

**VALDŽIOS IR PRIVATAUS SUBJEKTŲ PARTNERYSTĖS
PROJEKTAS
„UNIVERSALIOS SPORTO SALES IR BASEINO KOMPLEKSO
STATYBA IR VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ TEIKIMAS“**



POREIKIS

2021 m. vykdyta Joniškio gyventojų apklausa parodė:



Joniškio rajone gyvena aktyvūs, sportuojantys arba fizine veikla užsiimantys žmonės



Gyventojams nepakanka esamų sporto paslaugų ir esamos sporto infrastruktūros



Mokyklinio amžiaus vaikams nesudaromos galimybės mokytis plaukti, ugdyti plaukimo įgūdžius



Labiausiai jaučiamas baseino paslaugų trūkumas ir baseino bei universalus sporto komplekso kaip naujo sporto objekto poreikis



ESAMA SITUACIJA

Joniškio rajone nėra vandens sporto infrastruktūros

- nevykdoma mokinių mokymo plaukti programa
- nevykdomos fizinio aktyvumo pratybos vandenyje visų amžiaus grupių asmenims

Trūksta specializuotų sporto salių ir infrastruktūros sporto renginiams

- mažos grupinio sporto visiems vystymo galimybės
- nėra universalios vidaus sporto visiems infrastruktūros
- dėl nuosavų sporto bazių trūkumo apribota Joniškio sporto centro veikla
- nėra krepšinio, tinklinio, rankinio, salės futbolo, kovinio sporto ir sunkiosios atletikos varžyboms pritaikytos infrastruktūros



PROJEKTO TIKSLAI



- Sudaryti sąlygas kultivuoti plaukimo sporto šakas
- Didinti šiuolaikinius visuomenės poreikius atitinkančio laisvalaikio užimtumo, sveikatinimo ir neformaliojo švietimo paslaugų prieinamumą Joniškio rajono gyventojams



BENDRA INFORMACIJA

Pagrindas	Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2022 m. rugpjūčio 11 d. sprendimas Nr. T-150
Projektą įgyvendinanti institucija	Joniškio rajono savivaldybės administracija
Projekto terminas	18 metų <ul style="list-style-type: none">• 3 metai projektavimas ir statyba• 15 metų paslaugų teikimas
Privataus subjekto atrankos būdas	Skelbiamos derybos
Projektui taikoma partnerystės forma	Valdžios ir privataus subjektų partnerystė
Projekto apimtis	Universalios sporto salės ir baseino objektas – sporto, laisvalaikio ir neformalaus ugdymo paslaugų teikimui užtikrinti.
Plotas	Bendras infrastruktūros (statinio) plotas ~ 3150 kv. m

Universalų sporto kompleksą sudarys:



Baseinas (25 m 3 takeliai) su
pirčių ir pramogų zona



Universali sporto salė, 500 sėdimų vietų,
tinkama krepšinio, salės futbolo, rankinio,
kovos sporto šakų ir sunkiosios atletikos
varžyboms



