



KRAŠTO APSAUGOS MINISTERIJA

VIEŠOJO IR PRIVATAUS SUBJEKTŲ PARTNERYSTĖ ĮGYVENDINANT

KARINIO MIESTELIO INFRASTRUKTŪROS SUKŪRIMO IR VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ TEIKIMO PROJEKTĄ
KLAIPĖDOS RAJONE, KAIRIUOSE

Vilnius

2024 m. rugsėjo 25 d.

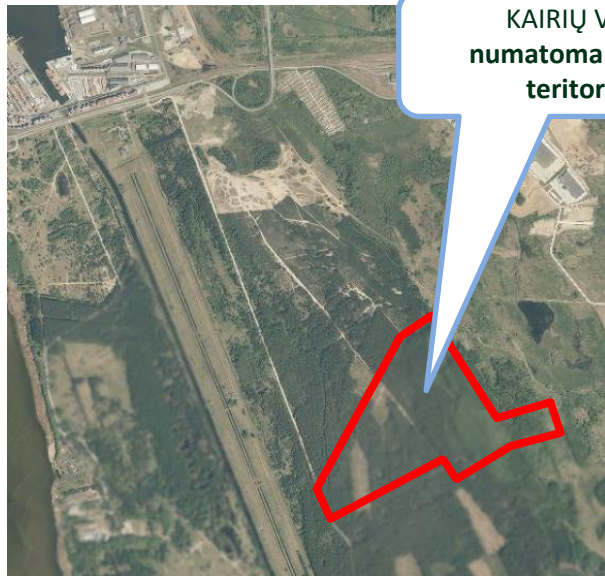


KARINIO MIESTELIO INFRASTRUKTŪROS SUKŪRIMO IR VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ TEIKIMO PROJEKTAS KLAIPĖDOS RAJONE, KAIRIUOSE

KAIRIŲ VPSP
Klaipėdos rajonas
Kairiai



KAIRIŲ VPSP
numatoma vystyti
teritorija



LK plėtrai ir priimančiosios šalies paramos poreikiams
reikalingos infrastruktūros sukūrimas VPSP būdu

Visa pateikta informacija yra preliminarai, ateityje bus tikslinama



KARINIO MIESTELIO INFRASTRUKTŪROS SUKŪRIMO IR VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ TEIKIMO PROJEKTAS KLAIPĖDOS RAJONE, KAIRIUOSE

TIKSLAS

- Suteikti techninę ir finansinę informaciją rinkos atstovams;
- Gauti atgalinį ryšį iš rinkos atstovų iki spalio 3 dienos.



KARINIO MIESTELIO INFRASTRUKTŪROS SUKŪRIMO IR VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ TEIKIMO PROJEKTAS KLAIPĖDOS RAJONE, KAIRIUOSE

I. BENDRIEJI PROJEKTŲ DUOMENYS

	KAIRIŲ KARINIS MIESTELIS
Pagrindas:	GRT sprendimas 2024-02-07 Nr. 5KV-7
Projektą įgyvendinanti institucija:	KRAŠTO APSAUGOS MINISTERIJA
Projekto įgyvendinimo terminas:	18 metų: 3 metai – investicijų laikotarpis, 15 metų – eksploatacinis laikotarpis
Projektui taikoma partnerystės forma:	Valdžios ir privataus subjektų partnerystė
PS atrankos būdas:	Konkurencinis dialogas
Projekto apimtis:	Karinio miestelio infrastruktūros vystymas (1400 karių, 200 darbuotojų)
Max. pastatų plotas/sklypo (dalies) plotas / pastatų skaičius / inžinerinių statinių skaičius	~ 96.000 m ² / ~ 62 ha / 27 vnt. / 25 vnt.
Partnerystės sutarties metu suteikiamos teisės:	Žemės sklypų (dalių) perdavimas . Privačiam subjektui statybos laikotarpiui atlikti veiksmus reikalingus infrastruktūros sukūrimui. Sukurta infrastruktūra – nuosavybės teise priklausys valstybei, patikėjimo teise valdys, naudos ir disponuos Lietuvos kariuomenė. Privačiam subjektui turtas nebus perduotas valdyti, naudoti.



