų susisieki mo su rajono centru sąlygos, padidintas rajono patrauklumas užsienio ir vidaus investicijoms, verslo infrastruktūros plėtojimui ir verslumo skatinimui.
Gargždų miesto Gargždės g., Vytauto g., Treniotos g., Vytauto skg. rekonstravimas, Projekto laikotarpis: 2009-12-31 – 2011-07-31 Projekto vertė: 2 413 861,57 Eur	Modernizuotos 4 Klaipėdos raj. Gargždų miesto vietinės reikšmės gatvių atkarpos (bendras ilgis 2,607 km), kurios atrinktos kaip prioritetingos ir turinčios pačią didžiausią svarbą bei esančios prasčiausios būklės. Projektu metu rekonstruota gatvių danga, rekonstruoti ir įrengti pėsčiųjų bei dviračių takai, sutvarkyti lietaus kanalizacijos tinklai, sutvarkytas gerbūvis, įdiegti kelio ženklai ir ženklinimas.
Eismo saugumo ir aplinkos apsaugos priemonių diegimas Klaipėdos rajone (06.2.1-TID-R-511-31-0009) Projekto laikotarpis: 2019-06-25 – 2020-08-31 Projekto vertė: 584 772,10 Eur	Projekto tikslas – diegti eismo saugos priemones Klaipėdos rajone. Projekto įgyvendinimo metu naujai pastatytos ir įrengtos Klaipėdos rajono gatvių apšvietimo linijos

2.3. Projekto tikslinės grupės ir ribos

Identifikuotos trys Projekto tikslinės grupės:

- 1. Klaipėdos rajono Karklės kaimo gyventojai.**
- 2. Klaipėdos rajono gyventojai.** Tikslinę grupę visi sudaro visi Klaipėdos rajono gyventojai.
- 3. Turistai.** Tikslinę grupę visi sudaro visi Lietuvos Respublikos ir užsienio gyventojai.

Vertinant automobilių stovėjimo aikštelės ir higienos patalpų palnuojamą užimtumą nustatytas tikslinės grupės dydis – 196 040 apsilankymų automobilių stovėjimo aikštelėje ir 1960 apsilankymų higienos patalpose.

2.4. Projekto organizacija

Projektą planuoja įgyvendinti Klaipėdos rajono savivaldybės administracija.

Pavadinimas	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Įstaigos kodas	188773688
Veiklos vykdymo adresas	Klaipėdos g. 2 LT-96130 Gargždai
Darbuotojų skaičius	305 ²
Funkcijos	<p>Klaipėdos raj. savivaldybės administracija savo veikloje <i>inter alia</i> vadovaujasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu, Klaipėdos rajono savivaldybės Tarybos veiklos reglamentu, Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos nuostatais.</p> <p>Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 8 str. 1 ir 5 d., „Savivaldybė yra atsakinga už viešųjų paslaugų teikimą gyventojams. <...> Savivaldybė turi užtikrinti, kad viešosiomis paslaugomis galėtų naudotis visi savivaldybės gyventojai ir kad šios paslaugos būtų teikiamos nuolat“. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 str. 32 p. savivaldybių vietinės reikšmės kelių ir gatvių priežiūra, taisymas, tiesimas ir saugaus eismo organizavimas yra priskirtas vietos savivaldos kompetencijai.</p>

Projekto vieta organizacijoje

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

Atsižvelgiant į šią teisės aktais apibrėžtą informaciją, savivaldybė, kuri siekia įgyvendinti projektą visų pirmą turėtų siekti užtikrinti viešųjų paslaugų (šiuo atveju – automobilių stovėjimo vietų infrastruktūros ir higienos patalų (viešojo tualetų)) teikimą. Viena iš alternatyvų, kuri nagrinėjama šiame investicijų projekte – Projekto įgyvendinimas kartu su privačiais investuotojais, leistų visą Projekto investicijų (finansinę ir fizinę) našą perkelti privataus sektoriaus atstovams. Tai ne tik palengvintų ir pagreitintų Projekto įgyvendinimą, bet tuo pačiu metu leistų savivaldybei įgyvendinti priskirtas funkcijas ir jai

² Apdraustųjų skaičius 2020 m. rugsėjo 25 d. Šaltinis: rekvizitai.vz.lt Nuoroda: https://rekvizitai.vz.lt/imone/klaipedos_r_savivaldybe/

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas

būtų sudarytos sąlygos užtikrinti viešosios paslaugos teikimą ir administravimą, kaip numato LR vietos savivaldos įstatymas.

2.5. Projekto siekiami rezultatai

Projekto problemų sprendimas leistų pasiekti minimalius Projekto siekiamus rezultatus (žr. 5 lent.).

5 lentelė. Projekto siekiami minimalūs rezultatai

Problema / apribojimai	Siekiami minimalūs rezultatai
Nepakankamas automobilių stovėjimo vietų paslaugų prieinamumas	Užtikrinta bent 100 automobilių stovėjimo vietų reikiama infrastruktūra Karklės kaime.
Nepakankamas higienos patalpų (viešojo tualetų) paslaugų prieinamumas	Užtikrintos higienos patalpos (viešasis tualetas) Karklės kaime.

Teigiamas Projekto tiesioginis poveikis visiškai patenkinus tikslinių grupių esamus poreikius – bus užtikrinta automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų (viešojo tualetų) paslaugų pasiūla. Projekto netiesioginis poveikis siejamas su vietovės patrauklumo namų ūkiams ir verslui padidėjimu, sukuriamomis naujomis darbo vietomis. Siekiant išvengti projekto naudos pervertinimo netiesioginio poveikio komponentai nėra vertinami socialinio-ekonominio poveikio dalyje.

Projekto tikslas – užtikrinti automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų paslaugų prieinamumą Karklės kaime. Projekto tikslinės grupės:

- Klaipėdos rajono Karklės kaimo gyventojai.
- Klaipėdos rajono gyventojai.
- Turistai.

Vertinant automobilių stovėjimo aikštelės ir higienos patalpų palnuojamą užimtumą nustatytas tikslinės grupės dydis – 196 040 apsilankymų automobilių stovėjimo aikštelėje ir 1960 apsilankymų higienos patalpose.

Projektą planuoja įgyvendinti Klaipėdos rajono savivaldybės administracija.

Projekto siekiami rezultatai:

- Užtikrinta bent 100 automobilių stovėjimo vietų reikiama infrastruktūra Karklės kaime;
- Užtikrintos higienos patalpos (viešasis tualetas) Karklės kaime.

3. GALIMYBĖS IR ALTERNATYVOS

3.1. Esama situacija

Jei Projektas nebūtų įgyvendinamas, t. y., nebūtų atliekamos investicijos, nebūtų pagerintas automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų (viešojo tualetų) paslaugų prieinamumas Karklės kaime. Nusprendus Projekto neįgyvendinti Klaipėdos r. Karklės kaimo patrauklumas naujakuriams ir lankytojams sumažėtų, kiltų vis didesnis gyventojų nepasitenkinimas esama padėtimi. Tokiu atveju savivaldybė neatliktų savo funkcijų ir neužtikrintų viešųjų paslaugų teikimo.

