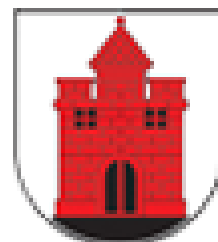


PROJEKTO „AUKŠTAITIJOS“ SPORTO KOMPLEKSO REKONSTRUKCIJA IR STATYBA VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYTĖS BŪDU

PRISTATOMOJI MEDŽIAGA POTENCIALIEMS
INVESTUOTOJAMS

*2018 m. kovo mėn.
Versija 1.1.*



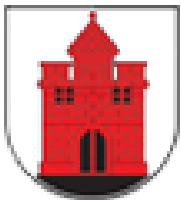
*Panevėžio m.
savivaldybės
administracija*



**PANEVĖŽIO KŪNO KULTŪROS
IR SPORTO CENTRAS**



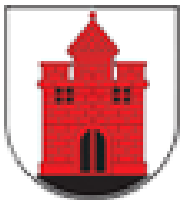
PERITUS
PARTNERS



Projekto tikslai

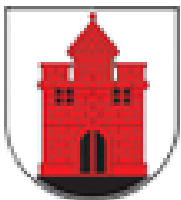
- Panevėžio miesto savivaldybės administracija, matydama poreikį viešosios sporto infrastruktūros plėtrai, 2010-2017 metais svarstė Panevėžio kūno kultūros ir sporto centro (toliau – **PKKSC**) „Aukštaitijos“ sporto komplekso infrastruktūros atnaujinimo galimybes.
- Čiuożykla – ledo arena – Savivaldybės, Nacionalinės ledo ritulio lygos ir rėmėjų lėšomis buvo įrengta ir atidaryta 2016 metais.
- Šiuo metu Savivaldybė nagrinėja galimybes įgyvendinti naujo baseino statybos bei stadiono rekonstrukcijos „Aukštaitijos“ sporto komplekse darbus.
- Naujo baseino statybos tikslas – vietoje sporto centro „Aukštaitija“ pastate esančio nedidelio baseino pastatyti naują 50 metrų ilgio baseiną.
- Numatoma baseiną moderniai įrengti, sukuriant geresnes įvairių sporto renginių vykdymo ir darbo sąlygas miesto gyventojams bei miesto svečiams.
- „Aukštaitijos“ sporto komplekso stadiono rekonstrukcijos tikslai yra:
 - pilnai atnaujintas ir sutvarkytas „Panevėžio kūno kultūros ir sporto centro „Aukštaitijos sporto komplekso stadionas ir
 - sudarytos Panevėžio miesto gyventojams saugesnės ir modernios sporto renginių stebėjimo ir sportavimo sąlygos.
- Projekto vystymą preliminarai numatoma vykdyti Viešojo ir privataus sektorių partnerystės (toliau – VPSP) būdu.
- Toliau bus pristatomas Projektas bei jo vystymo patrauklumas potencialiems investuotojams, Projektą įgyvendinant VPSP būdu.

Nuorodos į šaltinius pateikiamos pristatymo pabaigoje.

