





INVESTICIJŲ PROJEKTAS

**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO MOKYKLOS G. 5,
KŪLUPĖNŲ K., KRETINGOS R. SAV., MODERNIZAVIMAS**

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

TURINYS:

IVADAS	7
1. PROJEKTO KONTEKSTAS	8
1.1. Paslaugos pasiūla ir paklausa.....	8
1.2. Teisinė aplinka	11
1.3. Sprendžiamos problemos ir jų atsiradimo priežastys	16
2. PROJEKTO TURINYS	17
2.1. Projekto tikslas ir uždaviniai.....	17
2.2. Projekto sąsajos su kitais projektais	18
2.3. Projekto tikslinės grupės ir ribos.....	18
2.4. Projekto organizacija	20
2.5. Projekto siekiami rezultatai	20
3. GALIMYBĖS IR ALTERNATYVOS	22
3.1. Esama situacija.....	22
3.2. Galimos projekto veiklos.....	26
3.3. Veiklų vertimo kriterijai	27
3.4. Trumpasis veiklų sąrašas ir projekto įgyvendinimo alternatyvų aprašymas	27
3.4.1. Alternatyva „Esamo pastato pardavimas ir naujo pastato statyba“	28
3.4.2. Alternatyva „Alternatyva „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“	29
3.5. Analizės metodo pasirinkimas	29
3.6. Projekto įgyvendinimo alternatyvų palyginimas SNA metodu	30
4. FINANSINĖ ANALIZĖ	31
4.1. Projekto ataskaitinis laikotarpis	31
4.2. Finansinė diskonto norma.....	31
4.3. Projektų lėšų srautai	31
4.3.1. Investicijų išlaidos	31
4.3.2. Investicijų likutinė vertė.....	32
4.3.3. Veiklos pajamos.....	33
4.3.4. Veiklos išlaidos.....	33
4.3.5. Mokesčiai	34
4.3.6. Finansavimas	34
4.4. Finansiniai rodikliai.....	34
4.4.1. Investicijų finansiniai rodikliai	34

SANTRAUKA

Projekto kontekstas

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

Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kūlupėnų seniūnija įsikūrusi 1973 metais statytame ir energetiškai labai neefektyviame pastate. Kretingos rajono savivaldybės administracija inicijuojamu projektu „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“ siekia sumažinti pastato elektros energijos suvartojimą bei pagerinti jo mikroklimatą. 2019 metais parengta pastato energijos vartojimo audito ataskaita, kurioje nurodyta, kad pagal technines savybes pastatas atitinka G pastato energinio naudingumo klasę. Tai reiškia, kad pastato energetinės savybės yra labai prastos: išlaidos šildymui ir kitiems energijos resursams yra didelės, tuo tarpu patalpose neužtikrinamas tinkamas mikroklimatas (temperatūra, drėgmė ir pan.). Tai sąlygoja neefektyvi šildymo sistema, nepakankama išorinių atitvarų šiluminė varža. Nors rekonstrukcijos pastatas reikalauja jau seniai, dėl lėšų trūkumo įstaigos infrastruktūra kasmet blogėja, o išlaidos pastato šildymui ir elektrai kasmet pareikalauja didelių savivaldybės biudžeto išlaidų.

Atsiradus naujoms finansavimo galimybėms (AB „Šiaulių bankas“ ir UAB Viešųjų investicijų plėtros agentūra (VIPA) paskelbus kvietimą teikti paraiškas pagal finansinę priemonę „Paskolos savivaldybių pastatų modernizavimui, finansuojamos iš Europos regioninės plėtros fondo“), Kretingos rajono savivaldybės administracija inicijavo projektą „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“, kurio metu bus iš esmės pagerintos pastato energijos vartojimo savybės. Tokiu būdu bus išspręstos esminės įstaigos problemos – didelės pastato energijos vartojimo sąnaudos ir patalpų neatitikimas higienos normoms.

Projekto turinys

Projekto tikslas:

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

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

Projekto uždavinys:

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

Projekto „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“ uždavinys prisidės prie Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo

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

Projekto veiklos:

- 1 veikla: Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav. atnaujinimas ir energetinio efektyvumo padidinimas (langų keitimas, išorės durų keitimas, išorinių sienų ir cokolio šiltinimas, stogo šiltinimas, šilumos siurblių oras-oras įrengimas, apšvietimo sistemos modernizavimas).

Projekto tikslinės grupės

Tiesioginė projekto tikslinė grupė – Kretingos rajono savivaldybės administracija.

Netiesioginė tikslinė grupė – administracinės paskirties pastate Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav. įsikūrusių įstaigų darbuotojai, lankytojai (paslaugų gavėjai).

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

Projekto galimybės ir alternatyvos

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

Finansinė analizė

Projekto biudžetas siekia 143110 EUR. Finansinės naudos skaičiavimui taikytas 25 m. laikotarpis, 4,00 % diskonto norma. Vertintos statybos išlaidos, objekto išlaidymo kaštai.

Finansiniai projekto rodikliai:

- FGDV(I) – (-115,4) tūkst. EUR;
- FVGN(I) – (-5,23) proc.;
- FNIS – 0,000;
- FGDV(K) – (-201,9) tūkst. EUR;
- FVGN(K) – (-10,9) proc.

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

Ekonominė analizė

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

Ekonominiai-socialiniai projekto rodikliai:

- EGDV – (-30,0) tūkst. EUR;
- EVGN – 2,1 proc.;
- ENIS – 0,66.

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

Jautrumas ir rizikos

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

Vykdomo planas

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

Duomenų apie investicijų projektą suvestinė lentelė:

Eil. Nr.	Investicijų projekto duomenys	Investicijų projekto duomenų aprašymas
1.	Viešoji paslauga, kurios kokybei gerinti skirtas investicijų projektas	Viešoji paslauga (pagal LR vietos savivaldos įstatymą (Žin. 1994, Nr. 55-1049): <ul style="list-style-type: none"> Aplinkos kokybės gerinimas ir apsauga (6 str. 28 p.); Tikslinės grupės: Kretingos rajono savivaldybės administracija, administracinės paskirties pastate Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav. įsikūrusių įstaigų darbuotojai, lankytojai (paslaugų gavėjai).
2.	Projekto tikslas	Prisidėti prie į atmosferą išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų (CO ₂) kiekio mažinimo ir klimato kaitos švelninimo, mažinant suvartojamą metinės pirminės energijos kiekį.
3.	Projekto veiklos	1 veikla: Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav. atnaujinimas ir energetinio efektyvumo padidinimas (langų keitimas, išorės durų keitimas, išorinių sienų ir cokolio šiltinimas, stogo šiltinimas, šilumos siurblių oras-oras įrengimas, apšvietimo sistemos modernizavimas).
4.	Projekto pareiškėjas	Kretingos rajono savivaldybės administracija
5.	Projekto partneriai	Nėra
6.	Projekto biudžetas	143110 EUR
7.	Prašomas finansavimas	Skolintos lėšos (paskola) rangos darbams finansuoti – 143110 EUR
8.	Projekto įgyvendinimo vieta	Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav.
9.	Projekto įgyvendinimo trukmė	12 mėn.

IVADAS

- **Investicijų projekto pavadinimas:** Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas.
- **Investicijų projekto rengimo pagrindas:** 2019-01-28 d. paslaugų teikimo sutartis Nr. S1-61 tarp Kretingos rajono savivaldybės administracijos ir UAB „Geotaškas“.
- **Darbo tikslas:** parengti investicijų projektą, dokumentą, finansiškai (ekonomiškai), techniškai ir socialiai pagrindžiantį investavimo tikslus, įvertinantį investicijų grąžą (jei projektas komercinis) ir kitus efektyvumo rodiklius, nurodantį projektui įgyvendinti reikalingas lėšas bei finansavimo šaltinius ir terminus.
- **Darbo eiga:** rengiant dokumentus vadovautasi Kretingos rajono savivaldybės administracijos pateikta medžiaga, energijos vartojimo audito ataskaita, kitais teisiniais ir strateginiais dokumentais, lankytasi projekto įgyvendinimo vietoje, bendrauta su atsakingais savivaldybės administracijos bei kitų institucijų asmenimis, analizuota panašių projektų patirtis.

Investicijų projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

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

1. PROJEKTO KONTEKSTAS

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

1.1. Paslaugos pasiūla ir paklausa

Klimato kaita

Pastaraisiais dešimtmečiais vis akivaizdžiau pasireiškianti klimato kaita kelia grėsmę aplinkai, ūkinei veiklai ir kartu pasaulio ekonomikos vystymuisi. Remiantis geriausia turima mokslinė informacija, pateikta Tarpvyriausybės klimato kaitos komisijos (angl. k. IPCC; toliau – TKKK) ketvirtojoje vertinimo ataskaitoje ir kitose paskelbtose mokslinėse studijose, nurodoma, kad didžiausią įtaką klimato sistemai daro antropogeninės kilmės medžiagos. Žmonių ūkinė veikla didina atmosferos šiluminę taršą: didėjanti išmetamųjų šiltnamio efektą sukeliančių dujų (toliau – ŠESD) koncentracija stiprina natūralų šiltnamio efektą ir daro lemiamą įtaką vidutinės pasaulio oro temperatūros kilimui. Daugiausia ŠESD susidaro deginant iškastinį kurą, pramoniniuose ir žemės ūkio produkcijos gamybos procesuose, taip pat daug jų išsiskiria iš atliekų. Pagrindinės išmetamosios ŠESD – anglies dioksidas (CO₂), metanas (CH₄), azoto suboksidas (N₂O), hidrofluorangliavandeniliai (HFC), sieros heksafluoridas (SF₆) ir perfluorangliavandeniliai (PFC). Tačiau temperatūra įvairiose Žemės rutulio vietose kyla nevienodai intensyviai: tropikų platumose lėčiau, o vidutinėse ir poliarinėse platumose – sparčiau. TKKK ketvirtojoje vertinimo ataskaitoje pažymima, kad nuo XX a. pradžios pasaulio oro temperatūra pakilo 0,7 °C, Europoje – apie 1 °C. Be to, dėl intensyvesnės vandens apytakos ir sustiprėjusios atmosferos cirkuliacijos vidutinėse ir aukštesiose platumose atšilimą lydi padidėjęs vidutinis kritulių kiekis, kylantis pasaulinio vandenyno lygis, tirpstantys kalnų ledynai, nuolat mažėjantys amžino įšalo, sezoninės sniego dangos ir jūrų ledų plotai. Nagrinėjant klimato rodiklių – oro temperatūros, kritulių, saulės spinduliuotės ir kitų meteorologinių elementų bei reiškinių – pasiskirstymą, jų metinę eigą, išryškėja tam tikri klimato kaitos požymiai.

