



**PRIENŲ RAJONO PIRMINĖS SVEIKATOS PRIEŽIŪROS
CENTRO PASTATO (REVUONOS G. 4, PRIENAI)
MODERNIZAVIMAS**

Investicijų projektas

2023 metai (2024-12-09)

TURINYS

1. PASLAUGOS KONTEKSTAS	8
1.1. Paslaugos pasiūla ir paklausa	8
1.2. Teisinė aplinka	10
1.3. Problemos ir jų atsiradimo priežastys	12
2. PROJEKTO TURINYS	13
2.1. Tikslas ir uždaviniai	14
2.2. Sąsajos su kitais projektais	14
2.3. Tikslinės grupės ir poveikio ribos	14
2.4. Projekto organizacija	15
2.5. Paslaugos pokyčio rezultatas	17
3. GALIMYBĖS IR ALTERNATYVOS	18
3.1. Esamos situacijos aprašymas	18
3.2. Galimos projekto veiklos	21
3.3. Alternatyvų sudarymas	23
3.4. Analizės metodo parinkimas	24
4. FINANSINĖ ANALIZĖ	25
4.1. Projekto ataskaitinis laikotarpis	25
4.2. Finansinė diskonto norma	26
4.3. Projekto lėšų srantai	26
4.3.1. Projekto investicijos	27
4.3.2. Investicijų likutinė vertė	29
4.3.3. Projekto veiklos pajamos	30
4.3.4. Projekto veiklos išlaidos	30
4.3.5. Projekto mokesčiai	32
4.3.6. Projekto finansavimas	32
4.4. Finansiniai rodikliai	33
4.4.1. Investicijų finansiniai rodikliai	33
4.4.2. Išvada dėl finansinio gyvybingumo	34
4.4.3. Kapitalo finansiniai rodikliai	34
4.4.4. Rodiklių palyginimas	34
4.5. Optimalios alternatyvos pasirinkimas SVA metodu	35
5. JAUTRUMAS IR RIZIKOS	37
5.1. Jautrumo analizė	37
5.1.1. IP kintamieji	37
5.1.2. Kintamųjų tarpusavio priklausomumo eliminavimas	37
5.1.3. Elastingumo analizė	38

<u>5.1.4. Kritiniai kintamieji ir lūžio taškai</u>	38
<u>5.2. Scenarijų analizė</u>	39
<u>5.3. Kintamųjų tikimybės</u>	40
<u>5.4. Rizikų vertinimas</u>	41
<u>5.4.1. Rizikos įverčiai</u>	41
<u>5.4.2. Rizikos įverčių priskyrimas rizikos grupėms</u>	41
<u>5.4.3. Rizikos paskirstymas</u>	41
<u>5.5. Rodikliai su rizika</u>	42
<u>5.6. Rizikų priimtinumai</u>	43
<u>5.7. Rizikų valdymo veiksmai</u>	44
6. VYKDYMO PLANAS	47
<u>6.1. Projekto trukmė ir etapai</u>	47
<u>6.2. Projekto vieta</u>	47
<u>6.3. Projekto komanda</u>	48
<u>6.4. Projekto testinumas</u>	48
<u>6.5. Kitos išvados</u>	49

ĮVADAS

Investicijų projektas parengtas Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro užsakyму, siekiant didinti pastato energinį efektyvumą: perplanuojant patalpas, atliekant architektūrinius sprendimus, pritaikant patalpas žmonėms su negalia, bei pagrįsti infrastruktūros modernizavimui reikalingas investicijas. Esama viešųjų pastatų energetinio naudingumo situacija rajone nėra patenkinama. Projektu siekiama sudaryti sąlygas ir didinti esamų administracinių pastatų energinį naudingumą.

Investicinio projekto tikslas – pagerinti Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro teikiamų paslaugų kokybę užtikrinant energetiškai efektyvią bei higienos normų reikalavimus atitinkančią infrastruktūrą, pagerinti psichikos sveikatos paslaugų prieinamumą, kokybę bei įvairovę.

Investicinis projektas turi būti finansiškai (ekonomiškai), techniškai ir socialiai pagrindžiantis investavimo tikslus, įvertinantis investicijų grąžą (komercinis projektas) ir kitus efektyvumo rodiklius, nurodantis projektui įgyvendinti reikalingas lėšas bei finansavimo šaltinius ir terminus.

Investicijų projektas parengtas pagal šiuos reikalavimus ir metodines rekomendacijas:

- Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir (ar) valstybės biudžeto lėtų, rengimo metodika (toliau – Metodika) (patvirtinta VŠĮ Centrinės projektų valdymo agentūros direktoriaus 2014 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 2014/8-337 atnaujinta 2023 m. sausio mėn. 6 d. įsakymo Nr. 2023/8-4 redakcija);
- Projekto optimalios įgyvendinimo alternatyvos pasirinkimo kokybės vertinimo metodika (patvirtinta 2014-2020 m. Europos Sąjungos struktūrinių fondų investicijų veiksmų programos valdymo komiteto 2014 m. spalio 13 d. posėdžio sprendimu, protokolo Nr. 35);
- Savivaldybių viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo projektų rengimo ir atrankos tvarkos aprašas (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. gegužės 18 d. įsakymu Nr. D1-410);
- Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programa (patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 26 d. nutarimu Nr. 1328; LRV 2015 m. lapkričio 18 d. nutarimo Nr. 1209 redakcija);
- Kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais, metodikomis, taisyklėmis, kurie reglamentuoja tokio pobūdžio paslaugų teikimą.
- Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2022 m. lapkričio 3 d. įsakymas Nr. V-1630 „Dėl Asmens sveikatos priežiūros paslaugų ir jų bazinių kainų sąrašo bei su šiomis paslaugomis susijusių priemonių, mokamų Privalomojo sveikatos draudimo fondo biudžeto lėšomis, sąrašų patvirtinimo“;
- 2022 m. kovo 21 d. SAM įsakymas Nr. V-570 „Dėl Suaugusiųjų psichoterapijos dienos stacionaro paslaugų teikimo ir jų išlaidų apmokėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- 1999 m. gegužės 27 d. SAM įsakymas Nr. 256 „Dėl Pirminio, antrinio ir tretinio lygių psichiatrijos paslaugų suaugusiems teikimo reikalavimų bei vidutinės gydymo suaugusiųjų psichiatrijos dienos stacionare trukmės patvirtinimo“ (Paslaugų aprašas);
- Lietuvos Respublikos finansų ministro 2022-06-22 įsakymas Nr. 1K-237 „Projektų administravimo ir finansavimo taisyklės“
- Pažangos priemonė 2022-05-20 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymas Nr. V-988;
- 2023-07-13 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymas Nr. V-806 Projektų finansavimo sąlygų aprašas.

Investicijų projektas parengtas bendradarbiaujant su Prienų rajono savivaldybės administracijos atsakingais specialistais, Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro atsakingais darbuotojais. Parengtas investicijų projektas yra pagrindas teikti paraišką pagal kvietimą teikti paraiškas pagal Plėtros programos pažangos priemonės Nr. 02-001-06-04-01

„Skatinti pastatų renovaciją“ veiklos „Savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimas II“ projektų finansavimo sąlygų aprašą.

SANTRAUKA

Prienų rajono savivaldybės teritorijoje už viešųjų pastatų funkcionavimą, jų vystymą bei priežiūrą yra atsakinga Prienų rajono savivaldybė.

Viešųjų pastatų infrastruktūros sistema Prienų mieste yra nuolat atnaujinama, siekiama sudaryti sąlygas kuo daugiau pastatų įtraukti į energinio efektyvumo didinimo programą – investuojama į privačių bei viešųjų pastatų renovaciją.

Teisinių apribojimų įgyvendinti projektą nėra nustatyta – Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centras paslaugų teikimui naudojamą infrastruktūrą valdo nuosavybės teise.

Projektu numatyta skatinti energijos vartojimo efektyvumą investuojant į viešųjų pastatų infrastruktūrą, kuri neužtikrina tinkamos paslaugų kokybės, taip pat nekuria patrauklaus miesto įvaizdžio, įrengti psichikos dienos stacionarų numatant 15 naujų vietų.

Projekto tikslas – pagerinti Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro teikiamų paslaugų kokybę užtikrinant energetiškai efektyvią bei higienos normų reikalavimus atitinkančią infrastruktūrą, pagerinti psichikos sveikatos paslaugų prieinamumą, kokybę bei įvairovę.

Projekto tikslinė grupė – viešąsias paslaugas teikiantys darbuotojai (89 darbuotojų) ir viešąsias paslaugas gaunantys Prienų rajono savivaldybės gyventojai (33 982 gyventojai).

Projekto organizacija – Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centras.

Projekto uždavinys – pirminės sveikatos priežiūros centro pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai, energetinio efektyvumo didinimas, siekiant didinti energijos naudojimo efektyvumą.

Finansiniu ir socialiniu-ekonominiu aspektais projekte buvo vertinamos šios alternatyvos:

- A1 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 1-as renovacijų priemonių paketas;
- A2 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 2-as renovacijų priemonių paketas;
- A3 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 3-as renovacijų priemonių paketas;
- B1- Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) 3-io aukšto rekonstrukcija ir būtinos įrangos įsigijimas psichiatrijos dienos stacionarui įrengti;

Projektui priskirtas pagrindinis investavimo objektas – pastatai, kadangi projekto metu numatoma rekonstruoti viešąjį pastatą.

Projekto finansinei analizei taikomas sąnaudų-veiksmingumo analizės (SVA) metodas, kadangi investicijų projekto finansavimo objektas atitinka visus Metodikoje šio SVA metodo taikymui nurodytas būtinausias sąlygas. Pagal investicijų projekto specifiką, apibrėžtas investicijų projekto paslaugos pokyčio rezultatas PPR yra Darbo vietų skaičius, kuriose buvo pagerintos darbo sąlygos (89 darbo vietų).

Pagrindiniai projekto alternatyvų finansiniai rodikliai pateikti lentelėje.

Projekto finansinės analizės rezultatai

Rodiklis	Rodiklio reikšmė			
	A1	A2	A3	B1
Sąnaudų efektyvumo/veiksmingumo rodiklis	605,59	622,4	628,29	594,99
FGDV(I)	-526.370	-540.984	-546.103	-726.354
Viešųjų ir privačių šaltinių lėšos (reali vertė)	1.002.621	930.365	939.287	787.939
Paslaugos pokyčio rezultatas (reali vertė)	1246	1246	1246	1750

Šaltinis: sudaryta autorių, skaičiuoklė v2.2.1, 2023 m.

Finansinis gyvybingumas visų alternatyvų atveju yra teigiamas. Finansiniu požiūriu tikslinga įgyvendinti yra investavimo objekto alternatyva A1.

Alternatyvos A1 atveju, siūloma atnaujinti esamą pastatą (Revuonos g. 4, Prienai), t. y. atlikti rekonstrukciją ir įdiegti šias pastato energetinį naudingumą didinančias priemones: langų keitimas, išorės durų keitimas, išorinių sienų ir cokolio šiltinimas (tinkuojami fasadai), stogo šiltinimas, šildymo sistemos modernizavimas, karšto vandens sistemos modernizavimas, vėdinimo sistemos modernizavimas įrengiant rekuperaciją, apšvietimo sistemos modernizavimas įrengiant LED šviestuvus, saulės šviesos elektrinės įrengimas, papildomos energijos netaupančios renovacijos priemonės. Alternatyvos atveju, remiantis energijos vartojimo audito ataskaita, įdiegus aukščiau nurodytas pastato energetinį naudingumą didinančias priemones, pastatas atitiktų energetinio naudingumo klasę B (esama pastato energetinio naudingumo klasė yra F).

Atlikus projekto jautrumo analizę, nustatytas vienas kritinis kintamasis, t. y. kintamasis J. Darbo vietų skaičius, kuriuose buvo pagerintos darbo sąlygos, kuris turi didžiausią įtaką projekto SEVR.

Scenarijų analizės rezultatai rodo, kad reikšmingai pablogėjus įtaką darančių prielaidų reikšmėms (25 proc. blogesnės reikšmės), investicijų projektas negeneruoja teigiamos finansinės naudos, kadangi FGDV(I), FVGN(I) ir SEVR rodikliai net ir realiu atveju yra neigiami.

Kintamųjų tikimybės analizės rezultatai rodo, kad tikimybė pasiekti apibrėžtą FGDV(I) reikšmę, lygi 0,0 proc., ir labiausiai tikėtina rodiklio reikšmė yra prastesnė nei pageidautina FGDV(I) reikšmė. Tikimybė, kad bus pasiekta apibrėžta FVGN(I) reikšmė, lygi 0,0 proc., ir labiausiai tikėtina rodiklio reikšmė yra prastesnė nei apibrėžta. Tikimybė, kad bus pasiekta apibrėžta SEVR, yra 0,0 proc., tačiau labiausiai tikėtina rodiklio reikšmė yra geresnė, nei pageidaujama.

Šios reikšmės projektą inicijuojančiai organizacijai yra priimtinos, kadangi finansiniu požiūriu yra žinoma, kad investicijų projektas nėra atsiperkantis, tačiau projekto nauda pasireiškia per naudą tikslinėms grupėms, dėl ko projektą įgyvendinti yra tikslinga.

1. PASLAUGOS KONTEKSTAS

Šiame investicijų projekto skyriuje aprašoma projekto „VšĮ Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai, modernizavimas“ socialinė ekonominė aplinka, teisinė aplinka, problemos, kurioms spręsti rengiamas projektas, tikslinių grupių poreikiai.

1.1. Paslaugos pasiūla ir paklausa

Projektas "Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro, pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai, modernizavimas" skirtas viešųjų pastatų infrastruktūros plėtrai.

Pirminės priežiūros sveikatos centras organizuoja ir teikia kvalifikuotos pirminės sveikatos priežiūros paslaugas, siekia atitikti šiuolaikinius reikalavimus ir teikti aukščiausios kokybės paslaugas. Paslaugų teikimui yra būtina infrastruktūra – atnaujinti, higienos normas ir reikalavimus atitinkantys pastatai ir patalpos. Norint užtikrinti atliekamų funkcijų teikimą, turi būti racionaliai naudojami pastatų ir patalpų ištekliai bei finansiniai ištekliai tų pastatų ir patalpų eksploatacijai užtikrini.

Administracinės teritorijos socialinę aplinką apibrėžia gyventojų skaičiaus pokytis. Gyventojų skaičiaus Prienų rajono savivaldybės administracinėje teritorijoje pokyčiai pateikti lentelėje.

1.1.1. lentelė. Gyventojų skaičiaus pokytis 2018-2022 m.

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Metai				
		2018	2019	2020	2021	2022
1.	Gyventojų skaičius metų pabaigoje ¹	26 285	26 030	25 594	25 082	25 993
2.	Būstų skaičius metų pabaigoje	14 047	14 309	14 316	14 523	14 557

Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas, 2023 m

Gyventojų skaičius Prienų rajono savivaldybės administracinėje teritorijoje analizuojamu 2018-2022 m. laikotarpiu išlieka panašus. T.y. 2020 m. sumažėjęs 1,7 proc. lyginant su 2019 m., o lyginant 2022 m. su 2021 m. padidėjo 3,6 proc. Palyginus 2018 m. ir 2022 m. gyventojų skaičius sumažėjo apie 1,1 proc.

Administracinės teritorijos ekonominę aplinką apibrėžia vidutinio (mėnesinio bruto) darbo užmokesčio ir bendrojo vidaus produkto (BVP) vienam gyventojui rodiklių pokyčiai. Vidutinio darbo užmokesčio pokytis ir palyginimas su Prienų rajono savivaldybės ir Lietuvos Respublikos duomenimis, pateiktas lentelėje.

1.1.2. lentelė. Vidutinio (bruto) mėnesinio darbo užmokesčio pokytis 2018-2022 m.

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Metai				
		2018	2019	2020	2021	2022
1.	Vidutinis (bruto) mėnesinis darbo užmokestis Prienų rajono savivaldybėje, Eur	740,6	1027,2	1186,9	1273,7	1457,0
2.	Vidutinis (bruto) mėnesinis darbo užmokestis Lietuvos Respublikoje, Eur	961,7	1346,7	1512,3	1666,9	1887,8

Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas, 2023 m.

¹ Lietuvos statistikos departamente yra pateikiami gyventojų skaičiaus duomenys laikotarpio pradžiai. Kadangi laikotarpio pradžia (sausio 1 d.) ir laikotarpio pabaiga (gruodžio 31 d.) yra viena paskui kitą einančios kalendorinės dienos, laikoma, kad duomenys konkretaus laikotarpio pradžiai ir ankstesnio laikotarpio pabaigai yra lygūs.

Vidutinis darbo užmokestis Prienų rajono savivaldybės administracinėje teritorijoje analizuojamu 2018-2022 m. laikotarpiu išaugo 96,73 proc. Vidutinio darbo užmokesčio augimas Prienų rajono savivaldybės administracinėje teritorijoje buvo mažesnis, nei tuo pačiu laikotarpiu Lietuvos Respublikoje (augimas 96,3 proc.).

Bendrojo vidaus produkto (BVP) vienam gyventojui rodiklio Prienų rajono savivaldybės administracinėje teritorijoje pokytis ir palyginimas su Lietuvos Respublikos duomenimis, pateiktas lentelėje.

1.1.3. lentelė. BVP vienam gyventojui 2017-2021 m.

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Metai				
		2017	2018	2019	2020	2021
1.	BVP to meto kainomis, Kauno apskrityje, mln., Eur	8 625,8	9 330,2	10 011,1	10 207,0	11 637,2
2.	BVP to meto kainomis, Lietuvos Respublikoje, mln., Eur	42 276,3	45 515,2	48 908,2	49 769,6	56 179,1

Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas, 2023 m

Bendrasis vidaus produktas (BVP) to meto kainomis Kauno apskrityje (Prienų rajono savivaldybė yra Kauno apskrityje) analizuojamu 2017-2021 m. laikotarpiu išaugo 34,91 proc., Lietuvos Respublikoje taip pat pastebimas BVP augimas (išaugo 32,89 proc.), tiesa, kiek mažesnis nei Vilniaus apskrityje.

Prienų rajono savivaldybėje pastaruosius penkerius metus gyventojų skaičius turi mažėjimo tendenciją, tačiau auga vidutinis mėnesinis darbo užmokestis ir Bendrasis vidaus produktas (BVP). Augimas iš esmės atitinka Lietuvos Respublikos ir apskrities augimo tendencijas, tačiau tiek darbo užmokesčio dydis, tiek bendrojo vidaus produkto (BVP) vienam gyventojui dydis Prienų rajono savivaldybėje nesiekia šalies vidurkio. Dėl šių priežasčių savivaldybės administracija negali perskirstyti pakankamai finansinių lėšų, kurių miesto viešųjų pastatų infrastruktūros modernizavimui nepakanka. Būtina ieškoti galimybių miesto viešųjų pastatų infrastruktūros modernizavimo projektus finansuoti išorinių finansavimo šaltinių lėšomis.

Bet kurias viešąsias paslaugas gyventojai pageidauja gauti maksimaliai kokybiškas. Lietuvoje gyventojų finansinės galimybės yra ribotos dėl nepakankamai aukšto pajamų lygio. Dėl šios priežasties dauguma viešųjų paslaugų tiekėjų susiduria su viešųjų paslaugų finansavimo problema. Nepakankamas viešųjų paslaugų finansavimas reikalauja riboti mažiausiai būtinas išlaidas, dėl kurių trūkumo, dažniausiai nukenčia teikiamų paslaugų kokybė.

Viena didžiausių senų, nerenovotų pastatų problema yra per didelis energijos suvartojimas. Lentelėje pateikiamas šalyje suvartotos energijos kiekis.

1.1.4. lentelė. Energijos bendras vidaus suvartojimas Lietuvoje 2015-2019 m.