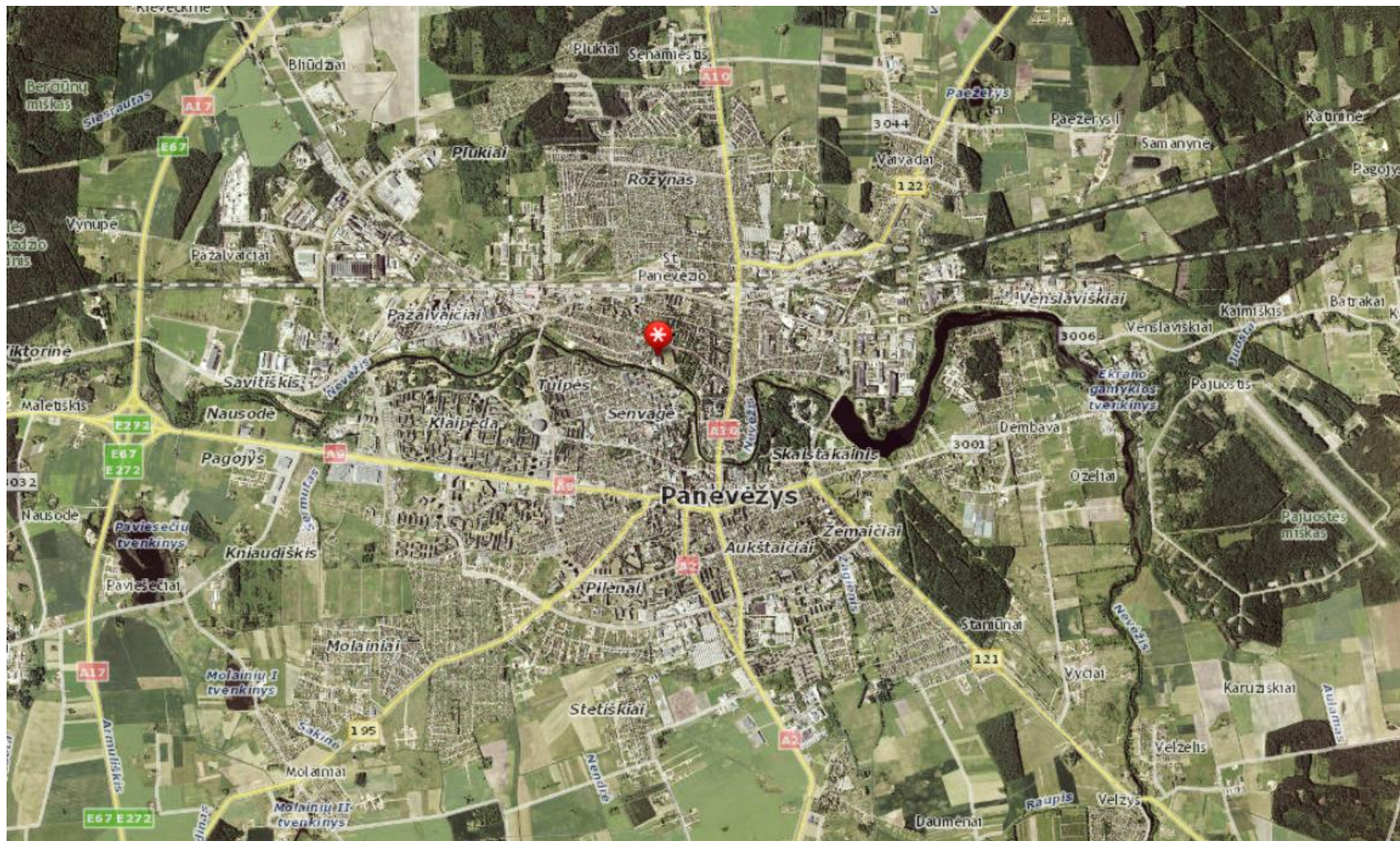


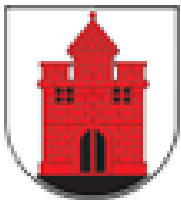
Projekto vieta

- Baseino pastatą numatoma projektuoti „Aukštaitijos“ sporto centro teritorijoje, esančioje A. Jakšto g. 1, Panevėžys, tarp sporto rūmų pastato ir esančios čiuožyklos, pastatus blokuojant.
- Šioje zonoje esantis susidėvėjęs sporto rūmų priestatas būtų griauamas, tuo būdu suformuojamas sklypas, tinkantis numatomų gabaritų baseinui.
- „Aukštaitijos“ sporto kompleksas įsikūręs labai strategiškai patogioje Panevėžio miesto dalyje, nutolęs tik 1,8 kilometro nuo miesto centro. Dėl šios priežasties pastatus lengvą pasiekti, važiuojant A2 keliu iš pietų arba A10 keliu iš šiaurės.



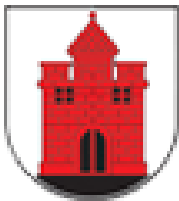
Projekto vieta



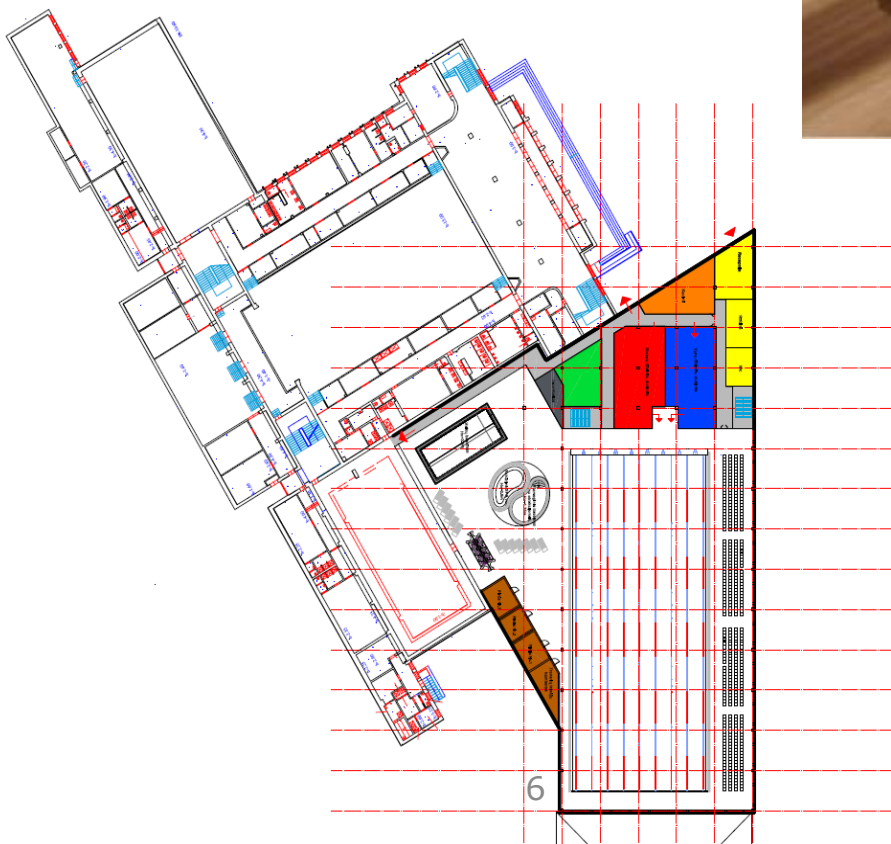
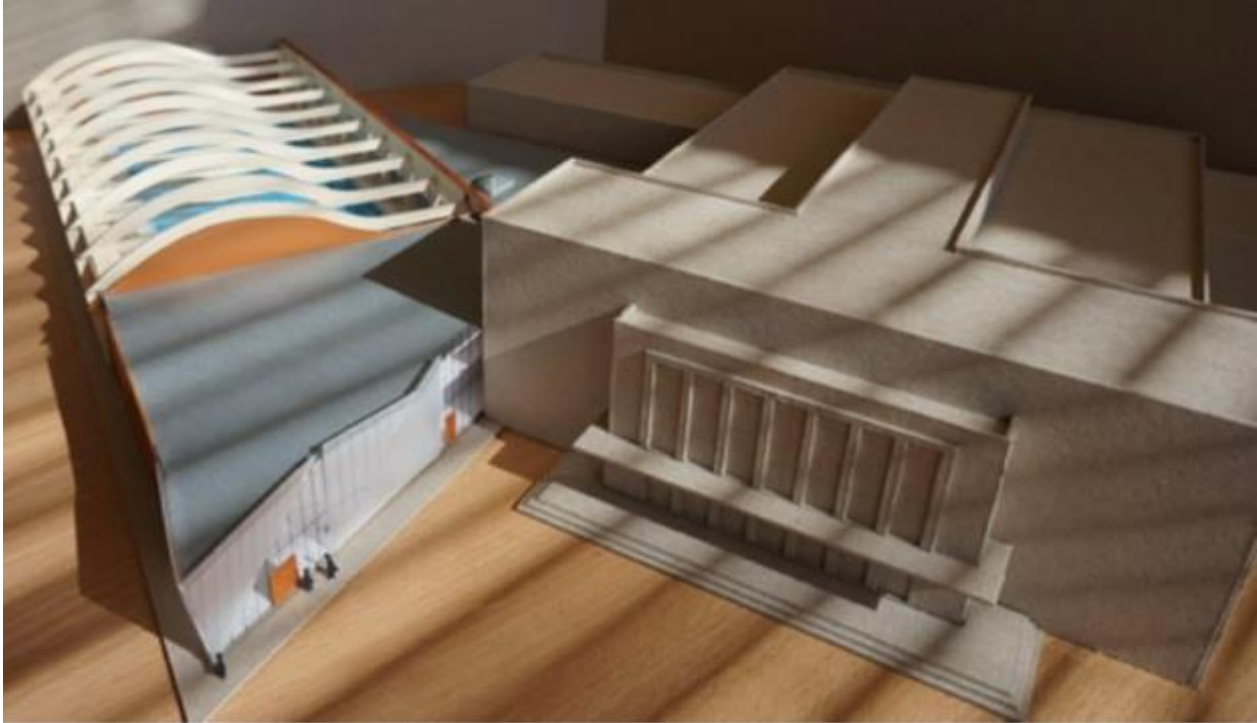