Siekiant išvengti negrįžtamų pasaulio klimato kaitos padarinių reikia, kad pasaulinis atšilimas neviršytų iki pramoninių laikų buvusios temperatūros daugiau kaip 2 °C. Kaip aprašyta Europos Komisijos (toliau – EK) dokumente „Pasaulio klimato kaitos apribojimas iki 2 °C. Gairės 2020 metams ir vėliau. Poveikio įvertinimo santrauka“, naujusias šiuo metu vykdomas tyrimas (PESETA, trumpinys iš angl. k. Projection of economic impacts of climate change in sectors of the European Union based on bottom-up analysis), kurį koordinuoja EK Jungtinis tyrimų centras, patvirtina, kad išmetamųjų ŠESD koncentraciją stabilizavus 450 ppmv CO₂ ekvivalentu (toliau – CO₂e), atsirastų 50 proc. tikimybė neviršyti 2 °C ribos. Išmetamųjų ŠESD koncentracija jau dabar siekia beveik 394 ppmv ir kiekvienais metais padidėja maždaug 2 ppmv. Tai „viršijimo“ scenarijus, panašus į 2006 m. Pasaulio banko atstovo Nicholo Sterno apžvalgos ataskaitoje (Stern, 2006) pateiktą 500 ppmv CO₂e scenarijų. Pagal pagrindinį scenarijų viso pasaulio išmetamųjų ŠESD kiekis iki 2050 m. turėtų padidėti 86 proc., palyginti su 1990 m. lygiu. 2020 m. besivystančių šalių išmetamųjų ŠESD kiekis viršys išsivysčiusių šalių išmetamųjų ŠESD kiekį. EK atlikto ekonomikos augimui daromo poveikio įvertinimo rezultatai rodo, kad plačiau bendradarbiaujant tarptautiniu lygiu įmanoma pasaulio išmetamųjų ŠESD kiekį sumažinti iki lygio, kuris leistų neviršyti vidutinės temperatūros daugiau negu 2 °C. Visos valstybės turi pagerinti energijos vartojimo efektyvumą ir sumažinti išmetamųjų ŠESD kiekį transporto, gyvenamųjų pastatų ir paslaugų sektoriuose. Remiantis moksliniais įrodymais ir TKKK ketvirtosios vertinimo ataskaitos duomenimis, siekiant

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

Viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumas

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

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

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

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

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

Finansavimo galimybės energijos taupymo srityje

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

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

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

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

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

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

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

Viešųjų pastatų energijos vartojimas Kretingos rajone

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

Administracinės paskirties pastatas adresu Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav. statytas dar 1973 metais. Šiame pastate veikia šios penkios įstaigos: Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kūlupėnų seniūnija, Kūlupėnų bendruomenės centras „Kūlupėnai“, AB Lietuvos pašto Kūlupėnų skyrius, AB Telia Lietuva, VšĮ „Plačiajuostis internetas“. Kretingos rajono savivaldybės administracija inicijuojamu projektu „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“ siekia sumažinti pastato elektros energijos suvartojimą bei pagerinti pastato mikroklimatą. 2019 metais parengta Kūlupėnų seniūnijos pastato adresu Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav. energijos vartojimo audito ataskaita, kurioje nurodyta, kad pagal technines savybes pastatas atitinka G pastato energinio naudingumo klasę. Tai reiškia, kad dėl menko pastato energijos vartojimo efektyvumo pastato naudojimas reikalauja didelių jo priežiūros ir eksploatavimo sąnaudų.

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

Analizuojant matavimų rezultatus nustatyta, kad ne visose pastato patalpose oro temperatūra yra vienoda. Matuojamuoju periodu vidutinė patalpų temperatūra buvo 13,47°C, kai darbo metu (9 val./parą) vidutinė patalpų temperatūra buvo 13,89°C. Išvedus svartinį vidurkį nustatyta, kad vidutinė patalpų temperatūra matuojamuoju laikotarpiu buvo 14,25°C. Vidutinė išorės temperatūra matavimų metu buvo teigiama, t.y. 2,06°C. Remiantis matavimų rezultatais konstatuojama, jog patalpų vidutinė temperatūra neatitinka higienos normų (HN 42:2009) keliamų reikalavimų.

Santykinė oro drėgmė atitiko higienos normų HN 42:2009 keliamus reikalavimus, t.y. matuojamuoju laikotarpiu buvo 35-60% ribose.

1.2. Teisinė aplinka

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

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

Teisės aktai, reglamentuojantys energijos taupymo sritį

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

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

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

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

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

Inicijuojamo projekto atitiktis strateginiams dokumentams

Projekto atitiktis strateginiams dokumentams pateiktas 1.2.1. lentelėje.

1.2.1. Lentelė. Projekto sąsaja su strateginiais dokumentais

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

	1990 m. rodikliais; 20 % energijos turėtų būti gaminama iš atsinaujinančiųjų šaltinių; energijos vartojimo efektyvumas turėtų būti padidintas 20 %.
Lietuvos pažangos strategija „Lietuva 2030“, patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2012 m. gegužės 15 d. nutarimu Nr. XI-2015, „Dėl valstybės pažangos strategijos „Lietuva 2030“ patvirtinimo“, nuoroda į dokumentą: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.5EE74F9648A5	Strategijoje išskirta sritis „Sumani ekonomika“. Esminės pokyčių iniciatyvos šioje srityje: <ul style="list-style-type: none"> • Diegti pažangias, išteklius tausojančias ir aplinkos taršą bei klimato kaitą mažinančias technologijas ir gaminius pramonės, energetikos ir transporto sektoriuose“.
2014-2020 m. Nacionalinė pažangos programa, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. lapkričio 28 d. nutarimu Nr. 1482 „Dėl 2014–2020 metų nacionalinės pažangos programos patvirtinimo“, nuoroda į dokumentą: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.31A566B1512D/OKkwPNbfzS	Programoje numatyta: <ul style="list-style-type: none"> • 3 prioriteto „Ekonominiam augimui palanki aplinka“ 3.3 tikslo „Tiksli skatinti darnų išteklių naudojimą, užtikrinti ekosistemų stabilumą“ 3.3.2 uždavinio „Užtikrinti darnų energijos išteklių naudojimą“ įgyvendinimo kryptis 3.3.2.2 „Remti energijos vartojimo efektyvumą gyvenamųjų namų ir viešųjų pastatų sektoriuose“.
Nacionalinė energetinės nepriklausomybės strategija, patvirtinta LR Vyriausybės 2012 m. birželio 26 d. nutarimu Nr. XI-2133 „Dėl nacionalinės energetinės nepriklausomybės strategijos patvirtinimo“ nuoroda į dokumentą: https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.E151BC09AE62	Svarbiausias šioje strategijoje numatomų energetikos politikos krypčių ir veiksmų tikslas – Lietuvos energetinės nepriklausomybės iki 2020 metų užtikrinimas, sustiprinsiantis Lietuvos energetinį saugumą ir konkurencingumą Tarp strateginių iniciatyvų iki 2020 metų, išskirta: <ul style="list-style-type: none"> • Padidinti bendrą energijos vartojimo efektyvumą gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų sektoriuje. Efektyvumas bus padidintas modernizuojant ir renovuojant pastatus. Kiekvienais metais bus sutaupoma 220 ktnė energijos dėl efektyvesnio šilumos vartojimo ir 70 ktnė dėl energijos taupymą skatinančių viešųjų pirkimų ir efektyviai energiją vartojančių prietaisų naudojimo.
2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programa, 2014-09-08 d. patvirtinta Europos Komisijos, nuoroda į dokumentą: http://www.esinvesticijos.lt/lt/dokumentai/2014-2020-metu-europos-sajungos-fondu-investiciju-veiksmu-programa	2014-2020 m. Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programoje išskirta: <ul style="list-style-type: none"> • 4 prioriteto „Energijos efektyvumo ir AIE gamybos ir naudojimo skatinimas“ teminio tikslo „Perėjimo prie mažai anglies dioksido į aplinką išskiriančių technologijų ekonomikos visuose sektoriuose rėmimas“ 4.3 investicinio prioriteto „Energijos vartojimo efektyvumo, pažangaus energijos valdymo ir AIE vartojimo viešosiose infrastruktūrose, įskaitant viešuosius pastatus ir gyvenamųjų namų sektorių, rėmimas“, 4.3.1 konkretus uždavinys „Sumažinti energijos suvartojimą viešojoje infrastruktūroje ir daugiabučiuose namuose“.
Kretingos rajono savivaldybės 2014-2020 metų plėtros planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T2 -163 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės 2014-2020 metų plėtros plano tvirtinimo“, nuoroda į dokumentą: https://www.kretinga.lt/node/7949	Projektas atitinka plano II prioriteto „Tvarus rajono vystymas“ 2.2. tikslo „Kretingos rajono savivaldybės teikiamų paslaugų kokybės gerinimas ir veiklos procesų tobulinimas“ 2.2.1. uždavinio „Savivaldybės turto panaudojimo ir valdymo efektyvumo didinimas“ 2.2.1.2. priemonę „Savivaldybei priklausančių pastatų energijos panaudojimo efektyvumo didinimas“.
Kretingos rajono savivaldybės 2017-2019	Projektas atitinka plano 3 strateginio tikslo „Rajono

metų strateginis veiklos planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2017 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. T2-40 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės 2017-2019 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“, nuoroda į dokumentą: https://www.kretinga.lt/files/file/tarybos_spr/2017/02/T2-40.2017.priedas.pdf	infrastruktūros plėtra“ 3.1. programos tikslo „Vystyti rajono infrastruktūrą“ 3.1.6. uždavinio „Gerinti viešąją infrastruktūrą“ 3.1.6.2. veiklą „Energijos vartojimo efektyvumo didinimas viešuosiuose pastatuose“.
---	---