Treniruoklių salė



Administracinės patalpos



Aktyvios mankštos judėjimo – gimnastikos
salė



Kavinė su renginių erdve ir
lauko terasa



Vestibiulis, bendros erdvės,
vaikų erdvė



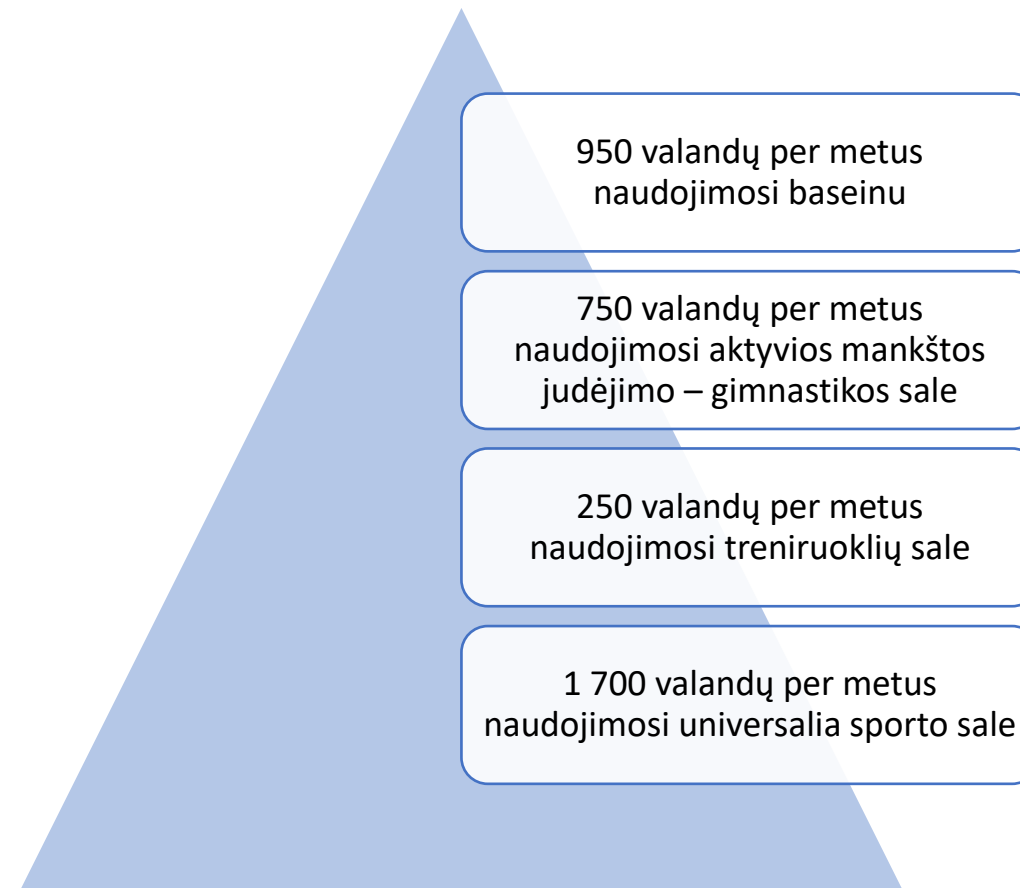
Trenerių ir aptarnaujančio personalo
patalpos



Rūbinės / dušinės



SAVIVALDYBĖS VIEŠŪJŲ PASLAUGŲ POREIKIS



- Privatus subjektas turi teisę vykdyti komercinę veiklą objekto patalpose laisvu, viešųjų paslaugų teikimui nenumatytu laiku