KARINIO MIESTELIO INFRASTRUKTŪROS SUKŪRIMO IR VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ TEIKIMO PROJEKTAS KLAIPĖDOS RAJONE, KAIRIUOSE

II. PRIVAČIAM SUBJEKTUI PERDUODAMA VEIKLA

PROJEKTAVIMAS

Naujos infrastruktūros projektavimas ir kitos reikalingos inžinerinės paslaugos

STATYBA Naujos infrastruktūros statybos darbai

PASLAUGOS

Teritorijos ir dalies patalpų valymas ir priežiūra

Privačiam subjektui perduodamos veiklos

PASLAUGOS

Naujai sukurtos infrastruktūros priežiūra

PASLAUGOS

Inžinerinių sistemų ir tinklų priežiūra

Visa pateikta informacija yra preliminari, ateityje bus tikslinama



KARINIO MIESTELIO INFRASTRUKTŪROS SUKŪRIMO IR VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ TEIKIMO PROJEKTAS KLAIPĖDOS RAJONE, KAIRIUOSE

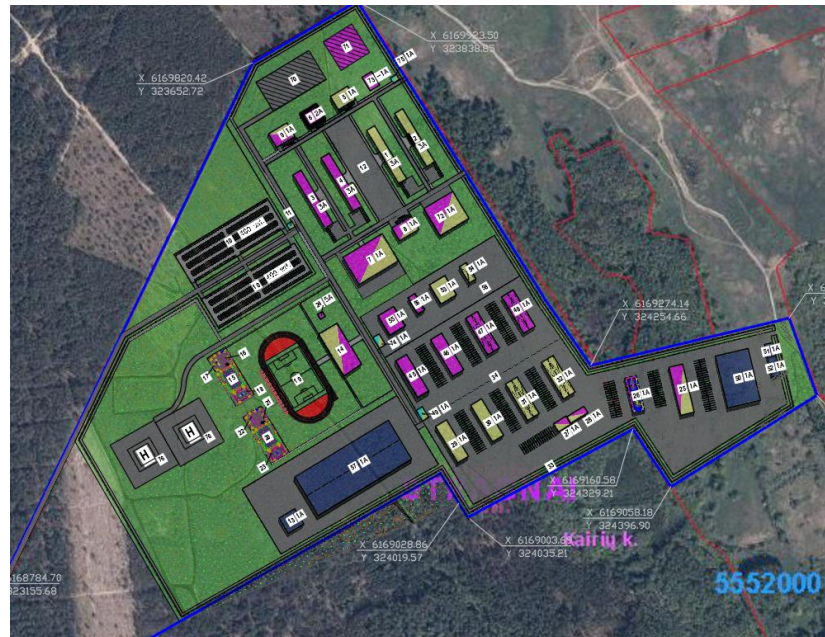
III. KAIRIŲ KARINIO MIESTELIO VYSTYMAS

Karinio
miestelio
planuojama
infrastruktūra

- **Administracinė / gyvenamoji zonos pastatai apie 31.000 kv. m:** administraciniai pastatai, kareivinės, valgykla, ramovė ir kt.
- **Sporto paskirties statiniai apie 20.000 kv. m:** uždaras sporto kompleksas, lauko aikštynai, stadionas ir kt.
- **Technikos parko statiniai apie 25.000 kv. m:** garažai, stoginės, degalinė, plovykla, remonto dirbtuvės ir kt.
- **Sandėliavimo zonos statiniai apie 20.000 kv. m.:** sandėliai, stoginės ir kt.
- **Kietos dangos apie 121.000 kv. m :** parkavimo vietų apie 800 vietų, vidaus keliai, rikiuotės aikštės, tech. parko zona, pėsčiųjų takai ir kt.
- **Kiti statiniai:** sraigtasparnių aikštelė, antenų laukas, inžineriniai tinklai, tvora ir kt.

