

GARGŽDŲ SPORTO IR SVEIKATINGUMO KOMPLEKSAS
Dariaus ir Girėno g. 4, Gargždai, Klaipėdos rajonas

PROJEKTO ĮGYVENDINIMAS VPSP BŪDU

PRISTATOMOJI MEDŽIAGA POTENCIALIEMS INVESTUOTOJAMS

Projekto poreikis

Moksleiviai nėra mokomi plaukti, rajono gyventojams nėra galimybės kultivuoti plaukimo sporto šakų bei vykdyti plaukimo sporto šakų varžybų

Nėra sąlygų kultivuoti ledo sporto šakų, rengti šios sporto šakos varžybų

Trūksta universalios sporto salės rajono ir šalies sporto varžyboms, turnyrams ir sporto renginiams

Dėl padidėjusio sportininkų ir sporto mėgėjų poreikio sporto infrastruktūros būklės kokybei trūksta naujų, kokybiškų ir prieinamų uždarytų sporto erdvių suaugusiųjų sportui bei esamos infrastruktūros prieinamumo

Projekto tikslas

- Sukurti ir padidinti vidaus sporto bazių infrastruktūrą, siekiant sudaryti tinkamas sportavimo sąlygas Klaipėdos rajono įvairių amžiaus grupių gyventojams, neįgaliesiems, mėgėjams ir didelio meistriškumo sportininkams nepriklausomai nuo metų sezono



Projekto uždaviniai

- sudaryti sąlygas mokytis plaukti Klaipėdos rajono moksleivius bei sudaryti sąlygas kultivuoti plaukimo sporto šakas Klaipėdos rajono gyventojams, organizuoti plaukimo varžybas
- sudaryti sąlygas Klaipėdos rajono gyventojams kultivuoti ledo sporto šakas, organizuoti ledo sporto šakų varžybas
- sudaryti sąlygas Klaipėdos rajono vidaus sporto bazėse vykdyti rajonines, apskrities, valstybines ir tarptautines sporto varžybas bei turnyrus
- gerinti treniruočių sąlygas sporto mėgėjams bei profesionalių rezultatų siekiantiems sportininkams vidaus sporto bazėse
- gerinti Klaipėdos rajono aktyvaus laisvalaikio ir sveikatos stiprinimo vidaus infrastruktūros būklę ir prieinamumą, sudarant sąlygas šia veikla užsiimti ir neįgaliesiems