PRIVAČIAM SUBJEKTUI PERDUODAMA VYKDYTI VEIKLA

Infrastruktūros projektavimas

Infrastruktūros statyba ir įrengimas

Komplekso administravimas ir
prižiūra

Komplekso patalpų valymas bei
atliekų tvarkymas

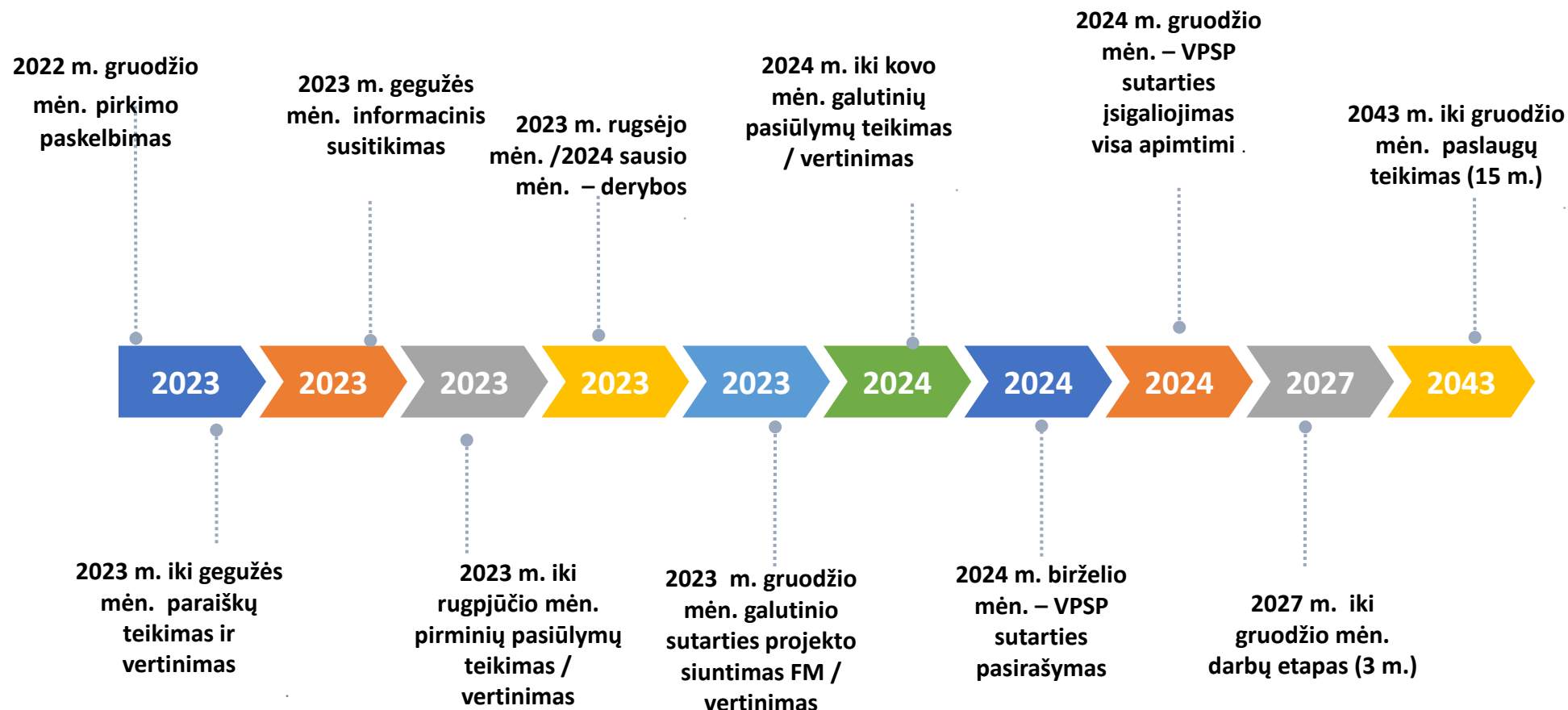
Komplekso einamasis remontas

Papildoma komercinė veikla

Teritorijos prižiūra ir lauko
infrastruktūros objektų prižiūra ir
smulkus remontas



PRELIMINARUS PROJEKTO ĮGYVENDINIMO GRAFIKAS



SKLYPO PRISTATYMAS



JONIŠKIO
RAJONO
SAVIVALDYBĖ



PROJEKTO ĮGYVENDINIMO VIETA

Sklypas – 1,19 ha teritorija yra centrinėje, išvystytoje Joniškio miesto dalyje. Teritorija neužstatyta pastatais, reljefas lygus, nėra želdynų. Sklypas neįeina į kultūros paveldo teritoriją.

Nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika.
Savivaldybė sklypą valdo ir naudoja panaudos teise. Žemės sklypas Privačiam subjektui išnuomojamas darbų vykdymo laikotarpiui iki eksploatacijos pradžios.



PROJEKTO ĮGYVENDINIMO VIETA



PIRKIMO SĄLYGŲ TECHNINĖ DALIS



JONIŠKIO
RAJONO
SAVIVALDYBĖ

Veiklos objekte (sąlygų 2.1. priedėlis. Darbai)

	Preliminarūs dydžiai
Sporto paskirties pastatų grupė:	
Baseinas (su pirčių ir pramogų zona)	Vienu metu gali talpinti iki 100 asmenų (30 baseine, po 10 pirtyse (3 pirtys), 20 vaikų baseinėlyje, 20 jacuzzi).
Rūbinės / dušinės/ wc patalpos baseino, pirčių ir pramogų zonai	Vienu metu gali talpinti iki 100 asmenų
Universali sporto salė	1580 m2 (500 sėdimų vietų)
Rūbinės / dušinės / wc patalpos universaliai sporto salei	Numatomos 4 rūbinės su individualiomis spintelėmis
Aktyvios mankštos judėjimo - gimnastikos salė	Talpina 20 žmonių.
Treniruoklių salė	Talpina 30 žmonių.
Rūbinės / dušinės / wc patalpos aktyvios mankštos judėjimo - gimnastikos salei ir treniruoklių salei	Numatomos 2 rūbinės su individualiomis spintelėmis
Vestibiulis, vaikų erdvė	Pagal lankytojų skaičių (normatyvus), vaikų erdvė preliminariai turi talpinti iki 15 vaikų
Kavinė su virtuve ir multifunkcine renginių erdve su lauko terasa	Talpina 30 žmonių.
Sanitariniai mazgai (žiūrovams, darbuotojams, kavinės klientams)	Pagal lankytojų skaičių (normatyvus)
Administracinės patalpos - Privataus subjekto administracija	Dydį sprendžią Privatus subjektas pagal savo poreikius.
Trenerių ir valdžios subjekto darbuotojo patalpos	Patalpa vienu metu turi talpinti iki 7 asmenų
Inventorinė	60 m2
Salytė skirta įvairiems susirinkimams (konferencijos, peržiūros, trenerių susirinkimai ir pan.)	Talpina 30 žmonių.
Techninės patalpos, sandėliai	Patalpų kiekis, dydis sprendžiamas planuojant vidaus inžinerinių tinklų sistemas. Turi būti įvertintas techninių patalpų poreikis ir kiekis pagal numatomą sandėliuoti inventorių, priemones, technologinę įrangą, techniką (valymui, teritorijos priežiūrai ir pan.), prietaisus ir kt. Dalyvis gali numatyti papildomas patalpas savo poreikiams pvz. (papildoma inventorinė sporto ir plaukimo priemonėms susidėti, sandėlys/garažas, serverinė, šilumos punktas ir kt.)