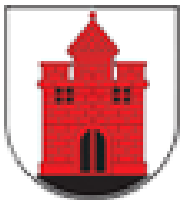
Projekto vieta





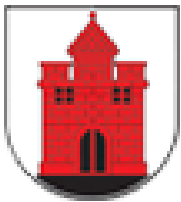
Baseino pastato maketas ir I a. planas





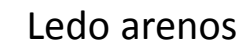
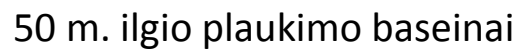
Objekto techniniai parametrai

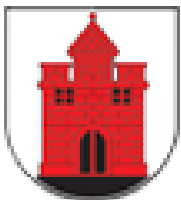
Baseino statyba	Stadiono rekonstrukcija
Numatomi pagrindiniai rodikliai: ▪ Pastato užstatymo plotas ~ 3145 m²; ▪ Rūsio (techninių patalpų) ~ 2410 m²; ▪ Antžeminės dalies (I – II aukštų) plotas ~ 3675 m²; ▪ Numatomas pagrindinės baseino salės aukštis iki aukščiausio stogo taško ~ 11 m². ▪ Baseino pastatas siūlomas projektuoti taip, kad jis galėtų funkcionuoti tiek kaip savarankiška sporto ir pramogų zona, nepriklausomai nuo sporto rūmuose vykstančių renginių, tiek kaip sudėtinė viso komplekso dalis, besijungianti su esančiomis kitomis funkcinėmis patalpų grupėmis. ▪ Tuo būdu, esant reikalui, būtų panaudojama esanti sporto rūmų infrastruktūra, pagalbinės patalpos, tuo pačiu išplečiant komplekso sportinių ir pramoginių veiklų spektrą.	▪ Stadione numatoma įrengti bent 8000 vietų, visos tribūnos turi būti dengtos; ▪ numatoma rengti atskirą privažiavimą ir parkingą varžybų dalyviams šalia jiems skirtose sektoriuose; ▪ įrengti šiuolaikiškas sėdimas stadiono vietas visuose sektoriuose; ▪ įrengti bent 500 vietų VIP sektorių su 400 m² priėmimo patalpa; ▪ įrengti modernią video švieslentę ir garsiakalbių sistemą, girdimą stadiono viduje ir išorėje; ▪ įrengti spaudos konferencijų patalpą; ▪ žiniasklaidos atstovams tribūnoje įrengti bent 100 vietų; ▪ įrengti 25 komentatorių pozicijas; ▪ atnaujinti bėgimo takus, šuoliaduobę ir rutulio stūmimo sektorių; ▪ atlikti kitus rekonstrukcijos darbus.



Objekto sukūrimo kaštai, naudojami finansiniame modelyje

INVESTICIJOS Į OBJEKTĄ, EUR.	Be PVM	Su PVM
INVESTICIJOS Į OBJEKTO STATYBĄ:	7 709 402	9 328 377
Baseino pastatas	4 963 042	6 005 281
Stadiono rekonstrukcijos darbai	2 404 762	2 909 762
Ledo arenos pastatas	-	-
Techninis projektas	341 598	413 334
INVESTICIJOS Į ĮRANGĄ:	1 635 500	1 978 955
Baseino pastatas	1 635 500	1 978 955
Stadiono rekonstrukcijos darbai	-	-
Ledo arenos pastatas	-	-
VISO INVESTICIJOS:	9 344 902	11 307 332

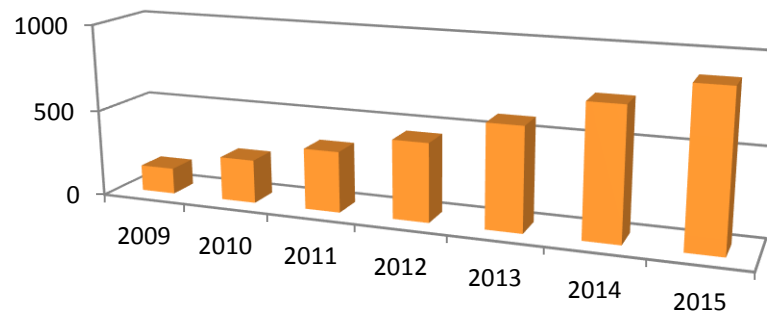




Ledo arenos aktualumas

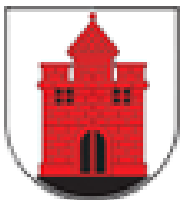
Ledo ritulio sporto šakos populiarumo potencialas Lietuvoje

	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
Moteryų komandos reitingas	15	N/A

