



**LSU BENDRABUČIO, ESANČIO PERKŪNO AL. 3, SĄLYGŲ GERINIMAS  
INVESTICIJŲ PROJEKTAS**

*Parengta remiantis Investicijų projektu, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir/ar valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika, patvirtinta viešosios įstaigos Centrinės projektų valdymo agentūros direktoriaus 2019 m. rugpjūčio 14 d. įsakymu Nr. 2019/8-21*



## TURINYS

BENDROJI DALIS (SUTRUMPINIMAI) .....	4
PROJEKTO SANTRAUKA.....	6
1. PASLAUGOS KONTEKSTAS .....	8
1.1. Paslaugos pasiūla ir paklausa .....	8
1.2. Teisinė aplinka.....	13
1.3. Sprendžiamos problemos ir jų atsiradimo priežastys .....	14
2. PROJEKTO TURINYS.....	17
2.1. Projekto tikslas ir uždaviniai .....	17
2.2. Projekto sąsajos su kitais projektais .....	17
2.3. Projekto tikslinės grupės ir ribos .....	19
2.4. Projekto organizacija .....	19
2.5. Projekto siekiami rezultatai.....	22
3. GALIMYBĖS IR ALTERNATYVOS .....	23
3.1. Esama situacija .....	23
3.2. Galimos projekto veiklos.....	24
3.3. Veiklų vertinimo kriterijai .....	24
3.4. Trumpasis veiklų sąrašas ir projekto įgyvendinimo alternatyvos.....	24
3.5. Analizės metodo pasirinkimas.....	27
4. FINANSINĖ ANALIZĖ.....	28
4.1. Projekto ataskaitinis laikotarpis.....	28
4.2. Finansinė diskonto norma.....	28
4.3. Projekto lėšų srautai.....	28
4.3.1. Investicijų išlaidos .....	29
4.3.2. Investicijų likutinė vertė .....	29
4.3.3. Veiklos pajamos .....	30
4.3.4. Projekto veiklos išlaidos.....	30
4.3.5. Mokesčiai.....	30
4.3.6. Finansavimas .....	31
4.4. Finansiniai rodikliai.....	32
4.4.1. Investicijų finansiniai rodikliai.....	32
4.4.2. Išvada dėl finansinio gyvybingumo.....	32
4.4.3. Kapitalo finansiniai rodikliai .....	32
4.4.4. Rodiklių palyginimas.....	32
5. EKONOMINĖ ANALIZĖ.....	34
5.1. Rinkos kainų pavertimas į ekonomines .....	34
5.2. Socialinė diskonto norma .....	35
5.3. Išorinio poveikio įvertinimas.....	35
5.3.1. Poveikio komponentai .....	35
5.3.2. Poveikio mastas .....	36
5.4. Ekonominiai rodikliai: EGDV rodiklis, EVGN rodiklis, ENIS rodiklis .....	37
5.5. Optimalios alternatyvos parinkimas .....	37
6. JAUTRUMAS IR RIZIKOS .....	39
6.1. Jautrumo analizė.....	39
6.2. Scenarijų analizė.....	42
6.3. Kintamųjų tikimybės .....	42
6.4. Rizikų vertinimas.....	43
6.5. Rizikos priimtumas.....	45
6.6. Rizikų valdymo veiksmai .....	47
7. VYKDYMO PLANAS.....	50
7.1. Projekto trukmė ir etapai .....	50
7.2. Projekto vieta.....	51
7.3. Projekto komanda .....	51



7.4. Projekto prielaidos ir tęstinumas .....	51
7.5. Kitos išvados .....	52
7.6. Projekto santrauka .....	52



## BENDROJI DALIS (SUTRUMPINIMAI)

### Sutrumpinimai

GDV – grynoji dabartinė vertė  
VGN – vidinė gražos norma  
NIS – naudos ir išlaidų santykis  
EGDV – ekonominė grynoji dabartinė vertė  
ENIS - ekonominis naudos ir išlaidų santykis  
EVGN – ekonominė vidinė gražos norma  
FGDV – finansinė grynoji dabartinė vertė  
FVGN – finansinė vidinė gražos norma  
PVM – pridėtinės vertės mokestis  
Lietuvos sporto universitetas – Universitetas - LSU

### Paveikslų sąrašas

Paveikslas 1.1. LSU studentų skaičius .....	9
Paveikslas 1.2. LSU bendrabučio 3-5 aukšto dušo patalpos ir stogas .....	11
Paveikslas 1.3. Kauno Ažuolyno sporto statinių kompleksas .....	14
Paveikslas 1.4. Bendrabučio vieta .....	14
Paveikslas 2.1. LSU organizacinė struktūra .....	21
Paveikslas 3.1. Bendrabučio būklės palaikymo išlaidos .....	23
Paveikslas 5.1. Pagerintų įgūdžių dėka pasiektas darbo užmokesčio padidėjimas (I-II pakopa) 2021-2035 m. m. ....	37
Paveikslas 6.1. Rizikos analizės rezultatų grafinė išraiška .....	46

### Lentelių sąrašas

Lentelė 1.1. LSU studentų darbo krūvis .....	10
Lentelė 1.2. Studentų kontaktinių valandų ir savarankiško darbo valandų skaičius modulyje .....	10
Lentelė 1.3. Bendrabutyje atlikti remontai .....	10
Lentelė 1.4. Bendrabučio užimtumo dinamika 2015-2019 m. m. ....	12
Lentelė 1.5. Kainų bute ir bendrabutyje palyginimas .....	12
Lentelė 1.6. LSU I-II pakopos studijų programų studentų skaičiaus dinamika .....	13
Lentelė 1.7. Projekto problema ir ją lėmusios priežastys .....	15
Lentelė 2.1. LSU įgyvendintų / įgyvendinamų projektų sąrašas pagal veiklą „Studentų gebėjimų vykdyti MTEP veiklą ugdymas“ (laikotarpis 2017-2020 m. m.) .....	17
Lentelė 2.2. Projekto organizacijos rekvizitai .....	21
Lentelė 2.3. Projekto siekiami rezultatai .....	22
Lentelė 3.1. Alternatyvos .....	24
Lentelė 4.1. Projekto finansinės analizės laikotarpis .....	28
Lentelė 4.2. Alternatyvos „LSU bendrabučio stogas“ biudžetas .....	29
Lentelė 4.3. Alternatyvos „LSU bendrabučio stogas ir dušinės“ biudžetas .....	29
Lentelė 4.4. Veiklos išlaidų pokytis .....	30
Lentelė 4.5. Valstybės nekilnojamojo turto, kurį siūloma parduoti, o gautas lėšas investuoti į LSU bendrabutį, adresu Perkūno al. 3, sąrašas .....	31
Lentelė 4.6. Alternatyvos „LSU bendrabučio stogas“ finansavimo šaltiniai .....	31
Lentelė 4.7. Alternatyvos „LSU bendrabučio stogas ir dušinės“ finansavimo šaltiniai .....	32
Lentelė 4.8. Projekto įgyvendinimo alternatyvų finansinių rodiklių palyginimas .....	33
Lentelė 5.1. Konversijos koeficientai* .....	34
Lentelė 5.2. Pasirinktų kriterijų masto ir socialinės - ekonominės vertės vertinimas .....	36
Lentelė 5.3. Projekto įgyvendinimo alternatyvų ekonominių rodiklių palyginimas .....	37



Lentelė 6.1. Lūžio taškai.....	39
Lentelė 6.2. Scenarijų analizės prielaidos.....	42
Lentelė 6.3. Scenarijų analizės rezultatai .....	43
Lentelė 6.4. Rizikų finansinė įtaka .....	43
Lentelė 6.5. Rizikų finansinė įtaka (tęsinys 1) .....	44
Lentelė 6.6. Rizikų finansinė įtaka (tęsinys 2) .....	44
Lentelė 6.7. Biudžeto eilutės, įtakojamos rizikų grupės.....	45
Lentelė 6.8. Rizikos priimtimumo analizė.....	45
Lentelė 6.9. Projekto rizikos ir jų valdymas .....	48
Lentelė 7.1. Projekto veiklų grafikas.....	50
Lentelė 7.2. Projekto valdymo atsakomybės .....	51
Lentelė 7.3. Tęstinumo užtikrinimo logika.....	51
Lentelė 7.4. Projekto loginė matrica.....	52



## PROJEKTO SANTRAUKA

Siekiant studentams suteikti aukštąjį išsilavinimą, yra be galo svarbu užtikrinti tinkamą mokymosi aplinką. Studentų mokymosi rezultatus veikia aplinka ir jos kokybė. Palanki studijų aplinka lemia optimalų studento funkcionavimą, darbingumą, mokymosi rezultatus, minimalų nuovargį ir monotoniją, pasitenkinimą studijų kokybe ir santykiais. Studentas, baigęs studijas, įgyja ne tik darbo vietai reikalingus įgūdžius, bet ir lengviau sugeba prisitaikyti prie įvairių aplinkybių, tvirčiau jaučiasi visuomenėje. Pasiektas išsilavinimo lygis yra vienas iš pagrindinių veiksnių, darančių įtaką asmens darbo užmokesčio augimui. Darbuotojai su aukštuoju išsilavinimu uždėba beveik dvigubai daugiau už vidurinį išsilavinimą turinčius darbuotojus. Didžiąją dalį laiko (76,92 proc.) studentai mokosi savarankiškai. Dėl to yra svarbu užtikrinti tinkamas gyvenamosios aplinkos sąlygas, kurios užtikrintų efektyvų mokymąsi.

Bendrabutyje, esančiame Perkūno al. 3, nėra užtikrinamos tinkamos studentų mokymosi ir gyvenimo sąlygos. Bendrabučio stogas yra kiauras, dėl to į kambarius skverbiasi vanduo, pelija sienos. Pelėsis kelia grėsmę studentų sveikatai. Paslaugos pasiūla – 2 LSU bendrabučiai bei butai Kauno mieste, o paklausa – LSU studentai, įskaitant ir studentus, atvykusius pagal Erasmus+ mobilumo programą. Šiuo metu bendrabučio, adresu Perkūno al. 3, paklausa yra 247.

Teisinių apribojimų projekto metu nebus, kadangi bus laikomasi nustatytų teisės aktų. Projekto metu sprendžiama problema – Lietuvos sporto universiteto bendrabučio, adresu Perkūno al. 3, kokybė neužtikrina tinkamų studentų mokymosi ir gyvenimo sąlygų.

Projekto tikslas - pagerinti bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, studentų gyvenimo ir mokymosi sąlygas. Projekto uždavinys - užtikrinti bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, studentų geras gyvenimo ir mokymosi sąlygas, remontuojant stogą ir įrengiant dušo patalpas. Projektas neturi tiesioginių sąsajų su LSU įgyvendintais ar įgyvendinamais projektais. Tačiau yra projektų, neturinčių sąsajų, bet parodančių, kad studentai aktyviai dalyvauja mokslinėje veikloje ir jiems labai svarbi gera mokymo aplinka, bei kad LSU atnaujinama studijų infrastruktūra. Projekto tikslinė rinka – 272 studentai (maksimalus gyventojų skaičius). Projekto organizacija – Lietuvos sporto universitetas. Projekto siekiami rezultatai – 272 studentams užtikrintos tinkamos mokymosi ir gyvenimo sąlygos ir taip pagerinta LSU studijų kokybė (pagerinta gyvenamoji infrastruktūra).

Skyriuje „Projekto galimybės ir alternatyvos“ išskirtas projekto trumpasis veiklų sąrašas: atnaujinamas ir apšiltintas bendrabučio stogas; trijuose aukštuose įrengtos 3 dušo patalpos. Projektas priskiriamas „Pastatai / patalpos“ projektui (investavimo objektas). Alternatyvai „Esamo pastato / patalpų techninių savybių gerinimas“ parinkto dvi atskiros alternatyvos: I alternatyva – Esamo pastato / patalpų viso arba dalies kapitalinis remontas (LSU bendrabučio stogas); II alternatyva – Esamo pastato / patalpų viso arba dalies kapitalinis remontas (LSU bendrabučio stogas ir dušinės).

Atliekant finansinę analizę, taikomas 15 metų projekto ataskaitinis laikotarpis ir 4% FDN.

Alternatyvos „LSU bendrabučio stogas“ bendros investicijos iš viso yra 87 891,00 Eur su PVM, alternatyvos „LSU bendrabučio stogas ir dušinės“ – 124 554,00 Eur. Investicijų likutinė vertė nėra skaičiuojama, nes nusidėvėjimas sutampa su ataskaitiniu laikotarpiu. Atsižvelgiant į tai, kad projekto ataskaitinis laikotarpis sutampa su remonto naudingu tarnavimo laikotarpiu, reinvesticijos Projekto apimtyje nėra planuojamos. Veiklos sąnaudose matyti sąnaudų sumažėjimas (elektros ir energijos, šildymo (išskyrus elektrą), infrastruktūros būklės palaikymo ir kitos išlaidos). Projektas pajamų negeneruoja.

Atlikus finansinę analizę, nustatyta, kad alternatyvos „LSU bendrabučio stogas“ FGDV(I) yra -16 133,00 Eur, alternatyvos „LSU bendrabučio stogas ir dušinės“ FGDV(I) yra -36 507,00 Eur.

Abiejų alternatyvų FNIS < 1. Tai rodo, kad projektas per projekto ataskaitinį laikotarpį finansiškai neatsiperka (finansine prasme yra nepelningas). Abi analizuojamos projekto alternatyvos yra finansiškai gyvybingos.

Projekto alternatyvos finansiškai nuostolingos, todėl be finansinės paramos jų būtų neįmanoma įgyvendinti. Mažiausiai finansiškai nuostolinga ir patraukliausia – alternatyva „LSU bendrabučio stogas“.

Abiejų alternatyvų atveju numatoma, kad bus generuojama teigiama socialinė-ekonominė nauda bei alternatyvų vidinė gražos norma bus didesnė už SDN. Tai rodo, kad investicijų projekto įgyvendinimas socialiniu-ekonominiu požiūriu yra atsiperkantis. Atsižvelgiant į tai, kad alternatyvos „LSU bendrabučio stogas“ ekonominiai rodikliai (EGDV – 22 954 468,35 Eur, EVGN – 457,80 %, ENIS – 356,04) yra geresni bei kuriama didesnė nauda valstybei nei alternatyvos „LSU bendrabučio stogas ir dušinės“ (EGDV –



22 939 976,12 Eur, EVGN – 344,67 %, ENIS – 251,47), rekomenduojama įgyvendinti alternatyvą „LSU bendrabučio stogas“.

Atlikta projekto jautrumo analizė parodė, kad projekto finansiniams rodikliams įtakos turės statybų išlaidos. Projekto ekonominiams rodikliams didžiausią įtaką gali padaryti finansinė diskonto norma bei socialinės-ekonominės naudos pokyčiai. Projektas laikytinas visiškai nejautriu ekonominių rodiklių pokyčiams, kuriuos daugiausiai gali paveikti remonto ir kitų statybos darbų kainos. Projekto scenarijų analizė rodo, jog projektas ne jautrus ekonominės naudos pasiekimui. Net jei ir įgyvendinant projektą pasireikštų pesimistinio scenarijaus atvejis, projekto socialinė ekonominė nauda išliktų teigiama – EGDV būtų lygi 22 951 701 Eur. Atliktos analizės duomenimis didžiausia rizika siejama su projektavimo, rangos darbų ir teikiamų paslaugų rizika. Sumažinti riziką, galimą žalą ar nuostolius dėl įsigyjamų rangos darbų ir teikiamos paslaugos galima sudarant išankstines sutartis su rangovais.

Planuojama projektą įgyvendinti per 9 mėnesius. Pagrindinės prielaidos projekto įgyvendinimui yra sudarytos: valstybės nekilnojamojo turto investavimo į LSU tikslu parduoti turtą procedūros yra pradėtos, parengta turto vertinimo ataskaita.

Įgyvendinus projektą bus suremontuotas ir apšiltintas LSU bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, stogas.

## 1. PASLAUGOS KONTEKSTAS

Ši investicijų projekto dalis skirta paslaugų, kurių gerinimui ar plėtojimui rengiamas investicijų projektas, konteksto ir jų poreikio pagrindimo analizei. Todėl šiame investicijų projekto skyriuje aprašoma paslaugos teikimo pasiūla ir paklausa. Paslaugos analizė atliekama, atsižvelgiant į jų socialinę, ekonominę ir institucinę aplinką. Esant galimybėms, paslaugos paklausa ir esama pasiūla įvertinama kiekybiškai, pateikiant jų metines prognozes projekto ataskaitiniam laikotarpiui tam, kad vėliau galima būtų identifikuoti planuojamus pajėgumus paslaugai teikti (pasiūlą).

Šiame investicijų projekto skyriuje taip pat aprašoma projekto teisinė aplinka: paslaugos teikimo teisinis reglamentavimas, identifikuojant reikalavimus ir galimus apribojimus nagrinėjamai paslaugai teikti. Svarbus investicijų projekto poskyris – projektu sprendžiamos problemos ir jų atsiradimo priežastys: dėl paslaugos nepakankamos kokybės ir/ar prieinamumo kylančių problemų identifikavimas.

### 1.1. Paslaugos pasiūla ir paklausa

Šiame investicijų projekto skyriuje „Paslaugos pasiūla ir paklausa“ analizuojamos trys dalys: pirma, identifikuojama teikiama / planuojama teikti paslauga, antra, atliekama identifikuotos paslaugos pasiūlos analizė, trečia, vertinama paslaugos paklausa.

Remiantis Viešosios įstaigos Centrinės projektų valdymo agentūros patvirtintos investicijų projektu, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir / ar valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodikos (patvirtinta redakcija 2019 m. rugpjūčio 14 d. direktoriaus įsakymu Nr. 2019/8-214) nuostatomis, atliekant paslaugos pasiūlos bei paklausos analizę, turi būti vertinami pastarųjų penkerių metų statistiniai duomenys. Atsižvelgiant į tai, jog investiciniam projektui būtini duomenys įstaigose ne visuomet yra sisteminami, šiame investicijų projekte analizės terminas sieks nuo 2015 m. iki 2020 m., priklausomai nuo to, ar projekto organizacija sistemino vertinimams reikalingus duomenis.

#### Paslaugos identifikavimas

Išsilavinimas yra svarbus kiekvienam žmogui. MOSTA tyrimas atskleidė, kad studentas, baigęs studijas, įgyja ne tik darbo vietai reikalingus įgūdžius, bet ir lengviau sugeba prisitaikyti prie įvairių aplinkybių, tvirčiau jaučiasi visuomenėje. Lietuvos aukštųjų mokyklų absolventų įsidarbinimo vidurkis yra didžiausias tarp Baltijos šalių. Jungtinės Karalystės „The Knowledge Academy“ atlikti tyrimai pagal 2018 m. duomenis rodo, kad įsidarbino 83,3 proc. studijas Lietuvos aukštosiose mokyklose baigusiu asmenų. Latvijoje šis rodiklis siekė 81,7 proc., Estijoje – 74,5 proc. STRATA (2019) atlikta darbo skelbimų analizė, kurios metu buvo išanalizuota daugiau nei 160 tūkst. darbo skelbimų, siekiant nustatyti, koks išsilavinimas, įgūdžiai, darbo patirtis ir asmeninės savybės aktualiausias naujų darbuotojų ieškantiems darbdaviams, parodė, kad apie pusę skelbimų sudaro aukštos kvalifikacijos darbo vietos, kurioms reikalingi gebėjimai, įprastai įgyjami aukštosiose mokyklose<sup>1</sup>. Taip pat Paylab.com - tarptautinio atlyginimų portalo (Lietuvoje – www.manoalga.lt) atlikta atlyginimų analizė parodė, kad pasiektas išsilavinimo lygis yra vienas iš pagrindinių veiksnių, darančių įtaką asmens darbo užmokesčio augimui. Darbuotojai su aukštesniu išsilavinimu uždirba beveik dvigubai daugiau už vidurinį išsilavinimą turinčius darbuotojus.

Siekiant studentams suteikti aukštąjį išsilavinimą, yra be galo svarbu užtikrinti tinkamą mokymosi aplinką. Mokymo(si) aplinka apima ir fizinius (pastatai, kabinetai, technologijos ir kt.), ir socialinius (besimokančiųjų santykiai, nuotaika, motyvacija ir kt.) aspektus. Fizinė mokymo(si) erdvė vis dažniau laikoma vienu svarbiausių veiksnių, siekiant užtikrinti sėkmingą veiklą, sudarant sąlygas mokymuisi, žinių kūrimui ir dalijimuisi jomis.

Mokymo(si) aplinkos svarba yra pabrėžiama ir valstybės strateginiuose dokumentuose, pavyzdžiui valstybinėje studijų, mokslinių tyrimų ir eksperimentinės (socialinės, kultūrinės) plėtros 2013–2020 metų plėtros programoje (toliau – SMTE programa) ir 2014–2020 metų nacionalinės pažangos programoje (toliau – Pažangos programa). SMTE programos 1.4 uždavinyje teigiama, kad reikia modernizuoti studijų infrastruktūrą, mokymo ir mokymosi aplinką. Programoje akcentuojama, kad siekiant toliau gerinti aukštojo mokslo kokybę ir didinti jo patrauklumą, būtina modernizuoti studentų mokymosi, gyvenimo ir laisvalaikio aplinką. Pažangos programoje nurodyta, kad švietimo kokybė ir prieinamumas labai priklauso

<sup>1</sup><https://www.diena.lt/naujienos/verslas/ekonomika/absolventu-isidarbinimas-kodel-aukstojo-issilavinimo-prireikia-ne-visur-945030>

nuo modernios mokymosi infrastruktūros ir aplinkos plačiąja prasme. Viena iš Pažangos programos 1.1.1 uždavinio įgyvendinimo kryptių - modernizuoti švietimo įstaigų ir aukštųjų mokyklų infrastruktūrą, mokymosi ir ugdymo aplinką.