Projekto įgyvendinimo apribojimai ir norminiai reikalavimai

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

- Viešųjų paslaugų teikėjui – Kretingos rajono savivaldybės administracijai – nebus taikoma teisinių apribojimų norint įgyvendinti projektą, nes pareiškėjas jau vykdo tokio tipo paslaugas (apibrėžia LR Vietos savivaldos įstatymas);
- Projektui įgyvendinti yra pasiektos visos teisinės prielaidos:
 - Projektas yra įtrauktas į numatomų įgyvendinti priemonių sąrašus rajono lygiu;
 - Projektas atitinka aplinkos apsaugos reikalavimus (poveikio aplinkai vertinimas yra neprivalomas, nes planuojama ūkinė veikla nėra įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą (LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 2005, Nr. 84-3105 (2005-07-12) 1 priedas), atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo yra neprivaloma, nes planuojama ūkinė veikla nėra įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą (LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 2005, Nr. 84-3105 (2005-07-12) 2 priedas), projektas nepatenka į „Natura 2000“ teritorijas, todėl nebuvo atliktas „Natura 2000“ teritorijų reikšmingumo nustatymas).
 - Energinio naudingumo klasė. Vadovaujantis kvietimu teikti paraiškas pagal finansinę priemonę „Paskolos savivaldybių pastatų modernizavimui, finansuojamos iš Europos regioninės plėtros fondo“, prieš projektą pastato energinio naudingumo klasė turi būti D ar žemesnė. 2019 metais parengta pastato energijos vartojimo audito ataskaita, kurioje nurodyta, kad pagal technines savybes pastatas atitinka G pastato energinio naudingumo klasę, todėl projektas atitinka šį reikalavimą.
 - Disponavimas nekilnojamoju turtu. Vadovaujantis kvietimu teikti paraiškas pagal finansinę priemonę „Paskolos savivaldybių pastatų modernizavimui, finansuojamos iš Europos regioninės plėtros fondo“, ne mažiau, kaip 51 % viso viešojo pastato ploto nuosavybės teise priklauso savivaldybei ir ne mažiau, kaip 51 % viso viešojo pastato ploto naudojama savivaldybės poreikiams. Pastato savininkai ir naudotojai pateikiami 1.2.2. lentelėje.
 - Pastato paskirtis. Pastato adresu Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav. paskirtis – administracinė. Vadovaujantis kvietimu teikti paraiškas pagal finansinę priemonę „Paskolos savivaldybių pastatų modernizavimui, finansuojamos iš Europos regioninės plėtros fondo“, savivaldybė turi užtikrinti, kad atrinktas modernizavimui viešasis pastatas pagal tikslinę naudojimo paskirtį, įgyvendinus energinio efektyvumo didinimo projektą bus naudojamas ne trumpiau kaip 10 metų. Šiuo metu nėra inicijuojami Lietuvos Respublikos administraciniai pokyčiai arba savivaldos principai, todėl Kretingos rajono savivaldybės administracijos ir seniūnijos veiklos poreikis išliks, todėl ir pastato naudojimas pagal paskirtį bus išlaikytas. Po projekto įgyvendinimo modernizuoto turto savininkas ir naudotojai nepasikeis.

1.2.2. Lentelė. Administracinės paskirties pastato adresu Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav. savininkai ir naudotojai

Pagrindinė informacija apie pastatą	Patalpos	Patalpų savininkai	Nuomininkai/panaudos gavėjai (jei yra)
Unikalus daikto numeris – 5697-3009-4025; Bendras plotas – 311,04 kv. m; Aukštų skaičius – 2; Negyvenamosios paskirties patalpų skaičius – 2	Unikalus daikto numeris – 5697-3009-4025:0001; Bendras plotas – 245,59 kv. m ir bendro naudojimo patalpa, pažymėta 1-13 (1/2 iš 1,35 kv. m)	Kretingos rajono savivaldybė Valdomas plotas – 245,59+0,67=246,26 kv. m	Kūlupėnų bendruomenės centras „Kūlupėnai“ 2016-06-10 panaudos sutartis Nr. S1-625 Plotas – 4,65 kv. m VšĮ „Plaćiajuostis internetas“ 2016-11-16 panaudos sutartis Nr. S1-1001/S5-45 Plotas – 7,89 kv. m AB Lietuvos paštas 2014-07-30 nuomos sutartis Nr. 14/N-621111-2815/S1-639 Plotas – 58,86 kv. m
Unikalus daikto numeris – 5697-3009-4025:0002; Bendras plotas – 64,11 kv. m ir bendro naudojimo patalpa, pažymėta 1-13 (1/2 iš 1,35 kv. m)	Kretingos rajono savivaldybė Valdoma dalis – 67/100; Valdomas plotas – 42,95+0,45=43,4 kv. m AB Telia Lietuva Valdoma dalis – 33/100 Valdomas plotas – 21,16+0,22=21,38 kv. m	Kretingos rajono savivaldybė Valdoma dalis – 67/100; Valdomas plotas – 42,95+0,45=43,4 kv. m AB Telia Lietuva Valdoma dalis – 33/100 Valdomas plotas – 21,16+0,22=21,38 kv. m	Kūlupėnų bendruomenės centras „Kūlupėnai“ 2016-06-10 panaudos sutartis Nr. S1-625 Plotas – 43,27 kv. m -

Nuosavybė:

Lentelėje matyti, kad Kretingos rajono savivaldybė nuosavybės teise iš viso valdo: 246,26+43,4=289,66 kv. m. (t.y. **93,13 proc.**) plotą. AB Telia Lietuva nuosavybės teise valdo likusį plotą – 21,38 kv. m (t.y. **6,87 proc.** ploto).

Naudojimas:

Lentelėje matyti, kad iš Kretingos rajono savivaldybės nuosavybės teise valdomo 289,66 kv. m ploto panaudos ir nuomos sutarčių pagrindu yra valdomas 4,65+7,89+58,86+43,27=114,67 kv. m plotas. Likusį plotą (174,99 kv. m arba **56,26 proc.** nuo bendro pastato ploto) Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kūlupėnų seniūnija naudoja savivaldybės poreikiams.

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

1.3. Sprendžiamos problemos ir jų atsiradimo priežastys

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

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

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

Inicijuojamu projektu bus siekiama iš dalies pagerinti administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav. infrastruktūrą, nes bus sprendžiamos šios pastato infrastuktūros problemos:

- Didelės pastato energijos vartojimo sąnaudos. Rengiant energijos vartojimo audito ataskaitą buvo nustatyta, kad pastato elektros energijos sąnaudos šildymui perskaičiuotos norminiams metams yra 188,48 kWh/m² šildomo ploto, kas yra pakankamai didelis rodiklis.
- Neatitikimas higienos normoms. Rengiant energijos vartojimo audito ataskaitą buvo nustatyta, kad vidutinė patalpų oro temperatūra šildymo sezono metu neatitinka HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimų.

2. PROJEKTO TURINYS

Šioje dalyje formuojamas projekto tikslas ir uždaviniai, įvertinamos projekto sąsajos su kitais įgyvendintais arba būsimais projektais, nustatomos projekto ribos, tikslinės grupės, atliekamas projekto organizacijos pristatymas, numatomi laukiami projekto rezultatai.

2.1. Projekto tikslas ir uždaviniai

Projekto „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“ tikslas:

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

Projekto metu ketinama iš esmės pagerinti administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav. energetines savybes. Pastatas statytas 1973 metais pagal tuo metu galiojusias statybos normas, kur projektiniai statomų pastatų šilumos nuostoliai buvo vidutiniškai 40 procentų didesni, negu pagal šiuo metu įsigaliojusias Lietuvos Respublikos normas. Bendras pastato plotas siekia 311,04 kv. m. Nuo pat pastatymo pastatas nebuvo kapitaliai remontuotas ir šiuo metu jo energetinis efektyvumas yra labai žemas ir atitinka G klasę. Tai reiškia, kad dėl menko pastato energijos vartojimo efektyvumo pastato naudojimas reikalauja didelių jo priežiūros ir eksploatavimo sąnaudų. Pasiiekus projekto tikslą ir įgyvendinus energijos efektyvumo priemones, būtų įgyvendinamas ir 2014-2020 m. veiksmų programoje išskirto 4 prioriteto „Energijos efektyvumo ir AIE gamybos ir naudojimo skatinimas“ teminio tikslo „Perėjimo prie mažai anglies dioksido į aplinką išskiriančių technologijų ekonomikos visuose sektoriuose rėmimas“ 4.3 investicinio prioriteto „Energijos vartojimo efektyvumo, pažangaus energijos valdymo ir AIE vartojimo viešosiose infrastruktūrose, įskaitant viešuosius pastatus ir gyvenamųjų namų sektorių, rėmimas“ 4.3.1 konkretus uždavinys „Sumažinti energijos suvartojimą viešojoje infrastruktūroje ir daugiabučiuose namuose“, nes įgyvendinus energijos taupymo priemones, būtų žymiai sumažintos pastato šildymui elektros energijos sąnaudos. Projektas taip pat atitinka Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programoje išskirtą tikslą „Didinti energijos vartojimo viešiesiems pastatams šildyti ir apšviesti efektyvumą ir atnaujintuose viešuosiuose pastatuose iki 2020 metų sutaupyti 60 GWh metinės pirminės energijos, užtikrinti, kad veiksmingai būtų naudojamos Lietuvos Respublikos valstybės lėšos, skiriamos viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumui didinti ir viešiesiems pastatams eksploatuoti, mažinti į atmosferą išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų (CO₂), užtikrinti viešųjų pastatų infrastruktūros atitiktį higienos normų reikalavimams“.

Projekto uždavinys:

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

Projekto „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“ uždavinys prisidės prie Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programoje išskirto 2 uždavinio „Įgyvendinti savivaldybių viešųjų pastatų tvarų energijos vartojimo efektyvumą užtikrinančias technines ir organizacines priemones“ įgyvendinimo.

2.2. Projekto sąsajos su kitais projektais

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

Projektas „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“ nėra niekaip susijęs su kažkuriuo praeityje Kretingos rajono savivaldybės administracijos įgyvendintu infrastruktūriniu projektu ar kokiu nors kitu projektu.

2.3. Projekto tikslinės grupės ir ribos

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

Netiesioginė tikslinė grupė – administracinės paskirties pastate Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav. įsikūrusių įstaigų darbuotojai, lankytojai (paslaugų gavėjai).

2.3.1. Lentelė. Tikslinių grupių detalizavimas

Tikslinė grupė	Tikslinės grupės detalizavimas	Poreikiai/probleminė situacija
Tiesioginė	Kretingos rajono savivaldybės administracija	Poreikiai, susiję su pastato infrastruktūra: <ul style="list-style-type: none"> • Sumažintos išlaidos pastato suvartojamai energijai. Esama situacija – išlaidos elektros energijai: <ul style="list-style-type: none"> • 2014-2018 metų vidurkis – 3546,23 EUR per metus; • paskutinių metų (2018 m.) duomenys – 3671,81 EUR per metus.
Netiesioginė	Administracinės paskirties pastate Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav. įsikūrusių įstaigų darbuotojai, lankytojai (paslaugų gavėjai)	Poreikiai, susiję su pastato infrastruktūra: <ul style="list-style-type: none"> • Šiltos patalpos, tinkamas mikroklimatas; • Geras patalpų apšvietimas. Esama situacija: <ul style="list-style-type: none"> • Patalpose per šalta ir temperatūra neatitinka higienos reikalavimų.

Apibendrinus lentelėje pateiktą informaciją galima teigti, kad pagrindinis tikslinių grupių poreikis – pagerintos pastato energetinės savybės. Kretingos rajono savivaldybės administracija, siekdama patenkinti tikslinių grupių poreikius, inicijuoja projektą „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“.

Įgyvendinus projektą „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“, projekto vykdytojas ir tiesioginės naudos gavėjas gaus finansinę naudą – sumažės pastato išlaikymo sąnaudos.

Netiesioginė tikslinė grupė – administracinės paskirties pastate Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav. įsikūrusių įstaigų darbuotojai, lankytojai (paslaugų gavėjai). Šios tikslinės grupės nauda iš projekto – pagerėjusios paslaugų ir darbuotojų darbo sąlygos. Pastate iš viso veikia 5 įvairios įstaigos, todėl tai aktualu ne tik seniūnijos darbuotojams ir lankytojams, bet ir kitoms įstaigoms, besinaudojančioms patalpomis.