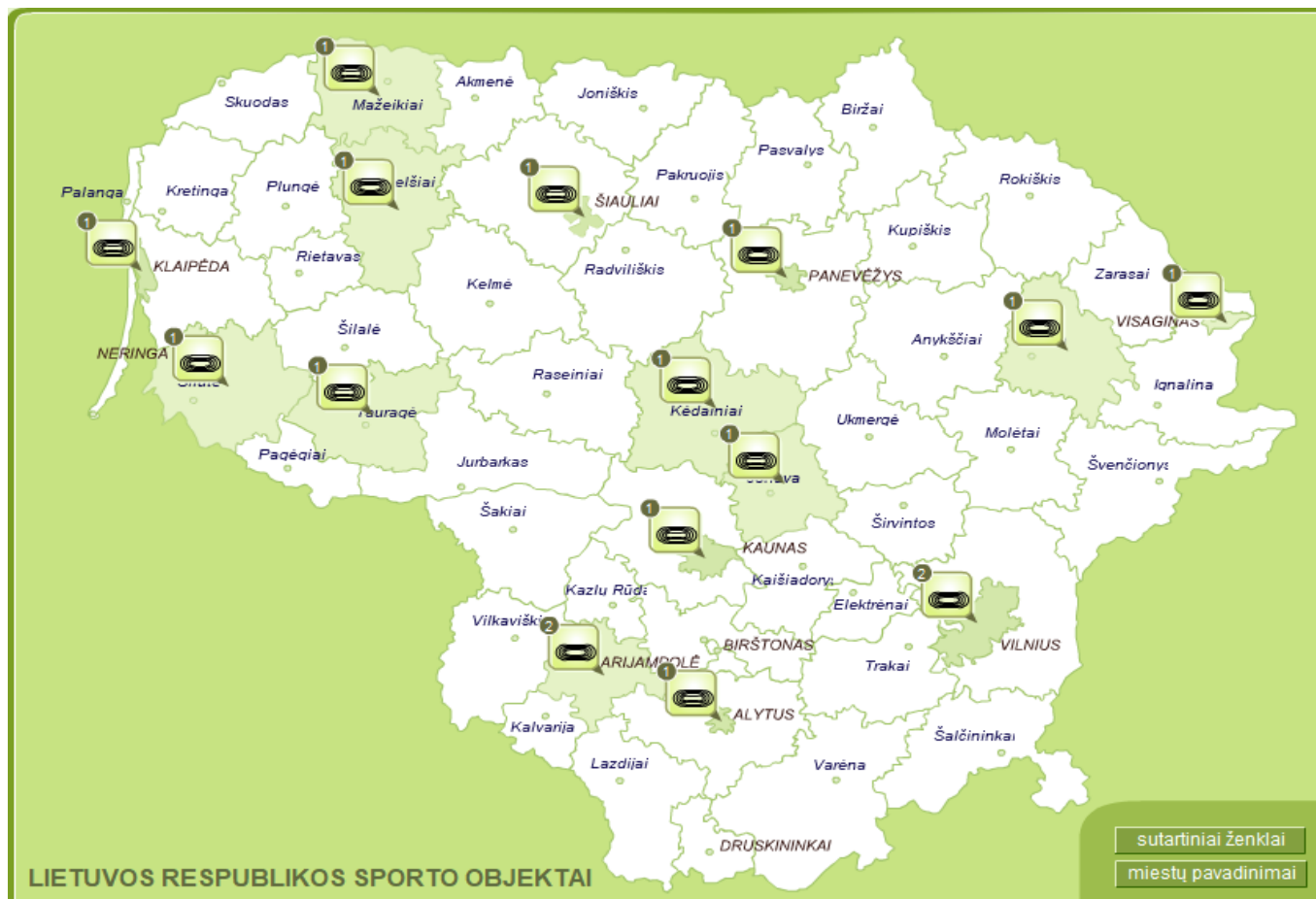


Vaikų/jaunių, žaidžiančių ledo ritulį Lietuvoje, skaičiaus augimas

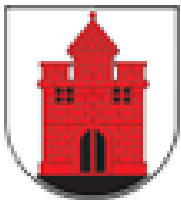
- Ledo arena yra produktyvi sporto vieta, kadangi šioje palyginti nedidelėje erdvėje kultivuojama iki 15 rungčių.
- Tai ledo ritulio, akmenslydžio, dailiojo čiuožimo kt. sporto šakos.
- Kaimyninėse šalyse ledo ritulys yra labai populiari sporto šaka.
- Lietuvoje ši sporto šaka taip pat sparčiai populiarėja, tačiau, 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.