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

Projektą norima įgyvendinti Klaipėdos r. Karklės kaime, Placio gatvėje. Sklypo plotas – 1,84 ha. Sklypo vieta pažymėta paveikslėlyje žemiau.



9 paveikslas. Planuojamo projekto įgyvendinimo vieta. Šaltinis: Klaipėdos rajono savivaldybės administracija.

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas

Pagal Pajūrio regioninio parko susisiekimo sistemos bei inžinerinės infrastruktūros vystymo planą sklype numatyta galimybė įrengti automobilių stovėjimo aikštelę ir lietaus nuotekų valymo įrenginius. Pažymėtina, kad sklypas patenka į Karklės etnokultūrinio draustinio teritoriją. Remiantis bendra UAB „Peritus sprendimai“ ir advokato teisine nuomone, statinių statyba nagrinėjama Žemės sklype yra ribota atsižvelgiant į kelis veiklai (įskaitant statybas) Žemės sklype taikytinus sprendinius. Remiantis turimais duomenimis, pagal Žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį (žemės ūkio) ir naudojimo būdą (rekreacinio naudojimo) Žemės sklype šiuo metu galėtų būti projektuojami ir statomi rekreacinės paskirties pastatai (tiksliau – pastatai, kuriuose teikiamos kaimo turizmo paslaugos). Teisinė nuomonė dėl teritorijos statybos galimybių įvertinimo pateikiama 5 priede.

3.2. Galimos projekto veiklos

Pagal 1.3 skyriuje nurodytas problemas sudaromas visų Projekto galimų veiklų sąrašas – „ilgasis veiklų sąrašas“ (žr. 6 lent.).

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

Problema / apribojimai	Galimos veiklos („ilgasis veiklų sąrašas“)
Nepakankamas automobilių stovėjimo vietų paslaugų prieinamumas	<ul style="list-style-type: none"> • Statyti naują automobilių stovėjimo aikštelę. • Plėtoti ir gerinti viešojo transporto teikiamas paslaugas. • Statyti naują automobilių stovėjimo aikštelę tolimesnėje teritorijoje įrengiant Statyk ir Važiuk sistemą.
Nepakankamas higienos patalpų (viešojo tualetu) paslaugų prieinamumas	<ul style="list-style-type: none"> • Statyti higienos patalpas (viešąjį tualetą). • Nuomotis reikiamas patalpas (viešąjį tualetą). • Atlikti kito viešojo pastato konversiją.

Pagal sudarytą galimų veiklų sąrašą 6 lentelėje, identifikuotos galimos veiklos, kurios kompleksiskai išspręstų Projekto problemas:

- Statyti naują automobilių stovėjimo aikštelę;
- Plėtoti ir gerinti viešojo transporto teikiamas paslaugas;
- Statyti naują automobilių stovėjimo aikštelę tolimesnėje teritorijoje įrengiant Statyk ir Važiuk sistemą;
- Statyti higienos patalpas (viešąjį tualetą);
- Nuomotis reikiamas patalpas (viešąjį tualetą);
- Atlikti kito viešojo pastato konversiją.

3.3. Veiklų vertinimo kriterijai

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

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

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

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

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

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

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

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

11 lentelėje pateikiamas Projekto veiklų vertinimas. Vertinamos 3.2. skyriuje nurodytos veiklos. Šios 7 lentelės viršutinėje eilutėje pateikiamas kiekvienos atskiros veiklos įvertinimas balais, esančioje žemiau – vieno ar kito įvertčio suteikimo argumentai.

7 lentelė. Projekto veiklų vertinimas

Veikla ir jos suminis įvertinimas (kuris pateikiamas virš veiklos)	I kriterijus: aktualumas	II kriterijus: poveikis problemos sprendimui	III kriterijus: įgyvendinimo trukmė	IV kriterijus: investicijos ir sąnaudos	V kriterijus: rizika
17	5	5	3	1	3
Statyti naują automobilių stovėjimo aikštelę	Veikla atitinka poreikį.	Veikla sprendžia esamas problemas ir prisideda prie poreikių įgyvendinimo.	Įgyvendinimo trukmė ilga.	Investicijos didelės.	Rizika dėl kainos pokyčių didelė, dėl veiklos neatitikimo poreikiams – minimali.
13	3	2	2	3	3
Plėtoti ir gerinti viešojo transporto teikiamas paslaugas	Veikla iš dalies atitinka poreikį.	Veikla minimaliai sprendžia esamas problemas ir prisideda prie poreikių įgyvendinimo.	Įgyvendinimo trukmė vidutinė.	Investicijos vidutinės.	Rizika dėl kainos pokyčių minimali, dėl veiklos neatitikimo poreikiams – didelė.
12	3	2	2	2	3
Statyti naują automobilių stovėjimo aikštelę tolimesnėje teritorijoje įrengiant Statyk ir Važiuk	Veikla iš dalies atitinka poreikį.	Veikla minimaliai sprendžia esamas problemas ir prisideda prie poreikių įgyvendinimo.	Įgyvendinimo trukmė ilga.	Investicijos vidutinės.	Rizika dėl kainos pokyčių minimali, dėl veiklos neatitikimo poreikiams – didelė.
17	5	5	4	3	3
Statyti higienos patalpas (viešąjį tualetą)	Veikla atitinka poreikį.	Veikla sprendžia esamas problemas ir	Įgyvendinimo trukmė vidutinė.	Investicijos vidutinės.	Rizika dėl kainos pokyčių minimali,

		prisideda prie poreikių įgyvendinimo.			dėl veiklos neatitikimo poreikiams – didelė.
19	3	3	5	5	3
Nuomotis reikiamas patalpas (viešąjį tualetą)	Veikla iš dalies atitinka poreikį.	Veikla iš dalies sprendžia esamas problemas ir prisideda prie poreikių įgyvendinimo.	Įgyvendinimo trukmė trumpa.	Investicijos mažos.	Rizika dėl kainos pokyčių didelė, dėl veiklos neatitikimo poreikiams – minimali.
20	5	5	4	3	3
Atlikti kito viešojo pastato konversiją.	Veikla atitinka poreikį.	Veikla sprendžia esamas problemas ir prisideda prie poreikių įgyvendinimo.	Įgyvendinimo trukmė vidutinė.	Investicijos vidutinės.	Rizika dėl kainos pokyčių minimali, dėl veiklos neatitikimo poreikiams – didelė.

3.4. Trumpasis veiklų sąrašas ir projekto įgyvendinimo alternatyvos

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

1. statyti naują automobilių stovėjimo aikštelę;
2. statyti higienos patalpas (viešąjį tualetą);
3. *nuomotis reikiamas patalpas*;
4. *atlikti kito viešojo pastato konversiją*;

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

Atsižvelgiant į VŠĮ Centrinės projektų valdymo agentūros direktoriaus 2014 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 2014/8-337 (2019 m. rugpjūčio 14 d. įsakymo Nr. 2019/8-214

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas

redakcija) patvirtintą Investicijų projektą, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos sąjungos struktūrinės paramos ir/ar valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodiką, kurioje teigiama, kad „kai suplanuotos projekto investicijos į kelis skirtingus investavimo objektus, įvertinama, kuriam investavimo objektui skiriama didžiausia investicijų lėšų suma (daugiau nei 56 proc.), pasirinktas **Projekto investavimo tipas yra inžineriniai statiniai**.