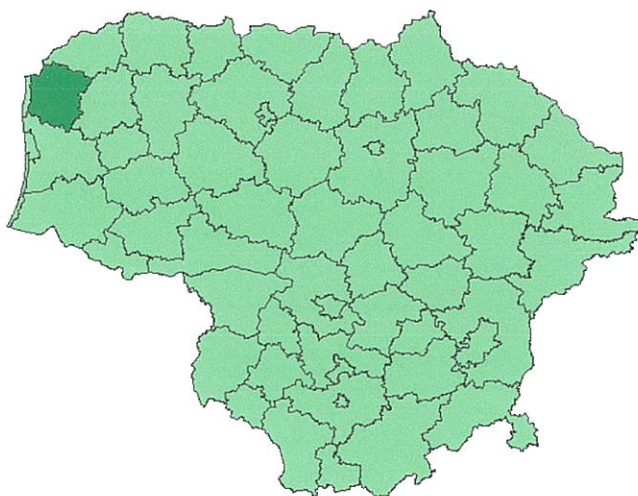
Projekto ribos teritorine ir veiklų prasme apima administracinės paskirties pastatą adresu Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav.



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

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

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



2.3.2. Pav. Projekto ribų schema (poveikio prasme)

Šaltiniai: www.wikipedia.lt

Kadangi projektu „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlpėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“ yra siekiama ne tik sutaupyti Kretingos rajono biudžeto lėšų, bet siekiama prisidėti prie į atmosferą išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų (CO₂) kiekio mažinimo ir klimato kaitos švelninimo, todėl galimas projekto ribų praplėtimas viso pasaulio atžvilgiu.

2.4. Projekto organizacija

Projekto „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“ vykdytojas – Kretingos rajono savivaldybės administracija.

2.5.1. Lentelė. Projekto organizacijos rekvizitai

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

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

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

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

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

2.5. Projekto siekiami rezultatai

Projekto kiekybiniai rezultatai

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

- **Rezultato kriterijus** „Bendras atnaujintuose viešuosiuose pastatuose sutaupyta metinės pirminės energijos kiekis nuo programos įgyvendinimo pradžios iki 2020 metų – 60 GWh“ – 5,3 MWh¹.
- **Produkto kriterijus** „Bendras atnaujintas savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių viešųjų pastatų plotas, kai pasiekama mažiausiai C energinio naudingumo klasė, nuo programos įgyvendinimo pradžios iki 2020 metų – 230 tūkst. kv. metrų“ – 311,04 kv. m.
- **Produkto kriterijus** „Bendras į atmosferą neišmestų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekis nuo programos įgyvendinimo pradžios iki 2020 metų – 14 tūkst. tonų“ – 15,91 tCO_{2e}².

¹ Pagal skaičiuoklę: faktiniai energijos sutaupymai 11,04 MWh (elektra šildymui) + (-4,74) MWh (likusi elektra) = 5,3 MWh

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

Projekto teikiamą naudą patirs tiesioginė ir netiesioginė projekto tikslinė grupė:

- Tiesioginė nauda tiesioginei projekto tikslinei grupei. Kretingos rajono savivaldybės administracija, įgyvendinus projektą, kasmet sutaupys iki 781,05 EUR³ rajono biudžeto lėšų pastato šildymui ir apšvietimui.
- Netiesioginė nauda netiesioginei projekto tikslinei grupei. Žr. kokybinius rezultatus.

Projekto kokybiniai rezultatai

Nors kiekybiniai projekto rezultatai (elektros sąnaudų sutaupymai) nebus labai dideli finansine išraiška, projekto nauda netiesioginei projekto tikslinei grupei bus labai didelė ir reikšminga. Šiuo metu faktinis pastato energijos suvartojimas šildymui yra apie tris kartus mažesnis nei numatytos norminės elektros energijos sąnaudos pastato šildymui. Dėl šios priežasties vidutinė patalpų temperatūra šildymo sezono metu siekia vos 14,25 laipsnius. Įgyvendinus projektą ir pagerinus pastato energines savybes, su mažesnėmis sąnaudomis bus palaikoma tinkama patalpų temperatūra, atitinkanti Lietuvos higienos normą HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“. Dėl pagerėjusio patalpų mikroklimato pastate dirbantiems darbuotojams bus žymiai pagerintos darbo sąlygos, pagerinus apšvietimą patalpos taps šviesesnės, jaukesnės.

² Pagal skaičiuoklę

³ Pagal skaičiuoklę faktiniai metiniai sutaupymai: 1368,81 EUR (elektra šildymui) + (-587,76) EUR (likusi elektra) = 781,05 EUR

3. GALIMYBĖS IR ALTERNATYVOS

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

3.1. Esama situacija

Duomenys apie pastatą ir išlaidos pastatui

Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kūlupėnų seniūnija įsikūrusi 1973 metais statytame ir energetiškai labai neefektyviame pastate. Pastato adresas – Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav. Unikalus pastato Nr. 5697-3009-4025. Bendras pastato plotas – 311,04 kv. m. Nuo pastato statybų pabaigos buvo atlikti tik patys būtiniausi pastato modernizavimo darbai (pakeista didžioji dalis langų, įrengti elektriniai radiatoriai ir tūrinis boileris karšto vandens paruošimui) bei atliekamas kosmetinis remontas, tačiau esama infrastruktūra yra gerokai pasenusi ir neatitinka šiuolaikinių reikalavimų. Dėl itin brangaus patalpų šildymo elektriniais radiatoriais, šildymo sezonu patalpose palaikoma žema temperatūra, todėl patalpų apdaila yra pažeista drėgmės. Pastate iš viso veikia 5 įvairios įstaigos, todėl geras mikroklimatas aktualus ne tik seniūnijos darbuotojams ir lankytojams, bet ir kitoms įstaigoms, besinaudojančioms patalpomis.

2014-2018 m. faktinės išlaidos pastato energijai ir šaltam vandeniui pateikiamos 3.1.1. lentelėje. Lentelėje matyti, kad per analizuojamą laikotarpį išlaidos kito skirtingai: išlaidos vandeniui sumažėjo 54 proc., išlaidos elektros energijai praktiškai nepakito.

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

Išlaidos	2014 m.	2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m.
Šaltas vanduo	313,25	160,5	115,73	129,88	145,27
Elektros energija	3674,24	3406,15	3566,87	3412,07	3671,81

Šaltinis: energijos vartojimo audito ataskaita ir Kretingos rajono savivaldybės administracija

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

3.1.2 Lentelė. Kretingos rajono savivaldybės išlaidos, tūkst. EUR

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

Šaltinis: Kretingos rajono savivaldybės administracija

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

Infrastruktūros būklė

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

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

- sutaupymai) - grindų ant grunto ir rūsio grindų šiltinti nerekomenduojama. Siūloma apšiltinti cokolinę antžeminę ir požeminę dalis.
- **Šildymo, karšto vandens ir vėdinimo sistemos.** Patalpos šildomos elektriniais šildymo prietaisais – radiatoriais. Reguliavimas – rankinis, kiekvieno šilumos prietaiso (radiatoriaus). Pastato šildymo sistemos tipas – atskiros patalpos šildymas. Šildymo prietaisų tipas – plieniniai. Reguliavimo prietaisai – sumontuoti temperatūros reguliatoriai ant šildymo prietaisų. Karštas vanduo ruošiamas tūriniu elektriniu boileriu (1 vnt.). Patalpų vėdinimo sistema – natūrali kanalinė. Oras paduodamas per langus ir duris, ištraukiamas per natūralios ventiliacijos kanalus. Remiantis šildymo sistemos būklės bei energijos išteklių sąnaudų analize, siūloma įdiegti šias priemones:
 - Įrengti atskirose patalpose šilumos siurblius oras-oras;
 - Įrengti šilumą atspindinčius ekranus už radiatorių;
 - Apšiltinti karšto vandens vamzdynus;
 - **Elektros instaliacija, šviestuvai.** Elektros energija pastatui tiekama iš bendro elektros energijos tinklo (380 V) į elektros skydinę, kur paskirstoma po pastatą (220V arba 380V). Pastato elektros energijos apskaita fiksuojama 2-iem elektros skaitikliais. Nuomininkai turi papildomus kontrolinius elektros skaitiklius. Kasmetiniai mokėjimai už elektros energiją vidutiniškai sudaro apie 96% visų mokėjimų už energijos išteklius. Apie 80% viso suvartojamo elektros energijos kiekio tenka patalpų šildymui, o apšvietimui tenka apie 9% (sumontuoti šviestuvai liuminescencinėmis lempomis). Siūloma sumažinti apšvietimo dalies elektros energijos sąnaudas. Efektyvus elektros energijos sąnaudų sumažinimas reiškia optimalų elektros energijos kiekio vartojimą, nebloginant komfortinių veiklos sąlygų. Suvartotos elektros energijos kiekis priklauso nuo žmonių įpročių, jų buvimo patalpose laiko, metų ir paros laikotarpio, vidutinio dienos apšviestumo lygio, prietaisų galios ir veikimo trukmės ir t.t. Suvartotos elektros energijos kiekis priklauso nuo metų ir paros laikotarpio, vidutinio dienos apšviestumo lygio, prietaisų galios ir veikimo trukmės. Siūloma modernizuoti apšvietimo sistemą – pakeisi patalpų šviestuvus su liuminescencinėmis lempomis į taupesnius, mažesnės galios LED šviestuvus.

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

Pastato esamos būklės foto fiksacija pateikta 3.1.3. lentelėje.