Stadiono aktualumas

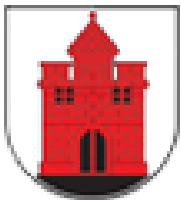


3000 ir daugiau vietų stadionai Lietuvoje

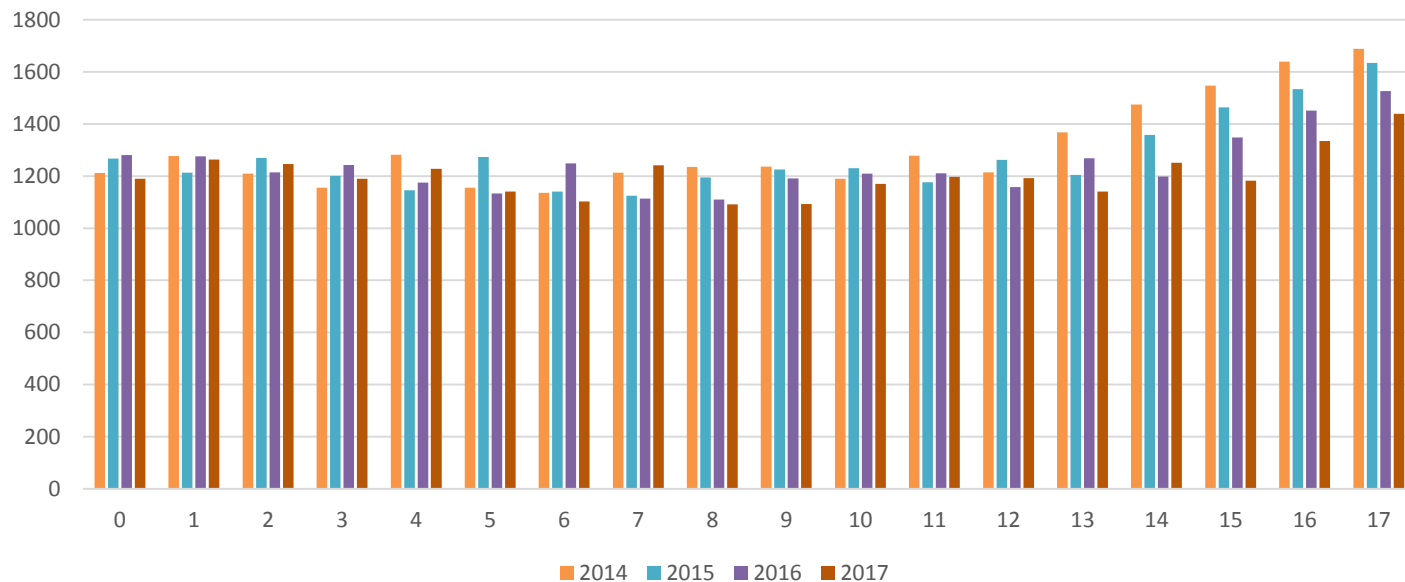


PKKSC Sporto objektai Panevėžyje

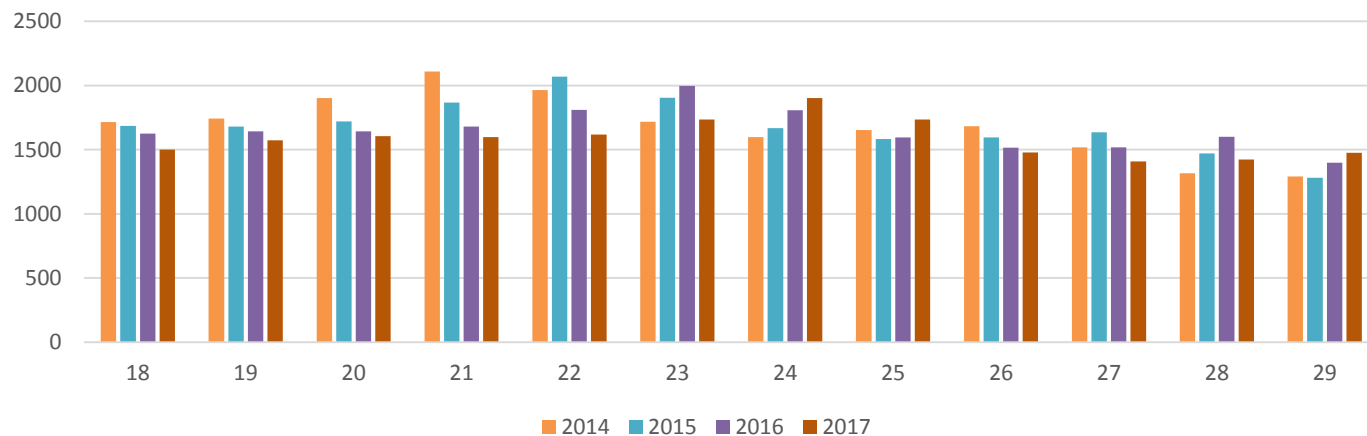
Panevėžio kūno kultūros ir sporto centro bazės	Veikla
„Aukštaitijos“ sporto kompleksas (A. Jakšto g.1)	Salėse vyksta krepšinio varžybos, sunkiosios atletikos, graikų-romėnų imtynių, tinklinio varžybos, kiti sporto renginiai. Baseinas dėl neatitikimo nustatytoms normoms (tik 25 m ilgio takeliai) panaudojamas
„Aukštaitijos“ sporto komplekso stadionas (A. Jakšto g.1)	Rengiamos Lietuvos A lygos futbolo rungtynės, lengvosios atletikos varžybos.
Beržų sporto salė (Beržų g. 48)	Vyksta krepšinio treniruotės ir varžybos.
Lengvosios atletikos maniežas Liepų al.	Lengvoji atletika
Šermukšnių sporto salė (Šermukšnių g. 31)	Vyksta rankinio treniruotės, graikų-romėnų imtynių, bokso varžybos
Bokso salė (Naujamiesčio g. 45)	Vyksta bokso treniruotės ir varžybos
KKSC rankinio salė (Durpyno g. 3)	Vyksta rankinio treniruotės ir varžybos
V. Variakojo sporto kompleksas (Elektros g. 11)	Vyksta šachmatų, stalo teniso treniruotės ir varžybos
„Nevėžio“ sporto kompleksas Taikos al.	Vyksta tinklinio treniruotės ir varžybos



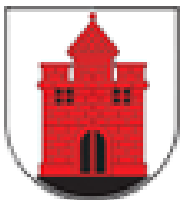
Demografinė situacija



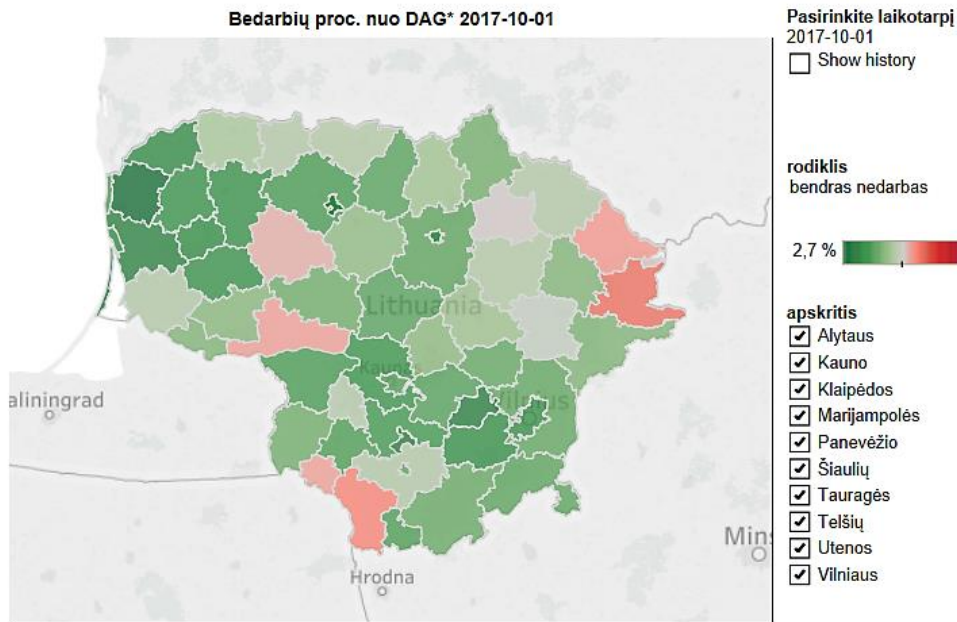
Nuolatinių gyventojų
skaičius metų pradžioje.
Vaikai iki 18 metų,
Panevėžio m. ir raj.



Nuolatinių gyventojų
skaičius metų pradžioje.
18-29 metų jaunimas,
Panevėžio m. ir raj.