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Metai				
		2015	2016	2017	2018	2019
1.	Energijos suvartojimas, Tj	289 443	294 500	308 644	326 363	326 592

Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas, 2023 m.

Iš pateiktų duomenų matyti, kad Lietuvos Respublikoje bendras energijos suvartojimas nuolat auga. Siekiant mažinti energijos suvartojimą ir išlaidas pastatų eksploatacijai, būtina diegti energiją taupančias priemones.

1.2. Teisinė aplinka

Viešųjų pastatų modernizavimo sistema Lietuvoje yra pakankamai reglamentuota. Viešųjų pastatų modernizavimo sistemos elementų funkcionavimą, įrengimą, priežiūrą ir

eksploatavimą savivaldybės teritorijoje reglamentuojantys teisės aktai ir jų turinio apžvalga pateikiami lentelėje.

1.2.1. lentelė. Pagrindiniai teisės aktai

Dokumento pavadinimas	Dokumento turinio apžvalga
Lietuvos Respublikos investicijų įstatymas	Šis įstatymas nustato investavimo Lietuvos Respublikoje sąlygas, investuotojų teises ir investicijų apsaugos priemones visų rūšių investicijoms.
Lietuvos Respublikos valstybės skolos įstatymas	Šis įstatymas nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybės skolinimąsi valstybės vardu, skolinantis valstybės vardu prisiimtų įsipareigojimų valdymą, valstybės garantijų teikimą, taip pat santykius, susijusius su valstybės reikalavimo teise į valstybės skolininkus ir valstybės garantuojamus skolininkus.
Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymas	Šis įstatymas užtikrina efektyvių ir skaidrių viešųjų pirkimų ir projekto konkursų atlikimą. Šis įstatymas reglamentuoja viešųjų pirkimų valdymo ir atlikimo tvarką, įskaitant viešojo pirkimo-pardavimo sutarčių vykdymą ir ginčų sprendimo tvarką, nustato viešųjų pirkimų subjektų teises, pareigas ir atsakomybę.
Lietuvos Respublikos statybos įstatymas	Statybos įstatymas, priimtas LR Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240, apibrėžia, kad statybos darbai, kuriais atkuriamos ar pagerinamos pastato ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės ir (ar) kuriais užtikrinamas iš atsinaujinančių energijos šaltinių gaunamos energijos naudojimas, yra pastato atnaujinimo (modernizavimo) darbai.
Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas	Įstatymas nustato savivaldybių institucijų sudarymo ir veiklos tvarką įgyvendinant Lietuvos Respublikos ir Europos vietos savivaldos chartijos nuostatas, apibrėžia vietos savivaldos principus, savivaldybių institucijas ir jų kompetenciją, funkcijas, savivaldybės tarybos nario statusą, savivaldybių ūkinės ir finansinės veiklos pagrindus. Vykdydamos šiame įstatyme nurodytas funkcijas, savivaldybių administracijos ir tarybos užtikrina viešųjų paslaugų teikimą bei savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės ir kito turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo.
Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas	Šis įstatymas nustato valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarką ir sąlygas, valstybės ir savivaldybių institucijų įgaliojimus. Kitiems juridiniams asmenims savivaldybių turtas gali būti perduotas pagal turto patikėjimo sutartį savivaldybių funkcijoms įgyvendinti ir tik tais atvejais, kai šie juridiniai asmenys pagal įstatymus gali atlikti savivaldybių funkcijas.
Higienos norma HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“	Ši higienos norma nustato mikroklimato parametrus gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpose bei bendruosius mikroklimato parametrų matavimo ir kontrolės reikalavimus. Higienos norma yra taikoma naudojant pastatus ir privaloma asmenims, projektuojantiems, statantiems, rekonstruojantiems, kapitališkai remontuojantiems pastatus, kuriuose įrengiamos gyvenamosios ir visuomeninės paskirties patalpos, taip pat šilumos tiekėjams, pastatų šildymo sistemų prižiūrėtojams (eksploatuotojams) ir kontroliuojančioms institucijoms. Higienos norma nustato reikalavimus visuomeninėms patalpoms, kurios skirtos lankytojams, išskyrus tas lankytojams skirtas visuomenines patalpas, kuriose dėl naudojamų technologinių reikalavimų ir specifinės veiklos nėra galimybės užtikrinti šioje higienos normoje nustatytų mikroklimato parametrų.
Sveikatos apsaugos ministro įsakymas	1999 m. gegužės 27 d. SAM įsakymas Nr. 256 „Dėl Pirminio, antrinio ir tretinio lygių psichiatrijos paslaugų suaugusiesiems

Dokumento pavadinimas	Dokumento turinio apžvalga
	teikimo reikalavimų bei vidutinės gydymo suaugusiųjų psichiatrijos dienos stacionare trukmės patvirtinimo“ (Paslaugų aprašas)
Sveikatos apsaugos ministro įsakymas	2022 m. kovo 21 d. SAM įsakymas Nr. V-570 „Dėl Suaugusiųjų psichoterapijos dienos stacionaro paslaugų teikimo ir jų išlaidų apmokėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo
Sveikatos apsaugos ministro įsakymas	Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2022 m. lapkričio 3 d. įsakymas Nr. V-1630 „Dėl Asmens sveikatos priežiūros paslaugų ir jų bazinių kainų sąrašo bei su šiomis paslaugomis susijusių priemonių, mokamų Privalomojo sveikatos draudimo fondo biudžeto lėšomis, sąrašų patvirtinimo

Šaltinis: LR Seimas, 2023 m.

Lietuvoje veikianti teisinė bei strateginė viešųjų pastatų srities politikos aplinka savivaldybės teritorijoje sudaro sąlygas gerinti viešųjų pastatų infrastruktūrą, taip pagerinant teikiamų paslaugų kokybę. Tačiau šios politikos įgyvendinimo tempas yra pakankamai lėtas daugiausia dėl lėšų priemonių įgyvendinimui stygiaus.

Projektą „Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai, modernizavimas“ inicijuoja Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centras. Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro pagrindinė veiklos sritis – sveikatos gerinimas (stiprinimas), sveikatos priežiūros paslaugų gerinimas, mirtingumo ir sergamumo mažinimas. Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centras savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos sveikatos sistemos įstatymu, Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymu, Lietuvos Respublikos sveikatos priežiūros įstaigų įstatymu, kitais teisės aktais ir VŠĮ įstatais.

Viešoji įstaiga Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centras – pelno nesiekiantis ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, kuris yra Lietuvos nacionalinės sveikatos sistemos (LNSS) sveikatos priežiūros įstaiga, teikianti asmens sveikatos priežiūros paslaugas pagal Viešajai įstaigai suteiktą licenciją.

Vienintelis viešosios įstaigos dalininkas (savininkas) yra Prienų rajono savivaldybė. Viešosios įstaigos dalininko (savininko) raštiški sprendimai prilyginami visuotinio dalininkų susirinkimo sprendimams. Savivaldybės institucija, įgyvendinanti Savivaldybės, kaip Viešosios įstaigos dalininkės (savininkės), turtines ir neturtines teises ir pareigas - Prienų rajono savivaldybės taryba. Prienų rajono savivaldybės taryba turi visas teises ir pareigas, kurios yra numatytos dalininkui ir visuotiniam dalininkų susirinkimui.

Įgyvendinus Projektą nuosavybės teisė į projekto objektu esantį turtą nekis – projekto objektu esantis turtas išliks Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centras nuosavybe.

Taigi teisinių apribojimų projekto įgyvendinimui nėra nustatyta. Numatomo įgyvendinti projekto darbų apimtis leidžia netrukdomai įgyvendinti projekto veiklas. Dabartinė savivaldybės valdymo forma, nuosavybės teisės, planuojamos veiklos kryptys bei terminai sudaro prielaidas netrukdomai Prienų rajono savivaldybės administracijai inicijuoti ir įgyvendinti projektą.

1.3. Problemos ir jų atsiradimo priežastys

Energijos vartojimo efektyvumo didinimas yra prioritetinė Lietuvos energetikos politikos sritis. Europos Sąjunga, įgyvendindama energijos efektyvumo didinimo politiką, patvirtino politinių dokumentų bei direktyvų, nustatančių energijos efektyvumo didinimo tikslus bei priemones jiems įgyvendinti. Energijos vartojimo efektyvumas ir ateityje išliks tiek Lietuvos, tiek Europos Sąjungos prioritetu, kur konkrečios priemonės ir formos bei institucinė sąranga tiesiogiai priklauso nuo vykdomosios valdžios sprendimų. Įgyvendinant Europos Sąjungos direktyvų reikalavimus, Lietuvos Respublikos Seimas 2016 m. lapkričio 3 d. priėmė Energijos vartojimo

efektyvumo didinimo įstatymą. Neefektyvus ir neracionalus energijos naudojimas sukelia finansinių iššūkių. Energijos sąnaudų ekonomija bei jos vartojimo mažinimas yra svarbūs daugeliui organizacijų planuojant ir efektyviai naudojant ribotus finansinius išteklius.

Kiekvienos gyvenamosios vietovės gyventojų vienas iš svarbiausių poreikių – gyventi sveikoje, neužterštoje, vizualiai patraukloje gyvenamojoje aplinkoje. Gyvenamąją aplinką didžiąją dalimi formuoja gyventojų poreikius patenkinančių viešųjų paslaugų teikimo mastas ir kokybė, t.y. geriamojo vandens, elektros, šilumos energijos tiekimas, dujų tiekimas, nuotekų tvarkymas, viešasis transportas, gatvių apšvietimas, aplinkos tvarkymas, atliekų tvarkymas, ir kitos viešosios paslaugos.

Prienų rajono savivaldybėje poreikis modernizuoti viešuosius pastatus, siekiant atitikti pastatams keliamus energijos vartojimo efektyvumo reikalavimus, yra didelis. Įstaigos susiduria su norminės temperatūros, numatytos HN 21:2017 bei HN 42:2009 palaikymo bei didelių pastatų eksploataavimo sąnaudų problema dėl prastos išorinių atitvarų būklės ir jų izoliacinių savybių bei neefektyvios šilumos paskirstymo sistemos.

Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centras nuosavybės teise priklauso pastatas Revuonos g. 4, Prienai, kuris negali būti racionaliai panaudotas viešųjų paslaugų (asmens sveikatos priežiūros paslaugų) teikimui dėl nepatenkinamos pastato būklės, reikšmingai didelių energijos sąnaudų eksploatuojant pastatą, ir dėl šių priežasčių nesudaromų techninių galimybių palaikyti teisės aktuose reikalaujamą patalpų vidaus mikroklimatą (ypač šaltuoju metų periodu).

Viešasis pastatas nuo statybos nebuvo remontuotas, todėl yra fiziškai pasenęs, neatitinka higienos ir mikroklimato reikalavimų. Prienų rajono savivaldybės administracija, siekdama įvertinti pastato būklę, inicijavo pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai energijos vartojimo auditą. Energijos vartojimo audito tikslas – įvertinti esamą pastato atitvarų ir statinio inžinerinių sistemų būklę, nustatyti veiksnius lemiančius energijos ir šalto vandens sąnaudas, parinkti tinkamas priemones, kurių įgyvendinimas leis sumažinti ne tik pastato energijos ir šalto vandens sąnaudas, bet ir pagerinti komfortines sąlygas, padidinti pastato ar atskirų jo dalių gyvavimo trukmę. 2023 m. buvo parengta pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai energijos vartojimo audito ataskaita (Vaikų ir odontologinės poliklinikos pastatui, Revuonos g. 4, Prienai) pagal išmaniojo energijos, energijos išteklių ir šalto vandens vartojimo audito atlikimo viešojo naudojimo paskirties pastatuose metodiką. Detalus viešojo pastato būklės energijos vartojimo aprašas yra pateiktas viešojo pastato energijos vartojimo audito ataskaitoje. Remiantis atliktu Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro viešojo pastato energijos vartojimo auditu, buvo nustatyta, kad:

1. Nerenovuotų pastato išorinių atitvarų šilumos perdavimo charakteristikos neatitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ keliamų reikalavimų, o vizualinė apžiūra išryškino prastą pastato būklę, todėl pastato atitvaras ir inžinerines sistemas siūlomas renovuoti neatidėliojant;
2. Patalpų vidutinė patalpų oro temperatūra ir santykinė drėgmė atitinka HN 47:2011, HN 42:2009 keliamus reikalavimus;
3. Pastato energijos sąnaudos ir išlaidos joms yra viršnorminės lyginant su pastatų atitinkančių STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ keliamus reikalavimus;

Įvertinus pastato energijos ir šalto vandens sąnaudų vartojimo dinamiką, išorinių atitvarų šiluminės savybes ir būklę, atsižvelgus į vidutinę patalpų oro temperatūrą šildymo sezono metu, bei kitus veiksnius turinčius įtaką pastato energijos sąnaudoms, pasiūlyta diegti kompleksines renovacijos priemones (jų paketus), kurios duotų maksimalų energijos taupymo efektą bei kartu padėtų spręsti pastato būklės gerinimo klausimus bei geriausiai atitiktų norminius reikalavimus.

Energijos taupymo priemonių paketų diegimas, padėtų kasmet sumažinti nuo 18,09 iki 19,06 t kenksmingų ŠESD (CO₂e) emisijų išmetimų į aplinką.

Siekiant sumažinti eksploatacines išlaidas, būtina mažinti pastato energijos vartojimo apimtį. Pastato eksploatacinių išlaidų mažinimas tiesiogiai priklauso nuo energijos sąnaudų.

Energijos sąnaudų mažinimui energijos vartojimo audite yra nustatyti pastato atnaujinimo priemonių paketai. Atsižvelgiant į kiekvieno šių paketų skaičiuojamą kainą ir skaičiuojamą naudą, yra nustatyti siūlomi pastato atnaujinimo variantai (1 paketas arba A variantas, 2 paketas arba B variantas, 3 paketas arba C variantas). Siūlomas diegti 1 paketas.

Dėl Sveikatos apsaugos ministerijos (SAM) įgyvendinamos sveikatos priežiūros tinklo reformos, nuolat mažinamas stacionaro lovų skaičius ligoninėse ir didinama dienos stacionaro bei ambulatorinio gydymo paslaugų aprėptis. Iki 2030 m. numatyta 30 proc. sumažinti psichiatrijos stacionaro lovų skaičių ligoninėse ir 50 proc. išplėsti dienos psichiatrijos stacionaro paslaugas, didinti psichoterapijos ir kitų bendruomeninių paslaugų prieinamumą.

Projektu siekiama pagerinti suaugusiųjų psichiatrijos dienos stacionaro paslaugų prieinamumą, atliekant infrastruktūros modernizavimo darbus, įsigyjant veiklos vykdymui būtiną įrangą. Bus sudarytos palankesnės sąlygos pasiekti sveikatos paslaugas, padidinti vietų skaičių stacionare, taip padidinant psichikos sveikatos paslaugas gavusių asmenų skaičių.

Sveikatos paslaugų prieinamumo gerinimo būtinumas numatytas Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2022 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. V-988 „Dėl 2022–2030 metų plėtros programos valdytojos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos sveikatos priežiūros kokybės ir efektyvumo didinimo plėtros programos pažangos priemonės Nr. 11-002-02-11-01 „Gerinti sveikatos priežiūros paslaugų kokybę ir prieinamumą“ aprašo patvirtinimo“ patvirtintas pažangos priemonės Nr. 11-002-02-11-01 „Gerinti sveikatos priežiūros paslaugų kokybę ir prieinamumą“ apraše.

Projekto "Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro, pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai modernizavimas" įgyvendinimo metu siekiama spręsti savivaldybės nuosavybės teise valdomų pastatų nepakankamo energetinio naudingumo problemą, kuri lemia didelį energijos poreikį ir reikšmingas išlaidas pastatų eksploatacijai.

2. PROJEKTO TURINYS

Projekto "Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro, pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai modernizavimas" turinį apima projekto tikslas, projekto uždaviniai, sąsajos su kitais projektais, tikslinės grupės ir poveikio ribos, projekto organizacija ir paslaugos pokyčio rezultatas.

2.1. Tikslas ir uždaviniai

Atsižvelgiant į tikslinių grupių poreikius, problemas, kurioms spręsti rengiamas projektas, projekto ribas ir kitus aspektus, formuluojamas projekto tikslas.

Pagrindinis projekto tikslas – pagerinti Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro teikiamų paslaugų kokybę užtikrinant energetiškai efektyvią bei higienos normų reikalavimus atitinkančią infrastruktūrą, pagerinti psichikos sveikatos paslaugų prieinamumą, kokybę bei įvairovę.

Projekto uždavinys – Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai atnaujinimas, siekiant didinti energijos naudojimo efektyvumą, įrengiant 3-iame aukšte psichiatrijos dienos stacionarą.

Projekto veiklos:

1. pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai energijos efektyvumą didinančių priemonių įgyvendinimas (langų keitimas; išorės durų keitimas; išorinių sienų ir cokolio šiltinimas; stogo šiltinimas; šildymo sistemos modernizavimas; karšto vandens sistemos modernizacija; vėdinimo sistemos modernizavimas įrengiant rekuperaciją; apšvietimo sistemos modernizavimas įrengiant LED šviestuvus; saulės šviesos elektrinės įrengimas);
2. pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai techninių savybių gerinimas pritaikant pastatą kokybiškų pirminės sveikatos priežiūros paslaugų teikimui.

2.2. Sąsajos su kitais projektais

Prienų rajono savivaldybės administracija 2019 m. gegužės mėnesį pradėjo įgyvendinti Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšomis bendrai finansuojamą projektą – „Prienų rajono asmens sveikatos priežiūros įstaigų teikiamų paslaugų prieinamumo ir kokybės gerinimas“. Projekto tikslas – pagerinti Prienų rajono asmens sveikatos priežiūros įstaigų teikiamų pirminės asmens sveikatos priežiūros paslaugų prieinamumą ir kokybę tikslinėms gyventojų grupėms.

Projektu buvo pagerinta paslaugų kokybę ir prieinamumą penkiose pirminės asmens sveikatos priežiūros viešosiose įstaigose – Prienų, Balbieriškio, Stakliškių, Veiverių ir Jiezno pirminės sveikatos priežiūros centruose. Projekto metu buvo atnaujinta gydymo įstaigų infrastruktūra – atliktas dalies patalpų paprastas remontas, įsigyti 2 automobiliai pacientų lankymui namuose. Taip pat įsigyta būtinos medicinos ir kompiuterinės įrangos šeimos gydytojų kabinetams, įrangos slaugai bei įrangos priklausomybės nuo opiatų pakaitinio gydymo kabinetui.

Atnaujinus dalį gydymo įstaigų patalpų ir įsigijus reikiamą medicininę įrangą daugiau Prienų rajono savivaldybės gyventojų gali pasinaudoti pirminės asmens sveikatos priežiūros paslaugomis, buvo sudarytos galimybės tikslinių grupių asmenims užtikrinti kuo tolygesnį kokybiškų pirminės sveikatos priežiūros paslaugų, ligų profilaktikos, ankstyvosios diagnostikos, prevencinių, slaugos paslaugų prieinamumo lygį. Įgyvendinus projektą bus pagerinta teikiamų pirminės asmens sveikatos priežiūros paslaugų kokybė ir prieinamumas. Kadangi įgyvendintas projektas apėmė kitus įstaigos centrus, tiesioginių sąsajų su planuojamu įgyvendinti projektu nėra.

2.3. Tikslinės grupės ir poveikio ribos

Projekto "Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro, pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai modernizavimas" metu sukurtos infrastruktūros naudotojai ir viešųjų paslaugų, t. y. asmens sveikatos priežiūros paslaugų gavėjai, kuriems skirta projekto kuriama nauda yra asmens sveikatos priežiūros paslaugas teikiančios įstaigos darbuotojai (89 darbuotojų) ir pirminės sveikatos priežiūros paslaugas gaunantys gyventojai (Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centras aptarnauja apie 10 000 gyventojų, iš jų apie 1700 vaikų iki 18 metų).