Studentų mokymosi rezultatus veikia aplinka ir jos kokybė. Yra išskiriami šeši svarbiausi aplinkos veiksniai:

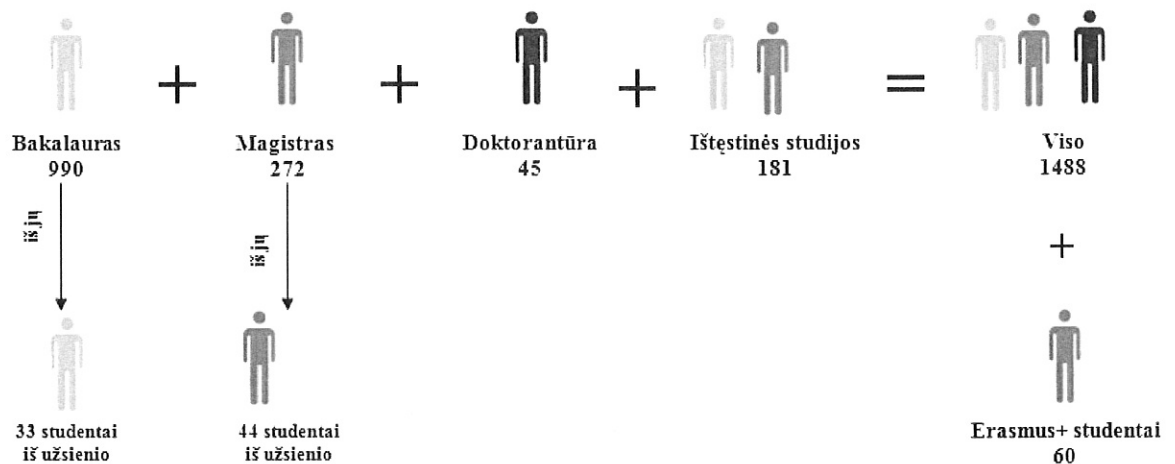
- fiziniai – tai mikroklimatas, apšviestumas, triukšmas, vibracija, spinduliavimas;
- sanitariniai-higieniniai – tai oro švarumas, dulkėtumas, lakios medžiagos;
- psichofiziologiniai – tai fizinis krūvis, protinė ir emocinė įtampa, nervinė - psichinė įtampa, darbo poza, nuovargis ir monotoniškumas, mokymosi ir poilsio režimas;
- estetiniai veiksniai – patalpų, mokymosi erdvių, priemonių dizainas;
- socialiniai - psichologiniai veiksniai – psichologinis klimatas grupėje ir organizacijoje, normatyvinė etika;
- socialiniai - ekonominiai veiksniai – socialinė sauga ir rūpyba, svarbiausių poreikių tenkinimas.

Palanki studijų aplinka lemia optimalų studento funkcionavimą, darbingumą, mokymosi rezultatus, minimalų nuovargį ir monotoniškumą, pasitenkinimą studijų kokybe ir santykiais.

Lietuvos sporto universitete studijuoja 1488 studentai (žr. 1.1. pav.). Bakalauro studijose – 66,53 proc., magistratūros studijoje – 18,28 proc., doktorantūros studijose – 3,03 proc., iššestinėse studijose – 12,16 proc.. Daug studentų į universitetą studijuoti atvyksta iš kitų miestų ir net užsienio šalių. Šiuo metu LSU studijuoja 77 studentai, atvykę iš užsienio, iš jų bakalauro studijose – 33, magistrantūros studijose - 44. Tai sudaro 5,17 proc. visų LSU studentų. Taip pat universitete studijuoja studentai, atvykstantys pagal Erasmus+ mobilumo programą. Šių studentų skaičius yra 69. Dėl šių priežasčių universitetui yra svarbu užtikrinti tinkamą bendrabučio aplinkos kokybę. Nuo jos priklauso studentų mokymosi rezultatai, emocinė būklė, pasitenkinimas studijų kokybe. Gyvenamojoje patalpoje vyksta savarankiškas studentų darbas.

Svarbu akcentuoti, kad LSU studijuoja didelio meistriškumo sportininkai, Lietuvos sporto rinktinė nariai, kuriems yra suteikiamas bendrabutis. Šio bendrabučio vieta labai patogi sportininkams, kadangi ši strateginė vieta yra netoli sporto bazių. Sumažinant laiko sąnaudas, vykstant į treniruotes ir atgal, yra lengviau derinamas sportas su mokslais, t.y. sudaroma galimybė siekti dvigubos karjeros. Taigi bendrabutis tampa svarbi ne tik mokymo(si) vieta, bet ir sudaro galimybes siekti dvigubos karjeros.

Toliau nagrinėjami tik studentai, kurie studijuoja I ir II pakopos studijose, nes III pakopos studijų studentai negyvena bendrabučiuose.



**Paveikslas 1.1. LSU studentų skaičius**  
 Šaltinis: Lietuvos sporto universitetas, 2020 m.

Dauguma atvejų studentų darbo krūvis yra nuo 1560 valandų per mokslo metus, atsižvelgiant į tai, kad per metus studentas turi 60 kreditų, o vienas kreditas – 26 valandas (žr. 1.1 lentelė). LSU studentai per semestrą turi pasirinkti modulius, kurių apimtis yra 5 arba 10 kreditų. Tai priklauso nuo studijų programų tinklėlio.



**Lentelė 1.1. LSU studentų darbo krūvis**

	Studento darbo krūvis per metus (val.)	Kreditų skaičius per metus
<b>Bakalauras</b>	1560	60
<b>Magistras</b>	1560	60
<b>Iššęstinės studijos</b>	Nuo 1040 iki 1560	Nuo 40 iki 60

Šaltinis: Lietuvos sporto universitetas, 2020 m.

Atsižvelgiant į studijų programos tinklėlį, bakalauro studijų studentai semestro metu gali turėti 3 modulius po 10 kreditų arba 6 modulius po 5 kreditus, o magistro studijų studentai 3 modulius po 10 kreditų. Tai reiškia, kad nuolatinė studijų studentai per semestrą turi 180 kontaktinių valandų ir 600 valandų savarankiškam darbui. Vieno modulio valandų pasiskirstymas pateiktas 1.2 lentelėje.

**Lentelė 1.2. Studentų kontaktinių valandų ir savarankiško darbo valandų skaičius modulyje**

Modulio kreditų skaičius	Kontaktinės valandos	Savarankiškas darbas (val.)
5 kreditai	30	100
10 kreditų	60	200

Šaltinis: Lietuvos sporto universitetas, 2020 m.

Iš 1.2 lentelės matome, kad didžiąją dalį laiko (76,92 proc.) studentai mokosi savarankiškai. Dėl to yra svarbu užtikrinti tinkamas gyvenamosios aplinkos sąlygas, kurios užtikrintų efektyvų mokymąsi.

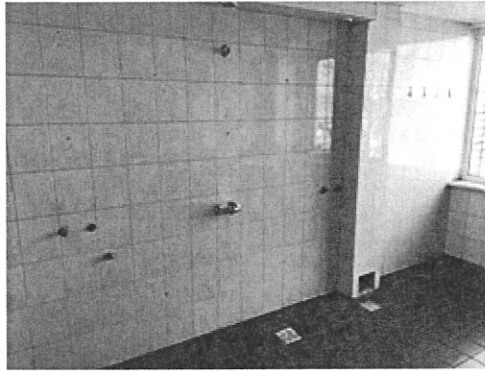
Bendrabutyje, esančiame Perkūno al. 3, nėra užtikrinamos tinkamos studentų mokymosi ir gyvenimo sąlygos. Bendrabučio stogas yra kiauras, dėl to į kambarius skverbiasi vanduo, pelija sienos. Pelėsis kelia grėsmę studentų sveikatai. Pelėsio grėsmė sveikatai tikrai yra didelė: gali pažeisti tiek išoriškai odą, sukeldamas įvairias alergijas, odos ligas, tiek gali išprovokuoti atsirasti tam tikroms vidinėms ligoms, tokioms kaip bronchitas ar astma. Dėl neapšiltinto stogo 5 aukšto kambariuose yra šalta. Taip pat trijuose aukštuose (3-5) nėra įrengta dušo patalpų (jos užrakintos, nes nėra pritaikytos) (žr. 1.2. pav.), studentai, norėdami nusiprausti, turi eiti į rūsyje įrengtas dušo patalpas. Minėtuose aukštuose yra tik prausyklos. Nuosavomis lėšomis per ketverius metus LSU bendrabutyje, adresu Perkūno al. 3 buvo atlikti tik būtinieji darbai:

**Lentelė 1.3. Bendrabutyje atlikti remontai**

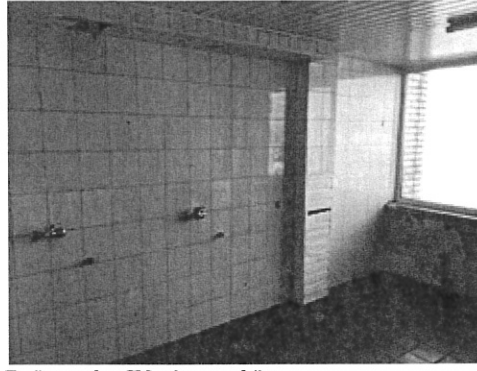
Metai	Atlikti darbai
2016	Dušo patalpų, esančių rūsyje, remontas
2017	Rekuperacinės sistemos remontas renovuotuose dušo patalpose (rūsyje) Koridoriaus remontas 2 aukšte (sienų dažymas, dalies linoleumo dangos pakeitimas, dalies koridoriaus (patekimo į dušo patalpas) betonavimas ir plytelių klėjimas)
2018	Ilajų keitimas (stogas)*
2019	Laiptų remontas Penktame aukšte bendro naudojimo patalpų remontas Antro aukšto patalpų remontas pagal paprastojo remonto projektą.

\*Ilajų keitimas padėties nepagerino. Šiuo metu stogas praleidžia vandenį ir pelija sienos.

Šaltinis: Lietuvos sporto universitetas, 2020 m.



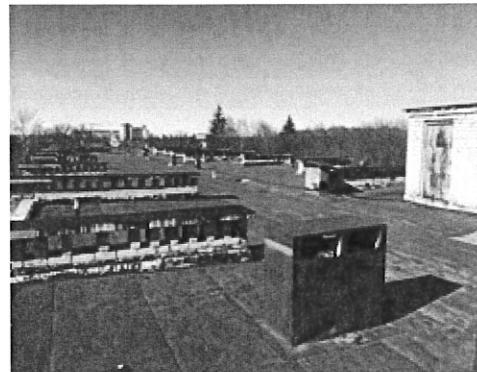
Dušo patalpa III-ajame aukšte



Dušo patalpa IV-ajame aukšte



Dušo patalpa V-ajame aukšte



Bendrabučio stogas

### Paveikslas 1.2. LSU bendrabučio 3-5 aukšto dušo patalpos ir stogas

Šaltinis: Lietuvos sporto universitetas, 2020 m.

Iš 1.3 lentelės matyti, kad buvo atlikti tik būtinieji darbai. Didžioji dalis darbų buvo skirta 2 aukšto pagerinimui, kadangi šiame aukšte gyvena iš užsienio atvykę studentai, t.y. nuolatiniai LSU studentai ir studentai, atvykę pagal Erasmus+ mobilumo programą. Bandytas taisyti stogą taip pat nepasitvirtino, nes vėl pro stogą leidžia vandenį. Dėl to pelija sienos. Dėl šių priežasčių pastatas tampa nepatrauklus, sunkiai atitinka svarbiausius aplinkos veiksnius ir higienos normas. Atsižvelgiant į tai, aukščiau minėtus veiksnius būtina pašalinti, atliekant pastato remonto darbus.

Taigi, šiame investicijų projekte nagrinėjama viešoji paslauga yra apgyvendinimo paslaugų suteikimas studentams, kuri tiesiogiai užtikrina efektyvų mokymąsi ir kokybiškas studijas.

**Aktualumas.** Didėjantis užsienio studentų skaičius universitete, didėjantis studentų poreikis gyventi bendrabutyje, didelė laiko dalis skiriama savarankiškam darbui / studijavimui namuose lemia poreikį ieškoti būdų kaip gerinti studentų gyvenimo sąlygas ir sudaryti palankią studijų aplinką. Viena iš priemonių – bendrabučio remontas, užtikrinant saugias patalpas studentams ir suteikiant patogumus (dušų patalpos kiekviename aukšte, komfortiška aplinka (sausą, šiltą, nėra pelėsio ir drėgmės)).

**Paskirtis.** Remonto paskirtis – sukurti palankią studijų aplinką, lemiančią optimalų studento funkcionavimą, darbingumą, mokymosi rezultatus, minimalų nuovargį ir monotonią, pasitenkinimą studijų kokybe.

**Tikslai.** Bendrabučio remonto tikslai:

- ✓ Užtikrinti tinkamą mokymosi aplinką (fizinę aplinką).
- ✓ Sudaryti sąlygas optimaliam studento darbingumui, geriesiems mokymosi rezultatams, sumažinti nuovargį ir padidinti pasitenkinimą studijų kokybe.

**Vartotojai.** Bendrabučio teikiamų apgyvendinimo paslaugų pagrindiniai vartotojai – universitete, studijuojantys studentai; studentai, atvykę studijuoti pagal Erasmus+ mainų programą.

#### Paslaugos pasiūla

Siekiant užtikrinti ne vietinių studentų apgyvendinimą, yra įkurti 2 LSU bendrabučiai:

- ✓ LSU bendrabutis, esantis Perkūno al. 3.
- ✓ Sporto viešbutis, esantis Aušros g. 42A.



Bendrabučių bendras kambarių skaičius – 190 (iš jų 92 kambariai bendrabutyje, adresu Perkūno al. 3), juose galima apgyvendinti 422 studentus (iš jų 272 studentus bendrabutyje, adresu Perkūno al. 3). 2019 metais buvo patenkinta 100 proc. I kurso studentų prašymų gauti bendrabutį. Jeigu studentų, norinčių gyventi bendrabutyje yra daugiau negu vietų, tuomet studentams bendrabutis skiriamas tokia pirmumo eilės tvarka:

1. Pirmo kurso studentai (taip pat skirstomi, pagal žemiau nurodytus kriterijus).
2. Našlaičiai ir asmenys turintys negalę.
3. Socialiai remtini asmenys.
4. Didelio meistriškumo sportininkai.
5. Studentams neturintiems nustatytos pirmumo teisės, gyvenamasis plotas skiriamas konkurso tvarka, atsižvelgiant į atvykstančio studijuoti asmens gyvenamosios vietos atstumą iki universiteto.

2019 metais bendrabučių užimtumas buvo paskirstęs taip: Perkūno al. 3 – 90,81 proc., Aušros g. 42A – 85,33 proc. Bendras vidutinis bendrabučių užimtumas per metus – 88,86 %. Remiantis 5 metų statistika, matyti, kad bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, poreikis kiekvienais metais yra panašus (žr. 1.4 lentelė). Vidutiniškai jame gyvena 241 studentas ir jo užimtumas yra 88,60 proc.

**Lentelė 1.4. Bendrabučio užimtumo dinamika 2015-2019 m. m.**

	2015 metai	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai
Perkūno al. 3	237	234	251	236	247
Aušros g. 42A	75	112	136	102	128
Bendras vidutinis užimtumas	312	346	387	338	375

Šaltinis: Lietuvos sporto universitetas, 2020 m.

Ne vietiniai studentai, norintys studijuoti LSU, gali rinktis apgyvendinimą universiteto bendrabutyje arba nuomotis butą: vienvietį arba dvivietį. Lentelėje (žr. 1.5 lentelė) matome, kaip skiriasi buto ir LSU bendrabučių kainodara. Remiantis portale aruodas.lt pateikta informacija, matyti, kad 2019 metais vidutinė 1 kambario buto nuomos kaina Kaune, buvo 290 Eur (<https://www.aruodas.lt/straipsniai/aruodaslt-1-kambario-buto-nuomai-reiketu-797/>). LSU neturi bendrabučių su vienviečiais kambariais. Tuo tarpu studentams išsinuomoti 2 kambarių butą vidutiniškai kainuoja 420 Eur – galimybė tokį butą nuomotis dviem studentams kainą sumažina iki 210 Eur žmogui. Dvivietį ir trivietį bendrabutį išsinuomoti mėnesiui kainuoja nuo 60 iki 120 Eur. 3 kambarių buto nuomos kainos įvertinti nėra įmanoma, kadangi tokio tipo butai nėra populiarūs ir nėra skelbiamos vidutinės tokio buto nuomos kainos. Sprendžiant iš kainodaros, studentai yra suinteresuoti gyventi bendrabučiuose. Taip pat, verta paminėti, kad nuomojantis butą, prie nuomos kainos prisideda ir komunaliniai mokesčiai. Tuo tarpu į bendrabučio nuomą šios išlaidos yra įskaičiuotos.

**Lentelė 1.5. Kainų bute ir bendrabutyje palyginimas**

	Kaina mėnesiui, Eur		
	1 k.	2 k.	3 k.
Butas	290	420	n.d.
Bendrabutis, esantis Perkūno al. 3	Nėra	60 – 90*	60 – 90*
Sporto viešbutis, esantis Aušros g. 42A.	Nėra	80 – 120*	80 – 120*

\* kaina priklauso nuo kambario. 60 ir 80 Eur vertės kambariai yra prastesnės būklės ir jie skirti studentams iš Lietuvos. 90 ir 120 Eur vertės kambariai yra suremontuoti ir jie skirti studentams iš užsienio

Šaltinis: Lietuvos sporto universitetas, 2020 m.

Apibendrinus paslaugos pasiūlą, galima teigti, kad LSU bendrabučiai yra itin paklausūs dėl mažos kainos ir išskirtinės vietos, kadangi įsikūrę netoli centro.

### **Paslaugos paklausa**

*Potencialūs paslaugos vartotojai.* Šiuo metu teikiamų apgyvendinimo paslaugų pagrindiniai vartotojai yra LSU studijuojantys studentai. Įgyvendinus projektą, paslaugos vartotojai nesikeis.

*Vartotojų poreikiai.* Pagrindinis nagrinėjamos paslaugos vartotojų poreikis – gauti saugias ir komfortiškas gyvenimo sąlygas, kurios užtikrina tinkamą mokymosi aplinką.



*Paslaugos teikimo apimtis įtakojančių veiksnių analizė.* Siekiant nustatyti kokią paklausą turės numatomos apgyvendinimo paslaugos, buvo atlikta analizė. Vienas iš pagrindinių bendrųjų rodiklių, turinčių didžiausią įtaką paslaugos paklausai yra naujai įstojusių studentų skaičius, kadangi Lietuvoje dėl demografinės valstybės situacijos kiekvienais metais studentų skaičius mažėja.

Šiuo metu universitete studijuoja 1488 studentų. Bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, vietų skaičius – 272. Vidutinis metinis šio bendrabučio užimtumas yra 88,60 proc. Į bendrabučio metinį užimtumą nėra atsižvelgiama, kadangi projekto naudą patirs visi studentai, kurie nors dalį laiko gyvens bendrabutyje. Vasarą bendrabučio užimtumas būna mažesnis, nei mokslo metais, todėl atsižvelgus į užimtumą būtų galimai iškraipyti duomenys. Bendrabutyje gyvenančių studentų dinamika pateikta 1.4 lentelėje.

Prognozuojant paslaugos paklausą, yra daroma prielaida, kad užimtumas bendrabutyje didės. Stebint LSU I-II pakopos studijų programos studentų skaičiaus dinamiką (žr. 1.6 lentelė), matoma kad LSU renkasi daugiau studentų iš užsienio, taip pat didėja studentų, atvykstančių pagal Erasmus+ mobilumo programą. Tai gi numatomas studentų skaičiaus padidėjimas.

**Lentelė 1.6. LSU I-II pakopos studijų programų studentų skaičiaus dinamika**

	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Bakalauro studijos</b>	1377	1345	1237	1194	990
<b>Magistratūros studijos</b>	174	160	192	221	272
<b>Užsienio studentų sk. bakalauro studijose</b>	15	21	23	52	33
<b>Užsienio studentų sk. magistratūros studijose</b>	5	16	22	43	44
<b>Erasmus+ studentų skaičius</b>	24	65	59	45	69

Šaltinis: Lietuvos sporto universitetas, 2020 m.

Tikimasi, kad ateinančiais metais paklausa tik didės. Didėjančią paklausą labiausiai lems studentai iš užsienio. Tam įtakos turi ir LSU vykdomos 2 jungtinės studijų programos (Sportinės veiklos analizė (angl. International Master in Performance Analysis of Sport); Krepšinio treniravimas ir valdymas (angl. International Basketball Coaching and Management)). Sudarytos tinkamos sąlygos gyventi ir mokytis, pagerintų studentų pasiekimus, palengvintų mokymosi procesą.

Apibendrinus pasiūlos ir paklausos rezultatus, galime teigti, kad paslaugos pasiūla tenkina paklausą, tačiau matoma, kad paklausa auganti ir tiksimasi, kad toliau augs. Užtikrinti studentų tinkamas gyvenimo sąlygas yra būtina, siekiant pagerinti jų įgūdžius, mokymosi rezultatus. Žmonės, turintys aukštąjį išsilavinimą, statistiškai uždirba daugiau, užima aukštesnes pozicijas, yra labiau vertinami darbdavių ir yra didesnės galimybės įsidarbinti.

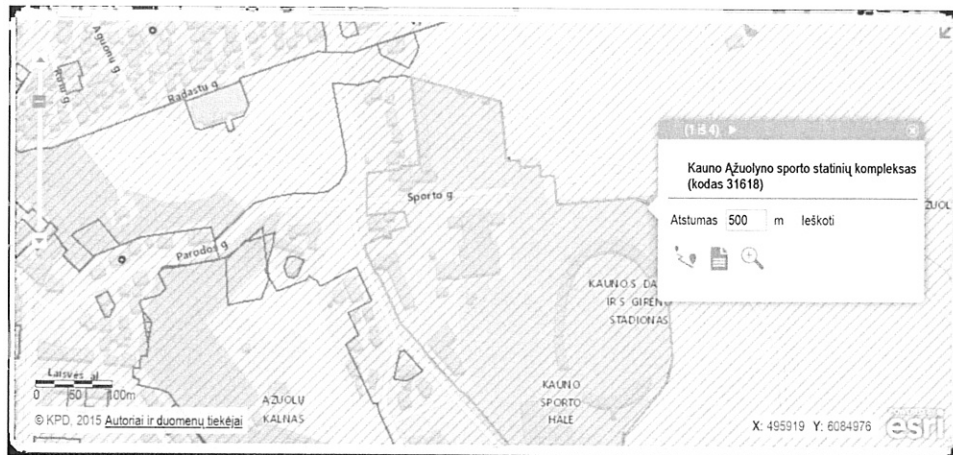
Užtikrinus tinkamas aplinkos kokybės sąlygas, bendrabučio gyventojų išsilavinimo kokybę pagerėtų dėl pasiektų aukštesnių mokymosi rezultatų. Tai sąlygotų darbo užmokesčio didėjimą.