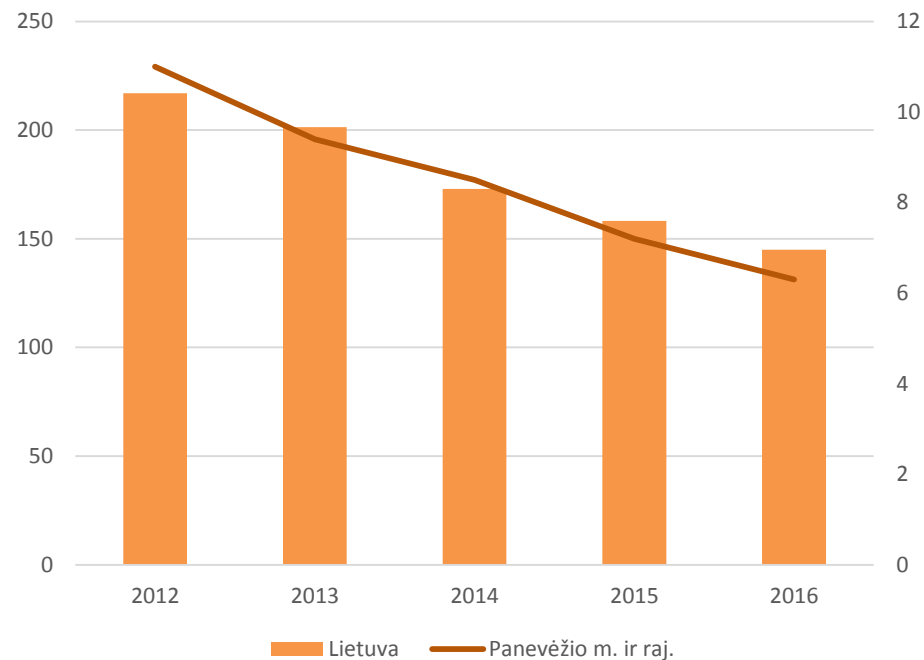


Darbo rinka

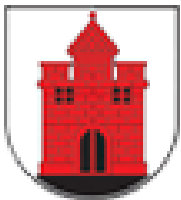


* DAG - darbingo amžiaus gyventojų skaičius.

2017 11 01 Panevėžio mieste
nedarbo lygis siekė 6,4%,
rajonė 7,4%.



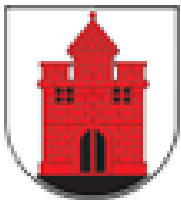
Registruoti bedarbiai, tūkst., Lietuvoje (kairė skalė) ir
Panevėžio m. ir raj. (dešinė skalė).



Prielaidos komercinei veiklai

- Remiantis Lietuvos ir tarptautine praktika, panašūs multifunkciniai / sporto centrai gali sėkmingai būti pritaikyti ir komercinėms paslaugoms teikti. Analogiškai ir rekonstruojamas „Aukštaitijos“ sporto kompleksas dalį savo veiklos laiko skiria ir toliau gali skirti komercinių pajamų generavimui.
- Panevėžio miesto savivaldybė, įgyvendindama Projektą VPSP būdu, Privačiam subjektui pastačius (ir rekonstravus esamus) Objekto statinius, jam perleistų viso Objekto techninę priežiūrą bei operavimą ne savivaldybės PKKSC naudojimo metu.
- Likusį laiką Privatus subjektas aukščiau minėtus komplekso elementus galėtų naudoti komerciniais pagrindais.
- Galimas ir kitas bendradarbiavimo būdas – Viešasis subjektas (t.y. Savivaldybė ir PKKSC kartu) Privačiam subjektui mokėtų 100% numatyto metinio mokėjimo, visą komercinę veiklą vykdydamas pats, o Privatus subjektas būtų atsakingas tik už Objekto vystymą ir jo inžinerinę priežiūrą 25 metų laikotarpiu.

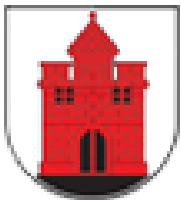
Objekto naudojimo laiko paskirstymas	PKKSC poreikiai		Komerinės valandos	
	Darbo dienomis	Švenčių dienomis	Darbo dienomis	Švenčių dienomis
Ledo arenos naudojimas	5	2	9	10
Baseino naudojimas	5	2	9	10
Pirčių zonos naudojimas	5	2	9	10
Treniruoklių salės Baseino pastato 2 a. naudojimas	5	2	9	10
Stadiono naudojimas	5	2	4	6
Esamo Sporto centro pastato naudojimas	5	2	9	10
Viso komplekso darbo diena, valandų (8-22 val. d.d., 9-21 savaitg.)	14	12		



Objekto eksploatavimo sąnaudos ir Privataus subjekto išlaidos

Aptarnaujančio personalo kaštai, EUR				
Sporto centrą aptarnaujančių darbuotojų skaičius (be savivald. trenerių, sporto darbuotojų)	27			
Aptarnaujančio personalo sinergijos įtaka bendram darbuotojų skaičiui	0%			
Vidutinis DU Panevėžio m. 2017 IIIQ, bruto	825	Su koeficientu	Mėn.	Metai
Aptarnaujančio darbuotojo kaštai darbdaviui	919	701 (-15%)	24 813	297 756
Administracijos darbuotojų	3			
Administracijos darbuotojų kaštai darbdaviui	1245	949 (+15%)	3 735	44 820
		Viso:	28 548	342 576

Privataus subjekto kaštai, EUR per metus	Suma
Darbo priemonės	5 000
Teisinės išlaidos	5 000
Apskaitos sąnaudos	5 000
Viso:	15 000
Privataus subjekto draudimai:	10 000



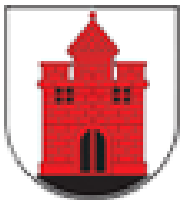
Objekto eksploatavimo sąnaudos ir Privataus subjekto išlaidos

NEKOMPENSUOJAMOS SĄNAUDOS	EUR be PVM, viso per metus	EUR su PVM, viso per metus
Komplekso sąnaudos iš viso:	708 819	857 667
Darbo užmokestis	342 576	414 517
Einamojo remonto sąnaudos (medžiagos)	200 000*	242 000
Pagalbinės medžiagos ir priemonės	15 000	18 150
Atliekų tvarkymas	10 000	12 100
Eksploatacinės sąnaudos ir įrangos nuoma	25 000	30 250
Energijos ir vandens kaštai	116 241	140 652

Pagrindinės finansinės prielaidos:

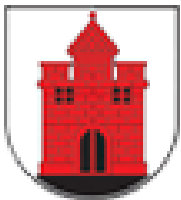
- Banko finansavimas – 75%;
- Banko palūkanos - 2,74%

* - PKKSC siūloma metinė esamo „Aukštaitijos“ sporto komplekso pastato rekonstrukcijos vertė. Alternatyviai, bus svarstoma vienkartinė investicija Projekto pirmaisiais – antraisiais metais.