Siekiant įsteigti psichikos dienos stacionarą projekto tikslinė grupė – psichikos ir elgesio sutrikimų ar požymių turintys asmenys, šių asmenų artimieji, asmens sveikatos priežiūros įstaigų darbuotojai, psichikos sveikatos priežiūros specialistai.

Tikslinės grupės poreikiai:

Psichikos ir elgesio sutrikimų ar požymių turintys asmenys, šių asmenų artimieji:

1. gauti kokybiškas ir prieinamas paslaugas gyvenamoje vietovėje;
2. gauti kokybiškas paslaugas laiku;
3. gauti paslaugas užtikrinant asmens pacientų konfidencialumą bei privatumą;

Asmens sveikatos priežiūros įstaigų darbuotojai, psichikos sveikatos priežiūros specialistai:

1. užtikrinta palanki darbo aplinka, t.y. darbas organizuojamas tinkamose patalpose, užtikrinant saugumo, konfidencialumo, privatumo reikalavimus; patalpos atitinka paslaugos teikimo pobūdį, atitinka higienos reikalavimus;
2. užtikrintos reikiamos priemonės bei įranga paslaugų teikimui.

Projekto tikslui pasiekti numatoma modernizuoti viešąjį pastatą, kuris neatitinka pastatams keliamų energijos vartojimo efektyvumo reikalavimų ir higienos normų reikalavimų. Pastato eksploatacija reikalauja didelių energijos išteklių, kurios sukuria dideles pastato eksploatacines sąnaudas, tačiau nėra užtikrinamos tinkamos darbo sąlygos paslaugas teikiantiems darbuotojams ir šių paslaugų gavėjams (rajo gyventojams).

Tam, kad pareiškėjas galėtų teikti kokybiškas, šiuolaikinius poreikius atitinkančias paslaugas, užtikrinti pacientų teisę į privatumą ir konfidencialumą, sukurti neformalią, raminančią namų aplinką bus tvarkomos patalpos, esančios adresu Revuonos g.4, Prienai. Suplanuota atnaujinti pastato 3 aukštą, įrengiant kabinetus ir kitą būtiną infrastruktūrą. Be suplanuotų pastato atnaujinimo darbų taip pat paslaugų teikimui bus perkama įranga bei baldai.

Numatoma teigiama projekto įtaka projekto tikslinei grupei – projekte numatyta atnaujinti viešojo pastato infrastruktūrą, kuri sudarys sąlygas patenkinti pirminės sveikatos priežiūros paslaugas teikiančių darbuotojų poreikius dirbti higienos normų reikalavimus atitinkančiose patrauklioje ir funkcionalioje darbo aplinkoje, o pirminės sveikatos priežiūros paslaugas gaunančių gyventojų poreikius naudotis vizualiai patrauklia, funkcionalia, švaria ir patogia įstaigos infrastruktūra.

2.4. Projekto organizacija

Projekto vykdytojas – VšĮ Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centras. Viešoji įstaiga Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centras — pelno nesiekiantis ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, kuris yra Lietuvos nacionalinės sveikatos sistemos sveikatos priežiūros įstaiga, teikianti asmens sveikatos priežiūros paslaugas pagal Viešajai įstaigai suteiktą licenciją. Viešosios įstaigos dalininkas (savininkas) — Prienų rajono savivaldybė, kodas 111107225. Dalininko (savininko) teises ir pareigas įgyvendinanti institucija — Prienų rajono savivaldybės taryba (toliau — Taryba).

Įstaiga savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos sveikatos sistemos įstatymu, Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymu, Lietuvos Respublikos sveikatos priežiūros įstaigų įstatymu, kitais teisės aktais ir Viešosios įstaigos įstatais. Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymas taikomas tiek, kiek neprieštarauja Lietuvos Respublikos sveikatos priežiūros įstaigų įstatymui.

Viešosios įstaigos pagrindiniai veiklos tikslai — sveikatos gerinimas (stiprinimas), sveikatos priežiūros paslaugų gerinimas, mirtingumo ir sergamumo mažinimas, pagrindinė veiklos sritis — sveikatos priežiūros paslaugų teikimas. Veiklos rūšys:

1. medicininės ir odontologinės praktikos veikla;
2. bendrosios praktikos gydytojų veikla;
3. gydytojų specialistų veikla;
4. odontologinės praktikos veikla;
5. kita žmonių sveikatos priežiūros veikla;
6. viduriniojo medicinos personalo paslaugų teikimas ligoniams ne ligoninėse;
7. nesusijusio su apgyvendinimu socialinio darbo su pagyvenusiais ir neigaliais asmenimis veikla;
8. kita, niekur kitur nepriskirta, nesusijusi su apgyvendinimu socialinio darbo veikla.

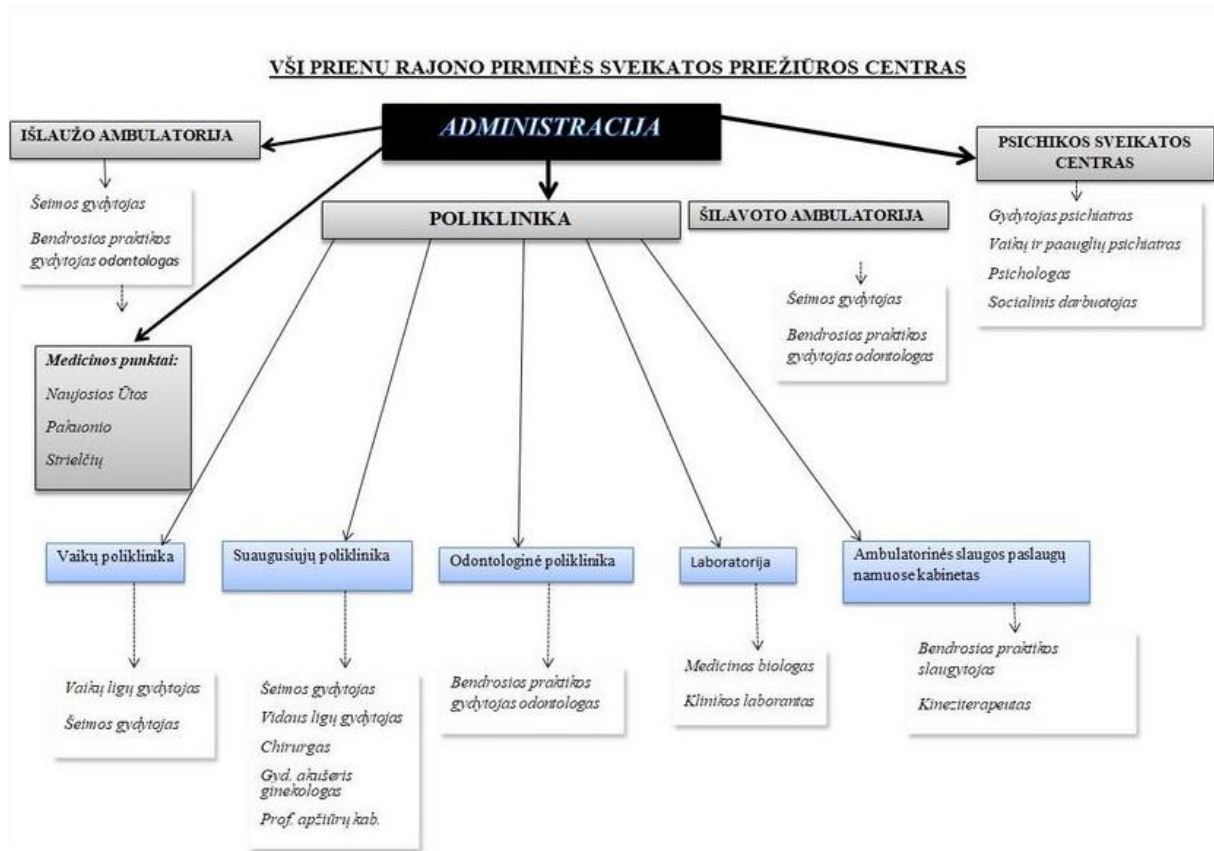
Viešosios įstaigos organai:

1. visuotinis dalininkų susirinkimas;
2. vienasmenis valdymo organas - vadovas (direktorius);
3. Viešosios įstaigos kolegialūs organai: stebėtojų taryba, gydymo taryba, slaugos taryba.

Vienintelis įstaigos dalininkas (savininkas) yra Prienų rajono savivaldybė. Viešosios įstaigos dalininko (savininko) raštiški sprendimai prilyginami visuotinio dalininkų susirinkimo sprendimams. Savivaldybės institucija, įgyvendinanti Savivaldybės, kaip Viešosios įstaigos dalininkės (savininkės), turtines ir neturtines teises ir pareigas - Prienų rajono savivaldybės taryba. Prienų rajono savivaldybės taryba turi visas teises ir pareigas, kurios yra numatytos dalininkui ir visuotiniam dalininkų susirinkimui.

Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centras pagal patikėjimo sutartį perduotą savivaldybės turtą gali nuomoti arba perduoti panaudai Tarybos nustatyta tvarka. Viešoji įstaiga

negali šio savivaldybės turto perduoti nuosavybės teise kitiems asmenims, jo įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktines teises į jį, juo garantuoti, laiduoti ar kitu būdu juo užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymą.



2.1. pav. Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro struktūra

2.5. Paslaugos pokyčio rezultatas

Šiuo projektu siekiama pagerinti Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro teikiamų paslaugų kokybę užtikrinant energetiškai efektyvią bei higienos normų reikalavimus atitinkančią infrastruktūrą.

Įgyvendinus investicijų projektą bus:

1. Pagerintos darbo sąlygos sveikatos priežiūros paslaugas teikiantiems darbuotojams;
2. Pagerintos sveikatos priežiūros paslaugų suteikimo sąlygos ir kokybė šių paslaugų gavėjams;
3. Modernizuotas Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro pastatas (Vaikų ir odontologinės poliklinikos) atitiks higienos normų reikalavimus bei atitiks pastatams keliamus energijos vartojimo efektyvumo reikalavimus;
4. Pasiiekta ne mažesnė nei B energinio naudingumo klasė atnaujinus savivaldybei nuosavybės teise priklausantį viešosios paskirties pastatą (sveikatos priežiūros paslaugų).
5. Naujos arba modernizuotos sveikatos priežiūros infrastruktūros talpumas – 125 asmenys per metus.
6. Papildomai steigiamos vietos – 15.

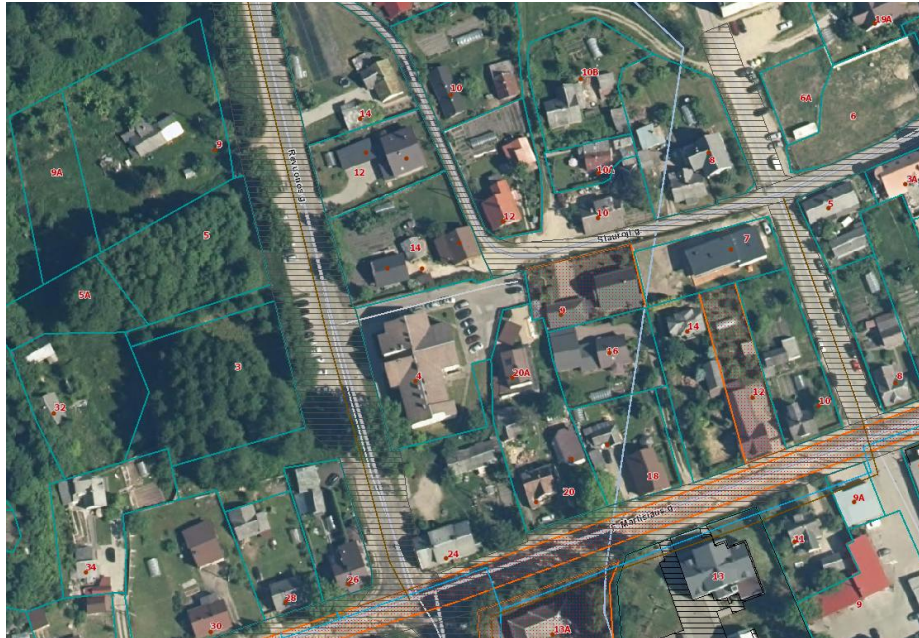
Uždavinių kiekybinių rezultatų kokybei užtikrinti numatoma, kad visos veiklos ir siekiama modernizuoti infrastruktūra privalomai turės atitikti jai taikomus statybos techninius

reglamentus ir higienos normas. Darbams atlikti naudojamos medžiagos bus sertifikuotos kokybės ir aplinkos apsaugos reikalavimų atžvilgiais. Projekto kokybiniai rodikliai bus užtikrinti projekto metu numatytus rangos darbus atliekant pagal galiojančius reikalavimus.

3. GALIMYBĖS IR ALTERNATYVOS

3.1. Esamos situacijos aprašymas

VšĮ Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro, Vaikų ir odontologinės poliklinikos pastatas įsikūręs adresu Revuonos g. 4 Pienuose.



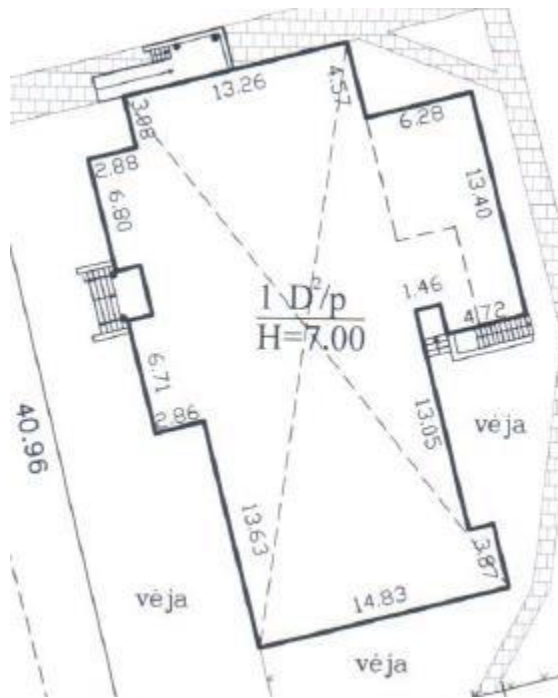
3.1.1. pav. VšĮ Prienų pirminės sveikatos priežiūros centro, Vaikų ir odontologinės poliklinika
Šaltinis: www.regia.lt, 2023 m.

3.1.1. lentelė. VšĮ Prienų pirminės sveikatos priežiūros centro, Vaikų ir odontologinės poliklinikos pastato registro duomenys

Rodiklis	Rodiklio išraiška
Pastato pavadinimas	Poliklinika
Unikalus Nr.	6999-2001-4016
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Gydymo
Pažymėjimas plane	
Statybos pabaigos metai	1992
Baigtumo procentas	100 proc.
Sienos	Plytų mūras
Šildymas	Centrinis šildymas
Vandentiekis	Miesto vandentiekis
Nuotekų šalinimas	Miesto kanalizacija
Aukštų skaičius	2
Bendras plotas	1.235,31 m ²
Patalpų bendras pagrindinis plotas	664,61 m ²
Pagalbinių patalpų plotas	570,70 m ²
Tūris	3.675 m ³

Šaltinis: VšĮ Prienų pirminės sveikatos priežiūros centras, 2023 m.

Investiciniame projekte minėta, jog projektu siekiama didinti energetinį efektyvumą, atliekant pastato rekonstrukcijos darbus. Investicinio projekto objektas – VšĮ Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro, Vaikų ir odontologinės poliklinikos, esančios adresu Revuonos g. 4, Prienai pastatas, kurio unikalus numeris – 6999-2001-4016. Tai 2 aukštų poliklinikos pastatas, kuriame dirba 89 darbuotojai ir gydoma 700 ligonių per metus. Remiantis parengtu pastato energijos auditu bei vizualine apžiūra matyti, jog minėtas pastatas neatitinka energetinio efektyvumo reikalavimų (pastato energetinio naudingumo klasė „F“), todėl pasirinktas investicijų projekto objektu.



3.1.2. pav. VšĮ Prienų pirminės sveikatos priežiūros centro, Vaikų ir odontologinės poliklinikos pastato planas

Šaltinis: VšĮ Prienų pirminės sveikatos priežiūros centras, 2023 m.

Viešoji įstaiga Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centras pradėjo veikti 1997 m. spalio 3 d., reorganizavus Prienų rajono centrinę ligoninę.

Viešoji įstaiga Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centras - pelno nesiekiantis ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, kuris yra Lietuvos nacionalinės sveikatos sistemos (LNSS) sveikatos priežiūros įstaiga, teikianti asmens sveikatos priežiūros paslaugas pagal Viešajai įstaigai suteiktą licenciją. Viešosios įstaigos dalininkas (savininkas) - Prienų rajono savivaldybė, kodas 111107225. Dalininko (savininko) teises ir pareigas įgyvendinanti institucija — Prienų rajono savivaldybės taryba.

Viešosios įstaigos pagrindiniai veiklos tikslai - sveikatos gerinimas (stiprinimas), sveikatos priežiūros paslaugų gerinimas, mirtingumo ir sergamumo mažinimas.

Įstaigai priklauso 2 ambulatorijos: Išlaužo ir Šilavoto bei 3 kaimo medicinos punktai:

- Strielčių,
- Pakuonio,
- Naujosios Ūtos.

VšĮ Prienų r. PSPC dirba (nuo 2023-07-01) 89 darbuotojai. Medicines paslaugas teikia 23 gydytojai, iš jų 10 šeimos gydytojų, kuriems talkina chirurgas, pediatrė, 2 akušeriai

ginekologai, 4 odontologai, 4 psichiatrai, 2 psichologai, 44 slaugytojos, soc. darbuotojos.

VšĮ Prienų r. PSPC aptarnauja apie 10 tūkst. gyventojų, iš jų apie 1.7 tūkst. vaikų iki 18 metų.

Per metus centre registruojama 100500 apsilankymų, suteikiama apie 8300 greitosios medicinos pagalbos paslaugų (nuo 2023-07-01 greitosios medicinos pagalbos nėra PSPC veikloje). Klinikinėje diagnostinėje laboratorijoje atliekama 380000 tyrimų.

Nagrinėjamo pastato fizinė būklė ir inžinerinė infrastruktūra šiandien neatitinka energijos taupymo ir higienos reikalavimų. Pastatas statytas 1992 m. pagal tuo laikotarpiu galiojusius statybos standartus ir normas. Šiuo metu statinys jau eksploatuojamas daugiau kaip 30 metų, nors per šiuos statinio naudojimo metus buvo atliekami įvairūs smulkūs remontai, tačiau bendroji konstrukcijų ir inžinerinių tinklų būklė neatitinka tokiems pastatams nustatytų keliamų reikalavimų. Kiekvienais metais skiriama lėšų tik labiausiai susidėvėjusioms pastato vietoms sutvarkyti.

Nerenovuoatų pastato išorinių atitvarų šilumos perdavimo charakteristikos neatitinka STR 2.05.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ keliamų reikalavimų, o vizualinė apžiūra išryškina prastą pastato būklę, todėl pastato atitvaras ir inžinerines sistemas būtina renovuoti neatidėliojant.

Pastato energijos sąnaudos ir išlaidos joms yra viršnorminės lyginant su pastatų atitinkančių STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ keliamus reikalavimus.

3.1.2. lentelė. Vertinamo pastato fotofiksacijos



Šaltinis: VšĮ Prienų pirminės sveikatos priežiūros centras, 2023 m.