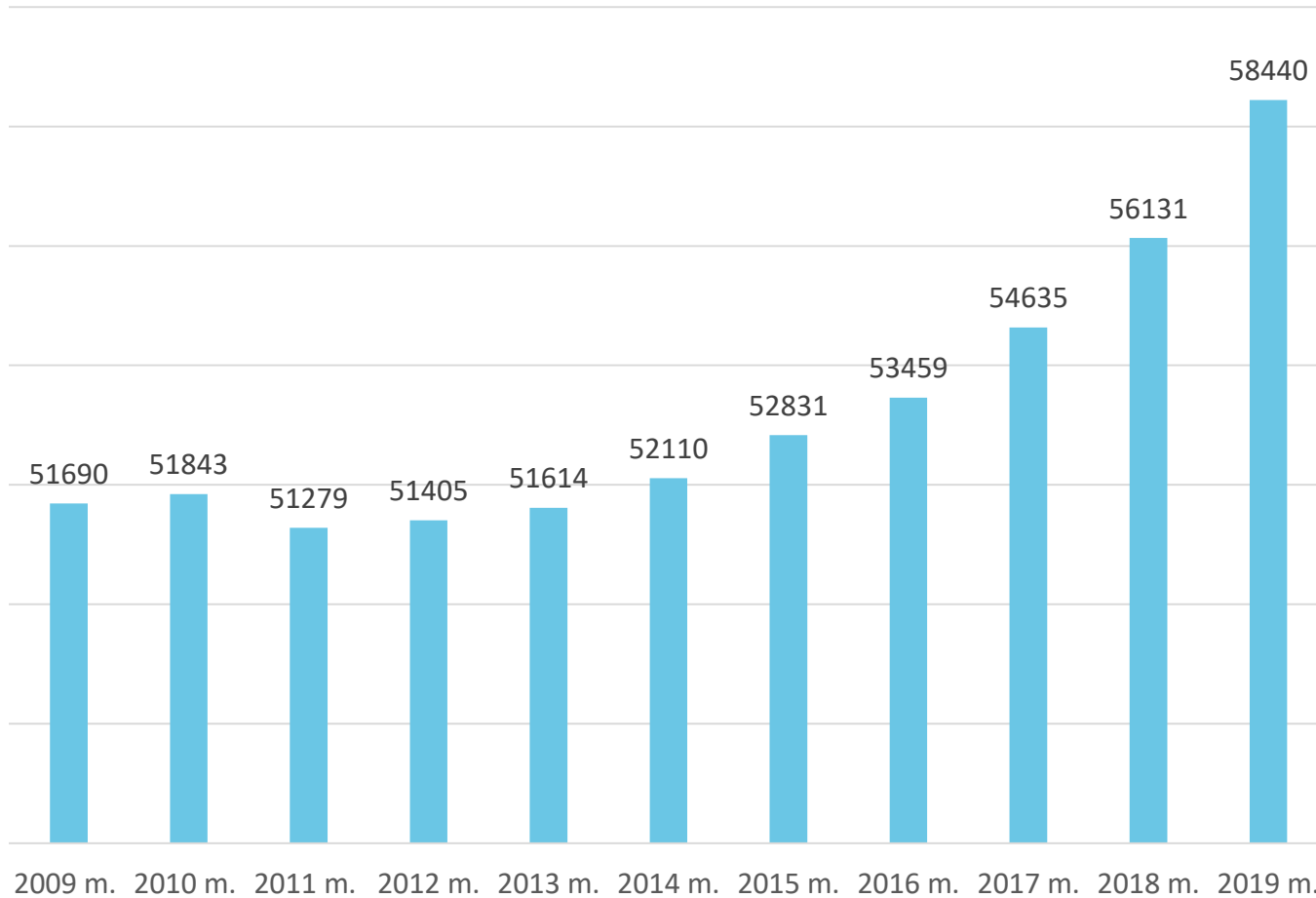
Tikslinės grupės (1)

Tikslinė grupė	Tikslinės grupės poreikiai	Grupės apimtis
Klaipėdos rajono gyventojai (vaikai iki 15 m.)	Poreikis moderniai, šiuolaikiškai ir prieinamai sporto infrastruktūrai (visoms sporto šakoms)	9960
	Poreikis išmokti plaukti ir užsiimti plaukimo sportu	
	Poreikis kultivuoti ledo sporto šakas	
	Infrastruktūros sporto renginiams poreikis	
Klaipėdos rajono gyventojai (15 m. - darbingo amžiaus gyventojai)	Poreikis moderniai, šiuolaikiškai ir prieinamai sporto infrastruktūrai ne darbo valandomis	36 292
	Poreikis kultivuoti baseino sporto šakas (daliai grupės – ir išmokti plaukti)	
	Poreikis kultivuoti ledo sporto šakas	
	Infrastruktūros sporto renginiams poreikis	
Klaipėdos rajono gyventojai (senjorai)	Poreikis moderniai, šiuolaikiškai ir prieinamai sporto infrastruktūrai (visoms sporto šakoms)	9 879
	Poreikis baseino infrastruktūrai	
	Poreikis prieinamoms SPA procedūroms	

Tikslinės grupės (2)

Tikslinė grupė	Tikslinės grupės poreikiai	Grupės apimtis
Neįgalieji	Poreikis moderniai, šiuolaikiškai ir prieinamai sporto infrastruktūrai (visoms sporto šakoms)	3 848
Sportininkai	Poreikis baseino infrastruktūrai	1 533
Sporto renginių ir turnyrų dalyviai	Poreikis prieinamoms SPA procedūroms	4 601
	Poreikis sportuoti ledo sporto infrastruktūrai	
	Poreikis moderniai, šiuolaikiškai ir prieinamai sporto infrastruktūrai (visoms sporto šakoms)	
Sporto renginių ir turnyrų žiūrovai	Sporto ir pramoginių renginių poreikis	-
	Multifunkcio sporto ir pramogų centro, kaip traukos objekto, poreikis	
Turistai	Sporto ir pramoginių renginių poreikis	16 377
	Multifunkcio sporto ir pramogų centro, kaip traukos objekto, poreikis	
Vienadieniai vietiniai ir užsienio lankytojai	Sporto ir pramoginių renginių poreikis	2 217 9000
	Multifunkcio sporto ir pramogų centro, kaip traukos objekto, poreikis	