## 1.2. Teisinė aplinka

Projekte nagrinėjama LSU teikiama apgyvendinimo paslauga studentams yra susijusi su nacionalinių norminių teisės aktų nuostatomis. Todėl šiame investicijų projekto skyriuje apžvelgiami pagrindiniai strateginiai dokumentai.

Remiantis VI Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu (2018 m. spalio 30 d., registro Nr. 20/112866), šis pastatas yra valdomas turto patikėjimo teise pagal 2012 m. spalio 25 d. turto patikėjimo sutartį Nr. S-439 (toliau – Sutartis). Pastato savininkas – Lietuvos Respublika. Remiantis Sutarties 5.2.6 punktu „privalo gauti Patikėtojo rašytinį sutikimą pakeisti valstybės turto paskirtį, pagerinti ar pertvarkyti valstybės turtą“, LSU prieš remonto darbus turės gauti sutikimą iš LR Švietimo, mokslo ir sporto ministerijos.

Paminėtina tai, jog bendrabučio korpuso pastatas patenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją (jos apsaugos zoną) (2007 m. sausio 18 d. Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KM-RM-02). Pastatas patenka į Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso teritoriją – unikalus kodas 31618. Todėl prieš pradėdant remonto darbus, pastaruosius reikėtų suderinti su Kultūros paveldo departamentu.



**Paveikslas 1.3. Kauno Ažuolyno sporto statinių kompleksas**  
 Šaltinis: Kultūros vertybių registras, 2020 m.



**Paveikslas 1.4. Bendrabučio vieta**  
 Šaltinis: www.google.lt, 2020 m.

Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turą priėmimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. liepos 4 d. nutarimu Nr. 758 (Suvestinė redakcija nuo 2019-01-01). Sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turą priėmimo tvarkos aprašas nustato sprendimų investuoti valstybės ir savivaldybių turą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 22 straipsnio 1 dalyje nustatytais atvejais priėmimo tvarką. Lietuvos sporto universitetas vykdys procedūras nustatyta tvarka: yra atliktas turto vertinimas (UAB „Inreal“ 2019 m. gruodžio 4 d. nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaita Nr. 19/12-459K ir Nr. 19/12-460K), rengiamas investicijų projektas, informacija bus teikiama LR Švietimo, mokslo ir sporto ministerijai.

Projekto metu planuojami vykdyti pastato remonto darbai turi būti vykdomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo aktualia redakcija bei Statybos techniniais reglamentais.

Kitų teisinių apribojimų nėra nustatyta. Įgyvendinti projektą ir teikti numatytą paslaugą nėra jokių žinomų teisinių, techninių ir socialinių apribojimų.

### 1.3. Sprendžiamos problemos ir jų atsiradimo priežastys

Bendrabučių pastatai statyti labai skirtingu laiku (1905, 1931–1940, 1953–1989, 1996 metais), laikantis tada galiojusių statybos normų ir taisyklių. Pakito norminiai statybos reikalavimai, fiziškai ir morališkai susidėvėjo ir paseno optimalų mikroklimatą pastatuose palaikantys įrenginiai ir sistemos.



Dalis universitetų bendrabučius atnaujino 2003 m. ir 2006-2009 m. įgyvendinus mokyklų studentų bendrabučių atnaujinimo programą. Vėliau atnaujinimai vyko iš JESSICA fondo.

Atnaujintuose valstybinių aukštųjų mokyklų studentų bendrabučiuose gyvena daugiau kaip 27 tūkst. studentų. Bendrabučiai apgyvendinti vidutiniškai apie 80 procentų. Kai kurie studentai, turintys teisę gauti vietą bendrabutyje, atsisako juose gyventi dėl prastos jų būklės ir nepatenkinamų gyvenimo sąlygų.

**Projekto problema – Lietuvos sporto universiteto bendrabučio, adresu Perkūno al. 3, kokybė neužtikrina tinkamų studentų mokymosi ir gyvenimo sąlygų.** Problemos priežastis - esamas bendrabutis nebeatitinka šiuolaikinių studentų poreikių: nėra dušo patalpų kiekviename aukšte, per stogą nuolat bėga vanduo, šlampa ir pelija sienos, 5 aukšte yra šalta. Šios problemos yra susijusios ir su higienos normomis, nes sunkiai jas atitinka. Tai reikalauja remonto, t.y. stogo keitimo ir šildymo, dušo patalpų įrengimo. Šie pastato aplinkos trūkumai neužtikrina tinkamos studentų mokymosi aplinkos, juos būtina pašalinti, atlikus pastato remontą. Su šia problema yra sprendžiama ir kita gretutinė problema – neefektyvus valstybės turto naudojimas švietimo funkcijai vykdyti Lietuvos sporto universitete. LSU šiuo metu disponuoja nekilnojamu turtu – pastatais įvairiose Kauno miesto vietose, tačiau ne visos patalpos yra optimaliai išnaudojamos, dalies patalpų būklė yra neatitinkanti šiuolaikinių reikalavimų veikloms vykdyti, patiriamos didelės materialaus turto išlaikymo sąnaudos. Tai garažai, esantys Kaune Intako g. 23 ir Minties rato g. 13, kurie yra nenaudojami. Išsprendus gretutinę problemą, būtų gaunama lėšų pagrindinės problemos sprendimui.

**Projekto problemą nulėmusios priežastys** – investicijų stoka į pastato modernizavimo darbus bei natūralus patalpų nusidėvėjimas bėgant metams. Iš 1.3 lentelės matyti, kad 2016-2019 metais buvo atlikti tik būtinieji darbai: 2016-2017 metais investicijos buvo skirtos dušo patalpų (rūsyje) remontui, 2017 ir 2019 metais – 2 aukšto remontui, 2018 metais buvo taisomas stogas, o 2019 metais investicijos buvo skirtos laiptų ir penkto aukšto bendro naudojimo patalpų remontui. Didžioji dalis darbų buvo skirta 2 aukšto pagerinimui, kadangi šiame aukšte gyvena iš užsienio atvykę studentai, t.y. nuolatiniai LSU studentai ir studentai, atvykę pagal Erasmus+ mobilumo programą. Bandytas taisyti stogą taip pat nepasitvirtino, nes vėl pro stogą leidžia vandenį. Dėl to pelija sienos. Dėl šių priežasčių pastatas tampa nepatrauklus, sunkiai atitinka svarbiausius aplinkos veiksnius ir higienos normas. Atsižvelgiant į tai, aukščiau minėtus veiksnius būtina pašalinti, atliekant pastato remonto darbus.

**Lentelė 1.7. Projekto problema ir ją lėmusios priežastys**

<b>Problema</b>	<b>Pagrindinės priežastys</b>
Lietuvos sporto universiteto bendrabučio, adresu Perkūno al. 3, kokybė neužtikrina tinkamų studentų mokymosi ir gyvenimo sąlygų.	Investicijų stoka.
	Natūralus nusidėvėjimas bėgant metams.

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

**Problemos sprendimo būdas – atlikti bendrabučio, adresu Perkūno al. 3 remontą, pakeičiant ir apšildant stogą, trijuose aukštuose įrengiant dušo patalpas.**

Įgyvendinus projektą bus patenkintas tikslinės grupės – Lietuvos sporto universiteto studentų – poreikis – geresnė studijų kokybė (pagerinta gyvenamoji infrastruktūra). Pagerinta studijų kokybė studentams leis pasiekti geresnių akademinų rezultatų bei ateityje gauti didesnę darbo užmokesį.

Apibendrinant paslaugos kontekstą, galima teigti, kad siekiant studentams suteikti aukštąjį išsilavinimą, yra be galo svarbu užtikrinti tinkamą mokymosi aplinką. Studentų mokymosi rezultatus veikia aplinka ir jos kokybė. Palanki studijų aplinka lemia optimalų studento funkcionavimą, darbingumą, mokymosi rezultatus, minimalų nuovargį ir monotoniją, pasitenkinimą studijų kokybe ir santykiais. Studentas, baigęs studijas, įgyja ne tik darbo vietai reikalingus įgūdžius, bet ir lengviau sugeba prisitaikyti prie įvairių aplinkybių, tvirčiau jaučiasi visuomenėje. Pasiektas išsilavinimo lygis yra vienas iš pagrindinių veiksnių, darančių įtaką asmens darbo užmokesčio augimui. Darbuotojai su aukštuoju išsilavinimu uždirba beveik dvigubai daugiau už vidurinį išsilavinimą turinčius darbuotojus. Didžiąją dalį laiko (76,92 proc.) studentai mokosi savarankiškai. Dėl to yra svarbu užtikrinti tinkamas gyvenamosios aplinkos sąlygas, kurios užtikrintų efektyvų mokymąsi.

Bendrabutyje, esančiame Perkūno al. 3, nėra užtikrinamos tinkamos studentų mokymosi ir gyvenimo sąlygos. Bendrabučio stogas yra kiauras, dėl to į kambarius skverbiasi vanduo, pelija sienos. Pelėsis kelia grėsmę studentų sveikatai. Paslaugos pasiūla – 2 LSU bendrabučiai bei butai Kauno mieste, o paklausa –



**Lietuvos sporto universitetas**  
**Investicinis projektas**  
**LSU bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, sąlygų gerinimas**

LSU studentai, įskaitant ir studentus, atvykusius pagal Erasmus+ mobilumo programą. Šiuo metu bendrabučio, adresu Perkūno al. 3, paklausa yra 247.

Teisinių apribojimų projekto metu nebus, kadangi bus laikomasi nustatytų teisės aktų. Projekto metu sprendžiama problema – Lietuvos sporto universiteto bendrabučio, adresu Perkūno al. 3, kokybė neužtikrina tinkamų studentų mokymosi ir gyvenimo sąlygų.



## 2. PROJEKTO TURINYS

Šiame investicijų projekto skyriuje nurodomi visi esminiai projekto turinio elementai tam, kad būtų įmanoma tinkamai suformuluoti ir pasirinkti investicijų projekto įgyvendinimo alternatyvą: nurodomas projekto tikslas ir uždaviniai, t. y. kokio pokyčio siekiama, ir ką reikia padaryti, kad projekto tikslas būtų pasiektas; nustatomos projekto sąsajos su kitais projektais; detaliai aprašomos projekto tikslinės grupės, kurioms investicijų projekto įgyvendinimas turės tiesioginės įtakos ir kurios pajus socialinę-ekonominę investicijų projekto įgyvendinimo naudą (žalą), ir išskiriamos projekto poveikio ribos; pristatoma projekto organizacija, prisiimanti atsakomybę už projekto įgyvendinimą ir vykdanči pagrindines projekto veiklas; nurodomi siekiami rezultatai, t. y. nurodoma planuojama projekto įtaka viešosios paslaugos kiekybiniais ir kokybiniais pokyčiams.

### 2.1. Projekto tikslas ir uždaviniai

Atsižvelgiant į tikslinės grupės poreikį, problemas, kurioms spręsti rengiamas projektas, projekto ribas ir kitus aspektus formuluojamas projekto „LSU bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, sąlygų gerinimas“ tikslas ir uždaviniai.

**Investicijų projekto tikslas** – pagerinti bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, studentų gyvenimo ir mokymosi sąlygas.

Projekto tikslui pasiekti būtina numatyti aiškų uždavinį, kuriam įgyvendinti numatomos atskiros projekto veiklos. Kadangi projekto tikslas pasiekiamas kaip kompleksinė skirtingų veiklų rezultatų sąveika, todėl projekto įgyvendinimui reikia įgyvendinti šį **uždavinį** – užtikrinti bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, studentų geras gyvenimo ir mokymosi sąlygas, remontuojant stogą ir įrengiant dušo patalpas.

### 2.2. Projekto sąsajos su kitais projektais

Siekdamas įgyvendinti strateginiuose įstaigos dokumentuose iškeltus tikslus, LSU įgyvendina ES struktūrinės paramos bei kitų finansinių mechanizmų projektus.

Žemiau esančioje analizėje pateikiami LSU įgyvendinti / įgyvendinami projektai, neturintys sąsajų su planuojamu įgyvendinti projektu, tačiau parodantys, kad LSU atnaujina studijų infrastruktūrą ir LSU studentai dalyvauja mokslinėje / projektinėje veikloje.

Projektai, neturintys tiesioginių sąsajų su planuojamu įgyvendinti projektu, tačiau parodantys, kad studentai aktyviai dalyvauja mokslo ir studijų srityje ir todėl reikia gerinti mokymosi aplinką. 2.1. lentelėje pateikiami projektai pagal 2014–2020 m. ES fondų investicijų veiksmų programos priemonės Nr. 09.3.3-LMT-K-712 „Mokslininkų, kitų tyrėjų, studentų mokslinės kompetencijos ugdymas per praktinę mokslinę veiklą“ veiklos „Studentų gebėjimų vykdyti MTEP veiklą ugdymas“ dvi poveikles: studentų mokslinė praktika (studentų praktika) ir studentų moksliniai tyrimai laisvu nuo studijų metu (studentų tyrimai).

**Lentelė 2.1. LSU įgyvendintų / įgyvendinamų projektų sąrašas pagal veiklą „Studentų gebėjimų vykdyti MTEP veiklą ugdymas“ (laikotarpis 2017-2020 m. m.)**

Eil. Nr.	Projekto pavadinimas, kodas	Finansavimo suma, Eur	Būsena
1.	Laisvalaikio ir darbo kokybinės indikacijos vertinimas, Nr. 09.3.3-LMT-K-712-03-0137	2024,4	Įgyvendintas
2.	Trumpalaikio kūno vėsinimo poveikis fiziologiniam stresui ir cholesterolio koncentracijai, Nr. 09.3.3-LMT-K-712-03-0048	2839,05	Įgyvendintas
3.	Galvos vėsinimo poveikis nuovargiui, atliekant tris skirtingas izometrinio krūvio strategijas, išsėtine skleroze sergantiems asmenims, Nr. 09.3.3-LMT-K-712-03-0114	2839,05	Įgyvendintas



4.	2 savaičių grūdinimosi programos poveikis kūno antropometrijai ir metabolizmui, Nr. 09.3.3-LMT-K-712-09-0133	1877,93	Įgyvendintas
5.	Ūmaus trumpalaikio kalorijų apribojimo įtaka vyresnių moterų, turinčių antsvorį ir nutukimą, patirtam stresui, kognityvinei ir motorinei funkcijai, Nr. 09.3.3-LMT-K-712-15-0002	1877,93	Įgyvendintas
6.	Jėgos treniruočių poveikis vyresnio amžiaus žmonių motorinių-kognityvinių funkcijų sąveikai, Nr. 09.3.3-LMT-K-712-15-0006	1877,93	Įgyvendintas
7.	Dviejų dienų badavimo poveikis moterų motorinei funkcijai, Nr. 09.3.3-LMT-K-712-15-0007	1877,93	Įgyvendintas
8.	Liekamasis aukšto intensyvumo treniruotės poveikis protiniam darbingumui, Nr. 09.3.3-LMT-K-712-15-0008	1877,93	Įgyvendintas
9.	Trumpalaikio vėsinimo poveikis žmonių smegenų motorinės žievės jautrumui, Nr. 09.3.3-LMT-K-712-15-0012	1877,93	Įgyvendintas
10.	Krepšininukų fizinis, fiziologinis ir hormoninis atsakas į krūvį, taikant skirtingo pobūdžio gynybos sistemas, Nr. 09.3.3-LMT-K-712-15-0095	1877,93	Įgyvendintas
11.	Širdies, griaučių raumenų, kepenų bei riebalinio audinio pokyčiai badaujant, Nr. 09.3.3-LMT-K-712-15-0096	1877,93	Įgyvendintas
12.	Normalaus ir didelio energinio tankio dietos poveikis fiziniam aktyvumui, gaunamos energijos kiekiui, kūno svoriui ir kraujo leptino koncentracijai, Nr. 09.3.3-LMT-K-712-15-0099	1877,93	Įgyvendintas
13.	Fiziniai pratimai kaip diagnostikos, reabilitacijos ir prevencijos priemonė: poveikis neuroplastikumui ir judėjimo atstatymui po insulto, Nr. 09.3.3-LMT-K-712-15-0125	1877,93	Įgyvendintas
14.	Viešųjų erdvių pritaikymas vietos bendruomenės sveikatingumo poreikiams, Nr. 09.3.3-LMT-K-712-16-0047	2008,2	Vykdomas

Šaltinis: Lietuvos sporto universitetas, 2020 m.

LSU dalyvauja projektinėje veikloje, gerinant studijų infrastruktūrą:

- **Lietuvos sporto universiteto administracinio (mokslo) pastato, Perkūno al. 3A, Kaune, rekonstravimas (avarinės būklės likvidavimas).** Valstybės kapitalo investicijos. Trukmė – 2015 m. 2015 m. skirta suma 289 620,00 Eur pastato vidui (2015 m. vasario 19 d. įsakymas Nr. V-123). 2015 m. gruodžio 3 d. įsakymu Nr. V-1248 suma padidinta 86 886 Eur (stogui) ir sudaro 376 506 Eur. Viso panaudota 371 027,62 Eur. *Trumpas aprašymas:* atnaujintas pastato vidus ir stogas.
- **Lengvosios atletikos maniežo remontas, Nr. FS-272.** Skirta suma - 35 000 Eur. Kūno kultūros ir sporto departamentas. Trukmė – 2015 m. *Trumpas aprašymas:* atnaujinta maniežo sportinė danga REGUPOL.AG.
- **Lietuvos sporto universiteto pastato Kaune, Aušros g. 42, rekonstravimas, Nr. KKS-S-116 (2013).** Lietuvos aplinkos apsaugos investicijų fondas. Skirta suma – 840 922,82 Eur. Trukmė – 2013-2015 m. *Trumpas aprašymas:* Pakeisti langai ir durys, apšiltintas pastato stogas ir įrengta nauja danga, apšiltinta pastato siena ir cokolinė dalis, rekonstruotas šilumos punktas ir šildymo sistema, įrengta mechaninė vėdinimo sistema su šilumograža.
- **Sportininkų testavimo bei treniravimo įrangos įsigijimas“, Nr. FS-301.** Skirta suma – 40 000,00 Eur. Kūno kultūros ir sporto departamentas. Trukmė – 2018 m. *Trumpas aprašymas:* projekto metu buvo įsigyta sportininkų testavimo ir treniravimo įranga, kuri naudojama strateginės LSU mokslo



krypties programoje Sportininkų rengimo technologijos, siekiant vykdyti sportininkų tyrimus, tobulinant sportininkų pasirėngimo vyksmą, apmokant treniravimo sistemų studijų programos studentus naudotis naujausiomis šiuolaikinėmis technologijomis rengiant sportininkus.

Šie projektai turi netiesioginę sąsają su numatomu vykdyti projektu, nes įgyvendinant šiuos projektus buvo prisidedama prie Lietuvos sporto universiteto studijų infrastruktūros gerinimo, atnaujinant vidaus patalpas, įrengiant reikalingą studijoms patalpas ir tyrimų įrangą.

Pažymėtina, kad išlaidos, būtinos investicijų projektui „LSU bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, sąlygų gerinimas“ įgyvendinti niekada nebuvo, nėra ir nebus įtrauktos į kitų projektų biudžetus.

### 2.3. Projekto tikslinės grupės ir ribos

Projekto tiksline grupe vadinama grupė asmenų ir (arba) institucijų, kuriai skirtas projektas ir kuri privalo gauti naudą iš jo pasikeitimų bei rezultatų. Būtina paminėti, kad sėkmingas projekto įgyvendinimas ir pasiektų rezultatų atitiktis užsibrėžtiems tikslams leidžia efektyviai patenkinti ne tik tikslinių grupių poreikius, bet ir lūkesčius.

Pagal demografinius ir geografinius požymius išskiriama projekto tikslinė grupė Lietuvos sporto universiteto studentai, gyvenantys ne Kaune, tame tarpe ir užsienio studentai, atvykę pagal Erasmus+ mobilumo programą. Tai Lietuvos sporto universitete studijuojantys asmenys, kurie potencialiai galės naudotis projekto metu pagerinta studijų infrastruktūra (bendrabučiu) bei gaus projekto teikiamą socialinę-ekonominę naudą – „Pagerintų įgūdžių dėka pasiektas darbo užmokesčio padidėjimas“. Šios tikslinės grupės poreikius lemiantis veiksnys – nepakankama Lietuvos sporto universiteto studijų kokybė dėl netinkamos gyvenamosios infrastruktūros. Bendra šios tikslinės grupės apimtis 2019 m. – 247 asmenys, kurie gyvena bendrabutyje, adresu Perkūno al. 3. (žr. 1.4. lentelėje). Tikėtina, kad po projekto įgyvendinimo bendrabutis bus užimtas 100 proc. ir grupės apimtis bus 272 asmenys.

Geografiškai projektas apima veiklas tik Kauno mieste. **Geografinės** projekto ribos nustatytos įvertinus teritoriją, kurioje bus įgyvendinamas projektas. Investicijų projektas bus vykdomas Kauno mieste, Lietuvos sporto universiteto bendrabutyje, kuris yra Perkūno al. 3, LT-44221 Kaunas, tačiau **socialinės** projekto ribos siekia visą šalies teritoriją, kartais ir už šalies, nes projekto naudą gaus Lietuvos sporto universiteto studentai iš kitų savivaldybių, užsienio ir studentai, atvykstantys pagal Erasmus+ mainų programą, kurie gyvens bendrabutyje (Perkūno al. 3). Viso naudą galės gauti 272 studentai.

**Teisinės** projekto ribos: išnagrinėta investicijų projekto 1.2. skyriuje „Teisinė aplinka“.

**Finansinės** projekto ribos: nustatytos remiantis atliktu ketinamo parduoti nekilnojamo turto vertinimu (UAB „Inreal“ 2019 m. gruodžio 4 d. nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaita Nr. 19/12-459K ir Nr. 19/12-460K) ir bendrabučio, adresu Perkūno al. 3, 44221 Kaunas, remonto sąmatiniais skaičiavimais.

**Įgyvendinimo laikotarpio** projekto ribos: projekte numatytos veiklos bus suplanuotos taip, kad projekto įgyvendinimo trukmė būtų ne ilgesnė kaip 9 mėnesiai nuo projekto sutarties pasirašymo dienos.

**Parengtumo** projekto ribos: atliktas turto vertinimas (UAB „Inreal“ 2019 m. gruodžio 4 d. nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaita Nr. 19/12-459K ir Nr. 19/12-460K), parengtas „LSU bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, sąlygų gerinimas“ investicijų projektas, atlikti remonto darbų sąmatiniai skaičiavimai.