Įvertinus pastato energijos ir šalto vandens sąnaudų vartojimo dinamiką, išorinių atitvarų šiluminės savybes ir būklę, atsižvelgus į vidutinę patalpų oro temperatūrą šildymo sezono metu, bei kitus veiksnius turinčius įtaką pastato energijos sąnaudoms, pasiūlyta diegti kompleksines renovacijos priemones (jų paketus), kurios duotų maksimalų energijos taupymo efektą bei kartu padėtų spręsti pastato būklės gerinimo klausimus bei geriausiai atitiktų norminius reikalavimus.

B1 alternatyvos atveju numatoma:

- Stogo rekonstrukciją pakeliant sienas trečiam aukštui (tikslinama projektavimo metu);
- Psichikos sveikatos centro dienos stacionaro įrengimą (III aukšte) numatant šias patalpas:
 - kabinetus - 8 vnt.;
 - san. mazgus – 2 vnt. (1 vnt. pritaikytas neįgaliesiems);

- pacientų kambarius – 5-7 vnt. (po 2-3 lovas kiekvienose patalpose);
- susirinkimų-veiklų kambarius – 2-3 vnt.
- koridorius ir kt. pagalbinės patalpas pagal poreikį.
- Visų reikalingų komunikacijų ir inžinerinių tinklų įrengimą III aukšto patalpose (šildymas, nuotekos, elektra, ryšiai ir kt.)
- Lifto žmonėms su negalia įrengimą. Lifto tipas (išorinis ar vidinis) derinamas projektavimo metu);
- Viso pastato modernizacija turi apimti:
 - langų ir išorinių durų keitimą;
 - sienų ir cokolio šiltinimą, nuogrindos įrengimą;
 - stogo dangos keitimą ir šiltinimą;
 - rekuperacijos įrengimą;
 - kondicionavimo sistemos įrengimą;
 - gaisrinės ir apsauginės (vaizdo stebėjimo) signalizacijos įrengimą ir atnaujinimą esamose patalpose;
 - lietaus sistemos ir drenažo sistemų renovaciją ir rengimą.

Taip pat numatoma Automobilių parkavimo aikštelės įrengimas ir gerbūvio sutvarkymas turi apimti:

- Nuovažos suformavimą iš F. Martišiaus g. 20A į Siaurąją g;
- Automobilių parkavimo aikštelės įrengimą;
- Aikštelės apšvietimą;
- Takų atnaujinimą;
- Gerbūvio sutvarkymą.

3.1.3. lentelė. Numatomo pastato projekcija

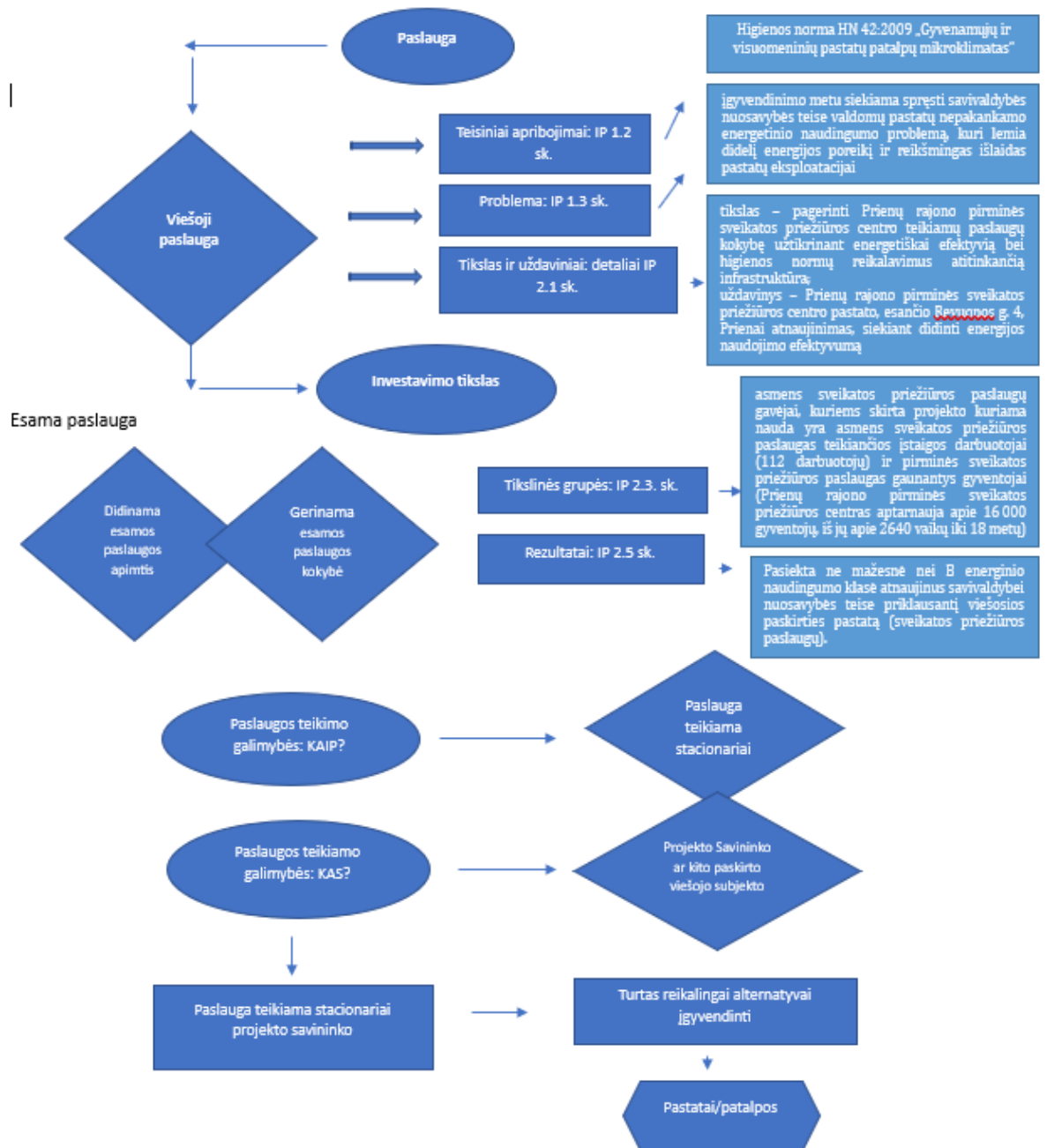


Šaltinis: Prienų rajono savivaldybė, 2023 m.

3.2. Galimos projekto veiklos

Projekto "Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro, pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai modernizavimas" inicijuojamo projekto tikslas – pagerinti Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro teikiamų paslaugų kokybę užtikrinant energetiškai efektyvią bei higienos normų reikalavimus atitinkančią infrastruktūrą. Projektu siekiama spręsti šią problemą – savivaldybės nuosavybės teise valdomų pastatų nepakankamo energetinio naudingumo problemą, kuri lemia didelį energijos poreikį ir reikšmingas išlaidas pastatų eksploatacijai (detalus problemos aprašymas pateiktas 1.3. dalyje).

GALIMŲ VEIKLŲ ĮVERTINIMAS IR PASIRINKIMAS (pagal 3 priedą)



3.2.1 pav. Galimų veiklų įvertinimo schema

Atkreipiame dėmesį, kad galimos veiklos, nukreiptos į VŠĮ Prienų PSPC pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai, infrastruktūrą yra apribotos įvairių teisinių apribojimų. Dėl šių priežasčių traukti tokias veiklas į galimas projekto veiklas, kurios yra negalimos dėl įvairių priežasčių, netikslinga (taip pat nėra tikslinga traukti veiklas, kurios nesusijusios su investicijomis į infrastruktūrą, nes investicijų projektas ir rengiamas dėl investicijų į infrastruktūros energetinį efektyvumą).

3.2.1. lentelė. Galimos veiklos, projekto problemos, priežastys ir siekiami rezultatai

Problema	Pagrindinės priežastys	Strateginio (Paslaugos) lygmens veiklos	Siekiami minimalūs rezultatai	Galimos veiklos ir techninio lygmens alternatyvos
Pastato nepakankamas energetinis efektyvumas, kuris lemia didelį energijos poreikį ir dideles išlaidas pastatų eksploatacijai	nerenovuotų pastato išorinių atitvarų šilumos perdavimo charakteristikos neatitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ keliamų reikalavimų	Pastato energetinė klasė	Energetinė klasė „B“, šilumos sutaupymai ne mažiau 30 proc. nuo bendro vartojimo	Esamo/-ų pastato(-ų)/patalpų techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, bendrojo ploto padidinimas, paskirties keitimas, įrangos įsigijimas trūkstantoms techninėms savybėms užtikrinti)
Neįrengtos ir nepritaikytos patalpos psichiatrijos dienos stacionarui	Neįrengtos (nerenovuotos) 3-io aukšto patalpos pritaikant psichiatrijos dienos stacionarui	3-io aukšto rekonstrukcija ir pritaikymas	Psichiatrijos dienos stacionare įrengtos 15 lovų	Esamo/-ų pastato(-ų)/patalpų techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, bendrojo ploto padidinimas, paskirties keitimas, įrangos įsigijimas trūkstantoms techninėms savybėms užtikrinti)

Šaltinis: sudaryta autorių, 2023 m.

3.3. Alternatyvų sudarymas

Investicijos orientuotos į pastato energetinio efektyvumo didinimą (paslauga stacionari).

Pasirenkamas turtas, reikalingas įgyvendinti galimybei – Pastatai.

Investicijų projektu numatomas pastato techninių savybių pagerinimas, todėl vertinamos šios alternatyvos „Esamo/-ų pastato(-ų)/patalpų techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, bendrojo ploto padidinimas, paskirties keitimas, įrangos įsigijimas trūkstantoms techninėms savybėms užtikrinti)“.

Įvertinus pastato energijos ir šalto vandens sąnaudų vartojimo dinamiką, išorinių atitvarų šiluminės savybes ir būklę, atsižvelgus į vidutinę patalpų oro temperatūrą šildymo sezono metu, bei kitus veiksnius turinčius įtaką pastato energijos sąnaudoms, pasiūlyta diegti kompleksines renovacijos priemones (jų paketus), kurios duotų maksimalų energijos taupymo efektą bei kartu padėtų spręsti pastato būklės gerinimo klausimus bei geriausiai atitiktų norminius reikalavimus.

Susidariusiai situacijai spręsti numatoma įgyvendinti projektą „VšĮ Prienų pirminės sveikatos priežiūros centro, viešojo pastato, esančio Revuonos g. 4 Prienai, energetinio efektyvumo didinimas“, A varianto atveju, siekiant pasiekti pastato energetinio naudingumo klasę B, turėtų būti atliekamas remontas, kurio metu turėtų būti atliekami darbai kurio metu bus atliekami šie darbai:

- Langų keitimas;
- Išorės durų keitimas;
- Išorinių sienų ir cokolio šiltinimas;
- Stogo šiltinimas;
- Šildymo sistemos modernizavimas;

- Karšto vandens sistemos modernizacija;
- Vėdinimo sistemos modernizavimas įrengiant rekuperaciją;
- Apšvietimo sistemos modernizavimas įrengiant LED šviestuvus;
- Saulės šviesos elektrinės įrengimas.

Investicijos (alternatyva B) orientuotos į pastato 3-io aukšto rekonstravimą, įrengiant psichikos dienos stacionarą. Numatomi atlikti darbai:

Investavimo objektas – Viešosios paskirties pastatų, daugiabučių ir gatvių apšvietimo infrastruktūros modernizavimas pagerinant jų energetines charakteristikas (energetinį naudingumą didinančių priemonių diegimas) bei formuluojamos šios projekto įgyvendinimo alternatyvos:

- A1 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 1-as renovacijų priemonių paketas;
- A2 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 2-as renovacijų priemonių paketas;
- A3 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 3-as renovacijų priemonių paketas;
- B1- Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) 3-io aukšto rekonstrukcija ir būtinos įrangos įsigijimas psichiatrijos dienos stacionarui įrengti;

Projektui priskirtas pagrindinis investavimo objektas – pastatai, kadangi projekto metu numatoma kapitaliai remontuoti viešąjį pastatą.

Būtina pažymėti, kad visų alternatyvų atveju, paslaugų pokyčio rezultatas (Darbo vietų skaičius, kuriose buvo pagerintos darbo sąlygos) yra analogiškas –89 darbo vietų per metus, Psichikos ienos stacionaro- įrengti 15 vietų.

3.4. Analizės metodo parinkimas

Projekto finansinei analizei taikomas sąnaudų-veiksmingumo analizės (SVA) metodas, kadangi investicijų projekto finansavimo objektas atitinka visus Metodikoje šio SVA metodo taikymui nurodytas būtinausias sąlygas. pagal investicijų projekto specifiką, apibrėžtas investicijų projekto paslaugos pokyčio rezultatas PPR yra Darbo vietų skaičius, kuriose buvo pagerintos darbo sąlygos (14 darbo vietų), kuris visų alternatyvų atveju yra identiškas, todėl pagal Metodikos reikalavimus skaičiavimuose yra taikomas efektyvumo principas.

4. FINANSINĖ ANALIZĖ

Atliekant finansinę analizę, nagrinėjami finansiniai investicijų projekto įgyvendinimo alternatyvų pinigų srautai. Naudojamas pinigų srautų metodas: apskaičiuojant finansinius rodiklius, projekto išlaidos (investicijos, veiklos išlaidos, mokesčiai ir pan.) suprantamos kaip neigiami pinigų srautai, o projekto įplaukos (veiklos pajamos, finansavimas ir pan.) – kaip teigiami pinigų srautai. Apskaičiuojant finansinius rodiklius, diskontuojami viso ataskaitinio laikotarpio grynujų pinigų srautai.

Projekto finansinė analizė atliekama šiuo eiliškumu:

1. pasirenkamas projekto ekonominės veiklos sektorius ir nurodomas projekto ataskaitinis laikotarpis,
2. nurodoma finansinė diskonto norma (FDN);
3. nurodomi projekto lėšų srautai (investicijos, investicijų likutinė vertė, veiklos pajamos, veiklos išlaidos, mokesčiai ir finansavimas), ir
4. apskaičiuojami finansiniai rodikliai ir pateikiama išvada dėl projekto gyvybingumo.

4.1. Projekto ataskaitinis laikotarpis

Projekto ataskaitinis laikotarpis yra metų, kuriems pateikiamos projekto investicijų, investicijų likutinės vertės, veiklos pajamų, veiklos išlaidų, mokesčių, finansavimo bei socialinės-ekonominės naudos (žalos) prognozės, skaičius. Šis metų skaičius nustatomas atsižvelgiant į ekonomiškai pagrįstą projekto kuriamo ilgalaikio turto naudojimo trukmę (infrastruktūros tarnavimo laikotarpį). Šiuo tikslu identifikuojamas projekto ekonominės veiklos sektorius ir įvertinamas laikotarpis, per kurį naudingiau naudoti infrastruktūrą palaikant jos naudojimo savybes (techninis aptarnavimas, remontas ir pan.), nei sukurti reikalingą infrastruktūrą iš naujo. Viename investicijų projekte gali būti investuojama į skirtingą laikotarpį tarnaujančią infrastruktūrą. Tokiu atveju projekto ataskaitinio laikotarpio trukmė nustatoma, įvertinus turto, kuriam numatoma išleisti didžiąją dalį investicijų, naudingo tarnavimo laikotarpį.

Siekiant prognozių realumo ir pagrįstumo, ilgesnis nei 30 metų trukmės projekto ataskaitinis laikotarpis nerekomenduojamas. Pagal Investicijų projektų rengimo metodikos rekomendacijas, kiekvienam sektoriui taikytini finansinės analizės laikotarpiai pateikiami lentelėje.

4.1.1. lentelė. Rekomenduojami taikyti finansinės analizės laikotarpiai

Sektorius	Rekomenduojamas analizės laikotarpis (metais)
Aplinkos apsauga (vandentvarka ir atliekų tvarkymas)	30
Energetika	25
Plačiąjuostis internetas	20
Moksliniai tyrimai ir inovacijos	25
Transportas (geležinkeliai, keliai, miesto transportas)	30
Transportas (uostai ir oro uostai)	25
Kiti sektoriai	15

Šaltinis: Investicijų projektų rengimo metodika, 2023 m.

Projekto ataskaitinio laikotarpio metai skaičiuojami kalendoriniais metais ir projekto veiklų pradžios metai laikomi nuliniiais metais skaičiuojant finansinius rodiklius, o ataskaitinis laikotarpis taikomas toks, kad būtų pateiktos prognozės ne trumpesniam, nei numatyta pilnų metų skaičiui.

4.1.2. lentelė. Projekto finansinės analizės laikotarpis

Sektorius	Rekomenduojamas analizės laikotarpis (metais)
Kiti sektoriai	15

Šaltinis: sudaryta autorių, 2023 m.

Projekto "Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro, pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai, modernizavimas" sektoriui taikytinas finansinės analizės laikotarpis 25 metai. Sveikatos sektoriui taikoma 15 metų, kadangi atliekama analizė vienoje 9 priedo lentelėje skaičiuojamos prielaidos 15 metams, dėl negalimų pasirinkčių. Projekto ataskaitinis laikotarpis neskaidomas į etapus, tai yra neišskiriamas projekto investicijų laikotarpis (infrastruktūros kūrimo siekiant projekto tikslo) ir veiklos vykdymo metai (esant modernizuotai infrastruktūrai).

4.2. Finansinė diskonto norma

Siekiant išlaikyti pažangos lėšų vertinimo tęstinumą bei atsižvelgiant į Lietuvos socialinę-ekonominę aplinką taikoma 4% FDN.

Taikant realią FDN, analizė atliekama realiomis kainomis, t. y. prognozuodami pinigų srautai nėra koreguojami dėl infliacijos. Visos investicijos, atliktos iki investicijų projekto įgyvendinimo (nulinį metų), priskiriama nuliniams metams ir nėra diskontuojama. Projekto investicijų, investicijų likutinės vertės, veiklos pajamų, veiklos išlaidų, mokesčių ir finansavimo pinigų srautai taip pat nurodomi realiomis kainomis.

4.3. Projekto lėšų srautai

Atliekant investicijų projekto finansinę analizę, šiame skyriuje yra aprašomos kiekvienos alternatyvos finansiniams srautams (investicijoms, investicijų likutinei vertei, veiklos pajamoms, veiklos išlaidoms, mokesčiams bei finansavimui) taikytinos prielaidos. Aprašant prielaidas, finansinė išraiška yra nustatoma pokyčiu nuo esamos situacijos, tai yra paaiškinama, kokie finansiniai srautai pasikeistų, įgyvendinus pasirinktos apimties alternatyvą. Atliekant finansinę analizę, nurodomi šie projekto lėšų srautai:

- projekto investicijos;
- projekto investicijų likutinė vertė;
- projekto veiklos pajamos;
- projekto veiklos išlaidos;
- projekto mokesčiai;
- projekto finansavimas.

Siekiant įsitikinti, kad planuojamas įgyvendinti projektas yra geriausias problemos sprendimas, vertinamos trys alternatyvos:

- A1 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 1-as renovacijų priemonių paketas;
- A2 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 2-as renovacijų priemonių paketas;
- A3 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 3-as renovacijų priemonių paketas;
- B1- Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) 3-io aukšto rekonstrukcija ir būtinos įrangos įsigijimas psichiatrijos dienos stacionarui įrengti;

4.3.1. Projekto investicijos

Projekto investicijų vertės dydis nustatomas įvertinus statybos, rekonstravimo, remonto ir kitų darbų įgyvendinimo išlaidas, įrangos įsigijimo, įrengimo ir kitas būtinas projekto išlaidas. Į projekto investicijas skaičiuoklėje įtrauktas pirkimo PVM.

Nagrinėjamų alternatyvų numatomos vykdyti investicijos pateikiamos žemiau esančioje lentelėse.