Pažymėtina, kad sudarytą trumpąjį veiklų sąrašą patvirtina IP metodikos 4 priede „Projekto investavimo objektų ir alternatyvų sąrašas“ nurodytos alternatyvos, kurios priskiriamos inžinerinių statinių investavimo tipui:

- Naujų inžinerinių statinių statyba / esamų pakeitimas – galima veikla.
- Inžinerinių statinių nuoma / panauda – negalima veikla.
- Trūkstančių paslaugų užtikrinimas perkant paslaugas rinkoje – negalima veikla.
- Esamų inžinerinių statinių techninių savybių gerinimas – negalima veikla.

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

I Alternatyva – „Automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų plėtra“. Šios alternatyvos atveju automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų paslaugų poreikį siūloma spręsti įrengiant 100 vietų automobilių stovėjimo aikštelę asfalto danga ir higienos patalpas (viešąjį tualetą).

II Alternatyva – „Automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų plėtra kitaip“. Šios alternatyvos atveju automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų paslaugų poreikį siūloma spręsti įrengiant 100 vietų automobilių stovėjimo aikštelę akmenimis grįsta danga ir higienos patalpas (viešąjį tualetą).

III Alternatyva – „Automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų plėtra kitaip 2“
Šios alternatyvos atveju automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų paslaugų poreikį siūloma spręsti įrengiant 100 vietų automobilių stovėjimo aikštelę azūrinių plytelių danga ir higienos patalpas (viešąjį tualetą).

Automobilių stovėjimo aikštelės natūralesnės dangos nagrinėjimo pasirinkimą lemia tai, kad sklypas patenka į Karklės etnokultūrinio draustinio teritoriją.

Higienos patalpos (viešasis tualetas) būtų rengiamas su viena vieta, pritaikyta neįgaliesiems. Toliau pateikiamos įrengiamų viešųjų tualetų specifikacijos:

- automatinis patalpos grindų ir sienų (iki 80 cm nuo žemės) dezinfekavimas, apiplovimas ir išdžiovinimas;
- pagalbinės patalpos apsauginė sistema;
- vidinės tualetų patalpos apsauga nuo gaisro, vandalizmo ir sienų išpailšymo purškiamaisiais sdažaisatvejų (angl. graffiti);
- pneumatinės nerūdijančios durys;
- asmens būvimą nustatančio viešajame tualete detektoriaus instaliacija su minimalaus/ maksimalaus svorio parinkimo funkcija;

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas

- sistema, užtikrinanti neįgalių asmenų patekimą į viešąjį tualetą;
- savikontrolės sistema, pranešanti dėl sistemoje atsiradusios klaidos;
- mažas elektros suvartojimas.

3.5. Projekto įgyvendinimo alternatyvų analizės metodas

Alternatyvoms palyginti ir optimalios alternatyvos pasirinkimui pagrįsti bus naudojamas Sąnaudų naudos analizės (SNA) metodas.

Jei Projektas nebūtų įgyvendinamas, t. y., nebūtų atliekamos investicijos, nebūtų pagerintas automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų paslaugų prieinamumas Karklės kaime. Nusprendus Projekto neįgyvendinti Klaipėdos r. Karklės kaimo patrauklumas naujakuriams ir lankytojams sumažėtų, kiltų vis didesnis gyventojų nepasitenkinimas esama padėtimi. Tokiu atveju savivaldybė neatliktų savo funkcijų ir neužtikrintų viešųjų paslaugų teikimo.

Identifikuotos Projekto alternatyvos:

I Alternatyva – „Automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų plėtra“;

II Alternatyva – „Automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų plėtra kitaip“;

III Alternatyva – „Automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų plėtra kitaip 2“

Taikomas sąnaudų naudos analizės (SNA) metodas.

4. FINANSINĖ ANALIZĖ

4.1. Projekto ataskaitinis laikotarpis

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

Projekto ataskaitinis laikotarpis – 15 metų. Ataskaitinis laikotarpis nustatytas remiantis Metodika. Projekto sektorius – kelių transportas. Planuojamas Projektas pradedamas įgyvendinti 2021 m., todėl paskutiniai Projekto ataskaitiniai metai – 2036 m.

4.2. Finansinė diskonto norma

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

4.3. Projekto lėšų srautai

4.3.1. Investicijų išlaidos

Projekto investicijos – tai visos Projekto veikloms įgyvendinti reikalingos išlaidos, kurias planuojama patirti sukuriant apibrėžtus Projekto rezultatus. Investicijų išlaidos nustatytos pagal parengtas lokalias sąmatas bei teisės aktuose nustatytas rekomendacijas. Investicijų išlaidos kiekvienai alternatyvai pateikiamos 8 lentelėje. Visi skaičiavimai yra pateikiami be pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM), nebent nurodoma kitaip.

8 lentelė. Projekto investicijos kiekvienai alternatyvai

	I alternatyva (Eur be PVM)	II alternatyva (Eur be PVM)	III alternatyva (Eur be PVM)
Projektavimas ir inžinerinės paslaugos	22 877,59	32 263,23	20 375,13
Inžinerinių tinklų įrengimas (lietaus nuotekos, tinklai)	71 955,00	71 955,00	71 955,00
Automobilių stovėjimo aikštelės statyba	162 379,34	296 460,00	126 630,00
Higienos patalpų statyba	51 166,04	51 166,04	51 166,04
Įranga (įvažiavimo užkardai, vaizdo stebėjimo sistema)	41 322,31	41 322,31	41 322,31

	I alternatyva (Eur be PVM)	II alternatyva (Eur be PVM)	III alternatyva (Eur be PVM)
IŠ VISO:	349 700,28	493 166,59	311 448,49

Alternatyvų išlaidų pagrindimas:

1. Automobilių stovėjimo aiktelės statybos, inžinerinių tinklų įrengimo bei inžinerinių paslaugų kaina nustatyta taikant statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamuosius ekonominius rodiklius. Leidėjas UAB „SISTELA“.
2. Higienos patalpų statybos kaina nustatyta remiantis Viešųjų tualetų įrengimo ir priežiūros Kauno mieste investicijų projektu. Statybos kainai buvo pritaikytas indeksavimas. Remiantis Lietuvos statistikos departamento duomenimis Statybos sąnaudų elementų kainų pokytis nuo 2018 m. rugpjūčio iki 2020 m. liepos sudarė 5,6421 proc.
3. Įrangos kaina nustatyta UAB „Peritus sprendimai“ atlikta automobilių stovėjimo aikštelių įrangos kainos apklausa.
4. Projektavimas ir kitos inžinerinės paslaugos apskaičiuotos remiantis statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymui taikomais bendraisiais ekonominiais normatyvais. Projektui taikomas 7 proc. normatyvas. Leidėjas UAB „SISTELA“.

Pažymėtina, kad skaičiuojant Projekto investicijas yra įvertintos ir įtrauktos didelės lietaus nuotekų įrengimo išlaidos (71 955,00 Eur be PVM). Dėl to tikėtina, kad įgyvendinant Projektą bus išvengta rizika dėl paviršinio vandens įgeriamumo į gruntą.