### 2.4. Projekto organizacija

Projekto organizacija – Lietuvos sporto universitetas, kuris atlieka ir projekto pareiškėjo funkcijas.

Projekto organizacijos kodas – 111951530, buveinės adresas – Sporto g. 6, 44221 Kaunas.

Lietuvos sporto universitetas yra vienintelis universitetas Lietuvoje, vykdamas visų pagrindinių sporto ir sveikatinimo krypties mokslinius tyrimus ir studijas bei rengiantis aukšto lygio profesionalus sporto, fizinio ugdymo, kineziterapijos bei sporto ir laisvalaikio vadybos srityse. Šis platus specializuoto universiteto profilis įgalina Lietuvos sporto universitetą atliepti Lietuvos poreikius ir racionaliai organizuoti mokslinę veiklą bei studijas. Lietuvos sporto tradicijos yra glaudžiai susijusios su Lietuvos sporto universitetu. Universiteto absolventai parengė absoliučią daugumą olimpinių, pasaulio ir Europos čempionų, kurių pasiekimais džiaugiasi ir didžiuojasi visa Lietuva. Pagal sportininkų pasiekimų ir gyventojų skaičiaus santykį Lietuva yra tarp Europos lyderių.



Lietuvos sporto universitetas yra svarbus sporto mokslo centras ir kūno kultūros bei sporto vertybių ir tradicijų puoselėtojas. Per visus veiklos metus universitetas parengė apie 15000 kūno kultūros mokytojų, įvairių sporto šakų aukštos kvalifikacijos trenerių, kineziterapijos specialistų, turizmo ir sporto vadybininkų. Daug žymių mokslininkų, pasaulyje garsių trenerių ir visuomenės veikėjų baigė šį universitetą.

Nemažai Universiteto auklėtinių tapo olimpinė žaidynių nugalėtojais, pasaulio ir Europos čempionatų čempionais bei prizinininkais.

Universitete pripažįstamos Didžiosios universitetų chartijos, Europos Sąjungos bendros studijų erdvės ir kitos pažangios tarptautinės mokslo ir akademinės bendruomenės nuostatos.

**MISIJA** – kūrybiškai pasitelkiant pasaulio ir vystant Lietuvos aukščiausio tarptautinio lygio sporto ir judesių, fizinio aktyvumo ir mitybos, rekreacijos ir reabilitacijos mokslus, studijas bei modernias technologijas, skatinti žmonių (nuo kūdikystės iki senatvės) fizinės, psichinės, emocinės ir socialinės gerovės darnų ugdymą, padėti rengti aukščiausio lygio sportininkus, olimpiečius ir parolimpiečius bei nuolat teikti politikams ir visoms suinteresuotoms institucijoms operatyvias rekomendacijas dėl Lietuvos socialinės ir ekonominės gerovės plėtros per sportą, fizinį aktyvumą, rekreaciją ir reabilitaciją.

**VIZIJA** – tapti visų Lietuvos žmonių visaverčio ir laimingo gyvenimo per sportą ir fizinį aktyvumą universitetu, kurio kultūrinę, mokslinę ir edukacinę sporto, fizinio aktyvumo, rekreacijos bei sveikatinimo naudą ir vertę pajausių kiekvienas Lietuvos žmogus ir ypač – Lietuvos sporto universiteto studentas.

#### **VERTYBĖS:**

1) pagarba išskirtiniam pažinimui, laiduojančiam mokslo ir studijų vienovę, nuolatinės pažangos plėtrą;

2) visapusiškas naujų idėjų, iniciatyvų, inovacijų, profesionalumo ir lyderiavimo skatinimas;

3) akademinį paslaugų prieinamumą ir kokybiškumą laidavimas Lietuvos ir užsienio mokiniams bei studentams, darbingo ir pensinio amžiaus žmonių bendruomenei, taip pat verslo, viešojo sektoriaus institucijoms ir nevyriausybinėms organizacijoms;

4) aktyvaus dialogo su nacionaliniais ir užsienio partneriais (klientais) skatinimas;

5) tarpusavio pagarba, tolerancija, kompetencija ir pasitikėjimu grįstas komandinis darbas;

6) pagarbos sveikam gyvenimo būdui ir olimpinėms idėjomis skatinimas, ugdymas ir rodymas;

7) pilietiškumo ir patriotizmo skatinimas atsiribojant nuo bet kokios politinės ideologijos.

LSU mokslinių tyrimų rentabilumas (išlaidos vienam WoS straipsniui, straipsnių kiekis vienam etatui) yra geriausias Lietuvoje. Tarptautiniai ekspertai, atlikdami mokslinių padalinių palyginamąjį tyrimą, LSU fakultetus pripažino kaip vienus geriausių Lietuvoje. Biomedicinos mokslų vertinamasis vienetas įvertintas kaip stipraus tarptautinio lygio (tarp pirmų šešių geriausių Lietuvoje), socialinių mokslų – kaip stipraus nacionalinio lygmens su tarptautiškumo elementais (geriausiai Lietuvoje).

Universitetas turi autonomiją, apimančią akademinę, administracinę, ūkio ir finansų tvarkymo veiklą, grindžiamą savivaldos principu, akademinė laisve ir pagarba žmogaus teisėms, apibrėžtą Lietuvos Respublikos Konstitucijoje, Lietuvos Respublikos mokslo ir studijų įstatyme LSU statute.

Universiteto veiklos tikslai:

1. vykdyti studijas, teikiančias asmeniui moksliniais tyrimais (sporto, kūno kultūros, sveikatos, reabilitacijos, rekreacijos ir turizmo, taikomosios fizinės veiklos ir kitų su sporto mokslu susijusių sričių) grindžiamą, šiuolaikinį pažinimo ir technologijų tarptautinį lygį atitinkantį aukštąjį universitetinį išsilavinimą, aukštojo mokslo kvalifikaciją, ugdyti visapusiškai išsilavinusią, pilietišką ir socialiai atsakingą, kūrybingą ir verslią asmenybę;

2. darniai plėtoti įvairių sričių mokslinį pažinimą, vykdyti aukšto lygio tarptautinius mokslinius tyrimus ir eksperimentinę (socialinę, kultūrinę) plėtrą sporto, kūno kultūros, sveikatos, reabilitacijos, rekreacijos ir turizmo, taikomosios fizinės veiklos ir kitose su sportu susijusiose srityse, rengti mokslininkus, mokslo srityje bendradarbiauti su šalies ir užsienio partneriais;

3. bendradarbiaujant su visuomenės ir ūkio partneriais, mokslinė, auklėjamoji, sportinė ir kita kultūrinė veikla skatinti šalies sporto, kūno kultūros, rekreacijos ir turizmo, sveikatingumo ir kokybiškos reabilitacijos raidą;

4. ugdyti pažinimui, mokslui, kūno kultūrai, sportui, kultūrai imlią visuomenę, gebančią veiksmingai naudotis mokslu ir konkuruoti aukšto lygio technologijų ir paslaugų rinkoje.

Universitetas plėtoja fundamentinius ir taikomuosius tarptautinio lygio tyrimus sporto, kūno kultūros, sveikatos, reabilitacijos, rekreacijos ir turizmo, taikomosios fizinės veiklos ir kitose su sportu susijusiose srityse, dalyvauja nacionalinėse, regioninėse ir tarptautinėse mokslinių tyrimų programose ir projektuose, praktiškai taiko mokslinės veiklos rezultatus.



Pagrindinė Universiteto mokslinės veiklos organizavimo grandis yra katedros, laboratorijos, institutai ir centrai. Jų atliekami tyrimai sudaro kūrybinės veiklos ir studijų integracijos pagrindą ir yra studijų bei mokslinės kvalifikacijos kėlimo bazė.

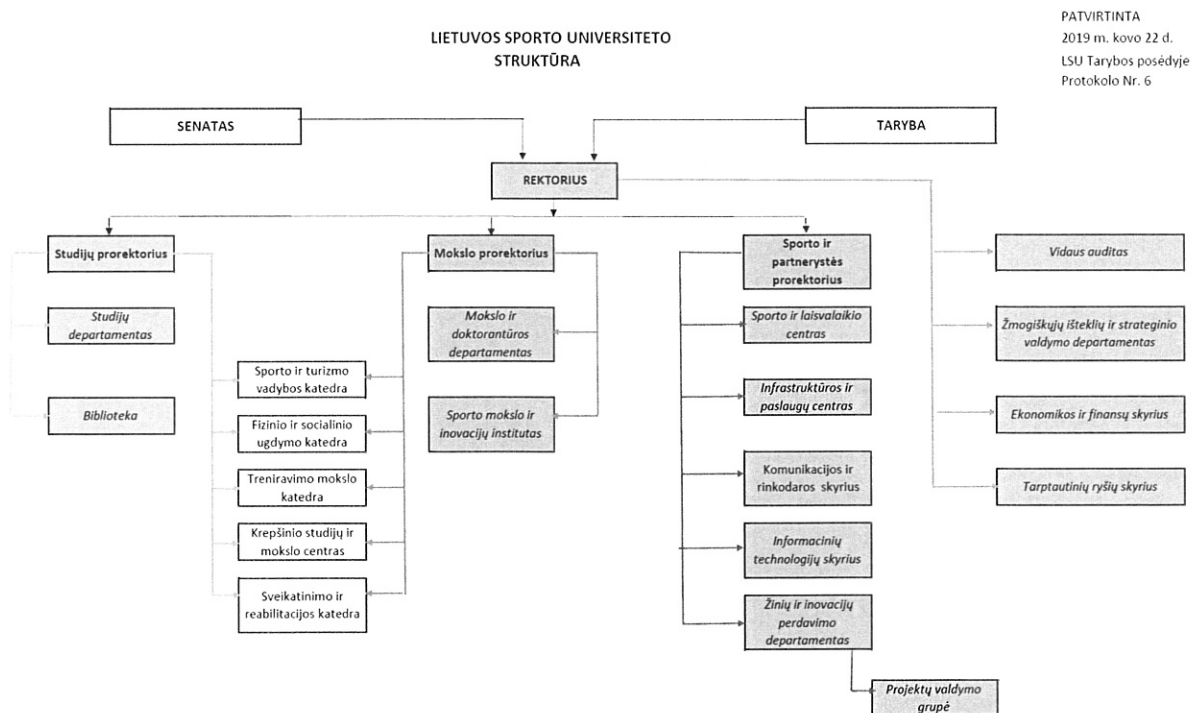
Universitetas valdo, naudoja savo turtą ir juo disponuoja vadovaudamasis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo, atskaitingumo visuomenei ir ūkinės veiklos autonomijos principais.

Universiteto turtą sudaro:

1. valstybei nuosavybės teise priklausantis ir pagal turto patikėjimo sutartį Universitetui perduotas ilgalaikis materialusis turtas;

2. Universitetui nuosavybės teise priklausantis turtas.

Universiteto valdymo organai sudaromi ir jų kompetencija nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir Mokslo ir studijų įstatymu. Kolegialūs Universiteto valdymo organai yra Universiteto taryba ir Senatas, vienasmenis valdymo organas – Universiteto rektorius. Universiteto valdymas grindžiamas demokratijos, kompetencijos, savivaldos ir atskaitomybės visuomenei principais. Universitete gali būti sudaromi akademiniai ir neakademiniai kolegialūs ir vienasmeniai valdymo organai.



**Paveikslas 2.1. LSU organizacinė struktūra**

Šaltinis: Lietuvos sporto universitetas, 2020 m.

**Lentelė 2.2. Projekto organizacijos rekvizitai**

<b>Adresas</b>	Sporto g. 6, 44221 Kaunas
<b>Įstaigos kodas</b>	111951530
<b>Teisinė forma</b>	Viešoji įstaiga
<b>Telefonas</b>	(8 37) 302 621
<b>Faksas</b>	N. d.
<b>El. pašto adresas</b>	lsu@lsu.lt
<b>Interneto svetainės adresas</b>	www.lsu.lt
<b>Įstaigos vadovas</b>	Rektorė Diana Rėklaitienė

Šaltinis: Lietuvos sporto universitetas, 2020 m.

LSU turi patirties įgyvendinant ir valdant infrastruktūros modernizavimo ir gerinimo projektus (investicijų projekto 2.2. skyrius „Projekto sąsajos su kitais projektais“). Iš projekto organizacijos struktūros ir įgyvendintų projektų galima spręsti, kad projekto organizacija nepritrūks žmogiškųjų išteklių ir patirties projekto „LSU bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, sąlygų gerinimas“ įgyvendinimui.



Projektą numatoma įgyvendinti be partnerių. Už visas projekto veiklas, rezultatus, pasiekimus, uždavinius ir tikslus bus atsakinga projekto organizacija – Lietuvos sporto universitetas.

LSU prisiims atsakomybę už projekto veiklų įgyvendinimą ir veiklos rezultatų sukūrimą, nes Universitetas planuoja įgyvendinti projektą pats. Projekto administravimui numatomi Universiteto administracijos darbuotojai: projekto vadovas, projekto finansininkas. Projekto vadovas bus atsakingas už projekto planavimą, organizavimą, valdymą; projekto finansininkas – už operacijų vykdymą, projekto išlaidų kontrolę, išlaidų pagrįstumo patikrinimą, atliktų buhalterinių operacijų teisingumą, mokėjimo prašymų rengimą ir teikimą. Už projekto viešųjų pirkimų organizavimą bus atsakingas LSU.

## 2.5. Projekto siekiami rezultatai

Šiame skirsnyje apibūdinami siekiami Projekto rezultatai, kurie prisidės prie Projekto tikslo siekimo. Pagal savo specifiką, jie yra išskirstomi į kiekybinius ir kokybinius. Toliau pateikiamoje lentelėje apibūdinami siekiami **kiekybiniai Projekto rezultatai**.

Lentelė 2.3. Projekto siekiami rezultatai

Problema /apribojimai	Pagrindinės priežastys	Siekiami minimalūs rezultatai
Lietuvos sporto universiteto bendrabučio, adresu Perkūno al. 3, kokybė neužtikrina tinkamų studentų mokymosi ir gyvenimo sąlygų	Investicijų stoka	272 studentams užtikrintos tinkamos mokymosi ir gyvenimo sąlygos ir taip pagerinta LSU studijų kokybė (pagerinta gyvenamoji infrastruktūra)
	Natūralus nusidėvėjimas bėgant metams	

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

Rezultatų kokybei užtikrinti numatoma, kad visos projekto veiklos, t.y. siekiama atnaujinti infrastruktūra privalomai turės atitikti jai taikomus statybos techninius reglamentus, higienos normas bei naudojamos medžiagos darbams atlikti bus sertifikuotos kokybės ir aplinkos apsaugos atžvilgiu. Projekto kokybiniai rodikliai bus užtikrinti projekto metu numatytus rangos darbus atliekant pagal galiojančius įstatyminius ir poįstatyminius reikalavimus. Be aiškiai išmatuojamų rezultatų, papildomai bus pasiekta ir socialinė ekonominė nauda – „Pagerintų įgūdžių dėka pasiektas darbo užmokesčio padidėjimas“. Užtikrinus tinkamas aplinkos kokybės sąlygas, bendrabučio gyventojų išsilavinimo kokybę pagerėtų dėl pasiektų aukštesnių mokymosi rezultatų.

Skyriuje „Projekto turinys“ yra išskirtas projekto tikslas – pagerinti bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, studentų gyvenimo ir mokymosi sąlygas. Projekto uždavinys – užtikrinti bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, studentų geras gyvenimo ir mokymosi sąlygas, remontuojant stogą ir įrengiant dušo patalpas. Projektas neturi tiesioginių sąsajų su LSU įgyvendintais ar įgyvendinamais projektais. Tačiau yra projektų, neturinčių sąsajų, bet parodančių, kad studentai aktyviai dalyvauja mokslinėje veikloje ir jiems labai svarbi gera mokymo aplinka, bei kad LSU atnaujina studijų infrastruktūrą. Projekto tikslinė rinka – 272 studentai (maksimalus gyventojų skaičius). Projekto organizacija – Lietuvos sporto universitetas. Projekto siekiami rezultatai – 272 studentams užtikrintos tinkamos mokymosi ir gyvenimo sąlygos ir taip pagerinta LSU studijų kokybė (pagerinta gyvenamoji infrastruktūra).

### 3. GALIMYBĖS IR ALTERNATYVOS

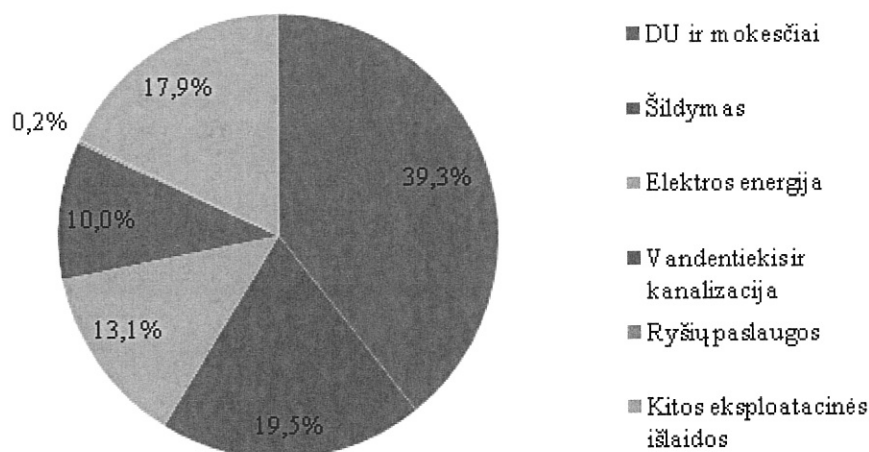
Šiame investicijų projekto skyriuje įvertinama padėtis, jei projekto organizacija tęstų veiklą nedarydama jokių investicijų, nurodomos galimos veiklos bei jų vertinimo kriterijai. Įvertinus veiklas, pasirenkamas analizės metodas bei palyginamos alternatyvos sąnaudų – naudos analizės metodu.

#### 3.1. Esama situacija

Investicijų projektas bus įgyvendinamas Lietuvos sporto universitete: bendrabučio korpusas, adresu Perkūno al. 3, 44221 Kaunas.

LSU skiria lėšas bendrabučio, adresu Perkūno al. 3, būklės palaikymui, t.y. šiukšlių išvežimo, dezinfekcijos, apsaugos, liftų priežiūros, patalpų valymo išlaidos. Taip pat yra patiriamos šildymo išlaidos, elektros energijos, vandentiekio ir kanalizacijos, ryšių išlaidos bei darbuotojų darbo užmokesčio išlaidos. 2019 metais šios išlaidos sudarė:

- DU ir mokesčiai –44.400,00 Eur;
- Šildymas –22.057,00 Eur;
- Elektros energija –14.818,00 Eur;
- Vandentiekis ir kanalizacija –11.274,00 Eur;
- Ryšių paslaugos –250,00 Eur;
- Kitos eksploatacinės išlaidos – 20.191,00Eur, iš kurių:
- Šiukšlių išvežimas – 6.100,00Eur;
- Dezinfekcija – 2.500,00 Eur;
- Patalpų valymas – 8.450,00Eur;
- Apsauga – 1.645,00 Eur;
- Liftų priežiūra – 1.496,00 Eur.



**Paveikslas 3.1. Bendrabučio būklės palaikymo išlaidos**

Šaltinis: Lietuvos sporto universitetas, 2020 m.

Iš 3.1. paveikslas matome, kad daugiausiai išlaidų yra patiriama darbo užmokesčiui (39,3 proc.) ir šildymui (19,5 proc.). Mažiausios išlaidos yra ryšių paslaugų (0,2 proc.). Numatoma, kad po projekto įgyvendinimo patiriamos išlaidos žymiai nesikeis.

2019 metais už bendrabučio nuomą LSU gavo 125 487,16 Eur pajamų. Tikimasi, kad po bendrabučio remonto, bendrabučio užimtumas bus 100 proc.. Tokia prognozė lemtų, kad pajamos galėtų padidėti, nes šiuo metu yra laisvos 25 vietos.

Neįgyvendinant numatyto projekto ir tęsiant studentų apgyvendinimą esamomis sąlygomis, nebūtų pagerinama mokymosi aplinka, kas tikėtina, kad studentai studijų kokybę vertintų prasčiau ir jų mokymosi



rezultatai būtų prastesni, kas vėliau galėtų lemti prastesnį darbo užmokestį. Be to, perspektyvoje ir toliau prastėjant bendrabučio būklei, studentai negautų gyvenamosios aplinkos, nes esanti drėgmė ir pelėsis gali pradėti kenkti sveikatai, taip pat būtų dar labiau sugadinamos patalpos. Per mažas dušo patalpų skaičius blogintų studentų gyvenimo sąlygas.

Taigi, esama situacija, kuri yra vertinama kaip projekto atskaitos taškas yra tokia, kaip aprašyta pirmajame investicijų projekto skyriuje.

### 3.2. Galimos projekto veiklos

Pristatomas investicijų projektas yra parengtas vadovaujantis metodiniais dokumentais, kuriuose nustatyti konkretūs reikalavimai investicijų projektui kaip dokumentui. Remiantis „Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika“ nuostatomis. Kadangi rengiamo investicijų projekto vertė ne didesnė nei 3 mln. Eur, vertinamų alternatyvų skaičius ir turinys iš karto gali būti pasirenkamas pagal „Optimalios projekto įgyvendinimo alternatyvos pasirinkimo kokybės vertinimo metodiką“ atsižvelgiant į projekto tipą. Taigi, galimų projekto veiklų sąrašas (ilgasis sąrašas) nebus sudaromas, ir iš karto pereinama prie trumpojo veiklų sąrašo.

### 3.3. Veiklų vertinimo kriterijai

Kadangi pagal skyrelyje 3.2. pateiktą informaciją galimų projektų veiklų sąrašas nebuvo sudaromas, tai nebus išskiriami ir veiklų vertinimo kriterijai.

### 3.4. Trumpasis veiklų sąrašas ir projekto įgyvendinimo alternatyvos

Atsižvelgiant į investicijų projekto ankstesniuose skyriuose įvertintas LSU studentų gyvenamosios ir mokymosi aplinkos problemas bei būtinybę jas spręsti, formuluojamas projekto trumpasis veiklų sąrašas:

- atnaujinamas ir apšiltintas bendrabučio stogas,
- trijuose aukštuose įrengtos 3 dušo patalpos.