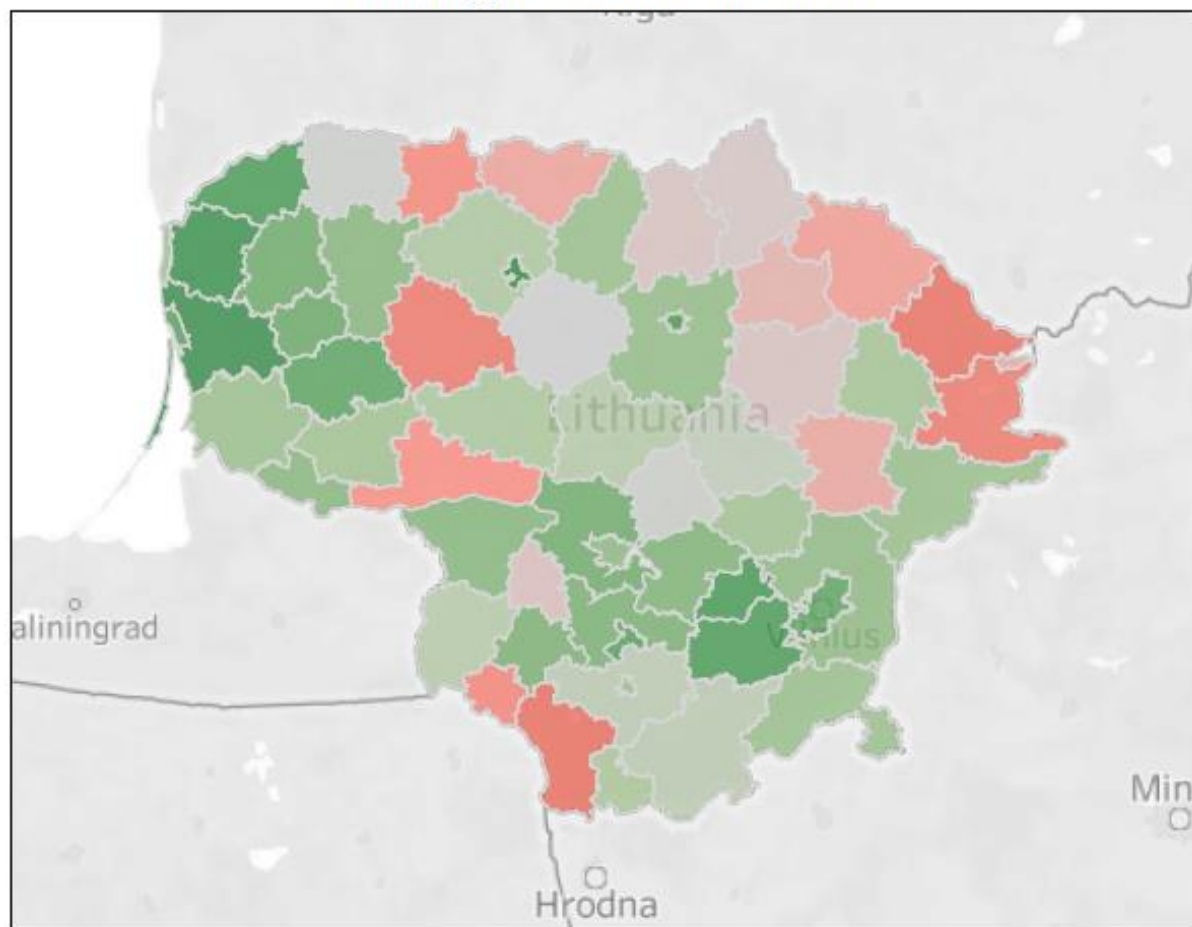
Demografinė situacija



Gyventojų skaičiaus
kitimas Klaipėdos rajone
2009 m. – 2019 m.
*šaltinis: Lietuvos
statistikos
departamentas*