Karinio
miestelio
planuojama
teritorija

- **Teritorijos plotas apie 62 ha;**
- **Vystoma teritorija apims du sklypus.**





KARINIO MIESTELIO INFRASTRUKTŪROS SUKŪRIMO IR VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ TEIKIMO PROJEKTAS KLAIPĖDOS RAJONE, KAIRIUOSE

IV. FINANSINĖ INFORMACIJA

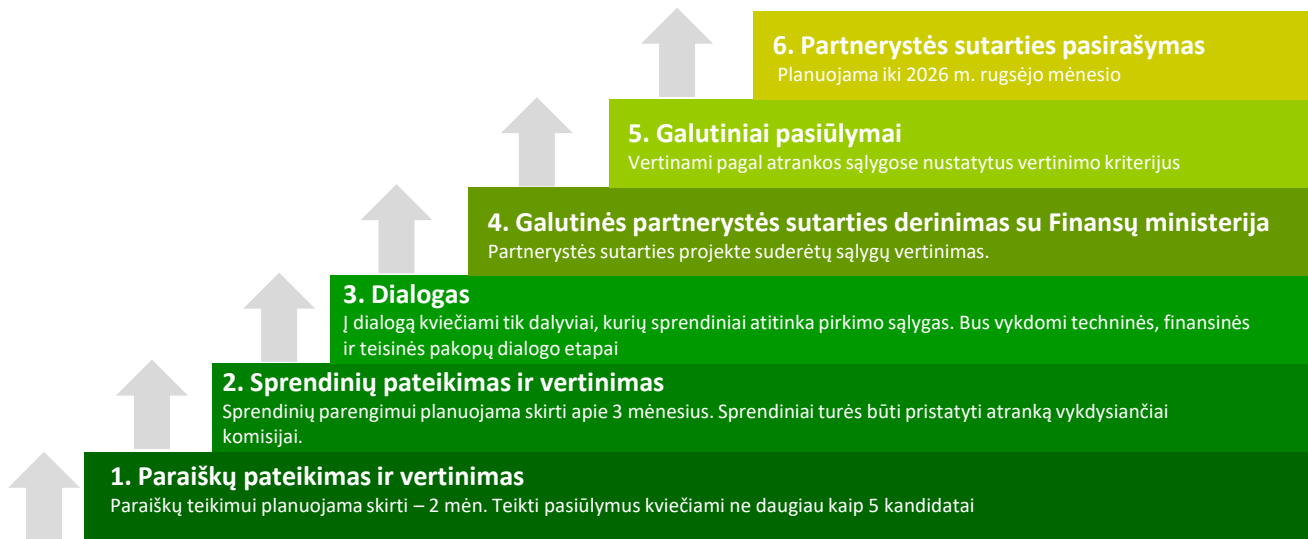
	KAIRIŲ KARINIS MIESTELIS		
	Grynoji dabartinė vertė (GDV), 4 % diskonto norma	Realinė vertė	Nominali vertė, 3 % infliacija
Maksimalūs viešojo subjekto turiniai įsipareigojimai VPSP projekte (su PVM)	313 mln.	437 mln.	572 mln.
Maksimalūs Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui (su PVM)	302 mln.	424 mln.	558 mln.
Investicijos (capex) (su PVM)		200 mln.	