Remiantis sudarytu trumpuoju veiklų sąrašu bei planuojamu projekto biudžetu matome, kad 100 proc. investicijų tenka vienam objektui – bendrabučiu, adresu Perkūno al. 3, bei remiantis Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir/ar valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodikos 4 priedu „Projekto investavimo objektų ir alternatyvų sąrašas“, projektas priskiriamas Pastatai / patalpos projektui (investavimo objektas). Pagal šį investavimo objektą reikia išnagrinėti 7 alternatyvas.

Lentelė 3.1. Alternatyvos

Alternatyva	Alternatyvos įgyvendinimo aprašymas	Alternatyvos tikslingumas nagrinėti
Naujų pastatų statyba (taip pat ir pradėto statyti pastato užbaigimas)	Naujo bendrabučio statybai reikėtų įsigyti sklypą, bendrabučio pasato projektą ir statybos darbus. Taip pat reikėtų skirti lėšų pastato įrengimui ir reikalingų prekių įsigijimui, kad šis pastatas taptų bendrabučiu ir jame galėtų gyventi studentai. Ši alternatyva sunkiai įgyvendinama, nes šiuo metu LSU neturi sklypo, kuriame galėtų būti statomas naujas pastatas, ir nėra pasatų, kuriuos būtų galima užbaigti. Apibendrintai vertinama, kad alternatyva negalima.	Kadangi nagrinėjama alternatyva turi apribojimų, todėl netikslinga nagrinėti šią alternatyvą tolimesniuose investicijų projekto skyriuose.



Nuotolinis tikslinių grupių aptarnavimas	Projekte numatyti teikti paslaugą – apgyvendinimo paslaugą studentams. Apgyvendinimo paslauga negali būti teikiama nuotoliniu būdu. Alternatyva netenkina investicijų projekto 2.5. skyriuje nustatytų minimalių siekiamų rezultatų. Apibendrintai vertintina, kad alternatyva negalima.	Kadangi nagrinėjama alternatyva turi apribojimų, todėl netikslinga nagrinėti šią alternatyvą tolimesniuose investicijų projekto skyriuose.
Pastatų / patalpų nuoma / panauda	Šios alternatyvos įgyvendinimo atveju LSU turėtų rasti bendrabučio tipo pastatą su tinkamomis techninėmis ir funkcinėmis charakteristikomis ir jis turėtų būti nuomojamas. Taip pat šiuo metu Kaune, netoli LSU nėra nuomojama tokių patalpų. Nėra galimybės nuomoti patalpas KTU ar LSMU bendrabučiuose, nes jie neturi laisvo ploto. Apibendrintai vertintina, kad alternatyva negalima.	Kadangi nagrinėjama alternatyva turi apribojimų, todėl netikslinga nagrinėti šią alternatyvą tolimesniuose investicijų projekto skyriuose.
Pastatų / patalpų įsigijimas	Šios alternatyvos metu reikėtų pirkti naują bendrabutį su pilnai atliktu remontu. Kaune šiuo metu nėra nei vieno parduodamo bendrabučio su tinkamomis techninėmis ir funkcinėmis charakteristikomis, todėl alternatyvos nagrinėti nėra prasmės. Apibendrintai vertintina, kad alternatyva negalima.	Kadangi nagrinėjama alternatyva turi apribojimų, todėl netikslinga nagrinėti šią alternatyvą tolimesniuose investicijų projekto skyriuose.
Optimizavimas	Šios alternatyvos metu reikėtų esamų veiklos rodiklių esminio pagerinimo visa apimtimi arba iš dalies keičiant veiklos įgyvendinimo principus, būdą, procedūras, veiklą vykdančius asmenis ir kt. LSU teikiama apgyvendinimo paslauga yra teikiama gerai, tik dėl pastato techninių savybių, aplinka nėra gera ir nesukuriama tinkama mokymosi aplinka. Atsižvelgiant į tai, kad apgyvendinimo paslauga nėra kokybiška dėl techninių savybių, ši alternatyva nėra galima.	Kadangi nagrinėjama alternatyva turi apribojimų, todėl netikslinga nagrinėti šią alternatyvą tolimesniuose investicijų projekto skyriuose.
Kooperacija	Remiantis Investicijų projektu, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir/ar valstybės biudžeto lėšų, rengimo	Kadangi nagrinėjama alternatyva turi apribojimų, todėl netikslinga nagrinėti šią alternatyvą tolimesniuose investicijų projekto skyriuose.



	<p>metodikos nuostatomis, kooperacija – tai mažiausiai dviejų nesusijusių pavaldumo ryšiais juridinių asmenų sutelkimas bendrai veiklai siekiant to paties projekto tikslo.</p> <p>Šios alternatyvos įgyvendinimo atveju, LSU bei kita pavaldumo ryšiais nesusijusi įstaiga bendradarbiautų teikiant apgyvendinimo paslaugas studentams.</p> <p>Tokios alternatyvos įgyvendinimas turi apribojimą. Tikėtina, kad kooperacija galėtų įvykti tarp 2 aukštųjų mokyklų. Vertinant tai, kad aukštosios mokyklos neturi galimybių į bendrabučius priimti kitų aukštųjų mokyklų studentų, nes jų užimtumas ir taip didelis, ši alternatyva yra negalima.</p>	
Esamo(-ų) pastato(-ų) / patalpų techninių savybių gerinimas	<p>Šios alternatyvos įgyvendinimo atveju, atnaujinamas ir apšiltinamas bendrabučio stogas ir įrengiamos 3 dušo patalpos. Teisiniu požiūriu alternatyvos įgyvendinimas neturi apribojimų. Projekto įgyvendinimas nepakeistų nuosavybės ir disponavimo teisių, lyginant su pradine projekto situacija. Socialiniu ekonominiu požiūriu alternatyva sprendžia įvertintą problemą – pagerinta mokymosi aplinka ir pagerintų įgūdžių dėka pasiektas darbo užmokesčio padidėjimas.</p> <p>Alternatyva tenkina investicijų projekto 2.5. skyriuje nustatytus minimalius siekiamus rezultatus. Apibendrintai vertintina, kad alternatyva galima.</p>	Kadangi nagrinėjama alternatyva neturi apribojimų, todėl tikslinga nagrinėti šią alternatyvą tolimesniuose investicijų projekto skyriuose.

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

Įvertinus galimas ir negalimas projekto tikslų ir uždavinių pasiekimo alternatyvas nustatyta, kad projektui „LSU bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, sąlygų gerinimas“ artimiausiu metu galima tik esamo pastato / patalpų techninių savybių gerinimo įgyvendinimo alternatyva.

Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir/ar valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodikoje bei Optimalios projekto įgyvendinimo alternatyvos pasirinkimo kokybės vertinimo metodikoje nurodyta, jog jei įvertinus numatytas projekto įgyvendinimo alternatyvas, lieka tik viena nagrinėtina alternatyva, būtina įvertinti dar vieną projekto įgyvendinimo alternatyvą ir jas palyginti.

Kadangi aukščiau atlikta analizė rodo, jog galima nagrinėti tik viena projekto įgyvendinimo alternatyva („Esamo(-ų) pastato(-ų) / patalpų techninių savybių gerinimas“), finansinė ir ekonominė projekto



analizė bus atliekama lyginant dvi alternatyvas, t. y. bus nagrinėjamos šios projekto įgyvendinimo alternatyvos:

- **I alternatyva** – Esamo pastato /patalpų viso arba dalies kapitalinis remontas (LSU bendrabučio stogas) (toliau – LSU bendrabučio stogas)
- **II alternatyva** - Esamo pastato / patalpų viso arba dalies kapitalinis remontas (LSU bendrabučio stogas ir dušinės) (toliau – LSU bendrabučio stogas ir dušinės).

I alternatyvos atveju bus atliekami tik stogo remonto darbai, II alternatyvos atveju bus atliekami stogo remonto darbai ir įrengiamos 3 dušo patalpos. I alternatyvoje numatyti darbai pasirenkami, atsižvelgiant į UAB „Inreal“ 2019 m. gruodžio 4 d. nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaitas Nr. 19/12-459K ir Nr. 19/12-460K. II alternatyva pasirenkama, atsižvelgiant į nekilnojamo turto ekspertų rekomendacijas, kad už parduodamą nekilnojamą turtą galima gauti 11-12 proc. daugiau nei yra nustatyta rinkos kaina.

### 3.5. Analizės metodo pasirinkimas

Remiantis Investicijų projektų rengimo metodika (patvirtinta VŠĮ CPVA 2019 m. rugpjūčio 14 d. įsakymu Nr. 2019/8-214), taikytinas projekto įgyvendinimo alternatyvų vertinimo metodas (sąnaudų - naudos analizės (toliau – SNA) arba sąnaudų – veiksmingumo analizės (toliau – SVA)) priklauso nuo projekto apimties, projekto investavimo objekto ir investicijų pobūdžio. Atsižvelgiant į tai, kad projektą įgyvendina viešasis juridinis asmuo ir pagrindinis investavimo objektas yra pastatas, pasirinktas SNA metodas. Vertinant alternatyvas taikomas efektyvumo principas.

Skyriuje „Projekto galimybės ir alternatyvos“ išskirtas projekto trumpasis veiklų sąrašas: atnaujinamas ir apšiltintas bendrabučio stogas; trijuose aukštuose įrengtos 3 dušo patalpos. Projektas priskiriamas „Pastatai / patalpos“ projektui (investavimo objektas). Alternatyvai „Esamo pastato / patalpų techninių savybių gerinimas“ parinkto dvi atskiros alternatyvos: I alternatyva – Esamo pastato / patalpų viso arba dalies kapitalinis remontas (LSU bendrabučio stogas); II alternatyva - Esamo pastato / patalpų viso arba dalies kapitalinis remontas (LSU bendrabučio stogas ir dušinės).



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

Projekto „LSU bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, sąlygų gerinimas“ sektoriui taikytinas finansinės analizės laikotarpis pateiktas žemiau.

Lentelė 4.1. Projekto finansinės analizės laikotarpis

Sektorius	Rekomenduojamas analizės laikotarpis (metais)
Kiti sektoriai	15

šaltinis: sudaryta autorių (2020)

Paminėtina, kad finansinei analizei atlikti naudojamas švietimo sektoriui rekomenduojamas 15 metų prognozavimo laikotarpis (2021 – 2036 m.) ir tiesinis (linijinis) nusidėvėjimo metodas.

Įgyvendinamo projekto atveju Projekto įgyvendinimo metai (nuliniai metai) bus 2021 m. Paskutiniai ataskaitinio laikotarpio metai – 2036 m.

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

**Finansinė diskonto norma.** Remiantis Europos Komisijos kaštų-naudos rengimo rekomendacijomis (*Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects*), Lietuvoje įgyvendinamiems investicijų projektams finansinė diskonto norma (toliau – FDN) turi būti nustatyta atskiru LR Finansų ministerijos priimtu teisės aktu. Tokiu atveju, atliekant finansinę analizę taikoma Metodikoje rekomenduojama **4 proc.** reali FDN. Visi prognozuojami pinigų srautai nėra koreguojami dėl infliacijos, t.y. skaičiavimuose naudojamos tik realios (o ne nominalios) kainos.

### 4.3. Projekto lėšų srautai

Atliekant finansinę analizę, nurodomi šie projekto lėšų srautai:

1. projekto investicijos;
2. projekto investicijų likutinė vertė;
3. projekto veiklos pajamos;
4. projekto veiklos išlaidos;
5. projekto mokesčiai;
6. projekto finansavimas.

Analizė bus atlikta I alternatyvos atveju ir II alternatyvos atveju, nes kitos alternatyvos negali būti įgyvendintos dėl techninių galimybių arba veiklos pobūdžio.

#### 4.3.1. Investicijų išlaidos

Projekto investicijos – tai visos projekto veikloms įgyvendinti reikalingos išlaidos, kurias planuojama patirti sukūriant apibrėžtus projekto rezultatus.

Projekto „LSU bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, sąlygų gerinimas“ alternatyvos „LSU bendrabučio stogas“ investicijos pateiktos žemiau esančioje lentelėje. Investicijos nustatytos remiantis statybos lokaline sąmata ir pateiktu komerciniu pasiūlymu.

Bendras projekto alternatyvos „LSU bendrabučio stogas“ įgyvendinimo biudžetas –87 891,00 Eur su PVM.

**Lentelė 4.2. Alternatyvos „LSU bendrabučio stogas“ biudžetas**

Išlaidų kategorijos Nr. pagal PFSA	Išlaidų kategorijos pavadinimas pagal PFSA	Bendra suma 2021 m, Eur su PVM	Bendra suma, Eur su PVM
3	Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	85 531,00	85 531,00
5	Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą (A.1.-A.4.) susijusios paslaugos	2 360,00	2 360,00
<b>Iš viso:</b>		<b>87 891,00</b>	<b>87 891,00</b>

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

Lokalinė sąmata ir tiekėjo komercinis pasiūlymas įsigyjamam techniniam projektui yra pateikta kartu su investicijų projektu.

Projekto „LSU bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, sąlygų gerinimas“ alternatyvos „LSU bendrabučio stogas ir dušinės“ investicijos pateiktos žemiau esančioje lentelėje. Investicijos nustatytos remiantis statybos lokaline sąmata ir pateiktu komerciniu pasiūlymu.

Bendras projekto alternatyvos „LSU bendrabučio stogas ir dušinės“ įgyvendinimo biudžetas – 124 554,00 Eur su PVM.

**Lentelė 4.3. Alternatyvos „LSU bendrabučio stogas ir dušinės“ biudžetas**

Išlaidų kategorijos Nr. pagal PFSA	Išlaidų kategorijos pavadinimas pagal PFSA	Bendra suma 2021 m, Eur su PVM	Bendra suma, Eur su PVM
3	Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	122 194,00	122 194,00
5	Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą (A.1.-A.4.) susijusios paslaugos	2 360,00	2 360,00
<b>Iš viso:</b>		<b>124 554,00</b>	<b>124 554,00</b>

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

Lokalinė sąmata ir tiekėjo komercinis pasiūlymas įsigyjamam techniniam projektui yra pateikta kartu su investicijų projektu.

#### 4.3.2. Investicijų likutinė vertė

Investicijų likutinė vertė – tai ilgalaikio turto vertė, pasibaigus projekto ataskaitiniam laikotarpiui. Likutinė vertė apskaičiuojama tik tam turtui, kuriam įsigyti ar sukurti numatytos projekto investicijos. Atsižvelgiant į tai, kad turto naudingo tarnavimo laikotarpis sutampa su projekto ataskaitiniu laikotarpiu, likutinė vertė nėra skaičiuojama.



#### 4.3.3. Veiklos pajamos

Projektas pajamų negeneruoja. Bendrabučio atnaujinimas neatneš LSU jokių papildomų pajamų. Bendrabutis yra nuomojamas studentams ir šiuo metu, po projekto niekas nepasikeis, bendrabučio kaina nepadidės.

#### 4.3.4. Projekto veiklos išlaidos

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

1. 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);
2. žmogiškųjų išteklių poreikis viešajai paslaugai suteikti;
3. viešosios paslaugos teikimo apimtys;
4. viešosios paslaugos teikimo intensyvumas;
5. kiti veiksniai.

Įgyvendinus projekto alternatyvą „LSU bendrabučio stogas“, atlikus stogo remonto ir apšiltinimo darbus, veiklos išlaidos kiekvienais ataskaitiniais metais sumažės 6 454 Eur. Ši sumažėjimą lems elektros energijos, šildymo (išskyrus elektrą), infrastruktūros būklės palaikymo ir kitos išlaidos.

Įgyvendinus projekto alternatyvą „LSU bendrabučio stogas ir dušinės“, atlikus stogo remonto ir apšiltinimo darbus bei įrengus dušines, veiklos išlaidos kiekvienais ataskaitiniais metais sumažės 7 919 Eur. Ši sumažėjimą lems elektros energijos, šildymo (išskyrus elektrą), infrastruktūros būklės palaikymo ir kitos išlaidos.

**Lentelė 4.4. Veiklos išlaidų pokytis**

Alternatyva	Pasikeitusios veiklos išlaidos ataskaitiniais metais
„LSU bendrabučio stogas“	Sumažėjusios veiklos išlaidos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elektros ir energijos išlaidos– 845,00 Eur.</li> <li>• Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos– 781,00 Eur.</li> <li>• Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos– 1150,00 Eur.</li> <li>• Kitos išlaidos – 3678,00 Eur.</li> </ul>
„LSU bendrabučio stogas ir dušinės“	Sumažėjusios veiklos išlaidos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elektros ir energijos išlaidos – 1094,00 Eur.</li> <li>• Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos – 1234,00 Eur.</li> <li>• Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos – 1150,00 Eur.</li> <li>• Kitos išlaidos – 4441,00 Eur.</li> </ul>

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

**Reinvesticijos** – išlaidos, kurios patiriamos visiškai pakeičiant ilgalaikį turtą, į kurį buvo investuotos projektui skirtos lėšos. Reinvesticijos į stogo atnaujinimą nėra numatomos, kadangi projekto ataskaitinis laikotarpis yra 15 metų, o remonto nusidėvėjimo laikotarpis sutampa su ataskaitiniu laikotarpiu. Projekto metu sukurta infrastruktūra nespės nusidėvėti, todėl nebus patiriamos atnaujinimo ar remonto išlaidos.

#### 4.3.5. Mokesčiai

Projekto mokesčiai – tai piniginiai srutai, kurie atsiranda dėl investicinio projekto veiklų įgyvendinimo. Projekto įgyvendinimas nesąlygoja pareiškėjo mokamų ir/ar mokėtinų po projekto įgyvendinimo mokesčių pasikeitimų (netaikomos PVM apmokestinamos paslaugos, nevykdomos komercinės veiklos, nevykdoma akcizais apmokestinama veikla ir t.t.).

Tiek vienos, tiek kitos alternatyvos atveju projekto biudžetas skaičiuojamas su PVM. Projekte numatomos įsigyti paslaugos skirtos pareiškėjo PVM neapmokestinamai veiklai vykdyti.

#### 4.3.6. Finansavimas

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.

Šiam projektui lėšos bus skiriamos pagal sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. liepos 4 d. nutarimu Nr. 758 (suvestinė redakcija nuo 2019-01-01). Numatytas finansavimo dydis yra pagal UAB „Inreal“ 2019 m. gruodžio 4 d. nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaitas Nr. 19/12-459K ir Nr. 19/12-460K (žr. 4.5 lentelė).

**Lentelė 4.5. Valstybės nekilnojamojo turto, kurį siūloma parduoti, o gautas lėšas investuoti į LSU bendrabutį, adresu Perkūno al. 3, sąrašas**

Eil. Nr.	Nekilnojamo turto pavadinimas	Adresas	Bendras plotas, kv. m.	Unikalus numeris	Rinkos vertė, Eur
1.	Pastatas – garažas*	Intako g.23, Kaunas	182,84	1996-3007-6014	31100
2.	Pastatas – garažas**	Minties rato g. 13, Kaunas	124,73	1993-8032-9022	39800

\*UAB „Inreal“ 2019 m. gruodžio 4 d. nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaita Nr. 19/12-459K

\*\*UAB „Inreal“ 2019 m. gruodžio 4 d. nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaita Nr. 19/12-460K

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

Pagal turimą darbų sąmatą ir planuojamas gauti pajamas iš parduodamo turto, planuojama projekto įgyvendinimui skirti ir nuosavas lėšas. Iš parduodamo turto gaunamų pajamų nepavyks pasiekti tiksle numatytų darbų.

Detalesnė informacija apie analizuojamų alternatyvų finansavimo šaltinius yra pateikiama žemiau esančiose lentelėse bei SNA finansinėje skaičiuoklėje.

Alternatyvos „LSU bendrabučio stogas“ ir „LSU bendrabučio stogas ir dušinės“ įgyvendinimui reikalingos nuosavos lėšos, nes viešosios lėšos (valstybės, savivaldybės biudžetai, kiti viešųjų lėšų šaltiniai), t.y. lėšos gautos už parduotą valstybės nekilnojamą turtą, nepadengs visų projekte numatytų prašomų investicijų. Alternatyvos „LSU bendrabučio stogas“ atveju tikimasi gauti UAB „Inreal“ nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaitoje pateiktą kainą – 70 900,00 Eur. Alternatyvos „LSU bendrabučio stogas ir dušinės“ atveju tikimasi gauti 11-12 proc. didesnę sumą nei numatyta ataskaitoje.

**Lentelė 4.6. Alternatyvos „LSU bendrabučio stogas“ finansavimo šaltiniai**

Finansavimo šaltinis	Suma, Eur
Viešosios lėšos (valstybės, savivaldybės biudžetai, kiti viešųjų lėšų šaltiniai), t.y. lėšos gautos už parduotą valstybės nekilnojamą turtą)	70 900,00
LSU nuosavos lėšos	16 991,00
<b>Iš viso:</b>	<b>87 891,00</b>

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

**Lentelė 4.7. Alternatyvos „LSU bendrabučio stogas ir dušinės“ finansavimo šaltiniai**

Finansavimo šaltinis	Suma, Eur
Viešosios lėšos (valstybės, savivaldybės biudžetai, kiti viešųjų lėšų šaltiniai), t.y. lėšos gautos už parduotą valstybės nekilnojamą turtą)	80 200,00
LSU nuosavos lėšos	44 354,00
<b>Iš viso:</b>	<b>124 554,00</b>

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

#### 4.4. Finansiniai rodikliai

Finansinių rodiklių vertinimas bei prognozavimas atliekamas I ir II alternatyvoms, kadangi tik jų pasirinkimo atveju numatoma atlikti investicijas į pastato remontą.

**Pagrindiniai** finansinės analizės rezultatai:

1. investicijų rodikliai (FGDV(I), FVGN(I) ir FNIS),
2. išvada dėl finansinio gyvybingumo,
3. kapitalo rodikliai (FGDV(K) ir FVGN(K)), ir
4. rodiklių palyginimas.

##### 4.4.1. Investicijų finansiniai rodikliai

Pagrindiniai investicijų finansiniai rodikliai yra FGDV(I), FVGN(I) ir FNIS. Alternatyvos finansinių rodiklių rezultatai pateikti lentelėje.