Demografinė situacija

Bedarbių proc. nuo DAG* 2019-04-01



Pasirinkite laikotarpį

2019-04-01

☐ Show history

rodiklis

bendras nedarbas

2,7 %  21,0 %

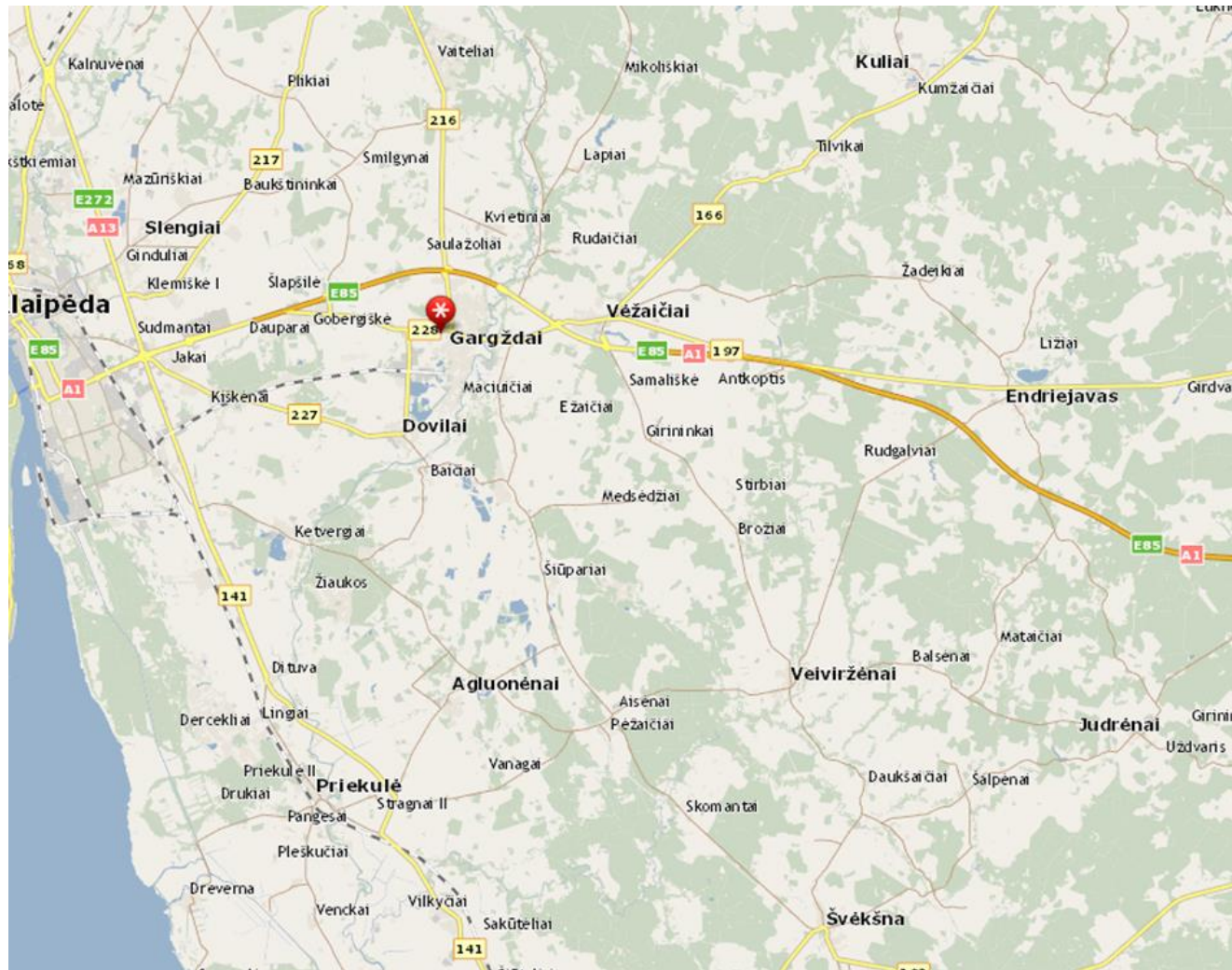
apskritis

- ☒ Alytaus
- ☒ Kauno
- ☒ Klaipėdos
- ☒ Marijampolės
- ☒ Panevėžio
- ☒ Šiaulių
- ☒ Tauragės
- ☒ Telšių
- ☒ Utenos
- ☒ Vilniaus

Šaltinis: Užimtumo
tarnybos informacija

* DAG - darbingo amžiaus gyventojų skaičius.

Projekto vieta (1)



Projekto vieta (2)



Sklypas, esantis Dariaus ir Girėno gatvėje Gargžduose atitinka visus keliamus visuomeninio objekto reikalavimus:

- Objektas yra įraukiamas į esamą Gargždų miesto viešųjų erdvių tinklą – tai naujas visuomeninės traukos taškas miesto prieigų pcentryje;
- suplanuotame sklype siekiama pusiausvyros tarp užstatyto ploto ir parko bei rekreacinių viešųjų erdvių kur numatomi sporto aikštynai, aktyvaus ir ramaus poilsio zonos;
- kaimynystėje esančios ugdymo įstaigos sukuria mokiniams užklausinės veiklos gaires;
- vaikai be didelių pastangų ir suaugusiųjų pagalbos gali vykti į sporto užsiėmimus;
- suformuota inžinerinė infrastruktūra leidžia lengvai ir ekonomiškai pastatui prisijungti prie bendrų tinklų;
- numatomas patogus Objekto pasiekimas pėsčiomis bei transporto priemonėmis.

Objekto techniniai parametrai

Techninis parametras (pagal Techninį projektą)	Rodiklis