Preliminaraus Projekto finansinio modelio santrauka

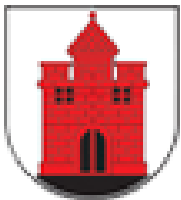
Projekto pradžios metai	2019	
Partnerystės sutarties terminas metais	25	
Nuosavas kapitalas	€ 2 336 226	25%
Įstatinis kapitalas	€ 1	
Subordinuota paskola	€ 2 336 225	
Banko paskola	€ 7 008 677	75%
INVESTICIJOS Į OBJEKTO STATYBĄ:	€ 7 709 402	be PVM
INVESTICIJOS Į ĮRANGĄ	€ 1 635 500	be PVM
VISO INVESTICIJOS:	€ 9 344 902	be PVM
Subordinuotos paskolos palūkanos	5,00%	
Subordinuotos paskolos terminas	20	
Banko palūkanos	2,74%	
Banko paskolos terminas	15	
Metinės privataus subjekto pajamos	€ 1 508 575	be PVM
iš jų, Viešojo subjekto metinis mokėjimas	€ 1 175 500	be PVM
Viešojo subjekto finansuojama metinio mok. dalis	77,9%	
ADSRC, min.	1,18	
PLCR, min.	2,13	
LLCR, min.	1,44	
D/E, maks.	4,16	
IRR	7,0%	
WACC	2,8%	
ROE (visam laikotarpiui)	9,7%	



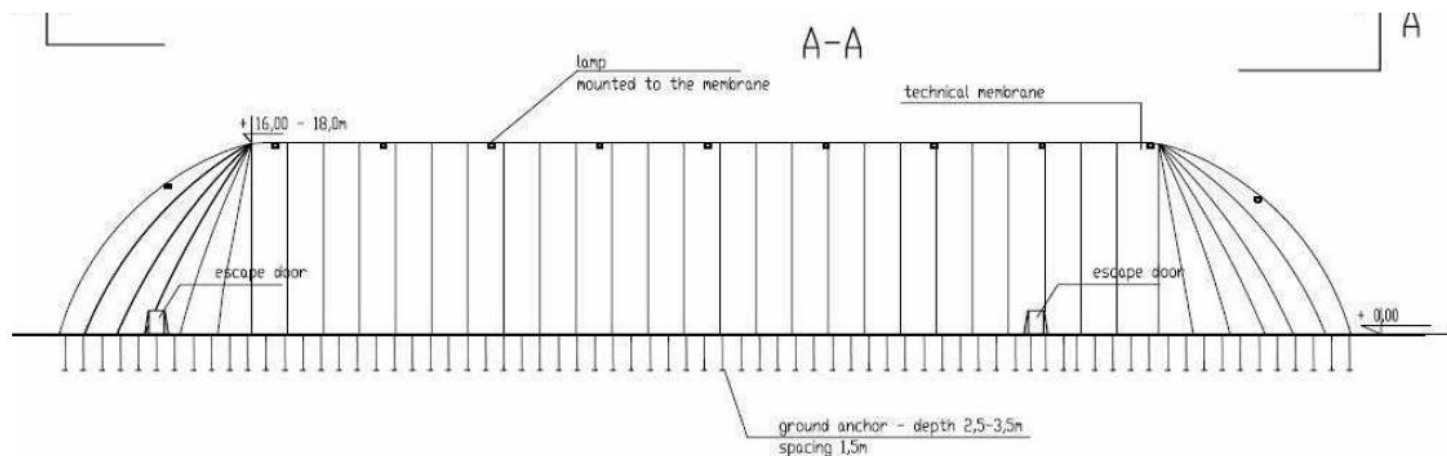
Preliminaraus Projekto finansinio modelio santrauka su VIP lėšomis baseinui*

Projekto pradžios metai	2019	
Partnerystės sutarties terminas metais	25	
Nuosavas kapitalas	€ 904 146	25%
Įstatinis kapitalas	€ 1	
Subordinuota paskola	€ 904 145	
Banko paskola	€ 2 712 437	75%
INVESTICIJOS Į OBJEKTO STATYBĄ:	€ 3 371 257 be PVM	
INVESTICIJOS Į ĮRANGĄ	€ 245 325 be PVM	
VISO INVESTICIJOS:	€ 3 616 582 be PVM	
Subordinuotos paskolos palūkanos	5,00%	
Subordinuotos paskolos terminas	20	
Banko palūkanos	2,74%	
Banko paskolos terminas	15	
Metinės privataus subjekto pajamos	€ 1 022 165 be PVM	
iš jų, Viešojo subjekto metinis mokėjimas	€ 689 090 be PVM	
Viešojo subjekto finansuojama metinio mok. dalis	67,4%	
PLCR, min.	2,05	
LLCR, min.	1,39	
D/E, maks.	3,33	
IRR	7,0%	
WACC	2,8%	
ROE (visam laikotarpiui)	8,9%	

* - jei LR Vyriausybės bus skirta ir finansuojama 85% nuo baseino investicijų poreikio.