KARINIO MIESTELIO INFRASTRUKTŪROS SUKŪRIMO IR VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ TEIKIMO PROJEKTAS KLAIPĖDOS RAJONE, KAIRIUOSE

V. PRIVATAUS SUBJEKTO ATRANKOS PROCEDŪRA

KONKURENCINIS DIALOGAS



Visa pateikta informacija yra preliminari, ateityje bus tikslinama



KARINIO MIESTELIO INFRASTRUKTŪROS SUKŪRIMO IR VIEŠŪJŲ PASLAUGŲ TEIKIMO PROJEKTAS KLAIPĖDOS RAJONE, KAIRIUOSE

VI. DIALOGAS NEBUS VEDAMAS DĖL:

- Nuosavybės teisės klausimų dėl Sutarties vykdymo metu naujai sukurto turto pasibaigus Sutarčiai;
- Sutarties trukmės - 18 (aštuoniolika) metų.



KARINIO MIESTELIO INFRASTRUKTŪROS SUKŪRIMO IR VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ TEIKIMO PROJEKTAS KLAIPĖDOS RAJONE, KAIRIUOSE

VII. Sąlygos dėl nacionalinio saugumo (1) / įslaptintos informacijos reikalavimų

- **VPGSĮ 6 straipsnio 2 dalis** – dalyviu negali būti ūkio subjektas, kuris nėra registruotas Europos Sąjungos ar NATO valstybėje narėje, dalyvis taip pat negali pasitelkti Subtiekėjų, Finansuotojų ar ūkio subjektų, kurių pajėgumais remiamasi, kurie nėra registruoti Europos Sąjungos ar NATO valstybėje narėje.
- **Taikoma VPGSĮ 34 straipsnio 2 dalies 5 punkto sąlyga**, kad pasiūlymas atmetamas jeigu „Dalyvis, jo Subtiekėjas, ūkio subjektas, kurio pajėgumais remiamasi, gamintojas ar juos kontroliuojantis asmuo (įskaitant jų teikiamų paslaugų, teikiamų prekių, įrangos ypatybes) nėra patikimas ar kelia grėsmę nacionaliniam saugumui.“ Sąlyga taikoma ir Finansuotojui.
- Privatus subjektas atitinka įslaptintos informacijos apsaugos reikalavimus: gali dirbti ar susipažinti su įslaptinta informacija žymima slaptumo žyma „**Riboto naudojimo**“ (taip pat taikoma ir subrangovams kurie dirbs su informacija žymima slaptumo žyma).



KARINIO MIESTELIO INFRASTRUKTŪROS SUKŪRIMO IR VIEŠŪJŲ PASLAUGŲ TEIKIMO PROJEKTAS KLAIPĖDOS RAJONE, KAIRIUOSE

VII. Sąlygos dėl nacionalinio saugumo (2)

- **VPGSJ 40 straipsnio 9 dalies 1 ir 2 punktai** – pirkimas apims ir Viešųjų pirkimų įstatymo 92 straipsnio 13 dalyje numatytame sąraše nurodytų BVPŽ kodų prekes ar paslaugas. Laikoma, kad prekės, paslaugos kelia grėsmę nacionaliniam saugumui, kai:
 - 1) prekių tiekėjas, jo subtiekiėjas, ūkio subjektas, kurio pajėgumais remiamasi, ar gamintojas bei juos kontroliuojantis asmuo yra registruoti (jeigu gamintojas ar jį kontroliuojantis asmuo yra fizinis asmuo – nuolat gyvenantis ar turintis pilietybę) Viešųjų pirkimų įstatymo 92 straipsnio 14 dalyje numatytame sąraše nurodytose valstybėse ar teritorijose;
 - 2) paslaugų teikimas būtų vykdomas iš Viešųjų pirkimų įstatymo 92 straipsnio 14 dalyje numatytame sąraše nurodytų valstybių ar teritorijų.



KARINIO MIESTELIO INFRASTRUKTŪROS SUKŪRIMO IR VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ TEIKIMO PROJEKTAS KLAIPĖDOS RAJONE, KAIRIUOSE

VIII. KVALIFIKACIJOS REIKALAVIMAI (1)



Kandidatas turi būti **finansiškai pajėgus** finansuoti Projektą. Bendra finansavimo suma, įskaitant Finansuotojo indėlį kartu su Dalyvio finansiniu indėliu turi būti ne mažesnė nei **205 900 000** (du šimtai penki milijonai devyni šimtai tūkstančių) Eur.