Planuojama investicijų trukmė visoms alternatyvoms yra iki 2 metų.

4.3.2. Investicijų likutinė vertė

Investicijų likutinė vertė – tai ilgalaikio turto vertė, pasibaigus Projekto ataskaitiniam laikotarpiui. Projekte likutinės vertės įverčiai turtui, kuris priklauso savivaldybei, skaičiuojami remiantis Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. vasario 11 d įsakymu Nr. AV-259 „Dėl ilgalaikio turto naudingo tarnavimo laiko ir nusidėvėjimo (amortizacijos) normatyvų nustatymo“ patvirtintais ilgalaikio turto naudingo tarnavimo laiko bei turto nusidėvėjimo (amortizacijos) metiniais ir mėnesiniais normatyvais:

1. Eksploataciniams keliams (automobilių stovėjimo aikštelėms) taikomas nusidėvėjimo (amortizacijos) normatyvas yra 20 metai;
2. Apsaugos įrangai taikomas nusidėvėjimo (amortizacijos) normatyvas yra 8 metai;
3. Surenkamiesiems, išardomiesiems, moliniams ir kitiems pastatams taikomas nusidėvėjimo (amortizacijos) normatyvas yra 10 metų

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas

Atsižvelgiant į higienos patalpų (viešojo tualetu) ir įrangos naudingą tarnavimo laiką reinvesticijos numatomos 2032 ir 2034 metais (žr. 9 lent.).

9 lentelė. Investicijų likutinė vertė ir reinvesticijos visų alternatyvų atveju

	I alternatyva (Eur be PVM)	II alternatyva (Eur be PVM)	III alternatyva (Eur be PVM)
Reinvesticijos (2032 m.)	41 322,31	41 322,31	41 322,31
Reinvesticijos (2034 m.)	51 166,04	51 166,04	51 166,04
Investicijų likutinė vertė (2037 m.)	100 025,90	140 250,10	89 301,10

4.3.3. Veiklos pajamos

Veiklos pajamos už naudojimąsi automobilių stovėjimo aikštele apskaičiuotos remiantis VŠĮ „Klaipėdos keleivinis transportas“ rinkliavos dydžiu ir planuojamu aikštelės užimtumu. Projekto įgyvendinimo teritorijoje taikomas „Karklės zonos“ rinkliavos dydis – 1 val. – 0,30 Eur su PVM (0,25 Eur be PVM). Planuojama, kad pajamos bus gaunamos visus metus.

Daromos prielaidos, kad:

- Pirmadieniais – penktadieniais:
 - nuo 10 val. iki 14 val. automobilių stovėjimo aikštelės užimtumas sudarys 55 proc.
 - nuo 14 val. iki 18 val. automobilių stovėjimo aikštelės užimtumas sudarys 45 proc.
 - nuo 18 val. iki 20 val. automobilių stovėjimo aikštelės užimtumas sudarys 35 proc.
 - nuo 20 val. iki 22 val. automobilių stovėjimo aikštelės užimtumas sudarys 10 proc.
- Šeštadieniais ir sekmadieniais:
 - nuo 10 val. iki 14 val. automobilių stovėjimo aikštelės užimtumas sudarys 70 proc.
 - nuo 14 val. iki 18 val. automobilių stovėjimo aikštelės užimtumas sudarys 60 proc.
 - nuo 18 val. iki 20 val. automobilių stovėjimo aikštelės užimtumas sudarys 50 proc.
 - nuo 20 val. iki 22 val. automobilių stovėjimo aikštelės užimtumas sudarys 15 proc.

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas

Planuojama, kad kitu nei nurodyta laiku automobilių stovėjimo aikštelėje bus laikomi tik atsitiktiniai ir pavieniai automobiliai, kurie nesudarys įtakos pajamų dydžiui ir investicijų projekto finansiniams rodikliams.

Metinės pajamos už naudojamąsi higienos patalpas (viešuoju tualetu) sudarys apie 1960 Eur. Remiantis rinkoje pateiktomis kainomis už naudojamąsi viešuoju tualetu, taikomas 1 Eur mokeskis. Planuojamas lankytojų srautas sudarys 1 proc. nuo automobilių stovėjimo aikštelės lankytojų, t.y. 1 960 lankytojų. Detalus pajamų skaičiavimai pateikti 1 priede.

10 lentelė. Veiklos pajamos

	I alternatyva	II alternatyva	III alternatyva
Metinės veiklos pajamos	50 307,51	50 307,51	50 307,51

4.3.4. Veiklos išlaidos

Remiantis SI „Susisiekimo paslaugos“ duomenimis apskaičiuotos vidutinės metinės sąnaudos susijusios su administruojamomis automobilių stovėjimo aikštelėmis. Sąnaudoms priskiriamos šios automobilių stovėjimo aikštelėms administruoti patiriamos sąnaudų grupės, įskaitant, apsaugos, draudimo, eksploatacijos, remonto, elektros, valymo, kelio ženklų ir ženklinimo įrengimo, inkasavimo, kortelių, leidimų, bilietų savikainos, interneto, paslaugos viešinimo, darbuotojų, tiesiogiai dalyvaujančių administruojant automobilių stovėjimo aikšteles, darbo užmokesčio ir socialinio draudimo įmokų sąnaudomis, kitomis tiesiogiai ir vienareikšmiškai automobilių stovėjimo aikštelėms administruoti priskiriamomis sąnaudomis. Vienos vietos sąnaudos antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje sudaro 120 Eur su PVM (99,17 Eur be PVM)

Remiantis Viešųjų tualetų įrengimo ir priežiūros Kauno mieste investicijų projektu 1 asmens vandens sunaudojimas higienos patalpose (viešajame tualete) vidutiniškai sudaro 0,0241 m³, o elektros energijos – 0,0445 kWh. Remiantis AB Klaipėdos vanduo duomenimis 1 m³ vandens kaina 1,73 Eur su PVM (1,43 Eur be PVM), o vienos laiko zonos elektros energijos kaina remiantis Valstybinės energetikos reguliavimo tarnybos duomenimis sudaro 0,137 Eur/kWh su PVM (0,113 Eur/kWh be PVM). Apskaičiuota, kad vidutinės metinės vandens išlaidos sudarys 67,28 Eur, o elektros energijos 9,86 Eur.

Projekto apimtyje taip pat vertinamas 1 asmens – techniko/ inžinieriaus – lankymasis naujai įkurtose higienos patalpose (viešajame tualete), numatant 1 val. apsilankymą per parą. Į samdomo asmens funkcijas įeina specialiai paliktų objektų išmetimas, dezinfekcinių priemonių taikymas ir keitimas, viešųjų tualetų sistemos funkcijų palaikymas. Remiantis Lietuvos statistikos departamento duomenimis vidutinis darbo užmokeskis (bruto) 2020 II ketv. buvo 8,52 Eur. Apskaičiuota, kad per metus darbo užmokesčio sąnaudos sudarys 2 155,56 Eur. (žr. 11 lent.).

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

	I alternatyva	II alternatyva	III alternatyva
Automobilių stovėjimo aikštelės išlaidos	9 917,36 €	9 917,36 €	9 917,36 €
Elektros energija	9,86 €	9,86 €	9,86 €
Vanduo ir nuotekos	67,28 €	67,28 €	67,28 €
Darbo užmokestis	2 155,56 €	2 155,56 €	2 155,56 €
IŠ VISO	12 150,05 €	12 150,05 €	12 150,05 €

4.3.5. Finansavimas

Projekto finansavimo struktūra priklauso nuo pasirinktos alternatyvos įgyvendinimo.