4.3.1.1. lentelė. Alternatyvos „A1 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 1-as renovacijų priemonių paketas“ projekto preliminarus biudžetas

Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Suma su PVM, EUR
1	Energiją taupančios priemonės	689346,56
1.1	Langų keitimas	44170,31
1.2	Išorės durų keitimas	4979,90
1.3	Išorinių sienų ir cokolio šiltinimas	224269,36
1.4	Stogo šiltinimas	114683,66
1.5	Šildymo sistemos modernizavimas (1 pak.)	18898,00
1.6	Karšto vandens sistemos modernizacija*	13677,11
1.7	Vėdinimo sistemos modernizavimas įrengiant rekuperaciją*	207180,83
1.8	Apšvietimo sistemos modernizavimas įrengiant LED šviestuvus	18838,78
1.9	Saulės šviesos elektrinės įrengimas*	42648,60
		82694,89
2	Projektavimo ir inžinierinės paslaugos	137602,31
3	Energiją netaupančios priemonės	
3.1	Elektros instaliacijos atnaujinimas	29677,31
3.2	Priešgaisrinės sistemos atnaujinimas	12813,46
3.3	Geriamojo vandens sistemos atnaujinimas	16689,78
3.4	Buitinių nuotekų sistemos atnaujinimas	25636,28
3.5	Išorinio drenažo sistemos atnaujinimas	20209,42
3.6	Įėjimo laiptų atnaujinimas	8824,77
3.7	Stogelių virš įėjimų sutvarkymas	4961,85
3.8	Vidaus patalpų remontas (sienų, lubų, grindų)	18789,46
		909643,76
4	VISO	

Šaltinis: sudaryta autorių, 2023 m.

4.3.1.2. lentelė. Alternatyvos „A2 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 2-as renovacijų priemonių paketas“ projekto preliminarus biudžetas

Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Suma su PVM, EUR
1	Energiją taupančios priemonės	717577,84
1.1	Langų keitimas	44170,31
1.2	Išorės durų keitimas	4979,90
1.3	Išorinių sienų ir cokolio šiltinimas	224269,36
1.4	Stogo šiltinimas	114683,66
1.5	Rūsio perdangos šiltinimas	28231,29
1.6	Šildymo sistemos modernizavimas	18898,00

	(2 pak.)	
1.7	Karšto vandens sistemos modernizacija*	13677,11
1.8	Vėdinimo sistemos modernizavimas įrengiant rekuperaciją*	207180,83
1.9	Apšvietimo sistemos modernizavimas įrengiant LED šviestuvus	18838,78
1.10	Saulės šviesos elektrinės įrengimas*	42648,60
2	Projektavimo ir inžinierinės paslaugos	85518,02
		137602,31
3	Energiją netaupančios priemonės	
3.1	Elektros instaliacijos atnaujinimas	29677,31
3.2	Priešgaisrinės sistemos atnaujinimas	12813,46
3.3	Geriamojo vandens sistemos atnaujinimas	16689,78
3.4	Buitinių nuotekų sistemos atnaujinimas	25636,28
3.5	Išorinio drenažo sistemos atnaujinimas	20209,42
3.6	Įėjimo laiptų atnaujinimas	8824,77
3.7	Stogelių virš įėjimų sutvarkymas	4961,85
3.8	Vidaus patalpų remontas (sienų, lubų, grindų)	18789,46
4	VISO	940698,17

Šaltinis: sudaryta autorių, 2023 m.

4.3.1.3. lentelė. Alternatyvos „A2 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 3-as renovacijų priemonių paketas“ projekto preliminarus biudžetas

Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Suma su PVM, EUR
1	Energiją taupančios priemonės	723177,18
1.1	Langų keitimas	44170,31
1.2	Išorės durų keitimas	4979,90
1.3	Išorinių sienų ir cokolio šiltinimas	224269,36
1.4	Stogo šiltinimas	114683,66
1.5	Rūsio perdangos šiltinimas	28231,29
1.6	Grindų ant grunto šiltinimas	6763,34
1.7	Šildymo sistemos modernizavimas (3 pak.)	17734,00
1.8	Karšto vandens sistemos modernizacija*	13677,11
1.9	Vėdinimo sistemos modernizavimas įrengiant rekuperaciją*	207180,83
1.10	Apšvietimo sistemos modernizavimas įrengiant LED šviestuvus	18838,78
1.11	Saulės šviesos elektrinės įrengimas*	42648,60
		86077,95
2	Projektavimo ir inžinierinės paslaugos	
		137602,31
3	Energiją netaupančios priemonės	
3.1	Elektros instaliacijos atnaujinimas	29677,31
3.2	Priešgaisrinės sistemos atnaujinimas	12813,46
3.3	Geriamojo vandens sistemos atnaujinimas	16689,78
3.4	Buitinių nuotekų sistemos atnaujinimas	25636,28

3.5	Išorinio drenažo sistemos atnaujinimas	20209,42
3.6	Įėjimo laiptų atnaujinimas	8824,77
3.7	Stogelių virš įėjimų sutvarkymas	4961,85
3.8	Vidaus patalpų remontas (sienų, lubų, grindų)	18789,46
4	VISO	946857,45

Šaltinis: sudaryta autorių, 2023 m.

4.3.1.4. lentelė. Alternatyvos „B1 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) 3-io aukšto rekonstrukcija ir būtinos įrangos įsigijimas psichiatrijos dienos stacionarui įrengti“ projekto preliminarus biudžetas

Eil. Nr.	Kategorija	Numatomi atlikti darbai	Mato vnt.	Planuojamas kiekis	Investicijų vertė, Eur su PVM
I.	A.3	Statyba, rekonstravimas, remontas ir kiti darbai)	Kompl.	1	625.367,49
I.1		Rekonstrukcija	Kompl.	1	538.835,73
I.2		Lifto įrengimas	Kompl.	1	86.531,76
III.	A.5	Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą (1-4 kategorijos) susijusios paslaugos	Kompl.	1	36.939,13
III.1		Statinio ekspertizių atlikimo išlaidos (techninis projektas, vykdymo priežiūra ir projekto ekspertizė)	Kompl.	1	3.502,05
III.2		Statinio statinio projekto vykdymo priežiūros	Kompl.	1	3.981,41
III.3		Projektavimas	Kompl.	1	22.541,55
III.2		Statybos darbų techninės priežiūros paslaugos	Kompl.	1	7.004,12
IV.	A.4	Įranga	Kompl.	1	16.693,57
V.	A.6	Viešinimas	Kompl.	1	1.624,51
IV.	A.7	Netiesioginės ir kitos išlaidos pagal fiksuotąją projekto išlaidų normą	Kompl.	1	47.643,73
IŠ VISO Eur su PVM:					728.268,43

Šaltinis: sudaryta autorių, 2023 m.

4.3.2. Investicijų likutinė vertė

Nustatant projekto likutinę vertę atsižvelgiama į projekto ataskaitinį laikotarpį, kuris kaip nurodyta 4.1. investicijų projekto dalyje yra 25 metai. Nepriklausomai nuo to, ar projektas generuoja grynąsias pajamas, rekomenduojama turto likutinę vertę apskaičiuoti tiesinio nusidėvėjimo metodu: likutinė vertė lygi turto sukūrimo savikainai, iš kurios atimama atsižvelgiant į turto naudingo tarnavimo laikotarpį (turto nusidėvėjimo normatyvus, jei nėra galimybių nustatyti naudingo tarnavimo laikotarpio) apskaičiuota nusidėvėjimo vertė, sukaupta per projekto ataskaitinį laikotarpį.

Projekto metu sukurto turto nusidėvėjimo laikotarpis, daroma prielaida, atitinka turto naudingo tarnavimo laikotarpį, t.y. 20 metų. Naudojamas tiesinis nusidėvėjimo skaičiavimo būdas. Laikoma, kad turtas susidėvi iki likutinės vertės, ne mažesnės, kaip 1 Eur. Pagal aukščiau išdėstytas prielaidas apskaičiuota kiekvienos alternatyvos metu sukurto turto likutinė vertė.

4.3.2.1. lentelė. Alternatyvų likutinės vertės skaičiavimas

Alternatyva	Likutinė vertė, Eur
A1 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 1-as renovacijų priemonių paketas	1,00

A2 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 2-as renovacijų priemonių paketas	1,00
A3 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 3-as renovacijų priemonių paketas	1,00
B1 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) 3-io aukšto rekonstrukcija ir būtinos įrangos įsigijimas psichiatrijos dienos stacionarui įrengti	1,00

Šaltinis: sudaryta autorių, 2023 m.

Reinvesticijos. Reinvesticijos energetinei daliai nėra numatomos, kadangi numatytas ilgalaikio turto naudingo tarnavimo laikas sutampa arba yra ilgesnis nei finansinės analizės laikotarpis. B1 numatomos reinvesticijos įrangai po 7 metų 16.693,57 Eur.

4.3.3. Projekto veiklos pajamos

Projekto veiklos pajamos – pajamos, kurios yra tiesiogiai gaunamos iš vartotojų už prekes ir (arba) paslaugas, kurios sukuriamos įgyvendinant projektą, tokios, kaip vartotojų tiesiogiai mokami mokesčiai už naudojimąsi infrastruktūra, žemės ar pastatų pardavimas arba nuoma, mokėjimai už paslaugas ir pan. Projekto veiklos pajamoms priskiriamos tik tos pajamos, kurios yra uždirbamos naudojant projekto metu kuriamą ar jau sukurtą turtą.

VšĮ Prienų pirminės sveikatos priežiūros centras pajamų iš energetinio projekto metu sukurto turto negauna. Kitų pajamų iš projekto metu sukurtos infrastruktūros gauti neplanuojama. Todėl veiklos pajamos kiekvienos alternatyvos kiekvienais metais yra lygios 0,00 Eur.

B1 alternatyvos atveju, investicijos siejamos su pacientams suteiktų paslaugų kiekiu psichiatrijos dienos stacionare. Paslaugos įkainiai, kurie apima dienos stacionaro kainą ir sutrumpintą dienos stacionaro paslaugą siekia 77,52 Eur ir 33,47 Eur. Papildomos pajamos investicijų projekte bus lygios snaudoms paslaugoms suteikti.

4.3.4. Projekto veiklos išlaidos

Projekto veiklos išlaidos – išlaidos, kurios patiriamos eksploatuojant investicijų projekto įgyvendinimo metu sukurtą turtą viešosioms administracinėms paslaugoms teikti. Projekto veiklos išlaidų tipus, savybes ir dydį lemia:

- infrastruktūros, kuri buvo modernizuota įgyvendinus investicijų projektą, eksploatavimo ypatumai (pastatų atveju – energetinių išteklių, komunalinės, remonto išlaidos; įrangos atveju – eksploatavimo išlaidos, priemonių ir medžiagų eksploatavimo išlaidos);
- žmogiškųjų išteklių poreikis viešajai paslaugai suteikti;
- viešosios paslaugos teikimo apimtys;
- viešosios paslaugos teikimo intensyvumas;
- kiti veiksniai.

Nustatant projekto išlaidas būtina atsižvelgti į pagrindinius veiklos išlaidų vertinimo principus:

- Vertinamos tik projekto veiklos išlaidos, atskiriant nuo visų projekto organizacijos išlaidų;
- Vertinamas pakartotinių išlaidų, skirtų iki projekto ataskaitinio laikotarpio pabaigos susidėvėjusioms projekto metu sukurto turto ar jo dalims pakeisti, poreikis. Numatomų viešųjų paslaugų teikimo tęstinumui užtikrinti yra būtinos tiek reinvesticijos, tiek infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos;
- Vertinamos paskolų palūkanų išlaidos;
- Vertinamas veiklos išlaidų sumažėjimas (sutaupymas).

Jeigu tiesiogiai atskirti projekto išlaidų nuo visų projekto organizacijos išlaidų neįmanoma, naudojami šie būdai:

- palyginimo. Taikant šį būdą, lyginamos projekto organizacijos pajamos ir (arba) išlaidos nagrinėjamos alternatyvos ir esamos situacijos atvejais. Naudojant šį metodą, į projekto veiklos išlaidas įtraukiamos tik ta papildoma veiklos pajamų ir (arba) veiklos išlaidų dalis, kuri atsiranda dėl investicijų projekto įgyvendinimo.
- pro rata. Šis būdas taikomas projektams, iš kurių gaunamos pajamos. Veiklos išlaidos priskiriamos projektui pagal pro rata (proporcingumo) principą. Remiantis šiuo principu, analizuojama numatomo sukurti turto vertė ir iki projekto įgyvendinimo projekto organizacijos turėto turto likutinė vertė. Tokiu būdu veiklos išlaidoms priskiriama atitinkama procentinė visų išlaidų dalis, kurią sudaro naujai sukurto turto vertės santykis su visu organizacijos turtu.
- Kiti modeliai, jeigu jie yra priimtinausi pagal investicijų projekto specifiką. Kito modelio naudojimo atveju nurodomos modelio pasirinkimo priežastys ir naudojimo principai.

Projekto "Prienu rajono pirminės sveikatos priežiūros centro, pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai modernizavimas" atveju, projekto išlaidas galima priskirti tiesiogiai pagal šias prielaidas:

- Pagal pastato energijos vartojimo audito ataskaitos duomenis, pastate norminiams metams yra sunaudojama 28,33 MWh elektros energijos, 173,23 MWh šilumos energijos, 18,06 MWh šilumos energijos karštam vandeniui ruošti. Skaičiavimams naudojama norminė elektros energijos kaina yra 193,04 Eur su PVM/MWh, norminė šiluminės energijos kaina yra 114,49 Eur su PVM/MWh, norminė šiluminės energijos kaina karštam vandeniui ruošti yra 114,68 Eur su PVM/MWh
- Pagal pastato energijos vartojimo audito ataskaitos duomenis apibrėžtas energiją taupančių priemonių 1 paketas investicijų projekte yra priskirtinas A1 alternatyvai, 2 paketas investicijų projekte yra priskirtinas A2 alternatyvai ir 3 paketas investicijų projekte yra priskirtinas A3 alternatyvai.
- Dėl įrengiamos saulės elektrinės sutaupymai per metus sudarys 3921 Eur. (vadovaujamosi energetiniu auditu (*Sutaupymai Eurais apskaičiuojami vertinant elektros tarifų skirtumus perkant elektrą rinkoje ir gaminant vietoje su pasaugojimo paslauga (elektros rinkos kaina - 0,1930 Eur/kWh, kai elektros pasaugojimo mokestis - 0,0593 Eur/kWh (2023m.)). Skaičiavimuose vertinama, kad bus saugoma 50% vietoje pagamintos elektros energijos*)).
- Pastato eksploatacijai papildomų išlaidų dėl projekto įgyvendinimo patirti nenumatoma.

Projekto "Prienu rajono pirminės sveikatos priežiūros centro, pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai modernizavimas" veiklos išlaidų prielaidų suvestinės ir jų skaičiavimai kiekvienai alternatyvai yra pateikiamos lentelėse.

4.3.4.1. lentelė. Projekto alternatyvų energetinių resursų suvartojimai norminiams metams prieš projektą ir įgyvendinus projektą

Eil. Nr.	Energetinis resursas	Skaičiuojamoji resurso kaina, Eur su PVM/MWh	MWh prieš projektą (2023 m.)	MWh įgyvendinus alternatyvą (2026 m.)		
				A1	A2	A3
1.	Elektros energija	193,04	28,33	24,74	24,74	24,74
2.	Šildymo (išskyrus elektrą) energija	114,49	173,23	109,32	100,54	99,56
3.	Šilumos energijos karštam vandeniui ruošti	114,68	18,06	16,97	16,97	16,97

Šaltinis: sudaryta autorių vadovaujantis *Energijos vartojimo audito ataskaita, 2023 m.*

4.3.4.2. lentelė. Projekto alternatyvų energetinių resursų sutaupymai norminiams metams prieš projektą ir įgyvendinus projektą absoliučia ir finansine išraiškomis

Eil. Nr.	Energetinis resursas	Sutaupymas, MWh/metus			Sutaupymas, Eur su PVM/metus		
		A1	A2	A3	A1	A2	A3
1.	Elektros energija	3,59	3,59	3,59	340,00	340,00	340,00

2.	Šildymo (išskyrus elektrą) energija	63,90	72,69	73,67	7.317,00	8.322,00	8.434,00
3.	šilumos energijos karšto vandeniui ruošti	1,09	1,09	1,09	125,00	125,00	125,00
4.	Sutaupymai dėl saulės elektrinės įrengimo, Eur/metus				3.921,00	3.921,00	3.921,00
Iš viso:					12.056,00	13.061,00	13.173,00

Šaltinis: sudaryta autorių vadovaujantis Energijos vartojimo audito ataskaita, 2023 m.

Vadovaujantis šiomis prielaidomis alternatyvų analizėje yra apskaičiuotos VŠĮ Prienų pirminės sveikatos priežiūros centro išlaidos (išlaidų sumažėjimas) kiekvienais metais. Kitų išlaidų dėl projekto metu sukurtos infrastruktūros patirti neplanuojama.

B1 alternatyvos atveju papildomos išlaidos įrengiant psichikos dienos stacionarą skaičiuojamos komunalinėms ir kitoms išlaidoms. Esamas personalas pilnai suformuotas ir pokyčių nenumatoma. Komunalinės paslaugos (apima elektrą, vandenį, šildymą). Papildomas numatomas 3-io aukšto plotas 437 m². Numatoma papildomos išlaidos 9206,33 Eur/metus. Detalūs skaičiavimai skaičiuoklės prielaidų lape B1.

4.3.5. Projekto mokesčiai

Projekto mokesčiai – tai piniginiai srautai, kurie atsiranda dėl investicijų projekto veiklų įgyvendinimo.

Veiklos pajamoms tenkantis (pardavimo) pridėtinės vertės mokestis nurodomas tik tuo atveju, jeigu numatoma, kad šis mokestis bus priskaičiuojamas teikiant paslaugas ar tiekiant prekes. Akcizo, maito ir kitus mokesčiai nurodomi tik tuo atveju, jeigu numatoma, kad šis mokestis bus priskaičiuojamas teikiant paslaugas ar tiekiant prekes.

Projekto iniciatorius– VŠĮ Prienų pirminės sveikatos priežiūros centras – nėra pridėtinės vertės mokesčio (PVM) mokėtojas, todėl šio mokesčio įtaka skaičiavimuose yra nevertinama.

Akcizo, maito ar kiti tiesioginiai mokesčiai nėra numatomi, kadangi tokie mokesčiai, projekto atveju, nėra priskaičiuojami teikiant viešąsias administracines paslaugas Prienų mieste.

4.3.6. Projekto finansavimas

Investicijų projekto įgyvendinimui reikalingas projekto finansavimas skirstomas į šias grupes:

1. finansavimas iš ES struktūrinės paramos ir kitų negrąžintiną paramą teikiančių fondų, organizacijų, institucijų;
2. viešasis įnašas – tai lėšos, kurių kilmė – valstybės ir (arba) savivaldybių biudžetai bei kiti viešųjų lėšų šaltiniai, tikslingai suplanuoti investicijų projektui įgyvendinti;
3. privatus įnašas – tai privačios kilmės lėšos, kurias galima numatyti investicijų projekte, kai projekto organizacijoje yra bent vienas privatus subjektas.
4. kiti šaltiniai – tai investicijų projekto įgyvendinimui skolintos lėšos.

Projektas bus finansuojamas pagal Plėtros programos pažangos priemonės Nr. 02-001-06-04-01 „Skatinti pastatų renovaciją“ veiklą „Savivaldybių viešųjų pastatų atnaujinimas II“. Negrąžinama projekto finansavimo dalis sudaro ne daugiau 50 procentų, kurią paramos gavėjui, įgyvendinus projektą ir pateikus galutinį mokėjimo prašymą, patvirtina Agentūra. Negrąžinama projekto finansavimo dalis apskaičiuojama iš projekto sutartyje numatytos finansavimo sumos atėmus gražinamosios subsidijos dalį, kurią Paramos gavėjas neprivalo gražinti.