3.1.3. Lentelė. Esama administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav. būklė

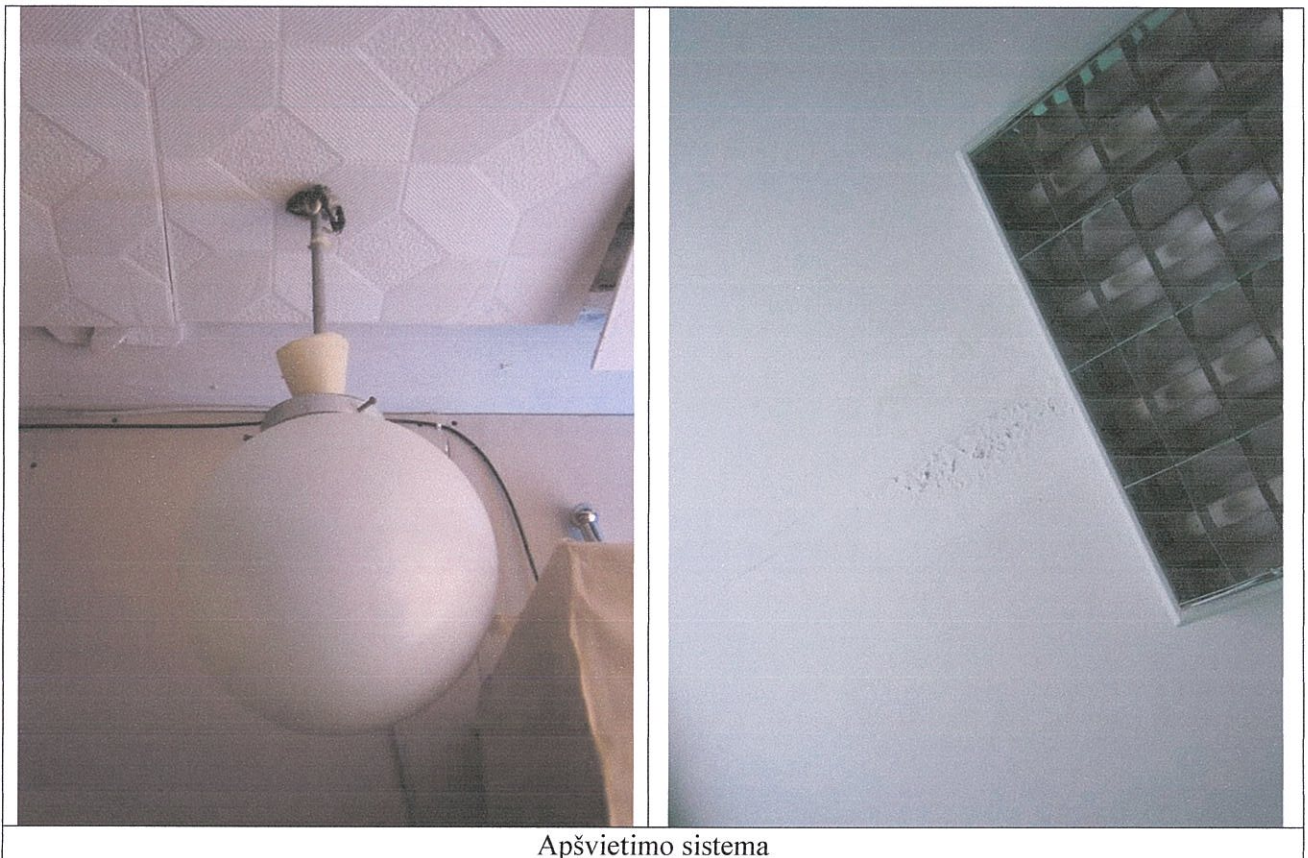




Dėl drėgmės pažeista pastato vidaus apdaila



Šildymo sistema



Apšvietimo sistema

Projekto „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“ metu planuojama pagerinti pastato energijos vartojimo savybes. Tokiu būdu bus išspręstos ne tik tikslinių grupių problemos, bet ir sumažintos pastato energijos suvartojimas, atnaujintu pastatu papuoštas Kūlupėnų kaimas.

3.2. Galimos projekto veiklos

Ankstesniuose skyriuose išskirtas projekto „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“ uždavinys:

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

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

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

Šiuo atveju numatoma viena veikla:

3.4.2. Alternatyva „Alternatyva „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“

Šios alternatyvos atveju būtų atliekamas langų keitimas, išorės durų keitimas, išorinių sienų ir cokolio šiltinimas, stogo šiltinimas, šilumos siurblių oras-oras įrengimas, apšvietimo sistemos modernizavimas, kiti darbai (energijos netaupančios priemonės).

Investicijos

Planuojamos alternatyvos investicijos – iki 143110 EUR. Rangos darbų kainos sudėtis:

- 80 proc. – investicijos, didinančios atnaujinamo viešojo pastato energijos vartojimo efektyvumą. Kaina nustatyta remiantis Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav. energijos vartojimo audito ataskaita (trečias paketas);
- 20 proc. – investicijos, nedidinančios atnaujinamo viešojo pastato energijos vartojimo efektyvumo. Darbų pobūdis atitiks finansinės priemonės „Paskolos savivaldybių pastatų modernizavimui, finansuojamos iš Europos regioninės plėtros fondo“ reikalavimus, prioritetą teikiant pastato pritaikymui neįgaliesiems.

Pajamos

Projekto pajamos nenumatomos.

Išlaidos

Planuojamas išlaidų elektrai sumažėjimas. Be to, kadangi alternatyvos finansavimui pasirenkamos skolintos lėšos, planuojamos papildomos išlaidos paskolos palūkanoms. Tikslus išlaidų pasikeitimas paskaičiuotas skaičiuoklėje.

Ekonominė-socialinė nauda

Ekonominė-socialinė nauda būtų patiriama dėl padidėjusio pastato energetinio efektyvumo, būtų generuojama papildoma nauda dėl pastatų energetinių charakteristikų pagerėjimo, anglies dioksido (kaip šiltnamio efektą sukeliančių dujų) emisijos sumažėjimo.

Detalus alternatyvos finansinių ir ekonominių-socialinių rodiklių skaičiavimas pateikiamas priede (skaičiuoklė).

3.5. Analizės metodo pasirinkimas

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

3.6. Projekto įgyvendinimo alternatyvų palyginimas SNA metodu

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

3.6.1.Lentelė. Alternatyvų palyginimas

Eil. Nr.	Vertinamos alternatyvos / Vertinami rodikliai	EGDV	EVGN	ENIS	FGDV(I)	FVGN(I)	FMVGN(I)	FNIS	Finansinis gyvybingumas (realiųjų išraiška)	FGDV(K)	FVGN(K)	FMVGN(K)
A.1	Alternatyva „Esamo pastato pardavimas ir naujo pastato statyba“	-153 130	1,37%	0,252	-276 604	-0,48%	-0,12%	0,000	Taip	-548 553	-4,75%	-2,16%
A.2	Alternatyva „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“	-29 987	2,06%	0,660	-115 419	-5,23%	-3,32%	0,000	Taip	-201 878	-10,93%	-6,29%

Detalus alternatyvų finansinių rodiklių skaičiavimas pateikiamas priede (skaičiuoklė).

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

4. FINANSINĖ ANALIZĖ

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

4.1. Projekto ataskaitinis laikotarpis

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

4.2. Finansinė diskonto norma

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

4.3. Projektų lėšų srautai

4.3.1. Investicijų išlaidos

Alternatyva „Esamo pastato pardavimas ir naujo pastato statyba“

Planuojamos alternatyvos investicijos – iki 548967 EUR. Rangos darbų kaina apskaičiuota pagal UAB „Sistela“ siūlomą rekomendacinį sustambintą įkainį administracinės paskirties pastatų statybai su pilnu įrengimu – imama 399,83 EUR/kub. m. Siekiant korektiško alternatyvų palyginimo, naujo pastato tūris imamas toks pat kaip esamo pastato, t.y. 1373 kub. m. Tuomet naujo tokio pastato statybos darbai kainuotų $399,83 \cdot 1373 = 548967$ EUR.

Reinvesticijos

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

Alternatyva „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“

Planuojamos alternatyvos investicijos – iki 143110 EUR. Rangos darbų kainos sudėtis:

- 80 proc. – investicijos, didinančios atnaujinamo viešojo pastato energijos vartojimo efektyvumą. Kaina nustatyta remiantis Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav. energijos vartojimo audito ataskaita (trečias paketas);
- 20 proc. – investicijos, nedidinančios atnaujinamo viešojo pastato energijos vartojimo efektyvumo. Darbų pobūdis atitiks finansinės priemonės „Paskolos savivaldybių pastatų modernizavimui, finansuojamos iš Europos regioninės plėtros fondo“ reikalavimus, prioritetą teikiant pastato pritaikymui neįgaliesiems.

išlaidas mažins, tačiau šilumos siurblių oras-oras įdiegimas elektros išlaidas padidins. Abiejų alternatyvų atveju bendrai numatomas elektros energijos kitoms reikmėms padidėjimas – 587,76 EUR per metus. Detalus skaičiavimas pateikiamas skaičiuoklėje.

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

4.3.5. Mokesčiai

Projekto „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“ vykdytojas yra Kretingos rajono savivaldybės administracija – ne PVM mokėtojas, kuris traukia PVM į savo sąnaudas ir jo susigrąžinti negali. Tokiu atveju PVM yra tinkamos projekto išlaidos.

4.3.6. Finansavimas

Investicijas numatoma finansuoti iš paskolos.

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

Paskolos grąžinimo ir palūkanų grafikas pateiktas skaičiuoklėje.

4.4. Finansiniai rodikliai

4.4.1. Investicijų finansiniai rodikliai

Projekto „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“ investiciniai rodikliai:

- **Investicijų finansinė grynoji dabartinė vertė, FGDV(I)** (angl. *FNPV of the investment*) – apskaičiuojama sudedant diskontuotus investicijų, investicijų likutinės vertės ir grynujų veiklos pajamų srautus per projekto ataskaitinį laikotarpį. Rodiklis parodo, kaip projekto grynujų veiklos pajamų srautas per visą ataskaitinį laikotarpį, skaičiuojant šios dienos pinigų vertę, padengia investicijas.
- **Investicijų finansinė vidinė gražos norma, FVGN(I)** (angl. *FIRR of the investment*) – diskonto norma, kuriai esant diskontuotų investicijų vertė lygi diskontuotai grynujų pinigų srautų vertei, t.y. diskonto norma, kurią pritaikius FGDV(I) lygi nuliui.

- **Finansinis naudos ir išlaidų santykis, FNIS** (angl. *financial benefit/cost ratio*) – finansinės analizės rodiklis, atskleidžiantis, kiek kartų IP sukuriama finansinė nauda viršija jam įgyvendinti reikalingas finansines išlaidas.

Rodikliai apskaičiuoti naudojant oficialią skaičiuoklę⁴. Skaičiuoklė su rezultatais pateikiama, kaip savarankiškas investicijų projekto priedas.

Alternatyva „Esamo pastato pardavimas ir naujo pastato statyba“

Rodiklių reikšmės:

- FGDV(I) – (-276,6) tūkst. EUR;
- FVGN(I) – (-0,48) proc.;
- FNIS – 0,000.

Alternatyva „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“

Rodiklių reikšmės:

- FGDV(I) – (-115,4) tūkst. EUR;
- FVGN(I) – (-5,23) proc.;
- FNIS – 0,000.

4.4.2. Išvada dėl finansinio gyvybingumo

Projektas „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“ abiejų alternatyvų atveju finansiškai gyvybingas (pakanka lėšų apmokėti investicijas), tačiau abiem atvejais nerentabilus (finansiniai rodikliai neigiami). Alternatyvos „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“ rodiklis FGDV(I) yra mažiau neigiamas, nes šios alternatyvos atveju būtų patiriamos mažesnės investicijos, kurias reikia padengti.

4.4.3. Kapitalo finansiniai rodikliai

Projekto „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“ kapitalo rodikliai:

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

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

⁴ Skaičiuoklė – MS Excel skaičiuoklė, skirta investicijų projekto SNA atlikti. Skaičiuoklės naudojimo principai ir jų ryšys su tekstine metodikos dalimi aprašyti tekstinėje metodikos (Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika) dalyje.