KARINIO MIESTELIO INFRASTRUKTŪROS SUKŪRIMO IR VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ TEIKIMO PROJEKTAS KLAIPĖDOS RAJONE, KAIRIUOSE

VIII. KVALIFIKACIJOS REIKALAVIMAI (2)

- ✓ Kandidato per pastaruosius 5 (penkerius) metus arba per laiką nuo Kandidato įregistravimo dienos (jeigu veikla vykdyta mažiau nei 5 (penkerius) metus) iki paraiškų pateikimo termino pabaigos **ypatingos paskirties** pastatų naujos statybos ar ypatingos paskirties pastatų rekonstravimo apimtis ne mažesnė kaip **50 000 000** (penkiasdešimt milijonų) Eur (be PVM). Darbų atlikimas ir galutiniai rezultatai turi būti pripažinti tinkamai užbaigti.
- ✓ Kandidato per pastaruosius 5 (penkerius) metus arba per laiką nuo Kandidato įregistravimo dienos (jeigu veikla vykdyta mažiau nei 5 (penkerius) metus) iki paraiškų pateikimo termino pabaigos **susisiekimo komunikacijų** statybos ar rekonstravimo apimtis ne mažesnė kaip **19 000 000** (devyniolika milijonų) Eur (be PVM). Darbų atlikimas ir galutiniai rezultatai turi būti pripažinti tinkamai užbaigti.



KARINIO MIESTELIO INFRASTRUKTŪROS SUKŪRIMO IR VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ TEIKIMO PROJEKTAS KLAIPĖDOS RAJONE, KAIRIUOSE

VIII. KVALIFIKACIJOS REIKALAVIMAI (3)



Kandidatas per pastaruosius 5 (penkerius) metus arba per laiką nuo Kandidato įregistravimo dienos (jeigu veikla vykdyta mažiau nei 5 (penkerius) metus) iki paraiškų pateikimo termino pabaigos pagal vieną ar daugiau sutarčių yra suteikęs **negyvenamosios paskirties pastatuose** ir/ar negyvenamosios paskirties patalpose **ir / ar inžineriniuose statiniuose** inžinerinių tinklų ir/ar sistemų techninės priežiūros paslaugas ir / ar patalpų valymo bei atliekų tvarkymo paslaugas ir / ar teritorijos ir žaliųjų zonų priežiūros ir valymo paslaugas, kurių bendra vertė turi būti ne mažesnė kaip **1 860 000 Eur** (vienas milijonas aštuoni šimtai šešiasdešimt tūkstančių) (be PVM).



KARINIO MIESTELIO INFRASTRUKTŪROS SUKŪRIMO IR VIEŠŪJŲ PASLAUGŲ TEIKIMO PROJEKTAS KLAIPĖDOS RAJONE, KAIRIUOSE

IX. KVALIFIKACINĖS ATRANKOS KRITERIJAI

K1
65 balų {

- ypatingos paskirties naujos pastatų statybos ar ypatingos paskirties pastatų rekonstravimo apimtis per paskutinius 5 (penkerius) metus iki paraiškų pateikimo termino pabaigos

K2
15 balų {

- susisiekimo komunikacijų naujos statybos ar rekonstravimo apimtis per paskutinius 5 (penkerius) metus iki paraiškų pateikimo termino pabaigos

K3
20 balų {

negyvenamosios paskirties pastatų ir / ar negyvenamosios paskirties patalpų ir / ar inžinerinių statinių inžinerinių tinklų ir / ar sistemų techninės priežiūros paslaugų ir / ar patalpų valymo bei atliekų tvarkymo paslaugų ir / ar teritorijos ir žaliųjų zonų priežiūros ir valymo paslaugų tinkamai suteiktų paslaugų apimtis per paskutinius 5 (penkerius) metus iki paraiškų pateikimo termino pabaigos