Kiekvienos alternatyvos finansavimo apimčių poreikis yra nurodytas investicijų projekto 4.3.1. poskyryje Projekto investicijos.

Projekto veiklos finansavimas kiekvienais metais apskaičiuotas atsižvelgiant į investicijų projekte pateiktas veiklos pajamų ir projekto finansavimo prielaidas. Detalūs skaičiavimai

pateikti MS Excel skaičiuoklėje. Lentelėje pateikiami apibendrinti veiklos finansavimo skaičiavimai kiekvienai projekto alternatyvai.

4.4. Finansiniai rodikliai

4.4.1. Investicijų finansiniai rodikliai

Investicijų projekto "Prienu rajono pirminės sveikatos priežiūros centro, pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai modernizavimas" atveju, pagal ankstesniuose investicijų projekto skyriuose suformuluotas prielaidas, pagal metodikos reikalavimus parengtoje skaičiuoklėje atlikta pasirinktos investicijų projekto alternatyvos finansinė analizė. Finansinės analizės rezultatai pateikiami lentelėje.

4.4.1.1. lentelė. Projekto finansinės analizės rezultatai

Rodiklis	Rodiklio reikšmė			
	A1	A2	A3	B1
Finansinė grynoji dabartinė vertė investicijoms – FGDV(I)	-526.370	-540.984	-546.103	-726.354
Finansinė vidinė grąžos norma investicijoms – FVGN(I)	-14,27 proc.	-13,88 proc.	-13,89 proc.	N.R.
Finansinė modifikuota vidinė grąžos norma investicijoms – FMVGN(I)	-6,48 proc.	-6,23 proc.	-6,23 proc.	-100 proc.
Finansinis naudos ir išlaidų santykis – FNIS	0,18	0,19	0,19	0,09
Finansinis gyvybingumas (realiųjų išraiška)	Taip	Taip	Taip	Taip
Sąnaudų efektyvumo/veiksmingumo rodiklis (SEVR)	605,59	622,40	628,29	594,99

Šaltinis: sudaryta autorių, skaičiuoklė v2.2.1, 2023 m.

Kaip pažymėta Metodikoje, pagrindines išvados formuluojamos remiantis SEVR reikšme.

Finansinė grynoji dabartinė vertė investicijoms – FGDV(I) yra mažesnė už nulį, t.y. investicijų "Prienu rajono pirminės sveikatos priežiūros centro, pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai modernizavimas" atveju, diskontuoti projekto grynujų pajamų srautai nepadengia diskontuotų investicijų pinigų srautų ir projektas nei vieno alternatyvos atveju per projekto ataskaitinį laikotarpį finansiškai neatsiperka. Finansinė vidinė grąžos norma investicijoms – FVGN(I) visų alternatyvų atveju yra mažesnė už finansinę diskonto normą (FDN). Finansinis naudos ir išlaidų santykis – FNIS visų alternatyvų atveju yra mažesnis už 1, t.y. projekto sukuriama finansinė nauda visų alternatyvų atveju yra mažesnė už projektui įgyvendinti reikalingas finansines išlaidas. Remiantis aukščiau nurodytomis finansinių rodiklių reikšmėmis, įgyvendinti investicijų projektą visų alternatyvų atveju yra finansiškai nenaudinga.

Projekto finansiniai rodikliai rodo, kad projektas "Prienu rajono pirminės sveikatos priežiūros centro, pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai modernizavimas" yra finansiškai neatsiperkantis ir nekuria tiesioginės finansinės naudos. Mažiausiai žalingomis laikytina alternatyva A1 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 1-as renovacijų priemonių paketas ir B1 -

4.4.2. Išvada dėl finansinio gyvybingumo

Investicijų projektai turi būti suplanuoti taip, kad nė vienu laikotarpiu investicijų projekto įgyvendinimas ir veikla nesustotų dėl lėšų trūkumo, t.y. kiekvienais projekto ataskaitinio laikotarpio metais sukauptasis grynas pinigų srautas nebūtų neigiamas. Projekto sukauptasis grynas pinigų srautas parodo, ar projekto ataskaitiniu laikotarpiu numatomos įplaukos padengs išlaidas atitinkamu laikotarpiu. Atskirų metų grynas pinigų srautas gali būti neigiamas, tačiau atskirų metų sukauptasis grynujų pinigų srautas negali būti neigiamas.

Pinigų srautų skaičiavimas atliekamas kaupiant pinigų srautus, kiekvienų metų grynąjį pinigų srautą perkeliant į vėlesnius analizės laikotarpio metus. Pagal sukauptąjį grynąjį pinigų srautą sprendžiama, ar įgyvendinant projektą pajėgiama užtikrinti reikalingus pinigų srautus per

visą projekto ataskaitinį laikotarpį. Projekto organizacija turi įvertinti finansavimo poreikius ir numatyti finansavimo šaltinius poreikiui patenkinti.

Skaičiuoklėje, atlikus projekto "Prienu rajono pirminės sveikatos priežiūros centro, pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai modernizavimas" finansinės analizės skaičiavimus, pagal ankstesniuose skyriuose nurodytus pinigų srautus, pateikiama išvada dėl projekto finansinio gyvybingumo. Investicijų projekto "Prienu rajono pirminės sveikatos priežiūros centro, pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai modernizavimas" visų alternatyvų atveju, finansinis gyvybingumas yra teigiamas.

4.4.3. Kapitalo finansiniai rodikliai

Investicijų projekto "Prienu rajono pirminės sveikatos priežiūros centro, pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai modernizavimas" atveju, pagal ankstesniuose investicijų projekto skyriuose suformuluotas prielaidas, pagal metodikos reikalavimus parengtoje skaičiuoklėje atlikta pasirinktos investicijų projekto alternatyvos finansinė analizė ir apskaičiuoti kapitalo rodikliai. Finansinės analizės rezultatai pateikiami lentelėje.

4.4.3.1. lentelė. Projekto finansinės analizės rezultatai

Rodiklis	Rodiklio reikšmė			
	A1	A2	A3	B1
Finansinė grynoji dabartinė vertė kapitalui – FGDV(K)	-511.107	-347.573	-350.916	-369.084
Finansinė vidinė grąžos norma kapitalui – FVGN(K)	-13,68 proc.	-11,29 proc.	-11,3 proc.	N.R

Šaltinis: sudaryta autorių, skaičiuoklė v2.2.1, 2023 m.

Finansinė grynoji dabartinė vertė kapitalui – FGDV(K) yra mažesnė už nulį, t.y. investicijų projekto "Prienu rajono pirminės sveikatos priežiūros centro, pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai modernizavimas" atveju, investicijų projekto pinigų srautai nepadengia savininko įnašo. Finansinė vidinė grąžos norma investicijoms – FVGN(K) yra mažesnė už finansinę diskonto normą (FDN). Rodiklių reikšmės rodo, kad projekto iniciatoriui finansiškai nėra naudinga vykdyti investicijų projektą.

4.4.4. Rodiklių palyginimas

Investicijų projekto „Prienu rajono pirminės sveikatos priežiūros centro pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai, energinio efektyvumo didinimas" pagrindinis ekonominės veiklos sektorius yra Energetika, kadangi projekto metu numatomos investicijos į priemones, didinančias viešojo administracinės paskirties pastato energijos vartojimo efektyvumą. Dėl šios priežasties, pasirenkamas finansinės analizės laikotarpis – 25 metai. Numatoma projekto įgyvendinimo ir finansinės analizės laikotarpio pradžia (nuliniai metai) – 2024 m., numatomas finansinės analizės laikotarpis iki 2049 m.

Planuojamos projekto investicijos sudaro 1.413.669,17 Eur (su PVM), kurios numatytos Statybai, rekonstravimui, remontui ir kitiems darbams, projektavimo, techninės priežiūros ir kitoms su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusioms paslaugoms.

Pagrindiniai projekto alternatyvų finansiniai rodikliai pateikti lentelėje.

4.4.4.1. lentelė. Projekto finansinės analizės rezultatai

Rodiklis	Rodiklio reikšmė			
	A1	A2	A3	B1
Sąnaudų efektyvumo/veiksmingumo rodiklis	605,59	622,4	628,29	594,99
FGDV(I)	-526.370	-540.984	-546.103	-726.354
Viešųjų ir privačių šaltinių lėšos (reali vertė)	1.002.621	930.365	939.287	787.939

Paslaugos pokyčio rezultatas (reali vertė)	1246	1246	1246	1750
--	------	------	------	------

Šaltinis: sudaryta autorių, skaičiuoklė v2.2.1, 2023 m.

Optimali įgyvendinti investicijų projekto alternatyva yra A1 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 1-as renovacijų priemonių paketas. Šių alternatyvų FGDV(I) reikšmės yra neigiamos, tačiau didesnės už alternatyvų A2 ir A3, todėl finansiniu požiūriu įgyvendinti yra naudingesnės.

4.5. Optimalios alternatyvos pasirinkimas SVA metodu

Skaičiuoklėje yra apskaičiuojamos kiekvienos projekto įgyvendinimo alternatyvos finansiniai rodikliai, kurie leidžia palyginti kiekvienos alternatyvos finansinę naudą.

Investicijų projekto atveju, yra taikomas SVA metodas, todėl pagrindines išvados formuluojamos remiantis sąnaudų efektyvumo/veiksmingumo rodiklio (SEVR) reikšme.

SEVR reikšmė parodo investicijų projekto įgyvendinimui ir paslaugos teikimui reikalingo finansavimo požiūriu efektyviausią su paslaugos vykdymu susijusio rezultato pasiekimo sprendinį (efektyvumo principo taikymo atveju) arba veiksmingiausią sprendinį, kai su nustatyta išlaidų suma, o dar tiksliau turimu finansavimu, siekiama didžiausio paslaugos pokyčio rezultato (veiksmingumo principo taikymo atveju).

Investicijų projekto atveju, taikomas efektyvumo principas.

Mažiausia SEVR reikšmė atspindi geriausią problemos sprendimo būdą nagrinėjamų alternatyvų atžvilgiu.

Investicijų projekto „Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai, energinio efektyvumo didinimas“ atveju, identifikuotos 3 galimos projekto veiklų įgyvendinimo alternatyvos ir viena sveikatos programos įgyvendinimo alternatyva. Šių alternatyvų finansinės analizės, kuri buvo atlikta pagal metodikos reikalavimus parengtoje skaičiuoklėje, rezultatai pateikiami lentelėje 4.4.4.1.

Investicijų projekto "Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai, energinio efektyvumo didinimas" atveju, alternatyvos A1 atveju, SEVR rodiklis yra teigiamas ir mažesnis už alternatyvų A2 ir A3. Alternatyvos A1 FGDV(I) reikšmė yra neigiama, tačiau didesnė už alternatyvų A2 ir A3, todėl finansiniu požiūriu įgyvendinti yra naudingesnė. Remiantis metodikos reikalavimais, investicijų projekto optimali įgyvendinti alternatyvos yra A1 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 1-as renovacijų priemonių paketas ir B1- Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) 3-io aukšto rekonstrukcija ir būtinos įrangos įsigijimas psichiatrijos dienos stacionarui įrengti.

5. JAUTRUMAS IR RIZIKOS

5.1. Jautrumo analizė

Jautrumo analizė atskleidžia, kaip kiekvieno atskiro kintamojo pasikeitimas daro įtaką analizuojamiems investicijų projekto rezultatams.

Jautrumo analizė atliekama atskirai keičiant prielaidas dėl kiekvieno kintamojo reikšmės ir stebint, kaip šis pasikeitimas lemia finansinius (FGDV(I) ir SEVR) rodiklius. Vienu metu keičiama tik vieno kintamojo reikšmė, nekeičiant kitų kintamųjų reikšmių.

Jautrumo analizės rezultatas yra kritinių kintamųjų ir jų lūžio taškų sąrašas, taip pat grafiškai pavaizduota kritinių kintamųjų įtaka. Kritinių kintamųjų ir jų lūžio taškų sąrašas sudaromas, atlikus visų kintamųjų jautrumo analizę. Kritiniais kintamaisiais laikomi kintamieji, kurių reikšmei pasikeitus 1 proc., projekto FGDV(I) arba SEVR pasikeičia daugiau nei 1 proc. Įvertinus investicijų projekto specifiką (pvz., esant dideliame kintamųjų skaičiui, kurių kiekvienas turi nedidelę įtaką rezultatui), galima taikyti ir mažesnę nei 1 proc. pokytį tam, kad kintamieji galėtų būti pripažinti kritiniais.

5.1.1. IP kintamieji

Kiekvieno investicijų projekto kintamieji gali būti suskirstyti į:

- bendruosius – bendrosios projektui taikomo finansinio modelio prielaidos, t.y. finansinė diskonto norma (FDN), socialinė-ekonominė diskonto norma (SDN), projekto ataskaitinis laikotarpis;
- tiesioginius – projekto investicijų srautai (A.1., A.2., A.3., A.4., A.5., A.6., A.7., A.8.), investicijų likutinė vertė (B.), veiklos pajamos (C.1., C.2., C.3.), veiklos ir finansinės išlaidos (D.1., D.2.), mokesčiai (E.1., E.2., E.3.), socialinio-ekonominio poveikio finansinė išraiška (H.1., H.2., ..., H.n.);
- specifinius – kintamieji, susiję su investicijų projektui būdinga specifine veikla ar jos įgyvendinimo ypatumais (pvz., paslaugos vartotojų skaičius, pajamų (paslaugos) tarifas, paslaugos kaina, vidutinis darbo užmokestis, įdarbintų asmenų skaičius, energijos kaina, sunaudojamas energijos kiekis, statybos įrangos nuomos kaina).

Investicijų projekto "Prienuų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro, pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai modernizavimas" atveju, kintamieji yra šie:

- bendrieji, t.y. finansinė diskonto norma (FDN) ir projekto ataskaitinis laikotarpis;
- tiesioginiai, t.y. projekto investicijų srautai (A.3., A.4., A.5., A.6.), investicijų likutinė vertė (B.), paslaugų suteikimo pajamos (C.2.), infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos (D.1.5.) ir kitos išlaidos (D.1.6.);
- Specifinių kintamųjų nenustatyta.

5.1.2. Kintamųjų tarpusavio priklausomumo eliminavimas

Atskiri specifiniai kintamieji gali būti to paties tiesioginio kintamojo sudedamoji dalis, tai gali sąlygoti jautrumo (scenarijų) analizės rezultatų iškraipymą. Dėl šios priežasties naudojami kintamieji, kurie yra tarpusavyje nepriklausomi. Kintamųjų tarpusavio priklausomybę atskiruose finansiniuose ir (ar) ekonominiuose srautuose galima eliminuoti pasirenkant:

- tik specifinius kintamuosius, kurie veikia tiesioginius kintamuosius;
- tik tiesioginius kintamuosius, tai yra reikšmingesnius sudėtinius kintamuosius, kuriems daro įtaką specifiniai kintamieji.

Investicijų projekto "Prienu rajono pirminės sveikatos priežiūros centro, pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai modernizavimas" atveju, jautrumo analizėje naudojami tik tiesioginiai kintamieji, kurie nesusideda iš specifinių kintamųjų.

5.1.3. Elastingumo analizė

Remiantis Europos Komisijos rekomendacijomis, atliekant jautrumo analizę nustatomi jautrūs arba kritiniai faktoriai, kurie gali turėti didžiausios įtakos projekto rezultatams bei lemti projekto sėkmę ar nesėkmę. Remiantis aukščiau minėta metodika, atliekant projekto jautrumo analizę ieškoma tokių projekto faktorių, kurių 1 proc. pasikeitimas (teigiamas arba neigiamas) lemia didesnę nei 1 proc. FGDVI pasikeitimą (EK gairės, 58 psl.). Laikoma, kad tie faktoriai, kurie lemia didesnę nei nurodyta pasikeitimą yra traktuojami kaip jautrūs ir turintys lemiamos įtakos projekto finansinių rodiklių reikšmėms, o tuo pačiu ir visam projektui. Projekto jautrumo analizės metu identifikavus projekto jautrius faktorius jie toliau turėtų būti nagrinėjami rizikos analizėje, kurioje būtų vertinama jų pasireiškimo tikimybė.

Projekto jautrumo analizė buvo atliekama paeiliui keičiant pagrindinių projekto eilučių: projekto investicijų, skirtingų sąnaudų kategorijų bei projekto veiklos pajamų reikšmes, jas didinant 1 % bei vertinant projekto FGDVI pasikeitimą. Jautrumo analizės rezultatai pateikiami priede Nr.1.

5.1.4. Kritiniai kintamieji ir lūžio taškai

Atsižvelgiant į elastingumo analizės rezultatus projekte identifiukuoti šie kritiniai kintamieji:

- Projekto investicijos
- Reinvesticijos
- Likutinė vertė
- Darbo užmokesčio ir socialinio draudimo sąnaudos
- Projekto veiklos pajamos

Žemiau esančiose lentelėse pateikiami projekto jautrumo analizės rezultatai.

5.1.4.1. lentelė. Lūžio taškai

	Pasirinktas kintamasis bei pokytis	(GDV)	(realiai)	FGDV(I)	FVGN(I)	EGDV	EVGN	Sąnaudų efektyvumo /veiksmingumo rodiklis	Kritinis kintamasis	Lūžio taškai (GDV)	Lūžio taškai (% nuo plano)
-	Projekto ataskaitinis laikotarpis	-	-							-	-
-	Finansinė diskonto norma	-	-							-	-
-	Socialinė diskonto norma	-	-							-	-
A.1.	Žemė	0	0							-	-
A.2.	Nekilnojamasis turtas	0	0							-	-
A.3.	Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	1 187 315	1 263 976							-65 409	-106%
A.4.	Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	15 681	16 694							-49 728	-417%
A.5.	Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis ilgalaikį turtą (A.1.-A.4.) susijusios paslaugos	70 784	74 656							21 056	-70%
A.6.	Projekto administravimas ir vykdymas	53 480	56 719							74 536	39%
A.7.	Kitos paslaugos ir išlaidos	1 562	1 625							76 098	4772%
A.8.	Reinvesticijos	11 729	16 694							87 827	649%
B.	Investicijų likutinė vertė	1	2							-87 826	-8224882%
C.1.	Prekių pardavimo pajamos	0	0							-	-
C.2.	Paslaugų suteikimo pajamos	68 289	97 893							-	-
C.3.	Finansinės ir investicinės veiklos bei kitos pajamos	0	0							-	-
D.1.1.	Žaliavos	0	0							-	-
D.1.2.	Darbo užmokesčio išlaidos	0	0							-	-
D.1.3.	Elektros energijos išlaidos	15 552	22 295							35 090	126%
D.1.4.	Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	-12 964	-18 584							22 125	-271%
D.1.5.	Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	8 293	11 979							30 421	267%
D.1.6.	Kitos išlaidos	-30 419	-43 606							-4	-100%
D.2.	Gautų paskolų (G.3.1.) palūkanos	98 064	118 475							98 064	0%
H.1.1.	bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	0	0							-	-
H.1.2.	bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	0	0							-	-
H.1.3.	bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	0	0							-	-
H.1.4.	bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	0	0							-	-
H.1.5.	bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	0	0							-	-
H.1.6.	bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	0	0							-	-
H.1.7.	bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	0	0							-	-
H.2.1.	bendra SE žalos komponentų finansinė išraiška	0	0							-	-
H.2.2.	bendra SE žalos komponentų finansinė išraiška	0	0							-	-
H.2.3.	bendra SE žalos komponentų finansinė išraiška	0	0							-	-
J.	Paslaugos pokyčio rezultatas (ai)	2 090	2 996							2 090	0%

* *Lūžio taškas – tai kritinio kintamojo reikšmė, kurią pasiekus EGDV tampa lygi nuliui, arba kitaip tariant, projekto sukuriama socialinė – ekonominė nauda nesiekia minimalios priimtinos reikšmės, kuriai esant grynoji dabartinė projekto išlaidų vertė lygi sukuriamai naudai. Lūžio taškai yra skaičiuojami tiesioginiams kintamiesiems, jeigu atitinkamas kintamasis: 1. nėra lygus nuliui, ir 2. turi įtakos EGDV skaičiavimo atžvilgiu. Kaip lūžio taškas yra nurodoma atitinkamo kintamojo GDV.*

Šaltinis: sudaryta autorių, skaičiuoklė versija v2.2.1, 2023 m..