5. EKONOMINĖ ANALIZĖ

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

5.1. Rinkos kainų pavertimas į ekonomines

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

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

5.2. Socialinė diskonto norma

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

5.3. Išorinio poveikio įvertinimas

Projektas „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“ skirtas ne tik pastato išlaikymo išlaidų sumažinimui, bet ir šios ekonominės-socialinės naudos generavimui – sumažėjęs neigiamas poveikis aplinkai.

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

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

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

5.3.1. Poveikio komponentai

Pastatų energetinių charakteristikų pagerėjimas

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

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

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

Anglies dioksido (kaip šiltnamio efektą sukeliančių dujų) emisijos sumažėjimas

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

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

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

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

Oro taršos sumažėjimas

Skaičiuoklėje šios socialinės ekonominės naudos dedamoji nėra vertinama.

5.3.2. Poveikio mastas

Alternatyva „Esamo pastato pardavimas ir naujo pastato statyba“

Detalus skaičiavimas pateikiamas priede „Skaičiuoklė“.

Alternatyva „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“

Detalus skaičiavimas pateikiamas priede „Skaičiuoklė“.

5.4. Ekonominiai rodikliai

Projekto „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“ socialiniai-ekonominiai rodikliai:

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

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

Alternatyva „Esamo pastato pardavimas ir naujo pastato statyba“

Rodiklių reikšmės:

- **EGDV – (-153,1) tūkst. EUR.** Šiam rodikliui esant neigiamam, projekto sukuriama socialinė-ekonominė nauda yra mažesnė už investicijas.
- **EVGN – 1,37 proc.** Šis rodiklis mažesnis už 5 proc. – socialinės-ekonominės naudos diskonto normą. Tai reiškia, kad projekto socialinė-ekonominė graža yra neigiama.
- **ENIS – 0,252.** Šis rodiklis yra mažesnis už 1. Tai reiškia, kad projekto generuojama socialinė-ekonominė nauda yra mažesnė už projekto investicijas ir sąnaudas.

Alternatyva „Esamo pastato techninių bei funkcinių savybių pagerinimas“

Rodiklių reikšmės:

- **EGDV – (-30,0) tūkst. EUR.** Šiam rodikliui esant neigiamam, projekto sukuriama socialinė-ekonominė nauda yra mažesnė už investicijas.
- **EVGN – 2,06 proc.** Šis rodiklis mažesnis už 5 proc. – socialinės-ekonominės naudos diskonto normą. Tai reiškia, kad projekto socialinė-ekonominė grąža yra neigiama.
- **ENIS – 0,66.** Šis rodiklis yra mažesnis už 1. Tai reiškia, kad projekto generuojama socialinė-ekonominė nauda yra mažesnė už projekto investicijas ir sąnaudas.

5.5. Optimalios alternatyvos parinkimas

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

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

6. JAUTRUMAS IR RIZIKOS

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

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

6.1. Jautrumo analizė

6.1.1. Kintamųjų nustatymas

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

6.1.2. Tarpusavio priklausomybės įvertinimas

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

6.1.3. Elastingumo analizė

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

6.1.4. Kritiniai kintamieji

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

6.2. Scenarijų analizė

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

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

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

6.6. Rizikų valdymo veiksmai

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

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

Žemiau išnagrinėsime pagrindines rizikas, kurios gali įtakoti projektą ir galimus jų valdymo būdus.

6.6.1. lentelė. Rizikos ir jų mažinimo būdai

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

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

7. PROJEKTO VYKDYMO PLANAS

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

7.1. Projekto trukmė ir etapai

Planuojama projekto „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“ įgyvendinimo trukmė – 12 mėn. nuo finansavimo sutarties pasirašymo.

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

Projekto veiklos ir veiklų įgyvendinimo grafikas pateiktas lentelėje.

7.1.1. lentelė. Projekto veiklų grafikas

Eil. Nr.	Metai Ketvirtis	2019				2020				
		I-IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
1.	Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav. atnaujinimas ir energetinio efektyvumo padidinimas	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.1.	Investicijų projekto bei energijos vartojimo audito ataskaitos parengimo paslaugų įsigijimas ir investicijų projekto bei energijos vartojimo audito ataskaitos parengimas	X ⁵								
1.2.	Projektavimo ir statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugų pirkimas, projektavimas	X ⁶								
1.3.	Projekto ekspertizės paslaugų pirkimas, ekspertizė	X ⁷								
1.4.	Rangos darbų pirkimas		X							
1.5.	Rangos darbai		X	X	X	X	X	X	X	X
1.6.	Techninės priežiūros paslaugų pirkimas		X							
1.7.	Techninė priežiūra		X	X	X	X	X	X	X	X
1.8.	Statinio projekto vykdymo priežiūra		X	X	X	X	X	X	X	X

⁵ Baigta iki projekto pradžios – 2019 m.

⁶ Baigta iki projekto pradžios – 2019 m.

⁷ Baigta iki projekto pradžios – 2019 m.

Projekto veiklų sudedamųjų dalių aprašymas:

7.1.2. lentelė. Projekto veiklų sudedamųjų dalių aprašymas

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

7.2. Projekto vieta

Projekto „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“ fizinė vieta apibrėžta investicijų projekto 2.3. skyriuje: Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k. Kretingos r. sav.

7.3. Projekto komanda

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

7.4. Projekto prielaidos ir tęstinumas

Projekto „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas“ tęstinumą užtikrina jo atitikimas svarbiausiems šalies ir Kretingos rajono strateginiams dokumentams. Kretingos rajono savivaldybės taryba yra suinteresuota projekto tęstinumo užtikrinimu.

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

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

IŠVADOS IR PASIŪLYMAI

- Projektas „Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas yra labai aktualus projekto tikslinėms grupėms, nes bus pagerintos pastato energetinės savybės (taip sumažinant pastato išlaikymo sąnaudas ir pagerinant patalpų mikroklimatą).
- Projektas visapusiškai įvertintas vadovaujantis „Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika, Konversijos koeficientų apskaičiavimo ir socialinio-ekonominio poveikio (naudos / žalos) vertinimo metodika.
- Projektą galima finansuoti finansinės priemonės „Paskolos savivaldybių pastatų modernizavimui, finansuojamos iš Europos regioninės plėtros fondo“ lėšomis.

PRIEDAI

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

Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas

Sąnaudų naudos analizės skaičiuoklę sudaro šios dalys:

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

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

www.pplietuva.lt

Įveskite numatomo įgyvendinti projekto pavadinimą

Administracinės paskirties pastato Mokyklos g. 5, Kūlupėnų k., Kretingos r. sav., modernizavimas

Pildymo data

2019-02-25

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

25

Nurodykite, per kiek metų numatote atlikti projekto investicijas

2

Nurodykite projekto veiklų įgyvendinimo pradžios datą

2020-01-01

t poreikiui, patikslinkite taikomą realią finansinę diskonto normą

4,00%

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

Esant poreikiui, patikslinkite taikomą socialinę diskonto normą

5,00%

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

2,00%

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

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

PRADĖTI



5.1. RIZIKŲ FINANSINIS ĮVERTINIMAS

Projekto įgyvendinimo metai	Budžeto eilutės rodiklis (tūkst. eurų)	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Projekto atitiktas	(tūkst. eurų)	0	2019	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Atitiktas	(tūkst. eurų)	0	49 376	47 477	49 376	49 376	49 376	49 376	49 376	49 376	49 376	49 376	49 376	49 376	49 376	49 376	49 376
A. A.1. Žemė	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.2. Nekilnojamas turtas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.3. Statybos, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	143 110	0	49 376	47 477	49 376	49 376	49 376	49 376	49 376	49 376	49 376	49 376	49 376	49 376	49 376	49 376	49 376
A.4. Įrangos, įrenginių ir kitas išlaidas turtas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.5. Projektavimo, techninio patvirtinimo ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą (A.1.-A.4.) susijusios paslaugos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.6. Būvimo (A.1.-A.4.) susijusios paslaugos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.7. Kitos paslaugos ir išlaidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.8. Remontavimas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Investicijų likutinė vertė	28 622	9 422	3 534	9 422	9 422	9 422	9 422	9 422	9 422	9 422	9 422	9 422	9 422	9 422	9 422	9 422	9 422
C.1. Prekių pardavimo pajamos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.2. Paslaugų surašymo pajamos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.3. Pajamos iš nuomos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Veiklos išlaidos	-14 707	16 787	10 833	16 787	15 458	15 458	15 458	15 458	15 458	15 458	15 458	15 458	15 458	15 458	15 458	15 458	15 458
D.1.1. Žaliavos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.1.2. Darbo užmokesčio išlaidos	14 106	4 843	2 837	4 843	4 843	4 843	4 843	4 843	4 843	4 843	4 843	4 843	4 843	4 843	4 843	4 843	4 843
D.1.3. Elektros energijos išlaidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.1.4. Šilumos šiluminės energijos išlaidos	-32 851	10 514	6 606	10 514	10 514	10 514	10 514	10 514	10 514	10 514	10 514	10 514	10 514	10 514	10 514	10 514	10 514
D.1.5. Šiluminės energijos išlaidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.1.6. Kitos išlaidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.2. Gaudai pasiekiami (G.3.1.) pajamos	4 038	1 329	1 141	1 329	1 141	1 141	1 141	1 141	1 141	1 141	1 141	1 141	1 141	1 141	1 141	1 141	1 141
E. Mokesčiai (ne įneigiama įlaka) - teigiama (luka) budžeto lėšų srityse	0	0	11 953	13 615	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135
E.1. Bendra importo/eksporto PVM suma	0	0	11 953	13 615	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135
E.2. Bendra pardavimo PVM suma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E.3. Bendra kito mokesčių mokėtojų mokėtinų suma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Specialiosios programos lėšos	18 745	6 170	-9 442	-15 458	-15 458	-15 458	-15 458	-15 458	-15 458	-15 458	-15 458	-15 458	-15 458	-15 458	-15 458	-15 458	-15 458
G. Finansavimas iš viso	130 337	45 867	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.1. Pradoms finansavimas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.1.1. ES struktūrines paramos lėšos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.1.2. LR bendrojo finansavimo lėšos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.1.3. Kiti tarpšaliniai finansavimo lėšos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.2. Specialiosios programos lėšos, skirtos patalpinti neįdiegtam finansuoti	130 337	45 867	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.2.1. Nuomos lėšos	130 337	45 867	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.2.2. Veškosios lėšos (valstybės, savivaldybės, savivaldybės, kiti veškosios lėšos)	130 337	45 867	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.2.3. Privačios lėšos (nuomos, kitos privačios lėšos)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.3.1. Pajamos	143 110	47 109	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.3.2. Pajamos iš nuomos	101 320	32 909	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H. Specialiosios programos (SE) poreikio finansavimas išlaidoms	101 320	26 567	14 422	26 567	26 567	26 567	26 567	26 567	26 567	26 567	26 567	26 567	26 567	26 567	26 567	26 567	26 567
H.1. SE nauja	101 320	26 567	14 422	26 567	26 567	26 567	26 567	26 567	26 567	26 567	26 567	26 567	26 567	26 567	26 567	26 567	26 567
H.1.1. bendra SE naujos komponentų finansinė išlaidos	83 187	21 812	11 543	21 812	21 812	21 812	21 812	21 812	21 812	21 812	21 812	21 812	21 812	21 812	21 812	21 812	21 812
H.1.2. bendra SE naujos komponentų finansinė išlaidos	18 135	4 155	2 478	4 155	4 155	4 155	4 155	4 155	4 155	4 155	4 155	4 155	4 155	4 155	4 155	4 155	4 155
H.1.3. bendra SE naujos komponentų finansinė išlaidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.1.4. bendra SE naujos komponentų finansinė išlaidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.1.5. bendra SE naujos komponentų finansinė išlaidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.1.6. bendra SE naujos komponentų finansinė išlaidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.1.7. bendra SE naujos komponentų finansinė išlaidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.2. SE žalia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.2.1. bendra SE žalia komponentų finansinė išlaidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.2.2. bendra SE žalia komponentų finansinė išlaidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H.2.3. bendra SE žalia komponentų finansinė išlaidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(GDV)	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
(tūkst. eurų)	0	49 618	862	837	813	769	765	741	717	692	668	644	644	644	644	644
01 955	0	49 618	862	837	813	769	765	741	717	692	668	644	644	644	644	644
61 995	0	47 710	797	744	695	649	605	563	524	480	451	418	402	387	372	358