I, II ir III alternatyvos atveju Projektui finansuoti planuojama gauti paskolą. Paskolos palūkanos mokamos 14 metų, palūkanų norma – 3 proc., nekintanti, mokėjimai atliekami linijiniu būdu kartu su paskolos grąžinimu. Viešųjų veiklų teikimo išlaidos būtų finansuojamos iš Klaipėdos r. savivaldybės biudžeto lėšų.

4.4. Finansiniai rodikliai

4.4.1. Investicijų finansiniai rodikliai

Finansinė grynoji dabartinė vertė investicijoms (toliau – FGDV(I) skaičiuojama siekiant įvertinti planuojamų investicijų naudą šiandien, t. y., grynoji dabartinė vertė parodo, ar verta investuoti į projektą. Įvertinus tai, kad Projektas bus pradėtas vykdyti 2022 m., FGDV(I) skaičiuojama projekto pradžios metams (šie metai skaičiavimuose nėra diskontuojami).

Pagal apskaičiuotus investicijų finansinius rodiklius Projektas I ir II alternatyvos atveju nėra finansiškai efektyvus vertinant iš viešojo sektoriaus pusės, kadangi I ir II alternatyvos FGDV(I) yra < 0. Projektas finansiškai efektyvus yra tik III alternatyvos atveju.

Finansinis naudos ir išlaidų santykis (toliau – FNIS) atskleidžia kiek kartų projekto sukuriama finansinė nauda viršija jam įgyvendinti reikalingas finansines išlaidas (žr.12 lent.).

12 lentelė. Projekto investicijų finansinės grąžos rodikliai

	I alternatyva	II alternatyva	III alternatyva
FGDV investicijoms, Eur	-14 930	-155 818	72 220
FVGN investicijoms 2022 m., proc.	3,32%	-1,44%	7,00%
FNIS	0,97	0,77	1,16

4.4.2. Išvada dėl finansinio gyvybingumo

Projekto įgyvendinimas (visų alternatyvų atveju) suplanuotas taip, kad veikla nenutrūktų dėl lėšų trūkumo, t. y., kiekvienais Projekto ataskaitinio laikotarpio metais sukauptasis grynasis pinigų srautas nebūtų neigiamas. Projekto sukauptasis grynasis pinigų srautas parodo, ar Projekto ataskaitiniu laikotarpiu numatomos įplaukos padengs išlaidas atitinkamu laikotarpiu. Atskirų metų grynasis pinigų srautas gali būti neigiamas, tačiau atskirų metų sukauptasis grynųjų pinigų srautas negali būti neigiamas.

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

4.4.3. Kapitalo finansiniai rodikliai

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

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

Pagal apskaičiuotus finansinius kapitalo rodiklius Projektas šiuo aspektu nėra patrauklus įgyvendinti I ir II alternatyvos atveju, nes investuotas kapitalas per Projekto ataskaitinį laikotarpį sukuria tik neigiamą finansinę naudą. Taip pat Projekto FVGN(K) I ir II alternatyvos atveju yra neigiama ir mažesnė nei Projekto FDN. Teigiamą finansinę naudą sukuria tik III alternatyva. (žr.13 lent.).

13 lentelė. Projekto finansinės kapitalo gražos rodikliai

	I alternatyva	II alternatyva	III alternatyva
FGDV kapitalui, Eur	-57 012	-193 663	118 127

4.4.4. Rodiklių palyginimas

14 lentelė. Projekto finansinių rodiklių palyginimas

	I alternatyva	II alternatyva	III alternatyva
FGDV investicijoms, Eur	-14 930	-155 818	72 220
FVGN investicijoms 2022 m., proc.	3,32%	-1,44%	7,00%
FNIS	0,97	0,77	1,16
FGDV kapitalui, Eur	-59 836	-262 858	33 279

Pagal 20 lentelėje pateiktus apibendrinančius finansinių rodiklių duomenis, daroma išvada, jog I ir II alternatyvai neturint teigiamos FGDV(I), Projektas I ir II alternatyvos atveju finansiniu požiūriu neatsiperka. Patraukliausia alternatyva FGDV (K) atžvilgiu – III alternatyva, nes jos pasiekiamą reikšmę teigiama. Nors Projektas III alternatyvos atveju atsiperka finansiniu požiūriu, tačiau taip pat tikslinga atlikti ekonominės analizės vertinimą siekiant įvertinti Projekto alternatyvų sukuriamas ekonomines-socialines naudas ir identifikuoti tinkamiausią alternatyvą Projekto įgyvendinimui.

5. EKONOMINĖ ANALIZĖ

5.1. Rinkos kainų pavertimas į ekonomines

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

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

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

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

5.2. Socialinė diskonto norma

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

5.3. Išorinio poveikio įvertinimas

5.3.1. Poveikio komponentai

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

Identifikuotas socialinės-ekonominės naudos poveikio komponentas visiems scenarijams ir jų alternatyvoms – laiko sutaupymai.

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

5.3.2. Poveikio mastas

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

- *Laiko sutaupymai (ne darbo reikalais vykstančio keleivio laiko vertė);*
- *Išvengtos vietinės rinkliavos už naudojimąsi savivaldybių tarybų nustatytomis vietomis automobiliams statyti nuostatuose nustatytos vietinės rinkliavos mokėjimo tvarkos pažeidimus sąnaudos.*

Įvertinus Karklės kaime esančių automobilių stovėjimo aikštelių vietą ir atstumą nuo Projekto įgyvendinimo teritorijos, nustatyta, kad bus patirti 2,8 min (0,0467 val.) laiko sutaupymai, kiekvienam automobilių stovėjimo aikštelės naudotojui.

Lietuvos Respublikos Administracinių nusižengimų kodekso 418 straipsnis už Vietinės rinkliavos už naudojimąsi savivaldybių tarybų nustatytomis vietomis automobiliams statyti nuostatuose nustatytos vietinės rinkliavos mokėjimo tvarkos pažeidimus numato baudą vairuotojams nuo 20 iki 40 eurų. Remiantis VšĮ Klaipėdos keleivinio transporto veiklos duomenimis 2019 buvo nustatyta 320 pažeidimų už vietinės rinkliavos nesumokėjimą. Įgyvendinus projektą planuojama, kad pažeidimų skaičius už vietinės rinkliavos nesumokėjimą sumažės 30 proc.

Per Projekto ataskaitinį laikotarpį laiko sutaupymai suminė nauda realiaja išraiška I, II ir III alternatyvų: 889 636,45 Eur;

5.4. Ekonominiai rodikliai

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

Visų alternatyvų EGDV yra teigiamos (žr. 15 lent.), o esant teigiamai EGDV reikšmei, diskontuoti projekto generuojami naudų ir sąnaudų skirtumo srantai padengia diskontuotas investicijas, todėl Projektas yra ekonomiškai patrauklus visų alternatyvų atveju Projekto iniciatoriams ir visuomenei.