5.2. Scenarijų analizė

Scenarijų analizėje nagrinėjama riziką veikiančių kritinių kintamųjų bendra įtaka pagrindiniams sąnaudų ir naudos analizės rodikliams. Analizė atliekama esant tariamai pesimistinei ir tariamai optimistinei įvykių klostymosi eigai. Optimistinės ir pesimistinės reikšmės leidžia modeliuoti projekto rezultatus, tokiu būdu įvertinant bendrą projekto rizikingumą. Projekto finansiniai ir ekonominiai rezultatai išskaičiuojami kiekvienam rizikos veiksmų deriniui. Žemiau esančiose lentelėse pateikiama projekto scenarijų analizė.

5.2.1. lentelė. Scenarijų analizės prielaidos

Nr.	Scenarijaus pavadinimas / Scenarijaus prielaidos (biudžeto eilutės procentinis pokytis)	Pesimistinis	Mažiau pesimistinis	Realus	Mažiau optimistinis	Optimistinis
A.1.	Žemė	125 %	110 %	100 %	90 %	75 %
A.2.	Nekilnojamas turtas	125 %	110 %	100 %	90 %	75 %
A.3.	Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	125 %	110 %	100 %	90 %	75 %
A.4.	Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	125 %	110 %	100 %	90 %	75 %
A.5.	Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą (A.1.-A.4.) susijusios paslaugos	125 %	110 %	100 %	90 %	75 %
A.6.	Projekto administravimas ir vykdymas	125 %	110 %	100 %	90 %	75 %
A.7.	Kitos paslaugos ir išlaidos	125 %	110 %	100 %	90 %	75 %
A.8.	Reinvesticijos	125 %	110 %	100 %	90 %	75 %
B.	Investicijų likutinė vertė	75 %	90 %	100 %	110 %	125 %
C.1.	Prekių pardavimo pajamos	75 %	90 %	100 %	110 %	125 %
C.2.	Paslaugų suteikimo pajamos	75 %	90 %	100 %	110 %	125 %
C.3.	Finansinės ir investicinės veiklos bei kitos pajamos	75 %	90 %	100 %	110 %	125 %

Šaltinis: sudaryta autorių, skaičiuoklė v2.2.1, 2023 m.

5.2.2. lentelė. Scenarijų analizės rezultatai

Scenarijaus pavadinimas / Finansinis (ekonominis) rodiklis ir jo reikšmė	Pesimistinis	Mažiau pesimistinis	Realus	Mažiau optimistinis	Optimistinis
<i>Finansinė grynoji dabartinė vertė investicijoms - FGDV(I)</i>	-1 600 052	-1 391 651	-1 252 724	-1 113 787	-905 403
<i>Finansinė vidinė grąžos norma investicijoms - FVGN(I)</i>	-24,85%	-23,40%	-22,35%	-21,23%	-19,33%
<i>Finansinė modifikuota vidinė grąžos norma investicijoms - FMVGN(I)</i>	-14,74%	-13,55%	-12,71%	-11,82%	-10,37%
<i>Sąnaudų efektyvumo/veiksmingumo rodiklis</i>	1020,78	739,86	599,40	484,47	346,57

Šaltinis: sudaryta autorių, skaičiuoklė v2.2.1, 2023 m.

Scenarijų analizės rezultatai rodo, kad reikšmingai pablogėjus įtaką darančių prielaidų reikšmėms (25 proc. blogesnės reikšmės), projektas negeneruoja teigiamos finansinės naudos, kadangi FGDV(I), FVGN(I) ir SEVR rodikliai net ir realiu atveju yra neigiami.

5.3. Kintamųjų tikimybės

Pagal CPVA ekspertų atliktus tyrimus nustatyta kiekvienam kintamajam labiausiai tikėtinas tikimybių skirstinys ir jų parametrus, todėl SNA skaičiuoklėje kiekvienam tiesioginiams kintamajam pagal nutylėjimą jau yra parinktas labiausiai tikėtinas tikimybių skirstinys ir jo parametru reikšmė. Duomenys pateikti investicijų projekto priede.

5.4. Rizikų vertinimas

5.4.1. Rizikos įverčiai

Rizikų įvertinimas. Rizikų vertinimas atliekamas šiuo eiliškumu:

1. nustatomas kiekvieno (tiesioginio) kintamojo rizikos įvertis;
2. paskirstomi rizikos įverčiai atitinkamoms rizikų grupėms;
3. rizikų grupėms priskirti įverčiai susumuojami;
4. paskirstoma kiekvieno rizikų grupės įverčio reikšmė pagal projekto ataskaitinio laikotarpio metus.

Kiekvieno kritinio (tiesioginio) kintamojo rizikos įverčiui apskaičiuoti pasirenkama mažiausią reikšmė, kurios (pagal kaupiamosios tikimybių kreivės duomenis) kritinis (tiesioginis) kintamasis neviršys 70 proc. atvejų. Kritinio (tiesioginio) kintamojo rizikos įvertis (absolūtus skaičius) gaunamas, iš pasirinktos reikšmės (jei reikšmė neigiama, reikšmė naudojama be minuso ženklo), atimant projekto biudžete numatytą atitinkamo kritinio (tiesioginio) kintamojo reikšmę.

- Jeigu investicijų projekte, nustatyta tvarka, kritiniais kintamaisiais pasirinkti specifiniai kintamieji, juos rizikų vertinimo požiūriu būtina laikyti rizikos veiksniais ir nustatyti susijusio tiesioginio kintamojo rizikos įvertį;
- jeigu tiesioginiam kintamajam daro įtaką vienas specifinis kintamasis, tiesioginiam kintamajam naudojamas specifinio kintamojo tikimybių skirstinys ir pasirenkama mažiausia reikšmė šiame skyriuje nustatyta tvarka,
- jeigu tiesioginiam kintamajam daro įtaką daugiau nei vienas specifinis kintamasis, tiesioginio kintamojo reikšmių tikėtinas pasiskirstymas (kaupiamoji tikimybių

kreivė) gaunama pritaikius Monte Carlo metodą, o tiesioginio kintamojo rizikos įvertis – šiame skyriuje nustatyta tvarka. Pagal Monte Carlo statistinio pasiskirstymo metodą daugelį kartų imamos (simuliuojamos) atsitiktinės specifinių kintamųjų reikšmės iš Kintamųjų tikimybės nustatymo skyriuje apibrėžto intervalo (skirstinio) ir apskaičiuojamos tiesioginio kintamojo reikšmės.

Kiekvieno tiesioginio kintamojo rizikos įverčius apskaičiuoja Skaičiuoklė, parengta pagal metodikos reikalavimus.

5.4.2. Rizikos įverčių priskyrimas rizikos grupėms

Rizikos įverčių paskirstymas atitinkamoms rizikų grupėms. Nustačius tiesioginių kintamųjų rizikos įverčius, įvertinamos projekte galinčios pasireikšti rizikos. Išskiriamos 8 rizikų grupės:

1. Projektavimo (planavimo) kokybės rizikų grupė;
2. Įsigyjamų (atliekamų) rangos darbų kokybės rizikų grupė;
3. Įsigyjamų (atliekamų) paslaugų kokybės rizikų grupė;
4. Įsigyjamų (pagamintų) įrangos, įrenginių ir kito turto kokybės rizikų grupė;
5. Nepakankamo finansavimo rizikų grupė;
6. Rinkai pateikiamų produktų (paslaugų, prekių) tinkamumo rizikų grupė;
7. Paklausos rinkai pateikiamiems produktams (paslaugoms, prekėms) rizikų grupė;
8. Turto likutinės vertės projekto ataskaitinio laikotarpio pabaigoje rizikų grupė.

5.4.3. Rizikos paskirstymas

Vertinant projekto rizikas būtina atsižvelgti ir įvertinti, ar konkretus rizikos veiksnys turi įtakos projektui, kaip minimizuoti šią įtaką ir tinkamai suvaldyti jos pasireiškimą. Vertinant projekte galinčias pasireikšti rizikas, atskirai kiekvienai rizikų grupei pagal rizikos pasireiškimo pobūdį atitinkamai priskiriami šių tiesioginių kintamųjų rizikos įverčiai:

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

Kiekvienai rizikų grupei priskyrus tiesioginių kintamųjų rizikos įverčius kiekvienoje jų rizikų įverčiai susumuojami. Tokiu būdu apskaičiuojama kiekvienoje rizikos grupių galimų pasireikšti rizikų vertė.

Skaičiuoklė savarankiškai priskiria rizikos įverčius atitinkamoms rizikų grupėms ir apskaičiuoja galimos pasireikšti rizikos atskirose rizikų grupėse vertę.

Kiekvienas rizikos įvertis pagal projekto ataskaitinio laikotarpio metus paskirstomas proporcingai šios rizikų grupės lemiamo tiesioginio kintamojo lėšų srautui.

5.5. Rodikliai su rizika

Rizikų finansinis vertinimas pateikiamas Prieduose Nr. 1. Žemiau esančiose lentelėse pateikiamas projekto rizikų įtaka projektui.

5.5.1 lentelė. Biudžeto eilutės, įtakojamos rizikų grupės

Rizikų grupės pavadinimas	Rizikų finansinė diskontuota vertė	Biudžeto eilutės, įtakojamos rizikų grupės
1. Projektavimo rizika	35 999	A.5., A.6.
2. Rangos darbų rizika	409 648	A.1., A.2., A.3.
3. Įsigyjamos (pagaminamos) įrangos, įrenginių ir kito ilgalaikio turto rizika	2 797	A.4.
4. Įsigyjamų Paslaugų rizika	414	A.7.
5. Finansavimo prieinamumo rizika	32 281	D.2.
6. Teikiamų Paslaugų rizika	22 130	D.1.1., D.1.2., D.1.3., D.1.4., D.1.5., D.1.6.
7. Paklausos rinkoje rizika	17 905	C.1., C.2., C.3.
8. Turto likutinės vertės rizika	3 396	A.8., B.

Šaltinis: sudaryta autorių, skaičiuoklė v2.2.1, 2023 m.

Remiantis analizės duomenimis matyti, jog siekiant iš anksto eliminuoti galimas rizikas bei jų pasekmes, būtina užtikrinti rangos darbų kokybę – t. y. skirti didelį dėmesį pasiruošimui rangos darbų įsigijimui, bei užtikrinti techninės priežiūros paslaugų teikimą.

Didžiausią įtaką (bei riziką) sėkmingam projekto įgyvendinimui turi įsigyjamos įrangos, įrenginių ir kito ilgalaikio turto kokybė.

5.6. Rizikų priimtinumas

Dažniausiai projekto SNA ir SVA rodikliai apskaičiuojami vertinant labiausiai tikėtiną įvertį, tačiau pagrindinis kriterijus projekto tinkamumą lemiančioms vertėms nustatyti turėtų būti tikėtina šių rodiklių vertė. Rodiklių vertės skaičiavimai grindžiami juos veikiančių kritinių kintamųjų tikimybių skirstinių duomenimis. Toks metodas leidžia ne tik teikti pirmenybę projektams, kurių rodiklių (FGDV(I), EGDV ar SEVR) tikėtinas rezultatas yra geriausias, bet ir geriau suprasti investicijų projekto rizikingumą ir atitinkamai palyginti projektus galimų pasireikšti rizikų kontekste.

Atliekant projektų vertinimus šiuo metodu, svarbu įvertinti galimą kompromisą tarp rizikingų projektų, sukuriančių reikšmingą finansinę, socialinę-ekonominę naudą, ir mažiau rizikingų, tačiau kartu sukuriančių ir mažesnę finansinę, socialinę-ekonominę naudą projektų.

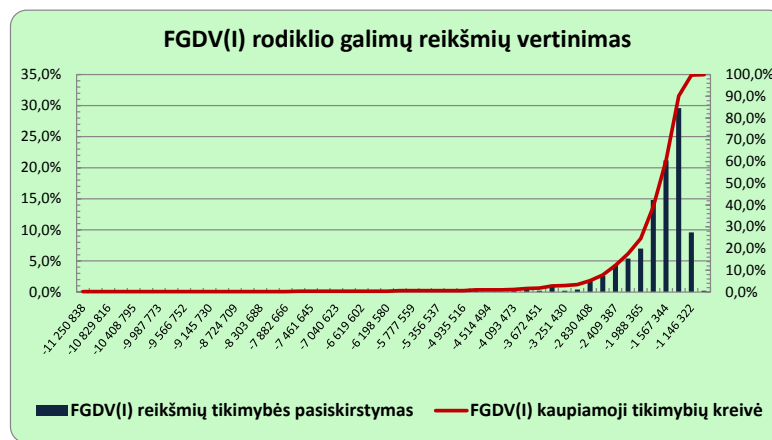
Rizikos priimtinumui įvertinti:

- a) naudojamas Monte Carlo metodas. Pagal šį statistinio pasiskirstymo metodą daugelį kartų imamos (simuliuojamos) atsitiktinės kritinių (tiesioginių) kintamųjų reikšmės iš Rizikų analizės skyriuje apibrėžto intervalo (skirstinio) ir apskaičiuojamos investicijų projekto finansinių ir ekonominių rodiklių reikšmės. Pakartojus šį procesą apie tūkstantį kartų (didesnis simuliacijų skaičius didina rezultatų patikimumą), Monte Carlo metodo taikymo rezultatai (FGDV(I), FVGN(I), SEVR, EGDV ir EVGN rodiklių reikšmių tikėtinas pasiskirstymas) pateikiami grafiniu (pvz., kaupiamąja tikimybių kreive) arba skaitiniu (pvz., reikšmių lentele) formatu.

- b) kiekvienam rodikliui atskirai nurodoma, kokia yra tikimybė, kad rodiklio reikšmė bus nepriimtina (neigiama arba mažesnė nei nurodyta kaip pageidaujama),
- c) pateikiamas paaiškinimas, ar projekto organizacijai tokia neigiamų (arba mažesnių nei pageidaujama) rezultatų tikimybė yra priimtina, ir
- d) nustatomas labiausiai tikėtinos finansinių (FGDV(I), FVGN(I)), SEVR ir ekonominių (EGDV, EVGN) rodiklių reikšmės.

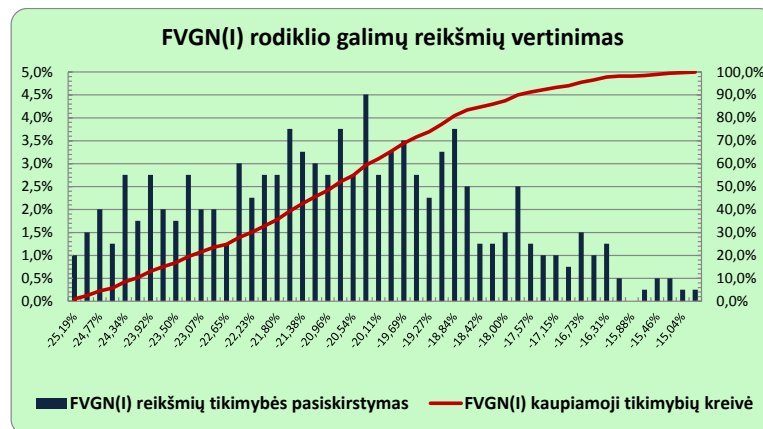
Rizikos priimtinumui vertinti naudojamus rodiklius apskaičiuoja skaičiuoklė, parengta pagal metodikos reikalavimus.

Investicijų projekto "Prienuų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro, pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai modernizavimas" atveju, Monte Carlo metodo taikymo rezultatai (FGDV(I), FVGN(I) rodiklių reikšmių tikėtinas pasiskirstymas) pateikiami grafiniu formatu.



Šaltinis: sudaryta autorių, skaičiuoklė v2.2.1, 2023 m.

Pagal FG DV(I) rodiklio galimų reikšmių tikėtino pasiskirstymo vertinimo rezultatus matyti, kad tikėtina, jog projekto FG DV(I) nebus reikšmingai mažesnė, nei suplanuota.



Šaltinis: sudaryta autorių, skaičiuoklė v2.2.1, 2023 m.

Pagal F VGN(I) rodiklio galimų reikšmių tikėtino pasiskirstymo vertinimo rezultatus matyti, kad tikėtina, jog projekto F VGN(I) labiausiai tikėtinos reikšmės nėra reikšmingai mažesnės, nei suplanuota ir neperžengia priimtimumo ribų.

5.7. Rizikų valdymo veiksmai

Šioje investicinio projekto dalyje taip pat pateikiami kokybiniai projekto rizikų veiksniai, kurie yra paaiškinami ir detalizuojami, pateikiami numatyti rizikų valdymo būdai.

5.7.1 lentelė. Projekto rizikos ir jų valdymas

Rizikų grupė / rizikų veiksniai	Paiškinimas (detalizavimas)	Valdymo būdai
Parengiamųjų veiklų rizikos veiksniai		
Pailgėjusi techninių specifikacijų rengimo trukmė	Techninių specifikacijų rengimas gali užtrukti ilgiau nei numatyta, atitinkamai vėliau bus įgyvendinamos ir kitos projekto veiklos.	Rengti technines specifikacijas laikantis tokių dokumentų rengimo taisyklių, įvertinus ne tik pačių dokumentų rengimo trukmę, bet ir laiką, reikalingą jų svarstymui, derinimui, tikrinimui ir tvirtinimui.
Projekto valdymo rizikos veiksniai		
Užsitęsę viešieji pirkimai	Projekto veiklos gali vėluoti dėl užsitęsusių viešųjų pirkimų procedūrų. Rizikos atsiradimą gali įtakoti užsitęsusių sudėtingos pasiūlymų vertinimo procedūros (jei pasiūlymai vertinami remiantis ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijumi) ir teisminiai procesai. Gavus skundus dėl pirkimo procedūrų, gali būti sustabdytos tolimesnės pirkimo procedūros, kol teismas priims sprendimą.	Projekto įgyvendinimo metu skiriamas ypatingas dėmesys pirkimo dokumentų kokybei.
Projekto veiklų vėlavimas ir įgyvendinimo grafiko nesilaikymas	Dažniausiai projekto veiklos vėluoja dėl užsitęsusių viešųjų pirkimų procedūrų, tačiau projekto veiklų vėlavimą gali įtakoti ir nepakankama komunikacija tarp perkančiosios organizacijos ir paslaugų, prekių teikėjų atstovų, nesavalaikis problemų sprendimas, atitinkamas veiklas vykdančių darbuotojų žinių bei įgūdžių trūkumas.	Planuojant projekto veiklas, įvertintas laiko rezervas nenumatytiems atvejams. Pasirašytų sutarčių įgyvendinimo plano sudarymas ir valdymas bei kontrolė, siekiant, jog paslaugos būtų suteiktos iki numatytos projekto įgyvendinimo pabaigos. Susitikimų organizavimas su paslaugų teikėjais. Nuolatinė komunikacija bei bendradarbiavimas prisidės prie sėkmingo sutarties įgyvendinimo. Nuolatinė paslaugų teikėjų darbo ir pasiektų rezultatų priežiūra, problemų identifikavimas. Savalaikis reikalingos informacijos ir duomenų pateikimas įrangos, įrenginių, prekių teikėjams.
Tinkamumo rizikų veiksniai		
Teikiamų paslaugų neatitikimas saugumo ar kitiems privalomiems reikalavimams	Rizikos veiksnys dažnai pasireiškia ne iš karto pradėjus eksploatuoti sutvarkytą infrastruktūrą, bet per projekto ataskaitinį laikotarpį, kai modernizuota infrastruktūra bus naudojama.	Projekto pareiškėjo išpareigojimas vykdyti nuolatinę modernizuotos infrastruktūros priežiūrą, atsiradus trūkumams, gedimams, nedelsiant užtikrinti jų šalinimą. Už sutvarkytos infrastruktūros sugadinimą naudotojams numatyta atsakomybė Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.
Projekto tęstinumo rizikų veiksniai		
Projekto gyvybingumas per visą ataskaitinį laikotarpį	Finansiniai ištekliai būtini ne tik projekto rezultatams pasiekti, bet ir pasiektų rezultatų naudojimui užtikrinti.	Projekto gyvybingumą užtikrins pareiškėjas – VŠĮ Prienų PSPC. Jis skirs lėšas, reikalingas projekto gyvybingumui užtikrinti.