VIEŠOJO PIRKIMO PROCEDŪROS IR FINANSAI



JONIŠKIO
RAJONO
SAVIVALDYBĖ



Projekto finansinė informacija

Rodiklis / Reikšmė	Grynoji dabartinė vertė (GDV)*	Reali išraiška	Nominali išraiška**
Maksimalūs viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai, Eur	12 654 014	18 441 253	25 228 622
Maksimalūs viešojo subjekto mokėjimai, Eur	11 620 765	17 055 364	23 451 181
Maksimalūs viešojo subjekto mokėjimai skaidant pamečiui (15 metų), Eur / metus	N/A	1 137 024	1 563 412

Partnerystės projekto rodikliams apskaičiuoti naudotos šios esminės prielaidos:

- Bendra investicijų vertė – 7,9 mln. Eur be PVM (privataus subjekto prisiimamos projektavimo, rangos darbų bei ilgalaikio turto rizikos)
- Įvertintos PVM išlaidos
- *Reali diskonto norma – 4 proc. , nominali diskonto norma – 7.12 proc.
- **Kainų lygio perskaičiavimui naudojamas indeksavimo rodiklis – 3 proc. / metus



Kvalifikacijos reikalavimai

- 2.1. Kandidatas turi būti finansiškai pajėgus finansuoti Projektą. Bendra finansavimo suma, įskaitant Finansuotojo indėlį į Projektą, kartu su Kandidato finansiniu indėliu turi būti ne mažesnė nei 7 900 000 (septyni milijonai devyni šimtai tūkstančių) Eur be PVM.



Kvalifikacijos reikalavimai

- 3.1. Kandidato **visuomeninės paskirties pastatų naujos statybos ir (ar) rekonstravimo atliktų darbų** apimtis **per paskutinius 5 (penkerius) metus** iki paraiškų pateikimo termino pabaigos arba per laiką nuo Kandidato įregistravimo dienos (jeigu veikla vykdyta mažiau nei 5 (penkerius) metus) iki paraiškų pateikimo termino pabaigos turi būti ne mažesnės kaip **4 900 000** (keturi milijonai devyni šimtai tūkstančių) Eur be PVM.
- 3.2. Kandidato **visuomeninės paskirties pastatų administravimo ir priežiūros** tinkamai suteiktų paslaugų apimtis per paskutinius 3 (tris) metus iki paraiškų pateikimo termino pabaigos arba per laiką nuo Kandidato įregistravimo dienos (jeigu veikla vykdyta mažiau nei 3 (tris) metus) iki paraiškų pateikimo termino pabaigos turi būti ne mažesnės kaip **750 000** (septyni šimtai penkiasdešimt tūkstančių) Eur be PVM.