##### 4.4.2. Išvada dėl finansinio gyvybingumo

Toliau projektas nagrinėjamas mokumo prasme. Būtina įsitikinti, kad projektas viso ataskaitinio laikotarpio metu nepritrūks lėšų mokėjimams atlikti. Siekiant įvertinti projekto finansinį gyvybingumą skaičiuojamas akumuliuotas pinigų srautas. Visu ataskaitiniu laikotarpiu teigiamas akumuliuotas pinigų srautas reikš, kad projektas yra finansiškai gyvybingas. Projekto įgyvendinimo atveju projekto veiklos išlaidos bus finansuojamos iš LSU biudžeto. Projekto gyvybingumas matomas SNA finansinėje skaičiuoklėje.

##### 4.4.3. Kapitalo finansiniai rodikliai

Kapitalo finansinė grynoji dabartinė vertė (FGDV(K)) atskleidžia, kokią finansinę naudą per ataskaitinį laikotarpį sukuria jo savininko investuotas kapitalas. Kai investicijų projektą planuojama įgyvendinti viešajame sektoriuje ir projekto organizaciją sudaro viešojo sektoriaus subjektai, projekto savininkas yra Lietuvos valstybė, kadangi prie projekto įgyvendinimo prisidedama biudžeto lėšomis. Jei  $FGDV(K) < 0$ , projekto savininkui finansiškai nėra naudinga vykdyti projektą, nes projekto generuojami diskontuoti pinigų srautai nepadengia savininko įnašo. Esant teigiamai FGDV(K) reikšmei, projekto savininkui naudinga įgyvendinti projektą, nes projekto pinigų srautai padengia į projektą investuotą kapitalą. FVGN(K) skaičiuojama kaip antrasis rodiklis. Jeigu FVGN(K) didesnė už rinkoje esančią palūkanų normą, vadinasi, projektas duos didesnę naudą už kapitalo skolinimosi išlaidas. Šiame projekte nagrinėjamų alternatyvų atveju kapitalu yra laikomos LSU lėšos.

Pagrindiniai kapitalo rodikliai yra FGDV(K), FVGN(K). Alternatyvų kapitalo rodiklių rezultatai pateikti 4.8. lentelėje.

##### 4.4.4. Rodiklių palyginimas

Investicijų projekto įgyvendinimo alternatyva laikytina visapusiškai pranašesne, kai:

- a) tik ši alternatyva turi teigiamą FGDV(I);
- b) alternatyvos FGDV(I) daugiau nei 10 proc. viršija kitų alternatyvų FGDV(I);

c) yra kiti pasirinkti ir pagrįsti argumentai.  
 Projekto finansinės naudos alternatyvos rodikliai pateikti žemiau esančioje lentelėje.

**Lentelė 4.8. Projekto įgyvendinimo alternatyvų finansinių rodiklių palyginimas**

Eil. Nr.	Finansinės analizės rodiklis	Projekto įgyvendinimo alternatyva		Išvados
		Alternatyva „LSU bendrabučio stogas“	Alternatyva „LSU bendrabučio stogas ir dušinės“	
1.	Finansinė grynoji dabartinė vertė investicijoms - FGDV(I)	-16 133	-36 507	<b>Investicijų projektas yra finansiškai neatsiperkantis</b>
2.	Finansinė vidinė gražos norma investicijoms - FVGN(I)	1,23%	-0,59%	
3.	Finansinė modifikuota vidinė gražos norma investicijoms - FMVGN(I)	2,60%	1,62%	
4.	Finansinis naudos ir išlaidų santykis - FNIS	0,82	0,71	
5.	Finansinis gyvybingumas (realiųjų išraiška)	Taip	Taip	
6.	Finansinė grynoji dabartinė vertė kapitalui - FGDV(K)	-16 133	-36 507	
7.	Finansinė vidinė gražos norma kapitalui - FVGN(K)	1,23%	-0,59%	
8.	Finansinė modifikuota vidinė gražos norma kapitalui - FMVGN(K)	2,60%	1,62%	

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

Neigiami investicijų grynosios dabartinės vertės 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.

Vertinant abiejų alternatyvų finansinės analizės rezultatus matyti, jog mažiau finansiškai nuostolingesnė ir patrauklesnė alternatyva „LSU bendrabučio stogas“.

Atliekant finansinę analizę, taikomas 15 metų projekto ataskaitinis laikotarpis ir 4% FDN.

Alternatyvos „LSU bendrabučio stogas“ bendros investicijos iš viso yra 87 891,00 Eur su PVM, alternatyvos „LSU bendrabučio stogas ir dušinės“ - 124 554,00 Eur. Investicijų likutinė vertė nėra skaičiuojama, nes nusidėvėjimas sutampa su ataskaitiniu laikotarpiu. Atsižvelgiant į tai, kad Projekto ataskaitinis laikotarpis sutampa su remonto naudingu tarnavimo laikotarpiu, reinvesticijos Projekto apimtyje nėra planuojamos. Veiklos sąnaudose matyti sąnaudų sumažėjimas (elektros ir energijos, šildymo (išskyrus elektrą), infrastruktūros būklės palaikymo ir kitos išlaidos). Projektas pajamų negeneruoja.

Atlikus finansinę analizę, nustatyta, kad alternatyvos „LSU bendrabučio stogas“ FGDV(I) yra -16 133,00 Eur, alternatyvos „LSU bendrabučio stogas ir dušinės“ FGDV(I) yra -36 507,00 Eur.

Abiejų alternatyvų FNIS < 1. Tai rodo, kad projektas per projekto ataskaitinį laikotarpį finansiškai neatsiperka (finansine prasme yra nepelningas). Abi analizuojamos projekto alternatyvos yra finansiškai gyvybingos.

Projekto alternatyvos finansiškai nuostolingos, todėl be finansinės paramos jų būtų neįmanoma įgyvendinti. Mažiausiai finansiškai nuostolinga ir patraukliausia – alternatyva „LSU bendrabučio stogas“.



## 5. EKONOMINĖ ANALIZĖ

Šiame investicijų projekto skyriuje rinkos kainos perskaičiuojamos į ekonomines, nustatoma socialinė diskonto norma, įvertinamas išorinis poveikis. Įvykdžius šiuos žingsnius apskaičiuojami ekonominiai rodikliai bei parenkama patraukliausia alternatyva.

### 5.1. Rinkos kainų pavertimas į ekonomines

Socialinėje-ekonominėje analizėje įvertinamas projekto indėlis regiono ar visos šalies ekonominei gerovei. Projekto poveikio vertinimo ribos priklauso nuo konkretaus projekto: jeigu projektu siekiama išspręsti regionines problemas ir investicijų projekto veiklos skirtos tik regioninėms tikslinėms grupėms, socialinė-ekonominė analizė apribojama regioninio poveikio vertinimu. Plačiausios socialinės-ekonominės analizės ribos yra visa Lietuvos visuomenė. Tačiau, atliekant nacionalinio lygmens poveikio vertinimą, dažniausiai vertinamas poveikis ne visiems šalies gyventojams, o apsiribojama atitinkamu jų segmentu, kuris identifikuojamas pagal tam tikrus demografinius požymius (pvz., amžius, išsilavinimas, gyvenamoji vietovė ir pan.). Kitaip tariant, vertinama projekto įtaka visuomenei dažniausiai sutapatinama su jo įtaka projekto tikslinėms grupėms. Šio poveikio vertinimas – tai aspektas aiškiausiai atskiriantis projekto finansinę analizę nuo socialinės-ekonominės analizės: finansinėje analizėje nagrinėti pinigų srautų pasikeitimai projekto organizacijoje, o socialinėje-ekonominėje analizėje nagrinėjami projekto įgyvendinimo sąlygoti pokyčiai visuomenėje.

Projekto ekonominei analizei naudojami finansinės analizės piniginiai srautai ir atliekami šie žingsniai:

1. rinkos kainos perskaičiuojamos į ekonomines;
2. įvertinamas išorinis poveikis;
3. parenkama socialinė diskonto norma;
4. apskaičiuojami ekonominiai rodikliai;
5. parenkama patraukliausia alternatyva.

**Rinkos kainų perskaičiavimas į ekonomines.** Finansinėje analizėje apskaičiuotų pinigų srautų vertę paprastai veikia netobula konkurencinė, mokestinė aplinka ir kiti veiksniai, dėl kurių pasireiškimo finansinėje analizėje įvertinti pinigų srautai neatspindi tikrosios pinigų vertės. Todėl ekonominėje analizėje naudojami ne finansiniai, o ekonominiai pinigų srautai, kurie gaunami pakoregavus finansinės analizės pinigų srautus pagal atitinkamus konversijos koeficientus.

Šis veiksmas vadinamas konvertavimu. Jo tikslas – projekto finansinius pinigų srautus paversti ekonominiais.

LSU projektas priskiriamas švietimo ir mokslo sričiai. Žemiau esančioje lentelėje pateikti minėtos srities konversijos faktoriai ir jų kiekybinis įvertinimas.

Lentelė 5.1. Konversijos koeficientai\*

		Konversijos faktoriai	Konversijos faktoriaus kiekybinis įvertinimas (Švietimas ir mokslas)
Prekiniai elementai	KK6	Medžiagos ir žaliavos	0,977
		Energija	-
	KK7.1	Elektra	0,990
	KK7.2	Bešvinis benzinas (variklių degalai)	0,510
	KK7.3	Dyzelinis kuras	0,586
	KK7.4	Gamtinės dujos (šildymui)	0,997
Neprekiniai elementai	KK4	Projekto rengimas, darbų priežiūra ir testavimas (= Kvalifikuotam darbui taikytinas konversijos koeficientas)	0,929
	KK8	Atliekų šalinimas (= Standartinis konversijos koeficientas)	0,998
	KK11	Rangos darbai	0,889
	KK12	Periodinė ir planinė priežiūra	0,849



	KK13	Susidėvėjusių dalių pakeitimas ir atnaujinimas	0,900
Prekinių ir neprekinųjų elementų derinys	KK9	Kitos paslaugos (= Standartinis konversijos koeficientas)	0,998
	KK10	Įrengimai	0,911
	KK1	Standartinis konversijos koeficientas	0,998
Kvalifikuotas darbas	KK3	Kvalifikuotam darbui taikytinas konversijos koeficientas	0,929
Nekvalifikuotas darbas	KK2	Nekvalifikuotam darbui taikytinas konversijos koeficientas	0,814
Žemės įsigijimas	KK5	Žemės įsigijimui taikytinas konversijos koeficientas	1
Atlikti mokėjimai	KK14	Kaip nurodyta EK 2008 m. gairėse, atlikti mokėjimai (angl. transfers) į ekonominę analizę nėra įtraukiami. Vis dėlto, jeigu tam tikri atlikti mokėjimai galėtų būti traktuojami kaip pajamos ekonominėje analizėje, tokia nauda (jeigu bus identifikuota kaip tipinė) turėtų būti vertinama remiantis socialinio-ekonominio poveikio įverčiais	0

\* galioja nuo 2020 m. sausio 1 d.

\* VŠĮ Centrinė projektų valdymo agentūra parengtos „Konversijos koeficientų ir socialinės – ekonominės naudos (žalos) komponentų įverčių reikšmės“, rekomendacijos, 2020 m.

Saltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

## 5.2. Socialinė diskonto norma

Socialiniams-ekonominiams rodikliams apskaičiuoti naudojama socialinė diskonto norma (toliau - SDN). SDN atskleidžia visuomenės požiūrį į ateities naudą ir išlaidas, parodo visuomenės pasiryžimą atidėti vartojimą šiandien dėl vartojimo rytoj (ateityje).

Didelė SDN reiškia, kad visuomenė (arba valdžia) nenori investuoti reikšmingų išteklių (pavyzdžiui, kapitalo), kurie sukurtų didesnę gerovę ateities kartoms, todėl didelė SDN rodo polinkį į dabartinį vartojimą ir trumpalaikes investicijas (projektus), o maža SDN – atvirkščiai, reiškia, kad pirmenybė teikiama ilgalaikėms investicijoms.

Projekto ekonominėje analizėje taikoma 5 proc. SDN, kuri atitinka Finansų ministerijos rekomenduojamą taikyti diskonto normą.

## 5.3. Išorinio poveikio įvertinimas

Šiame investicijų projekto poskyryje nustatomi išorinio poveikio komponentai bei mastas.

### 5.3.1. Poveikio komponentai

**Išorinio poveikio įvertinimas.** Nustatant išorinį poveikį, įvertinama investicijų projekto sukuriama ekonominė-socialinė nauda (žala). Atsižvelgiama į visas ekonomines-socialines investicijų projekto įtakos aplinkybes, kurios turi tiesioginį poveikį investicijų projekto tikslinėms bei išorinės aplinkos grupėms.

Ekonominė-socialinė nauda (žala) įvertinama pinigine verte šiuo eiliškumu:

1. pasirinkti vertintinus investicijų projekto poveikio naudos ir žalos komponentus;
2. nustatyti projekto sukuriamos naudos ir žalos poveikio mastą tikslinei grupei.

Remiantis socialinės ekonominės naudos metodika, projektui gali būti taikomi šie naudos komponentai:

- Pagerintų įgūdžių dėka pasiektas darbo užmokesčio padidėjimas (bakaluro laipsnis).



- Pagerintų įgūdžių dėka pasiektas darbo užmokesčio padidėjimas (magistro laipsnis).  
Ši nauda atsispindi tam tikrą išsilavinimo lygį pasiekusių žmonių darbo užmokesčio padidėjime, lyginant su atitinkamo išsilavinimo lygio neturinčių žmonių darbo užmokesčiu.

### 5.3.2. Poveikio mastas

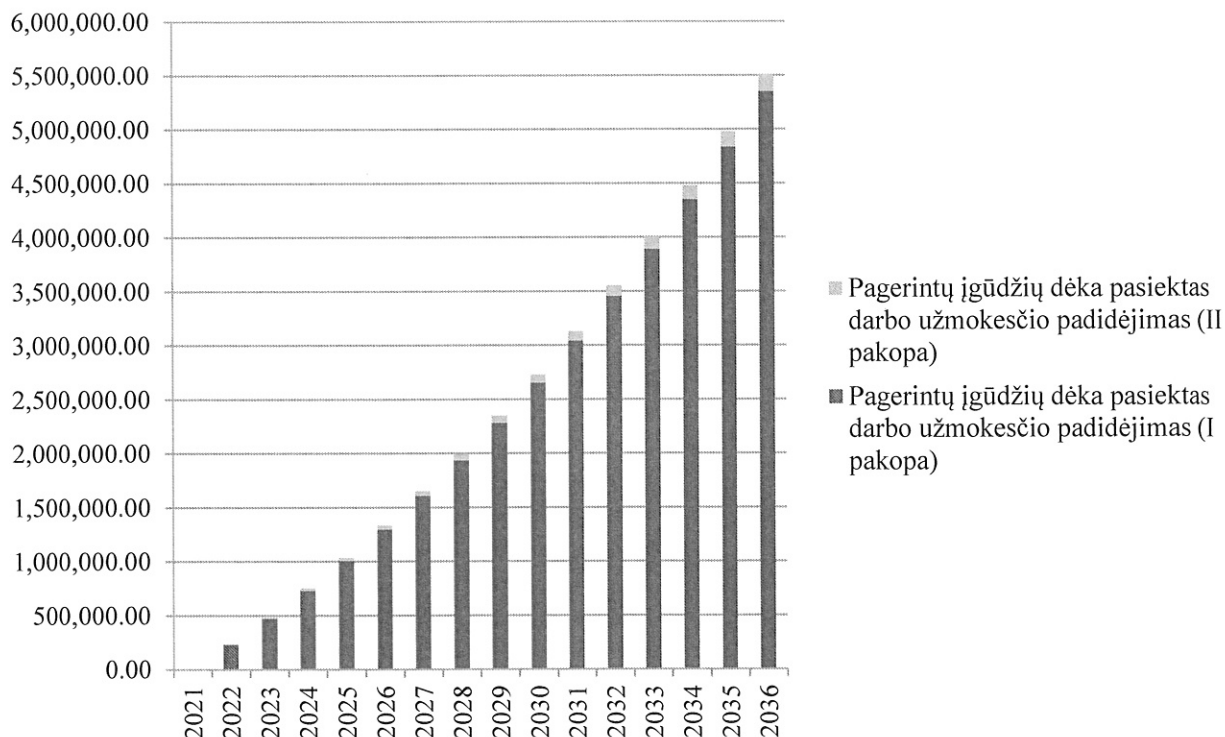
LSU projekto socialinės-ekonominės naudos (žalos) kriterijų pasirinkimas bei įvertinimas pateiktas žemiau esančioje lentelėje.

**Lentelė 5.2. Pasirinktų kriterijų masto ir socialinės-ekonominės vertės vertinimas**

Kriterijus	Kriterijaus aprašymas
<b>Pagerintų įgūdžių dėka pasiektas darbo užmokesčio padidėjimas</b>	Socialinę-ekonominę naudą įvykdžius projektą patirs bendrabutyje, esančiame Perkūno al. 3, gyvenantys studentai. Šiems studentams bus pagerintos mokymosi ir gyvenimo sąlygos. 2019 metais baigę studijas bendrabutį paliko 51 pirmos pakopos studijų studentas ir 4 antros pakopos studijų studentai. Daroma prielaida, kad po projekto įgyvendinimo iš LSU bendrabučio kiekvienais metais išeis toks pat studentų skaičius kaip ir 2019 m. visą projekto ataskaitinį laikotarpį. Atsižvelgiant į tai, kad projekto įgyvendinimas susijęs su pirmoje ir antroje pakopoje studijuojančiais studentais, vertinimuose priimama tik 40 proc. (pirmai pakopai) ir 15 proc. (antrai pakopai) kriterijaus įverčio reikšmės. Informacija apie šio kriterijaus (komponento) reikšmes, jų pagrindimas bei vertinimas yra pateiktas projekto SNA skaičiuoklėje „Ekonomine nauda“.

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

Projekto generuojama ekonominė nauda (pagerintų įgūdžių dėka pasiektas darbo užmokesčio padidėjimas) per 2021-2036 m. laikotarpį sudarys 5 504 738,40 Eur.



**Paveikslas 5.1. Pagerintų įgūdžių dėka pasiektas darbo užmokesčio padidėjimas (I-II pakopa) 2021-2036 m. m.**

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

Paveiksle matyti, kad didžiąją dalį ekonominės naudos pasiekia I pakopos studijų studentai. Tai lemia, jog bendrabutyje šių studentų gyvena didžiausia dalis (80 proc. I pakopos ir 20 proc. II pakopos) ir I pakopos studijų studentai dažniausiai išgyvena visą studijų laikotarpį.

#### 5.4. Ekonominiai rodikliai: EGDV rodiklis, EVGN rodiklis, ENIS rodiklis

**Ekonominių rodiklių apskaičiavimas.** Pagrindiniai socialinės–ekonominės analizės rezultatai:

1. EGDV rodiklis,
2. EVGN rodiklis, ir
3. ENIS rodiklis.

#### 5.5. Optimalios alternatyvos parinkimas

Galutinė išvada dėl patraukliausios (optimaliausios) alternatyvos pateikiama palyginus išnagrinėtas alternatyvas pagal finansinės analizės rodiklius ir socialinės-ekonominės analizės rodiklius.

**Lentelė 5.3. Projekto įgyvendinimo alternatyvų ekonominių rodiklių palyginimas**

Eil. Nr.	Socialinės-ekonominės analizės rodiklis	Projekto įgyvendinimo alternatyva		Išvados
		Alternatyva „LSU bendrabučio stogas“	Alternatyva „LSU bendrabučio stogas ir dušinės“	
1.	EGDV	22 954 468,35	22 939 976,12	
2.	EVGN	457,80 %	344,67 %	
3.	ENIS	356,04	251,47	

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.



Kadangi dažniausiai viešieji investicijų projektai nėra finansiškai atsiperkantys ir jie naudingi tik socialiniu-ekonominiu aspektu, ekonominės analizės rodikliai laikytini pagrindiniais alternatyvų palyginimo kriterijais. Lyginant alternatyvas pagal ekonominius rodiklius, pirmiausia atsižvelgiama į alternatyvos EGDV, tuomet į ENIS ir paskiausiai – į EVGN.

Pasirinkta investicijų projekto įgyvendinimo alternatyva turi būti finansiškai gyvybinga (kiekvienais projekto ataskaitinio laikotarpio metais sukauptasis grynujų pinigų srautas negali būti neigiamas) ir sukurti didžiausią socialinę-ekonominę naudą. Be to, viešųjų investicijų projektų ENIS visais atvejais turi būti didesnis už 1.

Ekonominiu vertinimu abiejų projekto vykdymo alternatyvų ekonominė grynoji dabartinė investicijų vertė (EGDV) yra teigiama, todėl projektas socialiniu-ekonominiu požiūriu pagrįstas.

Projekto vykdymo ekonominė vidinė grąžos norma (EVGN) investicijoms yra teigiama ir viršija socialinę diskonto normą, todėl projektas teikia ženklią socialinę-ekonominę naudą.

Projekto vykdymo ekonominė nauda didesnė už ekonominius kaštus.

Visi projekto vykdymo ekonominiai rodikliai yra teigiami, o alternatyvos „LSU bendrabučio stogas“ rodikliai yra geresni (žr. 5.3 lentelę), todėl ši alternatyva ekonominiu požiūriu yra priimtinesnė.

Abiejų alternatyvų atveju numatoma, kad bus generuojama teigiama socialinė-ekonominė nauda bei alternatyvų vidinė grąžos norma bus didesnė už SDN. Tai rodo, kad investicijų projekto įgyvendinimas socialiniu-ekonominiu požiūriu yra atsiperkantis. Atsižvelgiant į tai, kad alternatyvos „LSU bendrabučio stogas“ ekonominiai rodikliai (EGDV – 22 954 468,35 Eur, EVGN – 457,80 %, ENIS – 356,04) yra geresni bei kuriama didesnė nauda valstybei nei alternatyvos „LSU bendrabučio stogas ir dušinės“ (EGDV – 22 939 976,12 Eur, EVGN – 344,67 %, ENIS – 251,47), rekomenduojama įgyvendinti alternatyvą „LSU bendrabučio stogas“.

## 6. JAUTRUMAS IR RIZIKOS

Projektai planuojami remiantis pagrindinių projektus apibūdinančių parametru prognozėmis, todėl tai nėra tik subjektyvios nuomonės apie projektą formavimas. Kadangi projekto planavimas ir rengimas yra veikla, kuria siekiama sudaryti finansinių srautų ateities projekcijas, tikėtinos atitinkamos prognozavimo klaidos ir netikslumai. Dažna prognozavimo klaidų ir netikslumų priežastis yra istorinių duomenų trūkumas, kuris ypač būdingas inovatyviems, precedentų neturintiems projektams. Taip pat tikėtinas subjektyvių, neplanuotų ir objektyviai neidentifikuojamų veiksnių pasireiškimas.