Sklypo plotas	31 074,69 m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas	44 %
Statinio užimtas žemės plotas	9 411,47 m ²
Apželdintas žemės plotas (žaliasis plotas)	7 394 m ²
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	242 vnt.
iš kurių neįgaliųjų	10vnt.
iš kurių autobusų	6vnt.
Sklypo užstatymo tankumas	30 %
Bendrasis pastato plotas:	13 632,8 m ²
pagrindinis	6 567,3 m ²
pagalbinis	7 065,5 m ²
Pastato antžeminės dalies tūris	101 493,4 m ³
Visas pastato tūris	107 289,6 m ³
Aukštų skaičius	3 aukštai
Pastato aukštis	12 m
<u>Baseino pastatas</u>	
Rūsio plotas	929,13 m ²
Pirmo aukšto plotas	1107,66 m ²
Antro aukšto plotas	1850,47 m ²
Trečio aukšto plotas	206,01 m ²
Lankytojų maks. skaičius vienu metu	200 žm.
<u>Sporto arenos pastatas</u>	
Pirmo aukšto plotas	2673,57 m ²
Antro aukšto plotas	1212,63 m ²
Trečio aukšto plotas	336,71 m ²
Lankytojų maks. skaičius vienu metu žm.	1025
<u>Ledo arenos pastatas</u>	
Rūsio plotas	219,60
Pirmo aukšto plotas	3594,11 m ²
Antro aukšto plotas	1240,51 m ²
Trečio aukšto plotas	181,90 m ²
Lankytojų maks. skaičius vienu metu	340 žm.

Objekto pastatai

Baseino pastatas.

Pramogų zona: kaskados, sūkurinė vonia, pirčių kompleksai (rusiška, turkiška, suomiška ir infrasauna) su persirengimo patalpomis, pritaikytomis ir baseino lankytojams.