Rizikų finansinis įvertinimas pateiktas pagal projekto atskaitinimo laikotarpio metus

įgyvendinamam projektui, pritaikius nepajamų pajamų išlaidų sumas, projekto atskaitinimo laikotarpio metais

Rizikų grupės pavadinimas	Riziko eilutės, išlaidos ir pajamos	Budžeto eilutės, išlaidos ir pajamos
1. Projektavimo rizika	0	A.5. A.6.
2. Rengimo darbu rizika	47 477	A.1., A.2., A.3.
3. Įsigyjamos (pagamintos) įrangos, įrenginių ir kito ilgalaikio turto rizika	0	A.4.
4. Įsigyjama, Pasaulyje rizika	0	A.7.
5. Finansavimo pildinimo rizika	1 141	D.2.
6. Teikiama Paslaugų rizika	9 442	D.1., D.2., D.13., D.14., D.15., D.16.
7. Paklauso rinkoje rizika	0	C.1., C.2., C.3.
8. Turto likvidinės vertės rizika	3 534	A.8. B.

5.3. SCENARIJŲ ANALIZĖ

5.3.1. Nurodyti prielaidas

5.3.2. Įvertinti scenarijus

Projekto pavadinimo metai	GDV (milij. vertė)	Iš viso:																							
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045		
A. Alternatyvos investicijos: iš viso	137 000	143 110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Investicijų likutinė vertė	10 737	23 622	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Veiklos palamos, iš viso	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Veiklos ir finansinės išlaidos, iš viso	-7 084	-14 707	-120	-164	-287	-341	-414	-487	-561	-634	-708	-781	-854	-928	-1001	-1075	-1148	-1222	-1295	-1368	-1442	-1515	-1588	-1662	-1735
D.1. Veiklos ir finansinės išlaidos, iš viso	-4 681	-10 426	-781	-981	-1 181	-1 381	-1 581	-1 781	-1 981	-2 181	-2 381	-2 581	-2 781	-2 981	-3 181	-3 381	-3 581	-3 781	-3 981	-4 181	-4 381	-4 581	-4 781	-4 981	-5 181
D.2. Šalutiniai (G.3.1) rezultatai	-3 403	-4 281	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Mokesčiai (+ neįskaitoma įtaka) - teikiama įtaka biudžeto išu srautams)	26 493	29 117	0	30 053	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164
F. Grynosios palamos	11 451	18 745	0	0	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781
G. Finansavimas, iš viso	134 891	139 377	0	143 844	-194	-341	-414	-487	-561	-634	-708	-781	-854	-928	-1001	-1075	-1148	-1222	-1295	-1368	-1442	-1515	-1588	-1662	-1735
H. Socialinio ekonomino (SE) poveikio finansinė išraiška	55 002	101 322	0	0	4 039	4 055	4 071	4 087	4 102	4 118	4 134	4 150	4 166	4 182	4 198	4 214	4 230	4 246	4 262	4 278	4 294	4 310	4 326	4 342	4 358

Finansinė analizė (FA) rodiklių apskaičiavimas																										
FA realiuoju investicijų (išu srautas realiuoju išu srautu)	-115-419																									
Finansinė grąžos dabartinė vertė investicijoms - FIGDV(I)	-5,23%																									
Finansinė vidinė grąžos norma investicijoms - FIGV(N)	-3,32%																									

Ekonominė analizė (EA) rodiklių apskaičiavimas																										
EA realiuoju išu srautu (realiuoju išu srautu)	-20 657																									
Ekonominė grąžos dabartinė vertė - EGDV	2,09%																									
Ekonominė vidinė grąžos norma - EVGN	2,09%																									
Ekonominė naudos ir išlaidų santykis - EMS	0,53																									

Ekonominė analizė (EA) rodiklių apskaičiavimas																										
EA realiuoju išu srautu (realiuoju išu srautu)	-20 657																									
Ekonominė grąžos dabartinė vertė - EGDV	2,09%																									
Ekonominė vidinė grąžos norma - EVGN	2,09%																									
Ekonominė naudos ir išlaidų santykis - EMS	0,53																									

Scenarijus pavadinimas / Finansinė analizė (FA) rodiklių apskaičiavimas	Realus	Mažiau investicijoms	Optimistinis
Finansinė grąžos dabartinė vertė investicijoms - FIGDV(I)	-115 419	690 442	-25 475
Finansinė vidinė grąžos norma investicijoms - FIGV(N)	-5,23%	-4,34%	-2,91%
Finansinė medžiškė vidinė grąžos norma investicijoms - FIGV(N)	-3,32%	-2,54%	-1,93%
Ekonominė grąžos dabartinė vertė - EGDV	-20 657	-12 558	12 558
Ekonominė vidinė grąžos norma - EVGN	2,09%	3,66%	6,45%

5.3. SCENARIJŲ ANALIZĖ

5.3.1. Nurodyti prielaidas

5.3.2. Įvertinti scenarijus

Projekto įgyvendinimo metai	Iš viso:														
	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Projekto budžeto šaltis / Projekto įgyvendinimo kalendoriniai metai															
A. Alternatyvos investicijos, iš viso	137 006	2037	2033	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
B. Investicijų likvidinė vertė	10 737	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Veiklos palaima, iš viso	-7 884	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Veiklos ir finansinės išlaidos, iš viso	-14 707	-781	-781	-781	-781	-781	-781	-781	-781	-781	-781	-781	-781	-781	-781
D.1. Veiklos išlaidos	-11 451	-781	-781	-781	-781	-781	-781	-781	-781	-781	-781	-781	-781	-781	-781
D.2. Šaliniai (D.3.1) patikros	-3 467	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Mokesčiai (+ neįėjama lėšų srautams)	26 493	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164	-164
F. Grąšos palaimos	11 451	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781
G. Finansavimas, iš viso	134 051	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H. Socialinio ekonominio (SE) poveiklio finansinė išraiška	55 002	4 277	4 209	4 325	4 341	4 357	4 373	4 389	4 405	4 421	4 437	4 453	4 469	4 485	4 501
Finansinė analizė (FA) rodikliai pasiekiamumas															
FA rodiklių investicijos (iš viso srautas (realiųjų išlaidų))	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781	781
Finansinė grąžoji dabartinio verto investicijoms - FGD(V)	-115,41%														
Finansinė vidinė grąžos norma investicijoms - FVGN(V)	-5,23%														
Finansinė modifikuota vidinė grąžos norma investicijoms - FMVGN(V)	-3,32%														
Ekonominės analizė (EA) rodiklių apskaičiavimas															
EA rodiklių (iš viso srautas (realiųjų išlaidų))	4 838	4 914	4 930	4 946	4 962	4 978	4 994	5 010	5 026	5 042	5 058	5 074	5 090	5 106	5 122
Ekonominė grąžoji dabartinio verto - EGD(V)	2,09%														
Ekonominė vidinė grąžos norma - EVGN	2,09%														
Ekonominės naudos ir išlaidų santykis - EINS	0,53														

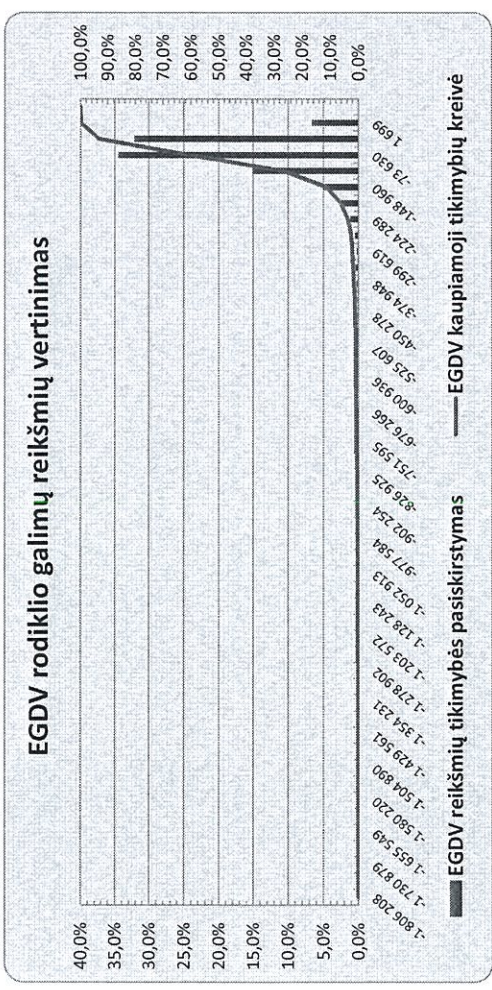
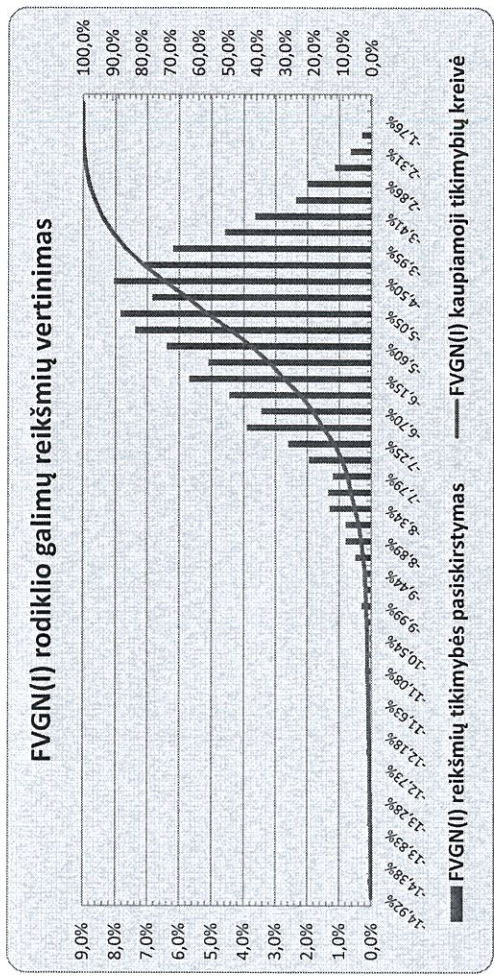
Scenarijus įgyvendinimas /	Mažiau
Finansinis (ekonominis) rodiklis ir jo kaita	psalpinimas
Finansinė grąžoji dabartinio verto investicijoms - FGD(V)	-155,38%
Finansinė vidinė grąžos norma investicijoms - FVGN(V)	-9,16%
Finansinė modifikuota vidinė grąžos norma investicijoms - FMVGN(V)	-7,28%
Ekonominė grąžoji dabartinio verto - EGD(V)	-4,77%
Ekonominė vidinė grąžos norma - EVGN	-1,46%
Ekonominės naudos ir išlaidų santykis - EINS	0,39%