Rengiant šią investicijų projekto dalį, pateikiamas sisteminis suvokimas apie potencialias konkretaus projekto rizikas ir įvertinamas šių rizikų galimas poveikis projekto įgyvendinimo sėkmingumui. Kartais atliekant analizę tampa akivaizdu, kad tos pačios rizikos turi nevienodą poveikį projektui skirtingu jo įgyvendinimo laikotarpiu (projekto planavimo, įgyvendinimo ar kontrolės metu).

Rizika įvertinama šiuo eiliškumu:

1. atliekama jautrumo analizė;
2. atliekama scenarijų analizė;
3. nustatomos kintamųjų tikimybės;
4. įvertinamos rizikos;
5. įvertinamas rizikos priimtumas;
6. numatomi rizikų valdymo veiksmai.

### 6.1. Jautrumo analizė

**Jautrumo analizė** atliekama šiuo eiliškumu:

1. nustatomi kintamieji;
2. eliminuojamas kintamųjų tarpusavio priklausomumas;
3. atliekama elastingumo analizė;
4. nustatomi kritiniai kintamieji ir jų lūžio taškai.

Žemiau esančiose lentelėse pateikiami projekto jautrumo analizės rezultatai.

**Lentelė 6.1. Lūžio taškai**

	Pasirinktas kintamasis ir pokytis	(FGDV)	Nominaliniai	Rodiklis kritinio kintamojo įvertinimui					Kritinis kintamasis	Lūžio taškai (GDV)*	Lūžio taškai (% nuo plano)
				FGDV (I)	FVGN (I)	EGD V	EVG N	Sąnaudų efektyvumo/veiksmingumo rodiklis			
-	Projekto ataskaitinis laikotarpis	-	-							-	-
-	Finansinė diskonto norma	-	-	+				+	<b>Taip</b>	-	-
-	Socialinė diskonto norma	-	-							-	-
A.1.	Žemė	0	0							-	-
A.2.	Nekilnojamasis turtas	0	0							-	-
A.3.	Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	85.531	85.531	+	+			+	<b>Taip</b>	31.328.399	36528%
A.4.	Įranga,	0	0							-	-



Lietuvos sporto universitetas  
 Investicinis projektas  
 LSU bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, sąlygų gerinimas

	įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas										
A.5.	Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą (A.1.-A.4.) susijusios paslaugos	2.360	2.360							29.899.998	1266849%
A.6.	Projekto administravimas ir vykdymas	0	0							-	-
A.7.	Kitos paslaugos ir išlaidos	0	0							-	-
A.8.	Reinvesticijos	0	0							-	-
B.	Investicijų likutinė vertė	0	0							-	-
C.1.	Prekių pardavimo pajamos	0	0							-	-
C.2.	Paslaugų suteikimo pajamos	0	0							-	-
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	-9.390	-12.668		+			+	Taip	30.042.804	-320045%
D.1.4.	Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	-8.687	-11.720		+			+	Taip	30.443.384	-350534%
D.1.5.	Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	-12.787	-17.251		+			+	Taip	35.030.403	-274061%
D.1.6.	Kitos išlaidos	-40.891	-55.167		+	+		+	Taip	29.770.405	-72904%
D.2.	Gautų paskolų (G.3.1.) palūkanos	0	0							-	-
H.1.1.	bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	22.965.539	38.198.910				+		Taip	11.072	-100%
H.1.2.	bendra SE naudos komponentų finansinė išraiška	0	0							-	-
H.1.	bendra SE	0	0							-	-



3.	naudos komponentų finansinė išraiška											
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.	-	36.355	48.000						+	<b>Taip</b>	-	-

\* 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, 2020 m.

Pagal lūžio taško rezultatus pateiktus lentelėje aukščiau, statybų ir kitų darbų GDV galėtų padidėti iki 36 528 proc., kad šis projektas būtų laikomas vis dar ekonomiškai efektyvus. Taip pat projekto teikiama nauda (GDV) gali sumažėti 100 proc. ir tai dar leistų užtikrinti ekonominį efektyvumą. Jautrumo analizė turi trūkumą, jog ji leidžia nustatyti tik vieno kintamojo įtaką vienu metu. Kitos išlaidos priskiriamas prie esminių kintamųjų. Jautrumo analizės metu neįmanoma nustatyti sisteminės rizikos. Pagal pateiktą lūžio taško analizę kritiniais kintamaisiais laikysime:

1. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai.
2. Elektros energijos išlaidos
3. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos
4. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos
5. Kitos išlaidos
6. Teikiama socialinė-ekonominė nauda.

Atlikta projekto jautrumo analizė parodė, kad projekto finansiniams rodikliams įtakos turės statybų išlaidos. Projekto ekonominiams rodikliams didžiausią įtaką gali padaryti finansinė diskonto norma bei socialinės-ekonominės naudos pokyčiai. Projektas laikytinas visiškai nejautriu ekonominių rodiklių pokyčiams, kuriuos daugiausiai gali paveikti remonto ir kitų statybos darbų kainos.

## 6.2. Scenarijų analizė

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

## 6.3. Kintamųjų tikimybės

Žemiau esančiose lentelėse pateikiama projekto scenarijų analizė.

**Lentelė 6.2. Scenarijų analizės prielaidos**

Eil. 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.	Nekilnojamasis 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%
D.1.1.	Žaliavos	125%	110%	100%	90%	75%
D.1.2.	Darbo užmokesčio išlaidos	125%	110%	100%	90%	75%
D.1.3.	Elektros energijos išlaidos	75%	90%	100%	110%	125%
D.1.4.	Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	75%	90%	100%	110%	125%
D.1.5.	Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	75%	90%	100%	110%	125%
D.1.6.	Kitos išlaidos	75%	90%	100%	110%	125%
D.2.	Gautų paskolų (G.3.1.) palūkanos	125%	110%	100%	90%	75%
H.	Socialinio ekonominio (SE) poveikio finansinė išraiška	75%	90%	100%	110%	125%
J.	Paslaugos pokyčio rezultatas	75%	90%	100%	110%	125%

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

Lentelė 6.3. Scenarijų analizės rezultatai

Scenarijaus pavadinimas / Finansinis (ekonominis rodiklis ir jo reikšmė)	Pesimistinis	Mažiau pesimistinis	Realus	Mažiau optimistinis	Optimistinis
Finansinė grynoji dabartinė vertė investicijoms - FGDV(I)	-20.172	-17.751	-16.133	-14.526	-12.105
Finansinė vidinė gražos norma investicijoms - FVGN(I)	1,23%	1,23%	1,23%	1,23%	1,23%
Finansinė modifikuota vidinė gražos norma investicijoms - FMVGN(I)	2,60%	2,60%	2,60%	2,60%	2,60%
Ekonominė grynoji dabartinė vertė - EGDV	22.951.701	22.953.361	22.954.468	22.955.575	22.957.236
Ekonominė vidinė gražos norma - EVGN	381,72%	423,34%	457,80%	499,69%	582,95%

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

Projekto scenarijų analizė rodo, jog projektas ne jautrus ekonominės naudos pasiekimui. Net jei ir įgyvendinant projektą pasireikštų pesimistinio scenarijaus atvejis, projekto socialinė-ekonominė nauda išliktų teigiama – EGDV būtų lygi 22 951 701 Eur.

#### 6.4. Rizikų vertinimas

**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.

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.

Žemiau esančiose lentelėse pateikiamas projekto rizikų finansinis vertinimas bei rizikų įtaka projektui.

Lentelė 6.4. Rizikų finansinė įtaka

Rodiklis, Projekto įgyvendinimo metai	(GDV)	(nominaliai)	0	1	2	3	4	5
Rizikų finansinės įtakos pasiskirstymas pagal projekto	53 853	62 098	30 238	2 124	2 124	2 124	2 124	2 124



ataskaitinio laikotarpio metus								
Įgyvendinant projektą, prisiimtų neapibrėžtų įsipareigojimų suma projekto ataskaitinio laikotarpio metais	53853	-	30 238	2 042	1 964	1 888	1 816	1 746

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

Lentelė 6.5. Rizikų finansinė įtaka (tęsinys 1)

Rodiklis, Projekto įgyvendinimo metai	(GDV)	(nominaliai)	6	7	8	9	10	11
Rizikų finansinės įtakos pasiskirstymas pagal projekto ataskaitinio laikotarpio metus	53 853	62 098	2 124	2 124	2 124	2 124	2 124	2 124
Įgyvendinant projektą, prisiimtų neapibrėžtų įsipareigojimų suma projekto ataskaitinio laikotarpio metais	53853	-	1 679	1 614	1552	1492	1 435	1 380

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

Lentelė 6.6. Rizikų finansinė įtaka (tęsinys 2)

Rodiklis, Projekto įgyvendinimo metai	(GDV)	(nominaliai)	12	13	14	15
Rizikų finansinės įtakos pasiskirstymas pagal projekto ataskaitinio laikotarpio metus	53 853	62 098	2 124	2 124	2 124	2124
Įgyvendinant projektą, prisiimtų neapibrėžtų įsipareigojimų suma projekto ataskaitinio laikotarpio metais	53 853	-	1327	1276	1 227	1179

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

Lentelė 6.7. Biudžeto eilutės, įtakojamos rizikų grupės

Rizikų grupės pavadinimas	Rizikų finansinė diskontuota vertė	Biudžeto eilutės, įtakojamos rizikų grupės
1. Projektavimo rizika	728	A.5., A.6.
2. Rangos darbų rizika	29 510	A.1., A.2., A.3.
3. Įsigyjamos (pagaminamos) įrangos, įrenginių ir kito ilgalaikio turto rizika	0	A.4.
4. Įsigyjamų paslaugų rizika	0	A.7.
5. Finansavimo prieinamumo rizika	0	D.2.
6. Teikiamų paslaugų rizika	23 620	D.1.1., D.1.2., D.1.3., D.1.4., D.1.5., D.1.6.
7. Paklausos rinkoje rizika	0	C.1., C.2., C.3.
8. Turto likutinės vertės rizika	0	A.8., B.

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

Atliktos analizės duomenimis didžiausia rizika siejama su projektavimo, rangos darbų ir teikiamų paslaugų rizika. Sumažinti riziką, galimą žalą ar nuostolius dėl įsigyjamų rangos darbų ir teikiamos paslaugos galima sudarant išankstines sutartis su rangovais.

#### 6.5. Rizikos priimtumas

**Rizikos priimtumo įvertinimas.** Dažniausiai projekto SNA 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 EGDV tikėtinas rezultatas yra geriausias, bet ir įvertinti susijusias rizikas ir palyginti skirtingus atvejus.

Rizikos priimtumui įvertinti:

a. naudojamas *Monte Carlo* metodas<sup>5</sup>. Pagal šį statistinio pasiskirstymo metodą daugelį kartų imamos (simuliuojamos) atsitiktinės kritinių (tiesioginių) kintamųjų reikšmės iš 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), EGDV ir EVGN rodiklių reikšmių tikėtinas pasiskirstymas) pateikiamas 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), rezultatų tikimybė yra priimtina, ir

c. paaiškinama, ar projekto organizacijai tokia neigiamų (arba mažesnių nei pageidaujama) rezultatų tikimybė yra priimtina, ir

d. nustatomos labiausiai tikėtinos finansinių (FGDV(I), FVGN(I)) ir ekonominių (EGDV, EVGN) rodiklių reikšmės.

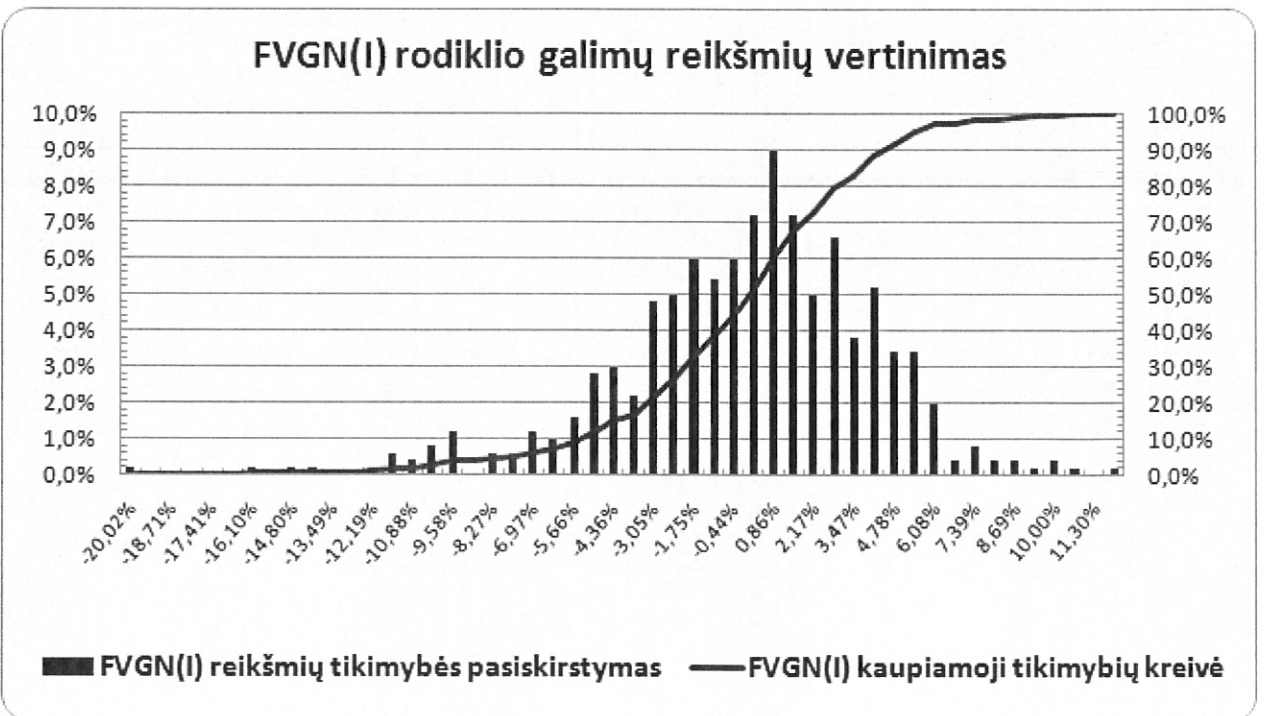
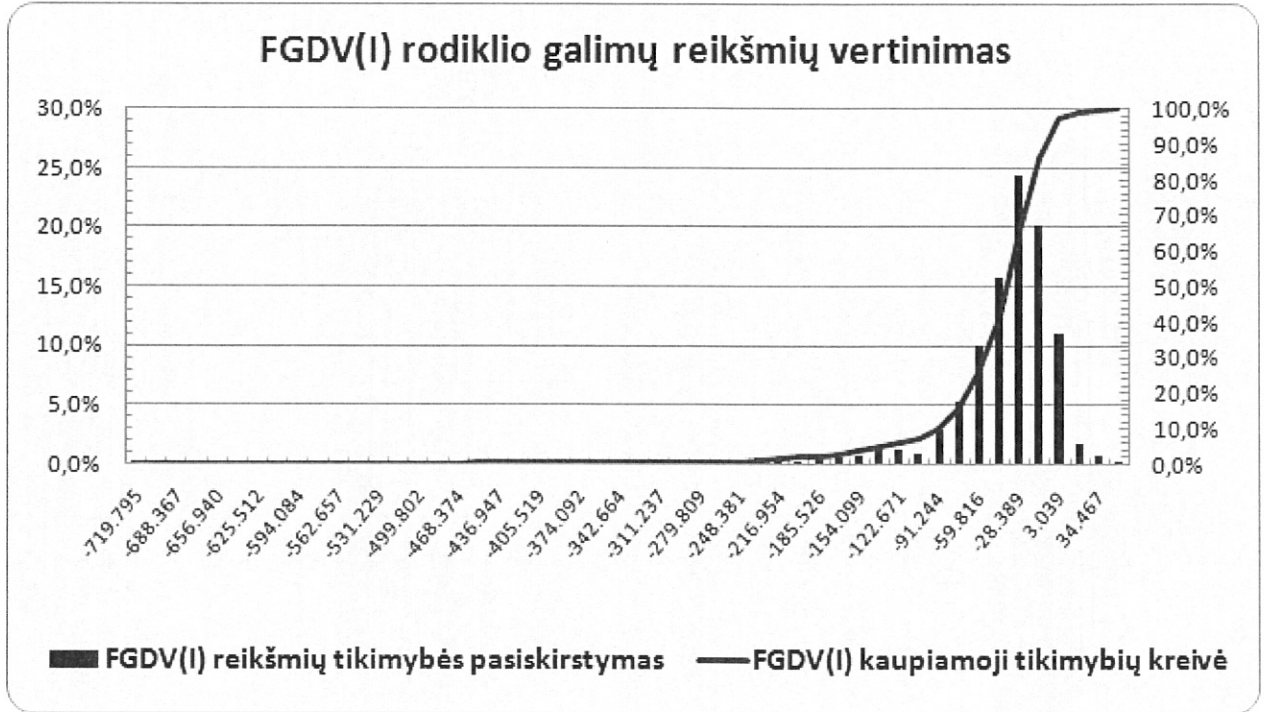
Žemiau esančiose lentelėse pateikiamas projekto rizikų bei jų priimtumo įvertinimas.

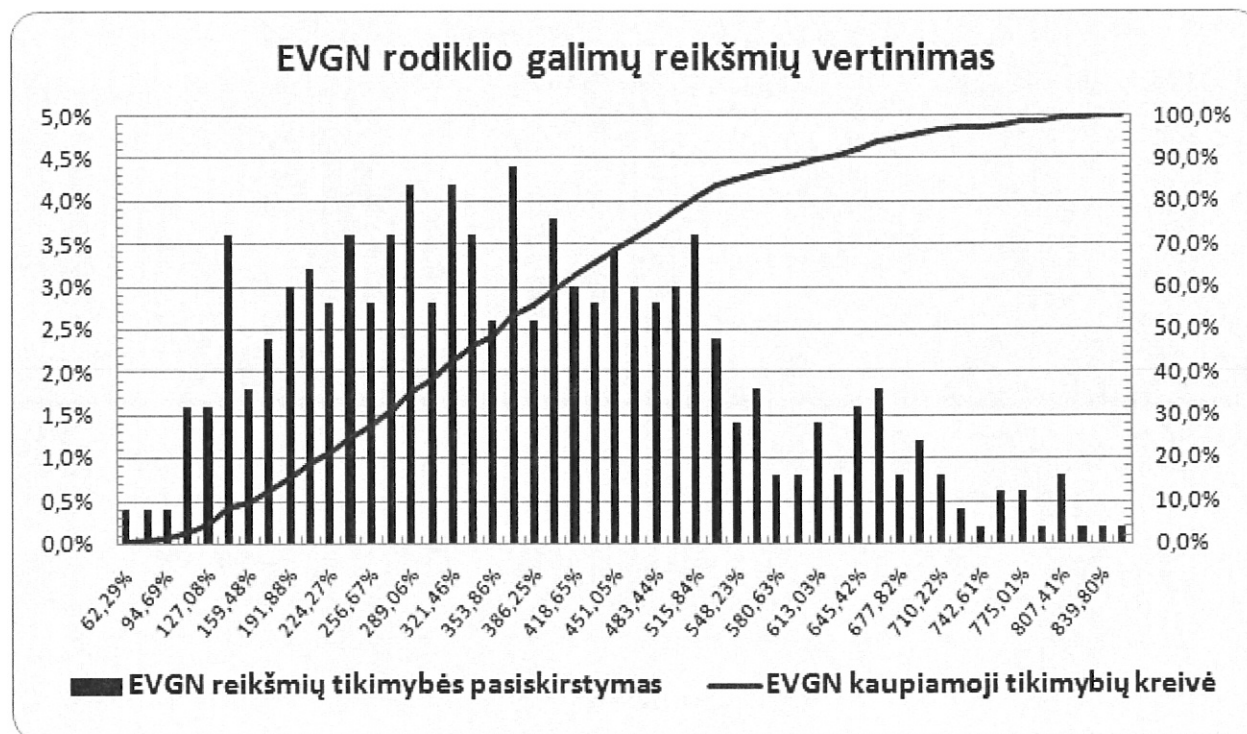
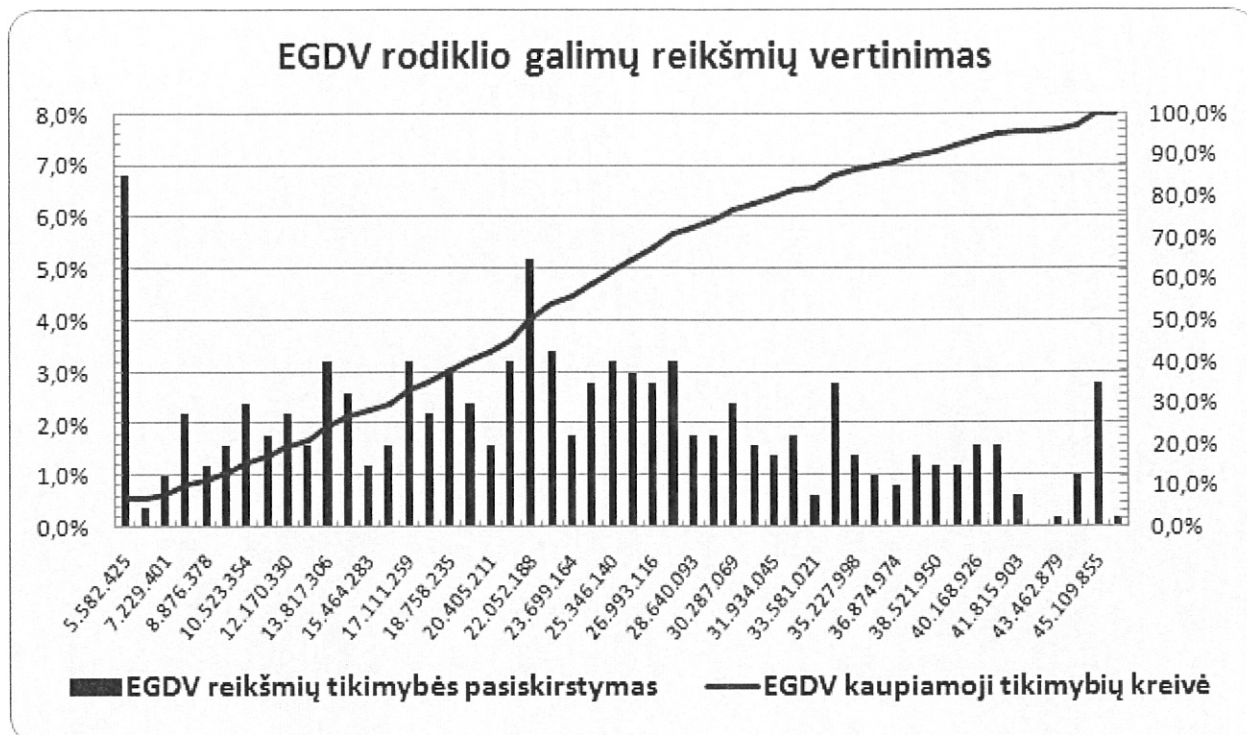
Lentelė 6.8. Rizikos priimtumo analizė

Rodiklis	Pageidaujama (minimaliai priimtina) rodiklio reikšmė	Tikimybė, kad nurodyta reikšmė bus pasiekta	Labiausiai tikėtina rodiklio reikšmė
FGDV (I)	0	16,8%	-4.485
FVGN (I)	0,0%	59,4%	2,7%
EGDV	1	100,0%	6.092.632
EVGN	5,1%	100,0%	155,4%

Monte Carlo analizės rezultatai parodė, kad tikimybė, jog investicijų finansinė grynoji dabartinė vertė bus lygi 0 yra lygi 16,8 proc. Galima daryti išvadą, kad finansinės naudos šis projektas nepasieks. Labiausiai tikėtina, kad finansinė grynoji vertė investicijoms sieks – 4 485 Eur. Labiausiai tikėtina socialinės-ekonominės naudos grynoji dabartinė vertė yra 6 092 632 Eur. Pagal labiausiai tikėtinas EGDV ir EVGN reikšmes projektas nėra rizikingas.