Plaukimo baseinas — 4 takų po 25 m ilgio su pakeliamu dugnu, kurio mobilios techninės galimybės leistų baseiną greitai padalinti į šuolio į vandenį, plaukimo mokymo vaikams, paaugliams, vaikų žaidimų ir atrakcionų, neįgaliųjų zonas pagal poreikius kiekvieną dieną bet kuriuo paros laiku. Plaukimo baseinas ir įrenginiai įrengiami suplanuoti pagal minimalius FINA (Facilities Rules) reikalavimus. Baseino vidiniai matmenys - 20x35, lubų aukštis - apie 7 m, baseino gylis - iki 4 m, vieno takelio plotis iki 2,5 m, viso - apie 700 kv. m.

Universali sporto salė.

Vidiniai matmenys nemažesni nei 36x46 m, viso - 1656 kv. m, kurioje galėtų vykti tarptautinės krepšinio, tinklinio, rankinio, salės futbolo, teniso, stalo teniso, sportinių šokių varžybos ir kiti renginiai.

Universali sporto salė treniruočių metu atskiriama garsą izoliuojančiu atitvaru ir padalinta į dvi treniruočių aikšteles, kuriose galėtų vykti tinklinio, krepšinio, salės futbolo, teniso, badmintono, stalo teniso, sportinių šokių treniruotės ir būtų galima vykdyti rajono lygio varžybas abiejose salėse vienu metu. Atskirai valdomos dvi švieslentės. Numatyta iki 1000 sėdimų vietų žiūrovams, įrengiant modulines sustumiamas tribūnas, kurios būtų valdomos elektronika ir būtų tik vienoje salės pusėje. Numatyta galimybė salėje rengti įvairias parodas, koncertus, konferencijas ir kitus renginius.

Ledo ritulio arena.

Žaidimo aikštelės dydis - 60x30m. Numatyti norminiai praėjimai aplink žaidimo aikštelę, tribūnos žiūrovams - 200 sėdimų vietų. Suprojektuotos 6 rūbinės žaidėjams, čiuožėjams su dušinėmis po 60 kv. m ir sanitariniais mazgais, trenerių bei teisėjų patalpos. Numatytos visos reikalingos aptarnavimo ir techninės patalpos. Numatyta lankytojų (žiūrovų) rūbinė bei persirengimo patalpos.

Ledo arenos aktualumas

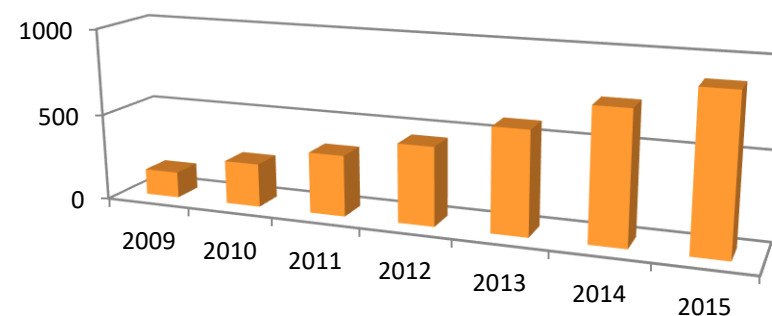
Ledo ritulio sporto šakos populiarumo potencialas Lietuvoje**

	Latvija	Lietuva
Šalis IIHF* narė nuo	1931	1938
Šalies federacijos žaidėjų	5,841	1,403
Žaidėjai vyrai	4,017	484
Žaidėjai vaikai/jauniai	1,722	883
Moterys	102	36
Lygos teisėjų	165	34
Dengtų arenų skaičius	19	8
Lauko arenų skaičius	0	4
Gyventojų skaičius	1,986,705	2,884,433
Žaidėjų skaičius 1000 gyv.	2,02	0,49
Vyrų komandos reitingas	10	26
Moterų komandos reitingas	15	N/A