5.4. RIZIKOS PRIIMTINUMO ANALIZĖ

5.4.1. Atlikti priimtino analizę

Rodiklis	Nurodykite pageidaujama (minimaliai priimtina) rodiklio reikšmę	Tikimybė, kad Jūsų nurodyta reikšmė bus pasiekta	Labiausiai tikėtina rodiklio reikšmė
FGDV(I)		0,0%	-99 739
FVGN(I)		0,0%	-4,4%
EGDV	1	7,7%	-54 798
EVGN	5,1%	7,1%	2,1%

5.5. RIZIKOS ANALIZĖS REZULTATŲ GRAFINĖ IŠRAIŠKA



2025	41,000	2019	699,311	215,844	2025	71,000	2019	699,311
2026	44,000	2020	45,000	211,725	2026	71,000	2020	45,000
2027	46,000	2021	46,000	207,625	2027	72,000	2021	46,000
2028	47,000	2022	47,000	203,525	2028	73,000	2022	47,000
2029	48,000	2023	48,000	199,425	2029	74,000	2023	48,000
2030	49,000	2024	49,000	195,325	2030	75,000	2024	49,000
2031	50,000	2025	50,000	191,225	2031	76,000	2025	50,000
2032	51,000	2026	51,000	187,125	2032	77,000	2026	51,000
2033	52,000	2027	52,000	183,025	2033	78,000	2027	52,000
2034	53,000	2028	53,000	178,925	2034	79,000	2028	53,000
2035	54,000	2029	54,000	174,825	2035	80,000	2029	54,000
2036	55,000	2030	55,000	170,725	2036	81,000	2030	55,000
2037	56,000	2031	56,000	166,625	2037	82,000	2031	56,000
2038	57,000	2032	57,000	162,525	2038	83,000	2032	57,000
2039	58,000	2033	58,000	158,425	2039	84,000	2033	58,000
2040	59,000	2034	59,000	154,325	2040	85,000	2034	59,000
2041	60,000	2035	60,000	150,225	2041	86,000	2035	60,000
2042	61,000	2036	61,000	146,125	2042	87,000	2036	61,000
2043	62,000	2037	62,000	142,025	2043	88,000	2037	62,000
2044	63,000	2038	63,000	137,925	2044	89,000	2038	63,000
2045	64,000	2039	64,000	133,825	2045	90,000	2039	64,000
2046	65,000	2040	65,000	129,725	2046	91,000	2040	65,000
2047	66,000	2041	66,000	125,625	2047	92,000	2041	66,000
2048	67,000	2042	67,000	121,525	2048	93,000	2042	67,000
2049	68,000	2043	68,000	117,425	2049	94,000	2043	68,000
2050	69,000	2044	69,000	113,325	2050	95,000	2044	69,000
2051	70,000	2045	70,000	109,225	2051	96,000	2045	70,000
2052	71,000	2046	71,000	105,125	2052	97,000	2046	71,000
2053	72,000	2047	72,000	101,025	2053	98,000	2047	72,000
2054	73,000	2048	73,000	96,925	2054	99,000	2048	73,000
2055	74,000	2049	74,000	92,825	2055	100,000	2049	74,000
2056	75,000	2050	75,000	88,725	2056	101,000	2050	75,000
2057	76,000	2051	76,000	84,625	2057	102,000	2051	76,000
2058	77,000	2052	77,000	80,525	2058	103,000	2052	77,000
2059	78,000	2053	78,000	76,425	2059	104,000	2053	78,000
2060	79,000	2054	79,000	72,325	2060	105,000	2054	79,000
2061	80,000	2055	80,000	68,225	2061	106,000	2055	80,000
2062	81,000	2056	81,000	64,125	2062	107,000	2056	81,000
2063	82,000	2057	82,000	60,025	2063	108,000	2057	82,000
2064	83,000	2058	83,000	55,925	2064	109,000	2058	83,000
2065	84,000	2059	84,000	51,825	2065	110,000	2059	84,000
2066	85,000	2060	85,000	47,725	2066	111,000	2060	85,000
2067	86,000	2061	86,000	43,625	2067	112,000	2061	86,000
2068	87,000	2062	87,000	39,525	2068	113,000	2062	87,000
2069	88,000	2063	88,000	35,425	2069	114,000	2063	88,000
2070	89,000	2064	89,000	31,325	2070	115,000	2064	89,000
2071	90,000	2065	90,000	27,225	2071	116,000	2065	90,000
2072	91,000	2066	91,000	23,125	2072	117,000	2066	91,000
2073	92,000	2067	92,000	19,025	2073	118,000	2067	92,000
2074	93,000	2068	93,000	14,925	2074	119,000	2068	93,000
2075	94,000	2069	94,000	10,825	2075	120,000	2069	94,000
2076	95,000	2070	95,000	6,725	2076	121,000	2070	95,000
2077	96,000	2071	96,000	2,625	2077	122,000	2071	96,000
2078	97,000	2072	97,000	1,525	2078	123,000	2072	97,000
2079	98,000	2073	98,000	425	2079	124,000	2073	98,000
2080	99,000	2074	99,000	325	2080	125,000	2074	99,000
2081	100,000	2075	100,000	225	2081	126,000	2075	100,000
2082	101,000	2076	101,000	125	2082	127,000	2076	101,000
2083	102,000	2077	102,000	25	2083	128,000	2077	102,000
2084	103,000	2078	103,000	25	2084	129,000	2078	103,000
2085	104,000	2079	104,000	25	2085	130,000	2079	104,000
2086	105,000	2080	105,000	25	2086	131,000	2080	105,000
2087	106,000	2081	106,000	25	2087	132,000	2081	106,000
2088	107,000	2082	107,000	25	2088	133,000	2082	107,000
2089	108,000	2083	108,000	25	2089	134,000	2083	108,000
2090	109,000	2084	109,000	25	2090	135,000	2084	109,000
2091	110,000	2085	110,000	25	2091	136,000	2085	110,000
2092	111,000	2086	111,000	25	2092	137,000	2086	111,000
2093	112,000	2087	112,000	25	2093	138,000	2087	112,000
2094	113,000	2088	113,000	25	2094	139,000	2088	113,000
2095	114,000	2089	114,000	25	2095	140,000	2089	114,000
2096	115,000	2090	115,000	25	2096	141,000	2090	115,000
2097	116,000	2091	116,000	25	2097	142,000	2091	116,000
2098	117,000	2092	117,000	25	2098	143,000	2092	117,000
2099	118,000	2093	118,000	25	2099	144,000	2093	118,000
2100	119,000	2094	119,000	25	2100	145,000	2094	119,000
2101	120,000	2095	120,000	25	2101	146,000	2095	120,000
2102	121,000	2096	121,000	25	2102	147,000	2096	121,000
2103	122,000	2097	122,000	25	2103	148,000	2097	122,000
2104	123,000	2098	123,000	25	2104	149,000	2098	123,000
2105	124,000	2099	124,000	25	2105	150,000	2099	124,000
2106	125,000	2100	125,000	25	2106	151,000	2100	125,000
2107	126,000	2101	126,000	25	2107	152,000	2101	126,000
2108	127,000	2102	127,000	25	2108	153,000	2102	127,000
2109	128,000	2103	128,000	25	2109	154,000	2103	128,000
2110	129,000	2104	129,000	25	2110	155,000	2104	129,000
2111	130,000	2105	130,000	25	2111	156,000	2105	130,000
2112	131,000	2106	131,000	25	2112	157,000	2106	131,000
2113	132,000	2107	132,000	25	2113	158,000	2107	132,000
2114	133,000	2108	133,000	25	2114	159,000	2108	133,000
2115	134,000	2109	134,000	25	2115	160,000	2109	134,000
2116	135,000	2110	135,000	25	2116	161,000	2110	135,000
2117	136,000	2111	136,000	25	2117	162,000	2111	136,000
2118	137,000	2112	137,000	25	2118	163,000	2112	137,000
2119	138,000	2113	138,000	25	2119	164,000	2113	138,000
2120	139,000	2114	139,000	25	2120	165,000	2114	139,000
2121	140,000	2115	140,000	25	2121	166,000	2115	140,000
2122	141,000	2116	141,000	25	2122	167,000	2116	141,000
2123	142,000	2117	142,000	25	2123	168,000	2117	142,000
2124	143,000	2118	143,000	25	2124	169,000	2118	143,000
2125	144,000	2119	144,000	25	2125	170,000	2119	144,000
2126	145,000	2120	145,000	25	2126	171,000	2120	145,000
2127	146,000	2121	146,000	25	2127	172,000	2121	146,000
2128	147,000	2122	147,000	25	2128	173,000	2122	147,000
2129	148,000	2123	148,000	25	2129	174,000	2123	148,000
2130	149,000	2124	149,000	25	2130	175,000	2124	149,000
2131	150,000	2125	150,000	25	2131	176,000	2125	150,000
2132	151,000	2126	151,000	25	2132	177,000	2126	151,000
2133	152,000	2127	152,000	25	2133	178,000	2127	152,000
2134	153,000	2128	153,000	25	2134	179,000	2128	153,000
2135	154,000	2129	154,000	25	2135	180,000	2129	154,000
2136	155,000	2130	155,000	25	2136	181,000	2130	155,000
2137	156,000	2131	156,000	25	2137	182,000	2131	156,000
2138	157,000	2132	157,000	25	2138	183,000	2132	157,000
2139	158,000	2133	158,000	25	2139	184,000	2133	158,000