KARINIO MIESTELIO INFRASTRUKTŪROS SUKŪRIMO IR VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ TEIKIMO PROJEKTAS KLAIPĖDOS RAJONE, KAIRIUOSE

X. Galutinių pasiūlymų ekonominio naudingumo vertinimo kriterijai

Vertinimo kriterijus		Lyginamasis svoris
1.	Metinis atlyginimas (per visą Sutarties laikotarpį) (C)	A = 70
1.	Objekto sukūrimo tinkamumas, funkcionalumas ir kokybė (T)	B = 20
2.1	<i>Objekto teritorijos funkcionalumas ir kokybė (K₁)</i>	
2.2	<i>Statinių funkcionalumas ir kokybė (K₂)</i>	
3.	Energinis efektyvumas ir tvarumas	C = 10
3.1	Antrinio vandens panaudojimas plovyklose	
3.2	Elektrinės įrangos poreikiui skirtos saulės elektrinės įrengimas (išskyrus pastatų ir teritorijos naudojimui)	
3.3	BMS įdiegimas apimantis visą teritoriją (įskaitant apšvietimą, vandens suvartojimą ir kt.)	
3.4	Aplinkos apsaugos kriterijų taikymas pagal Aplinkos ministerijos įsakymą Nr. D1-508	



KARINIO MIESTELIO INFRASTRUKTŪROS SUKŪRIMO IR VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ TEIKIMO PROJEKTAS KLAIPĖDOS RAJONE, KAIRIUOSE

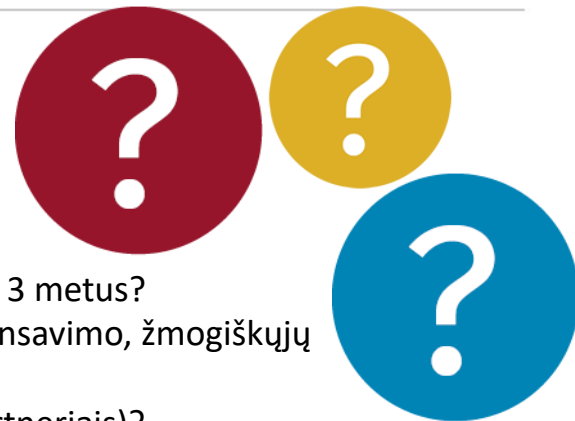
XI. PROJEKTO ĮGYVENDINIMO GRAFIKAS



Visa pateikta informacija yra preliminari, ateityje bus tikslinama



KLAUSIMAI / ATSAKYMAI



- Ar įmanoma planuojamos apimties infrastruktūrą suprojektuoti ir pastatyti per 3 metus?
- Kokie jūsų nuomone pagrindiniai iššūkiai ir rizikos (projektavimo, statybos, finansavimo, žmogiškųjų išteklių, medžiagų ir įrangos tiekimo ir kt.) gali kilti įgyvendinant tokį projektą?
- Ar planuojate projekto įgyvendinimui jungtis su kitomis įmonėmis (užsienio partneriais)?
- Kokie galimi projekto finansavimo šaltiniai?
- Ar projekto finansavimo (pvz.: banko paskolos) gavimas galėtų kelti iššūkių?
- Kokie yra pagrindiniai veiksniai, kurie lemtų jūsų sprendimą dalyvauti/nedalyvauti šiame projekte?
- Kokius darbus turėtų atlikti KAM, kad procesas būtų greitesnis ir sklandesnis?
- Koks jūsų nuomone būtų optimalus sutarties terminas?

Atsakymus siųsti projekto vadovui:

Ernestas Gaudutis, Mob. +370 (659) 28 743, ernestas.gaudutis@kam.lt