Kvalifikacinės atrankos kriterijai

- | | | |
|---------|---|--|
| K1 | } | • Visuomeninės paskirties pastatų naujos statybos ir rekonstravimo darbų apimtis per paskutinius 5 (penkerius) metus iki paraiškų pateikimo termino pabaigos. |
| 50 balų | | |
| K2 | } | • Visuomeninės paskirties pastatų administravimo bei priežiūros tinkamai suteiktų paslaugų apimtis per paskutinius 3 (trejus) metus iki paraiškų pateikimo termino pabaigos. |
| 50 balų | | |



Derybų pakopos

I PAKOPA. Aptariama ir vedamos derybos dėl techninių – inžinerinių Pirminio pasiūlymo aspektų (sąlygų ir sprendinių) pagal kandidatų siūlomų sprendinių technines dalis (inžineriniai ir techniniai sprendiniai, PS perduodamos veiklos (paslaugos); projekto rezultatai (specifikacijos); objekto sukūrimo, paslaugų teikimo ir sutarties valdymo planas); kiti susiję klausimai)

II PAKOPA. Aptariama ir vedamos derybos dėl finansinių pirminio pasiūlymo aspektų (sąlygų ir sprendinių) pateiktų dalių (finansavimo šaltiniai ir finansavimo sąlygos; atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka; mokestiniai klausimai; metinio atlyginimo mažinimas; kiti susiję klausimai)

III PAKOPA. Aptariama ir vedamos derybos dėl teisinių Pirminio pasiūlymo aspektų (sąlygų) (sutarties projektas (įskaitant priedus); kiti susiję klausimai)



Derybos nebus vedamos dėl šių sąlygų (Sąlygų 14 punktas)

- Maksimalaus Valdžios subjekto metinio mokėjimo, išskyrus Pirminiame pasiūlyme nurodyto metinio atlyginimo;
- Nuosavybės teisės dėl Sutarties vykdymui perduoto ar vykdymo metu naujai sukurto turto klausimų pasibaigus Sutarčiai;
- Ilgesnės Darbų atlikimo trukmės nei nurodyta Sąlygose (3 metai);
- Ilgesnės Sutarties trukmės nei nurodyta Sąlygose 18 (aštuoniolika metų);
- Maksimalaus kompensacijos dydžio, mokamo Privačiam subjektui, nustatymo formulės bei, nustatymo principo (turto vertės, kuri nustatoma nepriklausomo turto vertintojo vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais), kai Sutartis nutraukiama dėl Investuotojo ir / ar Privataus subjekto kaltės arba nenugalimos jėgos aplinkybių.



Pasiūlymų vertinimas

Vertinimo kriterijus	Kriterijaus parametro geriausia reikšmė	Kriterijaus parametro lyginamasis svoris	Lyginamasis svoris ekonominio naudingumo įvertinime
1. Metinis atlyginimas (per visą Sutarties laikotarpį) (C)			A= 70
2. Pasiūlymo kokybė ir efektyvumas (T)			B= 30
2.1. Objekto sukūrimo tinkamumas, funkcionalumas ir kokybė (P ₁)		L₁ = 0,7	
2.1.1. Objekto teritorijos funkcionalumas ir kokybė (P ₁₁)	Maks. R – 10 balų	L₁₁ = 0,5	
2.1.2. Statinių funkcionalumas ir kokybė (P ₁₂)	Maks. R – 10 balų	L₁₂ = 0,5	
2.2. Pastatų tvarumo vertinimo sistema (P ₂)	Maks. R – 10 balų	L₂ = 0,3	
Ekonominio naudingumo balas (S) apskaičiuojamas sudedant Dalyvio Pasiūlymo kriterijų (C) ir (T) balus:			
$S = C + T$			



- Kviečiame dalyvauti rinkos konsultacijoje paskelbtoje CVP IS ir pateikti savo pasiūlymus ar užduoti klausimus dėl pirkimo dokumentų.
- Pasiūlymai ir klausimai teikiami CVP IS priemonėmis iki 2022 m. gruodžio 27 d. 12:00 val.
- Nuoroda į paskelbtą rinkos konsultaciją:

<https://cvpp.eviesiejipirkimai.lt/Notice/Details/2022-696944>



Informacija apie projektą skelbiama:

<https://ppplietuva.lt/lt/viesojo-ir-privataus-sektoriu-partneryste/projektai/universalios-sporto-sales-ir-baseino-komplekso-statyba-ir-viesuju-paslaugu-teikimas>

Projekto vadovo kontaktas:

Joniškio rajono savivaldybės administracijos

Ekonominės plėtros ir investicijų skyriaus

vedėja Vilija Aleksienė

El. p. vilija.aleksiene@joniskis.lt

Tel. +370 68750147

Joniškio kraštas – laimingas, verslus, žalias

#ŠiaurėsLietuvosŠirdis



**JONIŠKIO
RAJONO
SAVIVALDYBĖ**