Rizikų grupė / rizikų veiksniai	Paaškinimas (detalizavimas)	Valdymo būdai
Sukurtų projekto rezultatų tinkamas naudojimas	Projekto rezultatai privalo būti naudojami pagal paskirtį visą projekto ataskaitinį laikotarpį. Minimalus projekto rezultatų tinkamo naudojimo laikotarpis – metų skaičius, per kurį projekto sukuriamą socialinę ekonominę naudą padengia projekto investicijas ir veiklos išlaidas.	Už sukurtos infrastruktūros tinkamą naudojimą bus atsakinga VŠĮ Prienų PSPC. Ji vykdys nuolatinę sutvarkytos infrastruktūros ir įdiegtos įrangos priežiūrą, užtikrins jos naudojimą pagal paskirtį.
Projekto rezultatų pasiekimo rizikų veiksniai		
Numatytų projekto finansinių ir ekonominių rezultatų pasiekimas	Projekto rezultatų, ypač finansinių sutaupymų, pasiekimo rizikos susijusios su preliminarių vertinimų paklaidų tikimybėmis ir paklaidų nuo prognozių rezultatų nuokrypiais.	Minimalių ribinių projekto rezultatų nustatymas ir įvertinimas, pritaikant didesnes nei įprasta paklaidos tikimybes. Įvertinama, ar esant didelėms prielaidų paklaidoms projekto įgyvendinimas pasiektų teigiamus finansinius ir ekonominius rodiklius.
Kiti rizikų veiksniai		
Nenugalimos jėgos (<i>force majeure</i>) rizika	Ši rizika gali kilti dėl nenugalimos jėgos aplinkybių (pvz., gaisro, potvynio, streiko, stichinės nelaimės ir pan.). Ši rizika yra visiškai neapibrėžta ir gali kilti bet kada.	Apibrėžti sutartyse paslaugų teikėjų atsakomybę, susijusią su šios rizikos pasireiškimu, įvardinant atvejus ir aplinkybes, kai šalys gali būti atleidžiamos nuo atsakomybės, pasireiškus šiai rizikai. Tokiu būdu bus išvengiama situacijų, kai teikėjai gali manipuliuoti nenugalimos jėgos aplinkybėmis, siekdami išvengti sutartinių įsipareigojimų vykdymo.

Šaltinis: sudaryta autorių, 2023 m.

6. VYKDYMO PLANAS

6.1. Projekto trukmė ir etapai

Projekto "Prienujų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai, energinio efektyvumo didinimas" įgyvendinimas apims 24 mėnesius. Šis laikotarpis yra realus visiems numatytiems darbams suorganizuoti ir įvykdyti. Projektas į etapus skaidomas nebus ir bus įgyvendinamas kaip vienas kompleksinis projektas. Projekto įgyvendinimo pradžia galėtų sutapti su 2024 m. balandžio mėn., o numatoma pabaiga – 2026 m. balandžio mėn.

Projekto įgyvendinimo trukmė ir laikotarpis gali kisti priklausomai nuo finansavimo ir administravimo sutarties pasirašymo datos, statybą reglamentuojančių teisės aktų pasikeitimo

Taip projekto įgyvendinimo laikotarpiui įtakos gali turėti viešųjų pirkimų procedūros. Numatoma, kad įgyvendinant projektą bus reikalinga atlikti šiuos viešuosius pirkimus – statybos darbų, inžinerinių paslaugų, projektavimo. Užtrikus viešųjų pirkimų procedūroms (pvz. neatsiradus dalyviams arba pirkimo nelaimėjusiems dalyviams inicijavus teisinius procesus ar pan.) projekto įgyvendinimas gali vėluoti arba visiškai sustoti (pvz. kol bus išspręsti teisiniai procesai).

Esant dabartinei pasaulinei situacijai dėl prekių, žaliavų tiekimo sutrikimų, galima prognozuoti, kad pandemija, karo veiksmai ir kt. nenumatytos nuo projekto vykdytojo nepriklausančios sąlygos gali taip pat turėti įtakos projekto įgyvendinimo trukmei.

6.1.1. lentelė. Projekto veiklų grafikas

Eil. Nr.	Etapų pavadinimai ir veikla	2024												2025												2026		
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24			
1.	Statyba, rekonstravimas, remontas ir kiti darbai																											
1.1.	Rangos darbų pirkimo dokumentų parengimas																											
1.1.	Rangos darbų pirkimas																											
1.2.	Rangos darbai																											
1.3.	Statybos darbų techninė priežiūros paslaugų pirkimai																											
1.4.	Statybos darbų techninė priežiūros paslaugų teikimas																											
2.	Informavimas apie projektą																											
3.	Projekto administravimas																											

Šaltinis: Sudaryta autorių, 2023 m.

6.2. Projekto vieta

Projektas "Prienujų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai, energinio efektyvumo didinimas" bus įgyvendinamas Revuonos g. 4, Prienujų mieste:



6.2.1 pav. Vši Prienujų PSPC, Vaikuų ir odontologinės poliklinikos pastatas

Šaltinis: <https://www.google.com/maps>, 2023 m.

Poliklinika yra tinkamoje ir laisvai prieinamoje vietoje teikti viešąją kultūrinę paslaugą visuomenei (plačiau pristatytos pirmose investicijų projekto dalyse).

6.3. Projekto komanda

Projekto įgyvendinimą vykdys projekto vykdytojo darbuotojai. Projekto įgyvendinimui, valdymui bus sudaryta projekto komanda, kurią sudarys:

- projekto vadovas – jis bus atsakingas už projekto tikslo pasiekimą, uždavinio įgyvendinimą, sėkmingą projekto valdymą, projekto komandos valdymą. Pagrindinės funkcijos - projekto veiklų vykdymo stebėjimas, sprendimų priėmimas, bendravimas su atitinkamomis institucijomis, reikiamos informacijos teikimas, projekto komandos narių darbo kontrolė, veiklų terminų kontrolė, viešųjų pirkimų organizavimas, dokumentacijos saugojimas įgyvendinus projektą;

- projekto finansininkas - jis bus atsakingas už projekto finansinę priežiūrą ir kontrolę, tinkamą projekto finansų panaudojimą ir atskaitomybę. Pagrindinės funkcijos - finansinių ataskaitų rengimas, mokėjimų vykdymas, sutarčių finansinė kontrolė, patirtų išlaidų ir jas pagrindžiančių dokumentų apskaitos vedimas;

- projekto administratorius – jis bus atsakingas už savalaikį mokėjimo prašymų rengimą/teikimą, lėšų išmokėjimo priežiūrą bei kontrolę, veiklų įgyvendinimo priežiūrą, rizikų valdymą, finansavimo sutarties priežiūrą ir keitimą (jei reikia), sutarčių (rangos darbų, techninių paslaugų, įrangos) eigos priežiūrą ir įgyvendinimą, iškilusių problemų analizę ir sprendimų alternatyvas, komunikavimą su atsakinga agentūra, ataskaitų, raštų, kitų dokumentų rengimą/teikimą, projekto viešinimą ir kt.

Esant poreikiui, į projekto grupę bus įtraukti papildomi atitinkamas kompetencijas turintys išorės ekspertai, užtikrinantys reikiamą pagalbą administruojant projektą ir/(ar) įgyvendinant projekto priežiūrą.

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

6.4. Projekto tęstinumas

Įgyvendinus projekto veiklas už jų tęstinumą bus atsakingas Prienų pirminės sveikatos priežiūros centras.

Projekto metu sukurtos infrastruktūros palaikymas bus vykdomas iš projekto vykdytojo lėšų.

Inicijuojant VŠĮ Prienų pirminės sveikatos priežiūros centro Vaikų ir odontologijos poliklinikos pastato investicijų projektą yra numatomos šios pagrindinės prielaidos, kurias įgyvendinus projekto įvykdymas bus sėkmingas:

- projektu metu siekiama spręsti viešųjų pastatų nepakankamo energetinio naudingumo problemą, kuri lemia didelį energijos poreikį ir reikšmingas išlaidas pastatų eksploatacijai.

- projekto įgyvendinimui bus panaudotos ES struktūrinių fondų lėšos.

Inicijuojamo Prienų PSPC, pastato, esančio Revuonos g. 4 atnaujinimo projekto tęstinumas bus užtikrintas šiais lygmenimis:

- *instituciniu (teisiniu)* – pastato nuosavybės teisė priklauso Prienų rajono savivaldybei. Su gydymo įstaiga yra sudaryta pastato panaudos sutartis, kuri įregistruota Registrų centre. Įgyvendinus projektą nuosavybės ir disponavimo teisių pasikeitimas nenumatomas. Projekto rezultatais galės naudotis visi Prienų PSPC lankytojai – jokie infrastruktūros naudojimo apribojimai nėra ir nebus numatomi. Teisės aktų ar poįstatyminių teisės aktų pasikeitimai, kurie galėtų riboti naudojimą modernizuota infrastruktūra taip pat nenumatomi;

- *finansiniu* – projekto metu sukurtai infrastruktūrai bus užtikrintas reikalingas finansavimas. Infrastruktūros priežiūra ir eksploatacija rūpinsis Prienų rajono pirminės sveikatos

priežiūros centras - bus skiriamos reikalingos lėšos infrastruktūros priežiūrai ir tinkamai būklei užtikrinti.

- *technologiniu* – prognozuojama, kad atnaujinus infrastruktūrą, jokie dideli remontai (atnaujinimas, modernizavimas) nebus reikalingi amortizacijos normatyvuose nustatytą laiką. Statiniai modernizuojami pagal modernius ir griežtus kokybinius standartus, kas leidžia užtikrinti, kad kuriamos infrastruktūros palaikymas bus minimalus, o saugaus ir patikimo tarnavimo laikas sieks nustatytus normatyvus;

- *aplinkosauginiu* – projekto įgyvendinimo metu bus naudojamos sertifikuotos ir visus aplinkosauginius reikalavimus atitinkančios medžiagos, todėl aplinkosauginiu požiūriu poveikis aplinkai bus minimalus.

Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro veiklų tęstinumas bus užtikrinamas ir toliau teikiant pirminės sveikatos priežiūros paslaugas. Įgyvendinus investicijų projektą, kiekvienais metais tikimasi sutaupyti energetinius išteklius, užtikrinti geresnes sąlygas poliklinikos darbuotojams ir lankytojams.

6.5. Kitos išvados

Inicijuojamo investicijų projektu „Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai energinio efektyvumo didinimas" siekiama spręsti savivaldybės nuosavybės teise valdomų pastatų nepakankamo energetinio naudingumo problemą, kuri lemia didelį energijos poreikį ir reikšmingas išlaidas pastatų eksploatacijai Siūlomas **problemų sprendimo būdas** – pastato atnaujinimas, siekiant didinti energijos naudojimo efektyvumą.

Įvertinus kylančias problemas ir tikslinių grupių poreikius, suformuotas konkretus projekto **tikslas** – pagerinti Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro teikiamų paslaugų kokybę užtikrinant energetiškai efektyvią bei higienos normų reikalavimus atitinkančią infrastruktūrą.

Projekto tikslui formuluojamas projekto **uždavinys** - Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai atnaujinimas, siekiant didinti energijos naudojimo efektyvumą.

6.5.1. lentelė. Projekto loginis pagrindimas

Projekto tikslas:	<i>Pagerinti VŠĮ Prienų PSPC teikiamų viešųjų paslaugų kokybę užtikrinant energetiškai efektyvią bei higienos normų reikalavimus atitinkančią gydymo infrastruktūrą.</i>		
Uždavinys	Projekto veikla	Fizinio rodiklio pavadinimas ir matavimo vienetas	Fizinio rodiklio siekiama reikšmė
VŠĮ Prienų PSPC, viešojo pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai, atnaujinimas, siekiant didinti energijos naudojimo efektyvumą	Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės)	projekto paslaugos pokyčio rezultatas PPR yra Darbo vietų skaičius, kuriose buvo pagerintos darbo sąlygos	89 darbo vietų
		Ne mažiau nei 30 proc. sumažintos galutinės energijos sąnaudos	36,95 proc.
		Atnaujinto pastato energinio naudingumo klasė	B
VŠĮ Prienų PSPC, viešojo pastato, esančio Revuonos g. 4, Prienai, III-io aukšto rekonstrukcija, įrengiant psichiatrijos dienos stacionarą	Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) 3-io aukšto rekonstrukcija ir būtinos įrangos įsigijimas psichiatrijos	Naujos arba modernizuotos sveikatos priežiūros infrastruktūros talpumas, asmenys per metus.	125

	dienos stacionarui įrengti		
--	-------------------------------	--	--

Šaltinis: sudaryta autorių, 2023 m.

Projekto kontekstas

Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centras organizuoja ir teikia kvalifikuotos pirminės sveikatos priežiūros paslaugas, siekia atitikti šiuolaikinius reikalavimus ir teikti aukščiausios kokybės paslaugas. Paslaugų teikimui yra būtina infrastruktūra – atnaujinti, higienos normas ir reikalavimus atitinkantys pastatai ir patalpos. Norint užtikrinti atliekamų funkcijų teikimą, turi būti racionaliai naudojami pastatų ir patalpų išteklių bei finansiniai išteklių tų pastatų ir patalpų eksploatacijai užtikrini.

Teisinių apribojimų vykdyti projektą nėra.

Projekto turinys

Projekto tikslas – pagerinti Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centro teikiamų paslaugų kokybę užtikrinant energetiškai efektyvią bei higienos normų reikalavimus atitinkančią infrastruktūrą.

Prienų rajono savivaldybės administracija siekia gerinti rajone teikiamų sveikatos priežiūros paslaugų kokybę, todėl sistemingai investuoja lėšas, t. y. 2019 m. gegužės mėnesį pradėjo įgyvendinti Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšomis bendrai finansuojamą projektą – „Prienų rajono asmens sveikatos priežiūros įstaigų teikiamų paslaugų prieinamumo ir kokybės gerinimas“. Projekto tikslas – pagerinti Prienų rajono asmens sveikatos priežiūros įstaigų teikiamų pirminės asmens sveikatos priežiūros paslaugų prieinamumą ir kokybę tikslinėms gyventojų grupėms. Atnaujinus dalį gydymo įstaigų patalpų ir įsigijus reikiamą medicininę įrangą daugiau Prienų rajono savivaldybės gyventojų gali pasinaudoti pirminės asmens sveikatos priežiūros paslaugomis, buvo sudarytos galimybės tikslinių grupių asmenims užtikrinti kuo tolygesnį kokybiškų pirminės sveikatos priežiūros paslaugų, ligų profilaktikos, ankstyvosios diagnostikos, prevencinių, slaugos paslaugų prieinamumo lygį. Nors investicijos sveikatos priežiūros sistemai skiriamos nuolatos, tačiau jų vis dar nepakanka. Siekiant įgyvendinti šio investicijų projekto tikslą – inicijuojamas šis projektas. Įgyvendinus šiame investicijų projekte numatytas veiklas bus pagerinta teikiamų pirminės asmens sveikatos priežiūros paslaugų kokybė ir prieinamumas. Investicijos planuojamos į kitus pastatus, todėl dvigubo finansavimo rizikos nėra.

Projekto veiklų vykdymas apsiribos pastatu, esančiu adresu Revuonos g. 4, Prienai. Projekto rezultatais galės naudotis asmens sveikatos priežiūros paslaugų gavėjai, kuriems skirta projekto kuriama nauda ir asmens sveikatos priežiūros paslaugas teikiančios įstaigos darbuotojai (89 darbuotojų) bei pirminės sveikatos priežiūros paslaugas gaunantys gyventojai (Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centras aptarnauja apie 10 000 gyventojų, iš jų apie 1700 vaikų iki 18 metų).

Pareiškėjas – Prienų rajono pirminės sveikatos priežiūros centras. Projektas įgyvendinamas be partnerio.

Projekto galimybės ir alternatyvos

Vadovaujantis rekomendacijomis, numatomos trys projekto įgyvendinimo alternatyvos:

- A1 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 1-as renovacijų priemonių paketas;
- A2 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 2-as renovacijų priemonių paketas;

- A3 – Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) techninių savybių gerinimas (rekonstrukcija; pastato energetines savybes gerinančios priemonės) 3-as renovacijų priemonių paketas;
- B1- Esamo pastato (Revuonos g. 4, Prienai) 3-io aukšto rekonstrukcija ir būtinos įrangos įsigijimas psichiatrijos dienos stacionarui įrengti;

Finansinė analizė

Analizuojant finansinius rodiklius EGDV, ENIS ir EVGN akivaizdu kad visi trys rodikliai yra tinkamesni pirmoje alternatyvoje nei antroje ir trečioje alternatyvoje.

Projekto likutinei vertei vertinti pasirenkamas tiesinio nusidėvėjimo metodas. Likutinė vertė – 1 Eur.

Planuojama, kad energetinės dalies išlaidų sutaupymas per metus sudarys apie 12.056 Eur/metus, papildomai išlaidos psichiatrijos dienos stacionarui komunalinės ir kitos išlaidos sudarys apie 151 Eur/metus.

Neigiami investicijų grynosios dabartinės vertės (-1.267.127 Eur) ir investicijų vidinės gražos normos rodikliai rodo, kad investicijų projektas yra finansiškai neatsiperkantis. Tai yra normali viešosios infrastruktūros praktika, kadangi viešosios infrastruktūros projektų nauda patiriama per socialinę ekonominę, o ne finansinę naudą, nes kitokiu atveju projektas turėtų būti įgyvendinamas kaip pelno siekianti ūkinė komercinė veikla. Sąnaudų efektyvumo/veiksmingumo rodiklis – 66,06

Jautrumas ir rizikos

Atlikus jautrumo analizę apibendrintai galima teigti, kad didžiausią įtaką (bei riziką) sėkmingam projekto įgyvendinimui turi projektavimo, atliekamų rangos darbų, įsigyjamos įrangos, įrenginių ir kito ilgalaikio turto kokybė.

Vykdyto planas

Projektas bus įgyvendinamas adresu: Revuonos g. 4, Prienų mieste. Projekto vykdytojas – VšĮ Prienų PSPC, kuris bus atsakingas ir už projekto tęstinumą. Projekto pradžia 2024 m. balandžio mėn., pabaiga – 2026 balandžio mėn. Projektą planuojama vykdyti vienu etapu. Sėkmingam projekto įgyvendinimui būtinos prielaidos – užtikrintas finansavimas ir savalaikis kokybiškas planuojamų atnaujinimo darbų atlikimas.