* - Tarptautinė ledo ritulio federacija

** - šaltinis: <http://www.iihf.com>

- Ledo arena yra produktyvi sporto vieta, kadangi šioje palyginti nedidelėje erdvėje kultivuojama iki 15 rungčių.
 - Tai ledo ritulio, akmenslydžio, dailiojo čiuožimo kt. sporto šakos.
 - Kaimyninėse šalyse ledo ritulys yra labai populiari sporto šaka.
 - Lyginant su kaimynine Latvija, pagal oficialų lygos žaidėjų skaičių, bent 4 kartus nuo jos atsilieka.
 - Mažesnis atotrūkis pastebimas tarp jaunų žaidėjų, kurių kasmet Lietuvoje vis gausėja.
 - Tokio tipo arena galėtų tapti ir regiono traukos centru, kur ir nesportuojantys žiemos sporto šakų, visada galės pasipraktikuoti masiniuose čiuožimuose.
-
- **Žvelgiant komerciniu požiūriu, privatus arenos operatorius, taikydamas palankią kainodarą ir išnaudodamas Klaipėdos rajono geografinį artumą su Latvija, galėtų pritraukti nemažai Latvijos sporto klubų treniruotėms arenoje komerciniais pagrindais.**



Vaikų/jaunių, žaidžiančių ledo ritulį Lietuvoje, skaičiaus augimas

Objekto lauko infrastruktūra

BETONINIAI SUOLELIAI:

sl-1	15 vnt. 12x0,70m
sl-2	3 vnt. 8x0,70m
sl-3	15 vnt. 5x0,60m
ak-1	20 vnt. akmens formos
ak-2	15 vnt. akmens formos
ak-3	9 vnt. akmens formos

AIKŠTELĖS IR SPORTO AIKŠTYNAI:

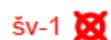
spa-1	1 vnt. lauko tinklinio a.
spa-2	1 vnt. krepšinio a.
spa-3	2 vnt. teniso a.
spa-4	1 vnt. badmintono a.



153 vnt. sodinamų medžių



973m² sodinamų gėlynų



šv-1 70 vnt. šviestuvų



šv-2 18 vnt. parkingo ir aikštynų šviestuvų



dv-1 80 vnt. dviračių stovų



stg-1 3 vnt. dviračių stoginių



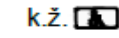
vč-1 2 vnt. vandens čiaupų



el-1 4 vnt. elektromobilių užmaitinimo stotelių



šl-1 9 vnt. šiukšliadėžių



k.ž. 10 vnt. neįgaliųjų parkingo žymėjimų



vža-1 1 vnt. vaikų žaidimų a.



spu-1 1 vnt. universali sporto a.



spu-2 1 vnt. universali sporto a.



mgf-1 1 vnt. mini golfo zona

Objekto sukūrimo kaštai, naudojami finansiniame modelyje

Investicijos į Objektą	EUR be PVM
INVESTICIJOS Į OBJEKTO STATYBĄ:	12 783 823
Baseino pastatas	3 429 937
Sporto arenos pastatas	3 614 428
Ledo arenos pastatas	3 312 723
Infrastruktūra, I etapas	792 217
Infrastruktūra, II etapas	732 331
Infrastruktūra, III etapas	725 541
Autorinė ir tech. Priežiūra	176 646
ĮRANGA VISO:	3 936 977
Baseino pastatas	2 320 283
Sporto arenos pastatas	653 332
Ledo arenos pastatas	710 497
Infrastruktūra	252 865
Viso investicijos:	16 720 800

Šaltinis: Techninio projekto sąmata.

Objekto eksploatavimo sąnaudos ir Privataus subjekto išlaidos

NEKOMPENSUOJAMOS SĄNAUDOS	EUR be PVM, viso per metus	EUR su PVM, viso per metus
Komplekso sąnaudos iš viso:	462 009	546 930,89
Darbo užmokestis	282 079	341 315,59
Einamojo remonto ir reinvesticijų sąnaudos	79 564	96 272,44
Pagalbinės medžiagos	12 556	15 192,76
Atliekų tvarkymas	5 453	6 598,13
Nenumatytos išlaidos	19 053	23 054,13
Energijos kaštai	53 304	64 497,84
PRIVATAUS SUBJEKTO SĄNAUDOS	EUR be PVM, viso per metus	EUR su PVM, viso per metus
VISO:	25 000	30 250,0
Privataus subjekto palaikymo išlaidos	15 000	18 150,0
Privataus subjekto draudimai	10 000	12 100,0

Pagrindinės finansinės prielaidos:

- Banko finansavimas – 75%;
- Banko palūkanos - ~2,74%
(remiantis LB statistika)

Prielaidos komercinei veiklai

- Klaipėdos rajono savivaldybė, įgyvendindama Projektą VPSP būdu, Privačiam subjektui pastačius Objekto statinius, jam perleistų viso Objekto techninę priežiūrą bei operavimą ne Savivaldybės naudojimo metu.
- Likusį laiką privatus subjektas aukščiau minėtus komplekso elementus galėtų naudoti komerciniais pagrindais.