15 lentelė. Projekto alternatyvų EGDV

I alternatyva II alternatyva III alternatyva

	I alternatyva	II alternatyva	III alternatyva
EGDV (Eur)	120 923	-4 025	197 192

Ekonominė vidinė gražos norma (toliau – EVGN) yra antrasis ekonominės socialinės analizės rodiklis, vertinamas kartu su EGDV. Kadangi apskaičiuota EVGN investicijoms visų alternatyvų atveju yra didesnė už pasirinktą minimalią realią 5 proc. dydžio projekto EVGN normą, vadinasi Projekto sukuriama ekonominė nauda pagrindžia projekto įgyvendinimo gražą ir vertę, todėl Projektą rekomenduojama vykdyti. Projekto apskaičiuota visų alternatyvų EVGN pateikiama 16 lentelėje.

16 lentelė. Projekto alternatyvų EVGN

	I alternatyva	II alternatyva	III alternatyva
EVGN	10,10%	4,87%	13,07%

Ekonominis naudos ir išlaidų santykis (toliau – ENIS) – svarbiausias socialinės-ekonominės analizės rodiklis, atskleidžiantis, kiek kartų projekto sukuriama nauda viršija jam įgyvendinti reikalingas išlaidas. **Viešųjų investicijų projektų ENIS visais atvejais privalo būti didesnis už 1.** (žr. 17 lent.).

17 lentelė. Projekto alternatyvų ENIS

	I alternatyva	II alternatyva	III alternatyva
ENIS	1,26	0,99	1,51

5.5. Optimalios alternatyvos parinkimas

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

Įgyvendinant Projektą III alternatyvos būdu būtų siekiama šių fizinių įgyvendinimo rezultatų³:

- **sukurta automobilių stovėjimo vietų infrastruktūra:**
 - pastato plotas – 2 700 kv. m;
 - vietų sk. – 100;
- **sukurta higienos patalpų (viešojo tualetu) infrastruktūra:**

³ Įgyvendinimo rezultatai pateikti pagal iš anksto numatytus užsakovo poreikius ir rengiant techninį projektą ar keičiantis projekto apimčiai indikaciniai rezultatai gali kisti

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas

- vienetų sk. – 1;

Šiems rezultatams pasiekti bus reikalingos 311 448,49 Eur (be PVM) investicijos. Privatus investuotojas užtikrins sukurtos infrastruktūros priežiūra visą Projekto ataskaitinį laikotarpį – 15 m. (2 iš jų projektavimui ir statybai).

6. JAUTRUMAS IR RIZIKOS

6.1. Jautrumo analizė

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

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

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

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

Remiantis Metodika nustatyti Projekto kintamieji:

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

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

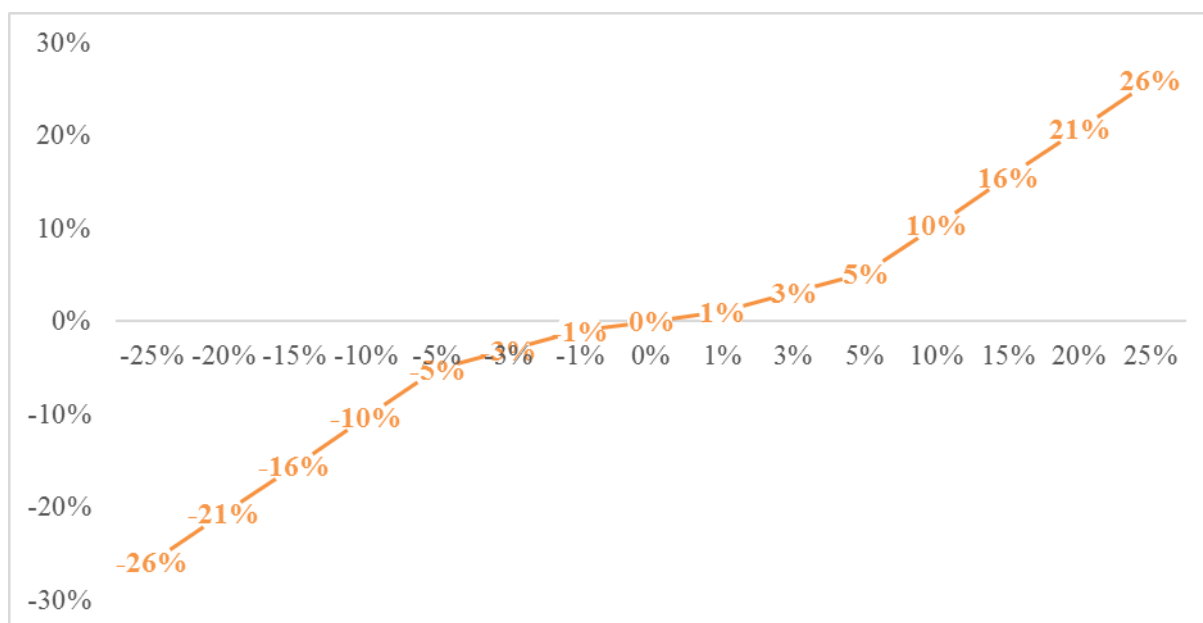
Elastingumo analizė parodo, kaip kiekvieno atskiro kintamojo pasikeitimas daro įtaką Projekto rezultatams. Atsižvelgiant į elastingumo analizės rezultatus buvo identifikuotas vienas **kritinis kintamasis – laiko sutaupymai**.

Kritiniam kintamajam buvo apskaičiuotas lūžio taškas (lūžio taškas – kritinio kintamojo reikšmė, kurią pasiekus EGDV tampa lygi nuliui, arba kitaip tariant, projekto sukuriama socialinė-ekonominė nauda nesiekia minimalios priimtinos reikšmės, kuriai esant grynoji dabartinė projekto išlaidų vertė lygi sukuriamai naudai) (žr. 18 lent.).

18 lentelė. Projekto kritinio kintamojo lūžio taškas

Kritinis kintamasis	Lūžio taškas (GDV)
Laiko sutaupymai	388 555

Laiko sutaupymo įtaka EGDV rodikliui atskleidžia, jog Projekto socialinės-ekonominės naudos įverčiui kintant Projekto EGDV kinta tiesioginės priklausomybės būdu, t. y., jei laiko sutaupymai mažėja, tai Projekto EGDV taip pat mažėja ir laiko sutaupymo rodikliui didėjant EGDV irgi didėja (žr. 10 pav.).



10 paveikslas. Laiko sutaupymų įtaka EGDV rodikliui

6.2. Scenarijų analizė

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

Atlikta scenarijų analizė atskleidė, jog finansine išraiška Projektas nebūtų finansiškai efektyvus pesimistiniu ir mažiau pesimistiniu scenarijumi dėl neigiamos FGDV(I) (žr. 19 lent.). **Vertinant Projekto ekonominę – socialinę reikšmę, daroma išvada, kad Projektas šiuo požiūriu būtų naudingas ir jį yra verta įgyvendinti, nes EGDV visų scenarijų atvejais – teigiama.**

19 lentelė. Scenarijų analizė

Finansiniai (ekonominiai) rodikliai	Pesimistinis	Mažiau pesimistinis	Realus	Mažiau optimistinis	Optimistinis
FGDV(I)	-190 007	-32 672	72 220	177 101	334 428
EGDV	78 576	149 746	197 192	244 639	315 808

6.3. Kintamųjų tikimybės

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

6.4. Rizikų vertinimas
6.4.1. Kintamųjų rizikos įverčiai

Pasinaudojant Metodikoje rekomenduojama skaičiuokle apskaičiuoti kiekvieno tiesioginio kintamojo rizikos įverčiai (žr. 20 lent.).