**Paveikslas 6.1. Rizikos analizės rezultatų grafinė išraiška**





## 6.6. Rizikų valdymo veiksmai

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



Lentelė 6.9. Projekto rizikos ir jų valdymas

Rizikų grupė / rizikų veiksniai	Paaškinimas (detalizavimas)	Valdymo būdai
<b>Projektavimo rizika</b>		
Parengtas statinio techninio projektas ar atskiros jo dalys yra netikslios.	Dėl darbų vykdymo metu išaiškėjusių projektavimo klaidų gali ilgiau užtrukti darbai.	Iki darbų vykdymo pradžios parengti techninį projektą pagal aktualius Lietuvos sporto universiteto poreikius.
<b>Rangos darbų rizika</b>		
Rangos darbai vėluoja dėl rangos darbų pirkimo procedūrų vėlavimo.	Projekto veiklos gali vėluoti dėl užsitęsusių viešųjų pirkimų procedūrų. Rizikos atsiradimą gali lemti užsitęsios 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.
Rangos darbų kokybė neužtikrinama dėl nepalankių oro sąlygų.	Projekto metu bus keičiamas stogas. Darbų kokybei labai svarbu palankios oro sąlygos, nes esant blogoms oro sąlygoms negalima atlikti darbų kokybiškai.	Darbai bus planuojami palankiu metu, t.y. kai Lietuvoje yra geri orai ir galima atlikti numatytus darbus, t.y. pavasarį ir vasarą.
Pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės rangos darbų vykdymo metu.	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 rangos darbų vykdytojų 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 rangovai gali manipuliuoti nenugalimos jėgos aplinkybėmis, siekdami išvengti sutartinių įsipareigojimų vykdymo.
<b>Teikiamų paslaugų kokybės rizika</b>		
Rangos darbų kokybė neužtikrinama dėl žaliavų, medžiagų ir mechanizmų prieinamumo ir kokybės.	Žaliavų ir medžiagų įvairovė viename projekte gali neužtikrinti medžiagų prieinamumo, todėl rangos darbai gali vėluoti, o pakeitus trūkstamas medžiagas žemesnės kokybės gali nukentėti visų darbų kokybė.	Nustatyti aukštus kvalifikacinius reikalavimus vykdant rangovo pasirinkimo konkursą.
Įsigyjamų paslaugų trukmė nukrypsta nuo planuotos.	Numatoma, kad rangos darbai bus atlikti per 4 mėn. Tačiau dėl nepalankių orų, šis terminas gali būti ilgesnis, t.y. nukrypti nuo planuotos trukmės.	Nustatyti aukštus kvalifikacinius reikalavimus vykdant rangovo pasirinkimo konkursą.
Paslaugų kaina nukrypsta nuo planuotos.	Vykdant viešuosius pirkimus, dalyviai pasiūlymuose gali nurodyti per dideles ir	Projekto biudžetas planuojamas atsižvelgiant į rinkoje vyraujančias vidutines kainas,



	perkančiajai organizacijai nepriimtinas kainas. Darbų / paslaugų kainos gali išaugti ir įgyvendinant projektą, jei bus priimti atitinkami sprendimai, pvz. nusprendus keisti sprendinius ar naudojamas technologijas.	darbų / paslaugų įkainiai paskaičiuoti pagal atsakingų institucijų rekomendacijas.
<b>Finansavimo prieinamumo rizika</b>		
Finansavimo poreikis pasikeičia dėl padidėjusių investicijų išlaidų.	Rizika gali pasireikšti padidėjus darbų kainai, dėl ko gali pritrūkti planuoto finansavimo ir atsiras poreikis prisidėti nuosavomis lėšomis.	Viešojo pirkimo dokumentuose darbams pirkti nepagrįstai nevaržyti tiekėjų konkurencijos, dėl ko galėtų didėti kaina.
<b>Paklausos rinkoje rizika</b>		
Pasikeičia demografiniai veiksniai.	Rizika gali pasireikšti ženkliai sumažėjus studentų ir moksleivių skaičiui, tai gali lemti pasirinktos veiklos efektyvumą (studentai neužpildo bendrabučio 100 proc.).	Pasirenkant projekto veiklas, atsižvelgti į bendrus šalies studentų poreikius, kad sumažėjus bendram studentų ir moksleivių skaičiui, siūlant konkurencingas studijų sąlygas būtų galima pritraukti studentų iš aplinkinių regionų ir užsienio šalių.

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

Atlikta projekto jautrumo analizė parodė, kad projekto finansiniams rodikliams įtakos turės statybų išlaidos. Projekto ekonominiams rodikliams didžiausią įtaką gali padaryti finansinė diskonto norma bei socialinės-ekonominės naudos pokyčiai. Projektas laikytinas visiškai nejautriu ekonominių rodiklių pokyčiams, kuriuos daugiausiai gali paveikti remonto ir kitų statybos darbų kainos. Projekto scenarijų analizė rodo, jog projektas ne jautrus ekonominės naudos pasiekimui. Net jei ir įgyvendinant projektą pasireikštų pesimistinio scenarijaus atvejis, projekto socialinė ekonominė nauda išliktų teigiama – EGDV būtų lygi 22 951 701 Eur. Atliktos analizės duomenimis didžiausia rizika siejama su projektavimo, rangos darbų ir teikiamų paslaugų rizika. Sumažinti riziką, galimą žalą ar nuostolius dėl įsigyjamų rangos darbų ir teikiamos paslaugos galima sudarant išankstines sutartis su rangovais.

## 7. VYKDYMO PLANAS

Šiame investicijų projekto skyriuje numatoma projekto trukmė ir vieta, identifikuojama projekto valdymo komanda, sudaroma projekto loginė matrica ir kt.

### 7.1. Projekto trukmė ir etapai

Projekto įgyvendinimas apims 9 mėnesius. Šis laikotarpis yra realus visiems numatytiems darbams suorganizuoti ir įvykdyti. Investicijų projekto trukmę iš esmės lemia daugiausia viešųjų pirkimų vykdymo terminai bei statybos darbų vykdymas, įrangos pristatymas. Tikimasi, jog kapitalinio remonto projekto viešasis pirkimas, jo parengimas ir statybos leidimo gavimas užtruks 3 mėnesius. Rangos darbų viešieji pirkimai bus įvykdyti ir pasirašyta sutartis su laimėtoju per 2 mėnesius. Rangos darbų vertė yra nedidelė, todėl skiriamas terminas kokybiškų rangos darbų atlikimui – 4 mėnesiai, įskaitant darbų užbaigimo akto pasirašymą.

Projektas į etapus skaidomas nebus ir bus įgyvendinamas kaip vienas kompleksinis projektas. Projekto įgyvendinimo pradžia galėtų sutapti su 2021 m. I ketvirčiu, o numatoma pabaiga – 2021 m. III ketvirčio pabaiga. Projekto įgyvendinimo trukmė gali kisti priklausomai nuo Finansavimo ir administravimo sutarties pasirašymo datos.

Lentelė 7.1. Projekto veiklų grafikas

Eil. Nr.	Projekto veiklos ir jų detalizavimas	Projekto veiklų vykdymo laikotarpis (projekto investicijų laikotarpis)												
		Metai	2021											
		Ketvirtis	I			II			III			IV		
		Mėnuo	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Kapitalinio remonto projekto viešasis pirkimas (pasirašyta projektavimo sutartis)	x												
2.	Kapitalinio remonto projekto parengimas, statybos leidimo gavimas	x	x	x										
3.	Rangos darbų viešasis pirkimas (pasirašyta darbų sutartis)				x	x								
4.	Rangos darbai						x	x	x	x				
5.	Deklaracijos apie statybos užbaigimą gavimas (gautas statybos užbaigimo dokumentas)									x				

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

Projekto organizacija – Lietuvos sporto universitetas – yra pasirengęs projekto įgyvendinimui. Remiantis LR nutarimu „Dėl sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (2007 m. liepos 4 d. Nr. 758), LSU gavusi sutikimą vykdys numatyto turto pardavimo aukcioną. Pardavusi numatytą turtą ir sutvarkiusi visus dokumentus iš karto pradės vykdyti viešuosius pirkimus.

Projektas į etapus skaidomas nebus ir bus įgyvendinamas kaip vienas kompleksinis projektas.



## 7.2. Projekto vieta

Projektas bus įgyvendinamas Lietuvos sporto universitete: LSU bendrabučio korpuse – Perkūno al. 3, 44221 Kaunas.

## 7.3. Projekto komanda

Projekto valdymo grupę sudarys patyrę Lietuvos sporto universiteto administracijos darbuotojai, turintys visas reikalingas kompetencijas bei patirtį įgyvendinti tokio tipo projektui.

Žemiau pateikiama projekto valdymo komanda.

**Lentelė 7.2. Projekto valdymo atsakomybės**

Pareigybė	Atsakomybės
Projekto vadovas	Projekto veiklų vykdymo stebėjimas, bendravimas su atitinkamomis institucijomis, reikiamos informacijos teikimas, projekto vykdytojų darbo kontrolė, ataskaitų rengimas, veiklų terminų kontrolė. Esant poreikiui, dalyvavimas viešųjų pirkimų veikloje. Projekto rangos darbų vykdymo, įrangos tiekimo eigos stebėjimas, priežiūra ir kontrolė.
Projekto finansininkas	Projekto finansinių srautų kontrolė, finansinių ataskaitų rengimas. Atsakomybė – tinkamas projekto finansų panaudojimas ir atskaitomybė.

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

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

## 7.4. Projekto prielaidos ir tęstinumas

Inicijuojant Lietuvos sporto universiteto investicijų projektą yra numatomos šios **pagrindinės prielaidos, kurias išpildžius projekto įgyvendinimas bus sėkmingas:**

- Projekto metu atlikti remontai bus aktualūs visiems bendrabučio gyventojams.
- Projekto įgyvendinimui bus investuojamos LSU lėšos.

**Lentelė 7.3. Tęstinumo užtikrinimo logika**

Projekto tęstinumo aspektas	Veiksmai tęstinumui užtikrinti
Finansinis	Projekto metu bendrabučio būklės palaikymą bei priežiūrą išipareigoja garantuoti projekto pareiškėjas – LSU administracija. Pabrėžtina, jog esant būtinybei finansinis projekto veiklų tęstinumas po projekto realizavimo bus užtikrintas LSU lėšomis.
Institucinis	Už projekto realizavimą atsakingas pareiškėjas – LSU administracija: pareiškėjas administruos projektą ir koordinuos jo įgyvendinimą. Bendrabutis patikėjimo teise priklauso LSU.
Technologinis	Numatoma, jog atnaujinus stogą, patalpų būklė pagerės, nes jos nebedrėks ir nepelis. Pažymėtina, jog projekto metu atnaujintos infrastruktūros techninė būklė bus nuolatos stebima, siekiant



	užtikrinti jos saugumą, atitiktį visuomeninių standartų ir higienos normų reikalavimams. Esant poreikiui bus atliekami einamojo remonto darbai.
Aplinkosauginis	Projekto įgyvendinimo metu bus naudojamos sertifikuotos ir visus aplinkosauginius reikalavimus atitinkančios medžiagos, todėl aplinkosauginiu požiūriu poveikis aplinkai bus minimalus.

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

### 7.5. Kitos išvados

Įgyvendinant projekto veiklas, nebus jokių apribojimų šioje srityje nei projekto valdymo komandai, nei tikslinėms grupėms. Vykdamas projekto veiklas, bus vadovaujama Lietuvos Respublikos moterų ir vyrų lygių galimybių įstatymo (Žin., 1998, Nr. 112-3100), Lietuvos Respublikos lygių galimybių įstatymo (Žin., 2003, Nr. 114-5115) nuostatomis.

Projekte nėra numatyta apribojimų, kurie turėtų neigiamą poveikį įgyvendinant lyčių lygybės ir nediskriminavimo dėl lyties, rasės, tautybės, kalbos, kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, įsitikinimų ar pažiūrų, amžiaus, negalios, lytinės orientacijos, etninės priklausomybės, religijos principus.

Žemiau esančioje lentelėje pateikiama planuojamo projekto loginė matrica pagal pasirinktą investicinio projekto įgyvendinimo alternatyvą.

**Lentelė 7.4. Projekto loginė matrica**

Projekto tikslas – pagerinti bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, studentų gyvenimo ir mokymosi sąlygas.			
Uždavinys	Projekto veikla	Fizinio rodiklio pavadinimas ir matavimo vienetas	Fizinio rodiklio siekiama reikšmė
Užtikrinti bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, studentų geras gyvenimo ir mokymosi sąlygas, remontuojant stogą ir įrengiant dušo patalpas	Atnaujintas ir apšiltintas stogas	Vnt.	1

Šaltinis: sudaryta autorių, 2020 m.

### 7.6. Projekto santrauka

Siekiant studentams suteikti aukštąjį išsilavinimą, yra be galo svarbu užtikrinti tinkamą mokymosi aplinką. Studentų mokymosi rezultatus veikia aplinka ir jos kokybė. Palanki studijų aplinka lemia optimalų studento funkcionavimą, darbingumą, mokymosi rezultatus, minimalų nuovargį ir monotoniją, pasitenkinimą studijų kokybe ir santykiais. Studentas, baigęs studijas, įgyja ne tik darbo vietai reikalingus įgūdžius, bet ir lengviau sugeba prisitaikyti prie įvairių aplinkybių, tvirčiau jaučiasi visuomenėje. Pasiektas išsilavinimo lygis yra vienas iš pagrindinių veiksnių, darančių įtaką asmens darbo užmokesčio augimui. Darbuotojai su aukštesniu išsilavinimu uždirba beveik dvigubai daugiau už vidurinį išsilavinimą turinčius darbuotojus. Didžiąją dalį laiko (76,92 proc.) studentai mokosi savarankiškai. Dėl to yra svarbu užtikrinti tinkamas gyvenamosios aplinkos sąlygas, kurios užtikrintų efektyvų mokymąsi.

Bendrabutyje, esančiame Perkūno al. 3, nėra užtikrinamos tinkamos studentų mokymosi ir gyvenimo sąlygos. Bendrabučio stogas yra kiauras, dėl to į kambarius skverbiasi vanduo, pelija sienos. Pelėsis kelia grėsmę studentų sveikatai. Paslaugos pasiūla – 2 LSU bendrabučiai bei butai Kauno mieste, o paklausa – LSU studentai, įskaitant ir studentus, atvykusius pagal Erasmus+ mobilumo programą. Šiuo metu bendrabučio, adresu Perkūno al. 3, paklausa yra 247.

Teisinių apribojimų projekto metu nebus, kadangi bus laikomasi nustatytų teisės aktų. Projekto metu sprendžiama problema – Lietuvos sporto universiteto bendrabučio, adresu Perkūno al. 3, kokybė neužtikrina tinkamų studentų mokymosi ir gyvenimo sąlygų.



Projekto tikslas – pagerinti bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, studentų gyvenimo ir mokymosi sąlygas. Projekto uždavinys – užtikrinti bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, studentų geras gyvenimo ir mokymosi sąlygas, remontuojant stogą ir įrengiant dušo patalpas. Projektas neturi tiesioginių sąsajų su LSU įgyvendintais ar įgyvendinamais projektais. Tačiau yra projektų, neturinčių sąsajų, bet parodančių, kad studentai aktyviai dalyvauja mokslinėje veikloje ir jiems labai svarbi gera mokymo aplinka, bei kad LSU atnaujinama studijų infrastruktūra. Projekto tikslinė rinka – 272 studentai (maksimalus gyventojų skaičius). Projekto organizacija – Lietuvos sporto universitetas. Projekto siekiami rezultatai – 272 studentams užtikrintos tinkamos mokymosi ir gyvenimo sąlygos ir taip pagerinta LSU studijų kokybė (pagerinta gyvenamoji infrastruktūra).

Skyriuje „Projekto galimybės ir alternatyvos“ išskirtas projekto trumpasis veiklų sąrašas: atnaujinamas ir apšiltintas bendrabučio stogas; trijuose aukštuose įrengtos 3 dušo patalpos. Projektas priskiriamas „Pastatai / patalpos“ projektui (investavimo objektas). Alternatyvai „Esamo pastato / patalpų techninių savybių gerinimas“ parinkto dvi atskiros alternatyvos: I alternatyva – Esamo pastato / patalpų viso arba dalies kapitalinis remontas (LSU bendrabučio stogas); II alternatyva - Esamo pastato / patalpų viso arba dalies kapitalinis remontas (LSU bendrabučio stogas ir dušinės).

Atliekant finansinę analizę, taikomas 15 metų projekto ataskaitinis laikotarpis ir 4% FDN.

Alternatyvos „LSU bendrabučio stogas“ bendros investicijos iš viso yra 87 891,00 Eur su PVM, alternatyvos „LSU bendrabučio stogas ir dušinės“ – 124 554,00 Eur. Investicijų likutinė vertė nėra skaičiuojama, nes nusidėvėjimas sutampa su ataskaitiniu laikotarpiu. Atsižvelgiant į tai, kad projekto ataskaitinis laikotarpis sutampa su remonto naudingumo tarnavimo laikotarpiu, reinvesticijos Projekto apimtyje nėra planuojamos. Veiklos sąnaudose matyti sąnaudų sumažėjimas (elektros ir energijos, šildymo (išskyrus elektrą), infrastruktūros būklės palaikymo ir kitos išlaidos). Projektas pajamų negeneruoja.

Atlikus finansinę analizę, nustatyta, kad alternatyvos „LSU bendrabučio stogas“ FGDV(I) yra -16 133,00 Eur, alternatyvos „LSU bendrabučio stogas ir dušinės“ FGDV(I) yra -36 507,00 Eur.

Abiejų alternatyvų FNIS < 1. Tai rodo, kad projektas per projekto ataskaitinį laikotarpį finansiškai neatsiperka (finansine prasme yra nepelningas). Abi analizuojamos projekto alternatyvos yra finansiškai gyvybingos.

Projekto alternatyvos finansiškai nuostolingos, todėl be finansinės paramos jų būtų neįmanoma įgyvendinti. Mažiausiai finansiškai nuostolinga ir patraukliausia – alternatyva „LSU bendrabučio stogas“.

Abiejų alternatyvų atveju numatoma, kad bus generuojama teigiama socialinė-ekonominė nauda bei alternatyvų vidinė gražos norma bus didesnė už SDN. Tai rodo, kad investicijų projekto įgyvendinimas socialiniu-ekonominiu požiūriu yra atsiperkantis. Atsižvelgiant į tai, kad alternatyvos „LSU bendrabučio stogas“ ekonominiai rodikliai (EGDV – 22 954 468,35 Eur, EVGN – 457,80 %, ENIS – 356,04) yra geresni bei kuriama didesnė nauda valstybei nei alternatyvos „LSU bendrabučio stogas ir dušinės“ (EGDV – 22 939 976,12 Eur, EVGN – 344,67 %, ENIS – 251,47), rekomenduojama įgyvendinti alternatyvą „LSU bendrabučio stogas“.

Atlikta projekto jautrumo analizė parodė, kad projekto finansiniams rodikliams įtakos turės statybų išlaidos. Projekto ekonominiams rodikliams didžiausią įtaką gali padaryti finansinė diskonto norma bei socialinės-ekonominės naudos pokyčiai. Projektas laikytinas visiškai nejautriu ekonominių rodiklių pokyčiams, kuriuos daugiausiai gali paveikti remonto ir kitų statybos darbų kainos. Projekto scenarijų analizė rodo, jog projektas ne jautrus ekonominės naudos pasiekimui. Net jei ir įgyvendinant projektą pasireikštų pesimistinio scenarijaus atvejis, projekto socialinė ekonominė nauda išliktų teigiama – EGDV būtų lygi 22 951 701 Eur. Atliktos analizės duomenimis didžiausia rizika siejama su projektavimo, rangos darbų ir teikiamų paslaugų rizika. Sumažinti riziką, galimą žalą ar nuostolius dėl įsigyjamų rangos darbų ir teikiamos paslaugos galima sudarant išankstines sutartis su rangovais.

Planuojama projektą įgyvendinti per 9 mėnesius. Pagrindinės prielaidos projekto įgyvendinimui yra sudarytos: valstybės nekilnojamojo turto investavimo į LSU tikslu parduoti turtą procedūros yra pradėtos, parengta turto vertinimo ataskaita.

Įgyvendinus projektą bus suremontuotas ir apšiltintas LSU bendrabučio, esančio Perkūno al. 3, stogas.

KOPIJA TIKRA  
LSU Tarybos sekretorė  
Irena Valantinė  
2020-07-01