	Gargždų SC poreikiai		Komercinės valandos	
	Darbo dienomis	Švenčių dienomis	Darbo dienomis	Švenčių dienomis
Ledo arenos naudojimas	6	5	8	8
Alpinizmo, stalo teniso ir imtynių zonos Ledo arenos pastate naudojimas	4	4	10	9
Baseino naudojimas	6	3	8	10
Universalios ir treniruoklių salių Baseino pastato 2 a. naudojimas	4	3	10	10
Treniruoklių ir fitneso salių Sporto arenos pastato 2 a. naudojimas	4	3	10	10
Universalios sporto salės Sporto arenos pastate naudojimas	8	6	6	7
Pirčių zonos naudojimas	4	2	10	11
Lauko infrastruktūra (lauko tinklinio aikštelė, krepšinio aikštelė, 2 teniso aikštės, 1 badmintono aikštė, 2 universalios sporto aikštės, 1 mini golfo aikštė), jų sezonas 04.15 – 10.01	8	8	6	5
Viso komplekso darbo diena, valandų 8-22 val. d. d., 8-21 savaitg.	14	13		

Preliminaraus Projekto finansinio modelio santrauka

Projekto pradžios metai	2019	
Partnerystės sutarties terminas metais	25	
Nuosavas kapitalas	€ 4 180 200	25%
Banko paskola	€ 12 540 600	75%
INVESTICIJOS Į OBJEKTO STATYBĄ:	€ 12 783 823	be PVM
INVESTICIJOS Į ĮRANGĄ	€ 3 936 977	be PVM
VISO INVESTICIJOS:	€ 16 720 800	be PVM
Banko palūkanos	2,74%	
Banko paskolos terminas	15	
Metinės privataus subjekto pajamos	€ 1 973 993	be PVM
iš jų, Viešojo subjekto metinis mokėjimas	€ 1 073 000	be PVM
Viešojo subjekto finansuojama metinio mok. dalis	54,4%	
IRR (nuosavam kapitalui)	8,50%	
WACC	4,6%	

Projekto patrauklumas potencialiam investuotojui

- Galimybė investuoti į unikalų daugiafunkcij sporto ir sveikatingumo objektą Vakarų Lietuvoje
- Preliminariai suplanuoti Objekto pažangūs inžineriniai sprendimai leis taupiai naudoti energetinius išteklius eksploatuojant Objektą, taip minimizuojant galimą grynąjų pajamų sezoniškumo svyravimus

Objektą operuojant privačiam subjektui:

- Privačiam subjektui galimybė operuoti sukurtą infrastruktūrą ir iš jos gauti pajamas
- Tinkamai ir profesionaliai eksploatuojant objektą galimybė naudotis klientų iš kaimyninių regionų (ir užsienio) potencialu
- Ženklus (apie 55%) garantuotas mokėjimas iš viešojo subjekto mažintų Privataus subjekto pajamų svyravimo ir Projekto atsipirkimo riziką

Esama situacija

- Parengtas techninis projektas ir gautas statybos leidimas
- Projektas pristatytas potencialiems investuotojams
- IP suderintas ir gauta teigiama CPVA išvada
- Klaipėdos rajono savivaldybės taryba pritarė projekto įgyvendinimui pagal parengtą IP viešosios ir privačios partnerystės būdu
- Šiuo metu rengiami pirkimo dokumentai dėl investuotojo atrankos vykdymo

Investuotojai laukiami!



Kontaktai pasiteiravimui:

Raimonda Kučinskaitė
Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos
Strateginio planavimo ir investicijų skyrius
tel. +370 610 02 629
raimonda.kucinskaite@klaipedos-r.lt