20 lentelė. Tiesioginių kintamųjų rizikos įverčiai

Tiesioginiai kintamieji	Rizikos įvertis (GDV, Eur)	Rizikos įvertis (realiai, Eur)
Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	84 512	86 169
Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	7 087	7 371
Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą (A.1.-A.4.) susijusios paslaugos	6 283	6 283
Reinvesticijos	17 337	26 781
Investicijų likutinė vertė	16 323	29 396
Paslaugų suteikimo pajamos	133 975	184 669
Darbo užmokesčio išlaidos	7 207	9 934
Elektros energijos išlaidos	33	45
Kitos išlaidos	33 383	46 014

6.4.2. Rizikos grupės ir rizikų valdymo veiksniai

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

- projektavimo (planavimo) kokybės rizikų grupė – tiesioginiai kintamieji: projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos, projekto administravimas ir vykdymas.
- įsigyjamų (atliekamų) rangos darbų kokybės rizikų grupė – tiesioginiai kintamieji: žemė, nekilnojamasis turtas, statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai.
- įsigyjamų (atliekamų) paslaugų kokybės rizikų grupė – tiesioginiai kintamieji: kitos paslaugos ir išlaidos.
- įsigyjamų (pagamintų) įrangos, įrenginių ir kito turto kokybės rizikų grupė – tiesioginiai kintamieji: įranga, įrenginiai ir kitas turtas.
- nepakankamo finansavimo rizikų grupė – tiesioginiai kintamieji: paskolų palūkanos.
- rinkai pateikiamų produktų (paslaugų, prekių) (tinkamumo rizikų grupė – tiesioginiai kintamieji: veiklos išlaidos (išskyrus paskolų palūkanas).
- paklausos rinkai pateikiamiems produktams (paslaugoms, prekėms) rizikų grupė – tiesioginiai kintamieji: pajamos.
- turto likutinės vertės projekto ataskaitinio laikotarpio pabaigoje rizikų grupė – tiesioginiai kintamieji: investicijų likutinė vertė, reinvesticijos.

Vertinimas atliekamas remiantis Metodikos 7 priede pateikta informacija apie rizikų veiksnius kiekvienai iš rizikų grupių bei vertinama, ar konkretus rizikos veiksnys turi įtakos Projektui, kaip minimizuoti šią įtaką ir tinkamai suvaldyti jos pasireiškimą (žr. 21 lent.).

21 lentelė. Rizikų valdymas

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

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

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

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

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

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

6.4.3. Vertė rizikos grupėse

Apskaičiuotos kiekvienoje rizikos grupių galimų pasireikšti rizikų finansinės vertės ir identifiukuota, jog pasireikšti gali tik šių grupių rizikos:

- Projektavimo rizika – 6 283 Eur GDV;
- Rangos darbų rizika – 84 512 Eur GDV;
- Įsigyjamos (pagaminamos) įrangos, įrenginių ir kito ilgalaikio turto rizika – 7 087 Eur GDV;
- Finansavimo prieinamumo rizika – 12 705 Eur GDV;
- Teikiamų paslaugų rizika – 40 623 Eur GDV;
- Paklausos rinkoje rizika – 133 975 Eur GDV;
- Turto likutinės vertės rizika – 33 660 Eur GDV.

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

6.4.4. Rizikos grupių vertės laike

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

6.5. Rizikos priimtinumas

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

Atlikus skaičiuoklėje Monte Carlo analizę buvo identifiukuotos labiausiai tikėtinos rodiklių reikšmės (žr. 26 lent.). Kaip minėta anksčiau (4 skyriuje) Projektas III alternatyvos atveju yra finansiškai efektyvus viešojo sektoriaus atžvilgiu dėl teigiamos FGDV(I) reikšmės. Atlikus Monte Carlo analizę buvo identifiukuota, jog labiausiai tikėtina, kad FGDV(I) rodiklis bus neigiamas ir tikimybė, jog būtų teigiamas yra 0 proc. 5 skyriuje identifiukuotų ekonominės analizės rodiklių labiausiai tikėtino reikšmės (atlikus Monte Carlo analizę) yra teigiamos (žr. 22 lent.). **Tikimybė, kad parinkta minimali priimtina EGDV rodiklio reikšmė bus pasiekta yra 62,9 proc.**

22 lentelė. Monte Carlo analizės rezultatai

Rodiklis	Pageidaujama (minimaliai priimtina) rodiklio reikšmė (Eur ir proc.)	Tikimybė, kad nurodyta reikšmė bus pasiekta (proc.)	Labiausiai tikėtina rodiklio reikšmė (Eur ir proc.)
FGDV(I)	0	44,9%	-61 750
FVGN(I)	0,0 %	61,5%	6,7%

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas

EGDV	1	62,9%	110 100
EVGN	5,1 %	62,7%	11,7%

Atlikus jautrumo analizę ir rizikų vertinimą buvo identifikuotas vienas Projekto kritinis kintamasis – laiko sutaupymai. Atlikta scenarijų analizė atskleidė, jog finansine išraiška Projektas viešojo sektoriaus atžvilgiu būtų finansiškai efektyvus tik III alternatyvos scenarijumi. **Socialine-ekonomine išraiška Projektas visais scenarijais būtų naudingas ir tikslingas įgyvendinti dėl teigiamos EGDV reikšmės. Projekto optimali ir siūloma įgyvendinti alternatyva yra III alternatyva. Monte Carlo analizė taip pat parodė, jog Projektą tikslinga įgyvendinti dėl 62,9 proc. tikimybės, jog Projekto EGDV bus teigiama.**

7. PROJEKTO VYKDYMO PLANAS

7.1. Projekto trukmė ir etapai

Planuojamas Projekto įgyvendinimo grafikas:

- Privataus subjekto atranka iki 2021 IV ketv.
- Projektavimas ir statyba iki 2023 IV ketv.
- Įrangos pirkimas iki 2023 IV ketv.
- Valdymas iki 2037 IV ketv.

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

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

Įrangos pirkimas pradėdamas vykdyti kartu su rangos darbų vykdymu atsižvelgiant į tai, jog įsigyjama specifinė įrangą, kurios atvežimas gali užtrukti.

7.2. Projekto vieta

Projektą įgyvendinti planuojama Klaipėdos rajone, Karklės kaime, Placio gatvėje. Projekto vieta pavaizduota 9 paveiksle. Numatoma, jog pasirinkus įgyvendinti III alternatyvą Projekto poveikis ir nauda bus gaunami visame Klaipėdos rajone.

7.3. Projekto komanda

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

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

Siekiant vykdyti Projektą, rekomenduojama atlikti tokius veiksmus:

1. Suderinti parengtą investicijų projektą su suinteresuotomis šalimis, įskaitant, bet neapsiribojant – Centrine projektų valdymo agentūra.
2. Pristatyti Projektą potencialiems investuotojams: organizuojami pristatymo

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas

renginiai, rengiamos viešos diskusijos, informacija dalijamasi su nekilnojamo turto plėtros ir statybų asociacijomis (pvz., Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacija ir jos nariais, Lietuvos statybininkų asociacija ir jos nariais ir kt.);

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

8. IŠVADOS

- Augantis gyventojų skaičius Klaipėdos rajone formuoja kylančią viešųjų paslaugų paklausą. Esama automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų (viešojo tualetų) pasiūla nepakankama patenkinti kylančią paklausą. Taip pat poreikį atitinkančios ir paslaugos teikimo poreikius tenkinančios infrastruktūros, kurioje galėtų būti vykdoma paslaugų plėtra šiuo metu seniūnijoje nėra. Neišsprendus esamų problemų ir apribojimų ir įvertinus demografinių rodiklių prognozes, daroma išvada, jog paslaugų automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų (viešojo tualetų) paslaugų poreikis tik didės.
- Išanalizavus Projekto įgyvendinimo alternatyvius teisinius modelius, teisinę aplinką buvo atliktas viešojo ir privataus sektorių partnerystės (toliau – VPSP) (koncesija / valdžios ir privataus subjektų partnerystė) bei tradicinių modelių (ranga/nuoma) tinkamumo Projektui vertinimas. **Siūlomas Projekto įgyvendinimo modelis – Koncesija.**
- Projekto įgyvendinimo atveju Savivaldybė privačiam investuotojui perduotų nuosavybės teise valdomą žemės sklypą ilgalaikę (15 m.) partnerystės sutartimi ir perduotų viešąsias paslaugas, kurių teikimui privatus subjektas turėtų pasiūlyti tiek tinkamą techninį sprendinį, tiek finansavimą, tiek sukurti paslaugų teikimui reikiamą infrastruktūrą.
- Pagrindinė problema – nepakankamas automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų (viešojo tualetų) paslaugų prieinamumas.
- Projekto analizės metu buvo vertintos trys Projekto įgyvendinimo techninės alternatyvos:
 - **I Alternatyva** – „Automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų plėtra“. Šios alternatyvos atveju automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų paslaugų poreikį siūloma spręsti įrengiant 100 vietų automobilių stovėjimo aikštelę asfalto danga ir higienos patalpas (viešąjį tualetą).
 - **II Alternatyva** – „Automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų plėtra kitaip“. Šios alternatyvos atveju automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų paslaugų poreikį siūloma spręsti įrengiant 100 vietų automobilių stovėjimo aikštelę akmenimis grįsta danga ir higienos patalpas (viešąjį tualetą).
 - **III Alternatyva** – „Automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų plėtra kitaip 2“. Šios alternatyvos atveju automobilių stovėjimo vietų ir higienos patalpų paslaugų poreikį siūloma spręsti įrengiant 100 vietų automobilių stovėjimo aikštelę azūrinių plytelių danga ir higienos patalpas (viešąjį tualetą).
- Finansinių rodiklių analizės rezultatai rodo, jog grynosios dabartinės vertės investicijoms diskontuoti projekto grynujų pajamų srautai padengia diskontuotas investicijas ir veiklos išlaidas tik III alternatyvos atveju. Tai reiškia, kad Projektas III alternatyvos atveju per projekto ataskaitinį laikotarpį finansiškai atsiperka (vertinant viešojo sektoriaus investicijas, pajamas ir išlaidas).

„Automobilių parkavimo erdvių plėtra su higienos patalpomis Karklės kaime“ investicijų projektas

- **Projektas generuoja ekonominę teigiamą naudą ir jį tikslinga įgyvendinti.** Alternatyvų viešojo sektoriaus socialinės-ekonominės naudos vertinimas atskleidė, jog didžiausia nauda būtų pasiekama Projektą įgyvendinant Klaipėdos r. savivaldybei kartu su privačiu investuotoju. Atsižvelgiant į atliktą pasiūlos ir paklausos analizę bei į tai, jog tokios alternatyvos finansinis atsipirkimas savivaldybei būtų mažesnis, buvo pasirinkta didesnę ekonominę naudą kurianti III alternatyva.

- **Pagrindiniai finansinės ir ekonominės analizės rodikliai:**

	I alternatyva	II alternatyva	III alternatyva
FGDV investicijoms, Eur	-14 930	-155 818	72 220
FVGN investicijoms 2022 m., proc.	3,32%	-1,44%	7,00%
FNIS	0,97	0,77	1,16
FGDV kapitalui, Eur	-59 836	-262 858	33 279
EGDV (Eur)	120 923	-4 025	197 192
EVGN	10,10%	4,87%	13,07%
ENIS	1,26	0,99	1,51

- Projekto įgyvendinimas viešojo ir privataus sektorių partnerystės modeliu yra efektyvesnis ir priimtinesnis dėl:
 - šis modelis nereikalauja didelių viešojo sektoriaus pradinių investicijų;
 - Projekto gyvavimo ciklo veiklų apjungimo (projektavimo, statybų ir nuolatinės priežiūros);
 - konkursų procedūrų kiekio minimizavimo;
 - gerinamos paslaugų kokybės;
 - didžiosios dalies su Projektu susijusių rizikų perdavimo privačiam sektoriui, kas savo ruožtu sąlygoja geresnę infrastruktūros kokybę ir geresnę jos priežiūrą.
- **Nustatytas privataus investuotojo investicinių lėšų poreikis III alternatyvai įgyvendinti – 311 448,49 Eur be PVM.**
- **Įvertinus preliminarų atsipirkimo vertinimą privačiam investuotojui buvo identifikuota, kad savivaldybės metiniai mokėjimai nebūtų mokami.**
- Siekiant vykdyti Projektą, rekomenduojama **atlikti tokius veiksmus:**
 - Suderinti parengtą investicijų projektą su suinteresuotomis šalimis, įskaitant, bet neapsiribojant – Centrine projektų valdymo agentūra.
 - Pristatyti Projektą potencialiems investuotojams: organizuojami pristatymo renginiai, rengiamos viešos diskusijos, informacija dalijamasi su nekilnojamo turto plėtros ir statybų asociacijomis (pvz., Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacija ir jos nariais, Lietuvos statybininkų asociacija ir jos nariais ir kt.);
 - Tikslinti Projekto apimtį pagal investuotojų ir kitų suinteresuotų šalių pastabas;
 - Parengti privataus investuotojo atrankos konkurso sąlygas;
 - Vykdyti konkursą privačiam investuotojui atrinkti.

Priedas Nr. 1

FINANSINĖ SKAIČIUOKLĖ (teikiama atskiru dokumentu)

Priedas Nr. 2

VPSP RODIKLIŲ SKAIČIUOKLĖ(teikiama atskiru dokumentu)

Priedas Nr. 3

PROJEKTO KLAUSIMYNAS (teikiama atskiru dokumentu)

Priedas Nr. 4

PROJEKTO VIEŠINIMO PLANAS (teikiama atskiru dokumentu)

Priedas Nr. 5

**TEISINĖ NUOMONĖ DĖL TERITORIJOS STATYBOS GALIMYBIŲ
ĮVERTINIMO** (teikiama atskiru dokumentu)