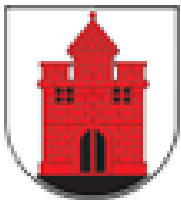


Projekto apimties praplėtimo galimybės



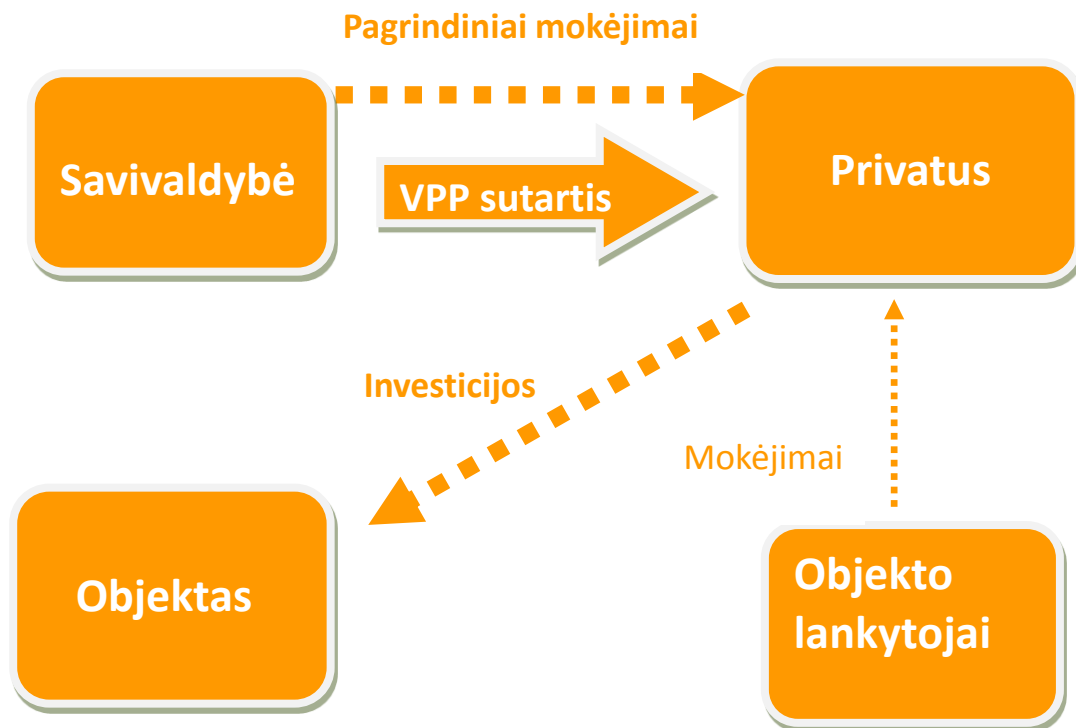
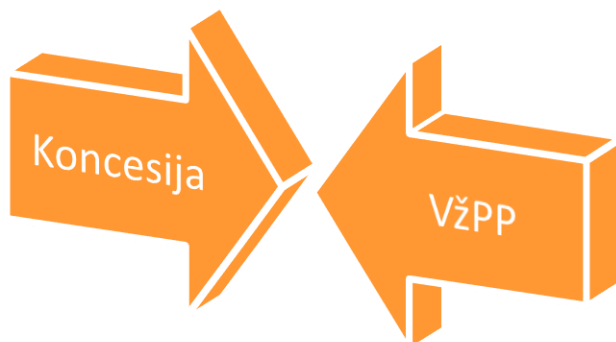
- Panėvėžio miesto savivaldybė svarsto galimybę į Projekto apimtį įtraukti maniežo įrengimą ant esamos sintetinės dangos futbolo stadione Smėlynės g. 2 B (atskiras objektas nuo Aukštaitijos SC, valdomas Futbolo akademijos);
- Įrengimo kaštai siektų 0,5-1,2 mln. EUR;
- Privačiam subjektui būtų perduotas objekto įrengimas bei techninė priežiūra.



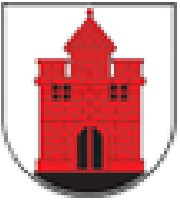


Teisiniai projekto modeliai

Siūloma VPSP alternatyva, kai numatomas pagrindinis (>50 %) mokėtojas – savivaldybė – VžPP; ir priešingu atveju – Koncesija.



VPSP – viešojo ir privataus sektorių partnerystė;
VžPP – valdžios ir privataus sektoriaus partnerystė;
VPP sutartis – valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartis.



Kiti žingsniai

✓
Privačių subjektų
(investuotojų) ir
projekto finansuotojų
(bankų) susidomėjimo
vertinimas

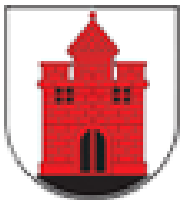
Detalus
investicinis
projektas

Atsakingų už konkursą
asmenų paskyrimas;
Konkurso sąlygų parengimas.

Konkurso vykdymas;
Laimėtojo
paskelbimas;
Sutartis

Statyba

Sutarties priežiūra 18-25 m



Projekto patrauklumas potencialiam investuotojui

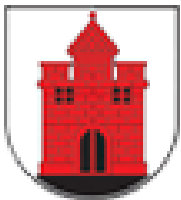
- Galimybė investuoti į unikalų multifunkcinį sporto objektą vidurio Lietuvoje;
- Galimybė susiprojektuoti pažangius inžinerinius sprendimus, kurie leistų taupiai naudoti energetinius išteklius eksploatuojant Objektą, taip minimizuojant galimą grynujų pajamų sezoniškumo svyravimą.

Objektą operuojant privačiam subjektui:

- Privačiam subjektui galimybė operuoti sukurta infrastruktūrą ir iš jos gauti pajamas;
- Tinkamai ir profesionaliai eksploatuojant objektą, galimybė naudotis klientų iš kaimyninių regionų potencialu;
- Ženklus (apie 67-78%) garantuotas mokėjimas iš Viešojo subjekto mažintų Privataus subjekto pajamų svyravimo ir Projekto atsipirkimo riziką.

Objektą operuojant PKKSC:

- Galimybė privačiam subjektui užsitikrinti 100% metinio atlyginimo dydžio garantuotus mokėjimus iš viešojo sektoriaus.
- Abiem atvejais, galimybė užsitikrinti patrauklią Projekto investicinę grąžą.



Savivaldybės galimybės mokėti metinį mokėjimą

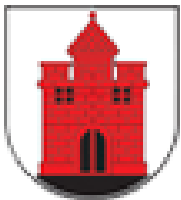
Panevėžio miesto savivaldybės metinis biudžetas yra apie 72 mln. EUR.
Pagrindiniai biudžeto pajamų šaltiniai:

- gyventojų pajamų mokestis – 37,14 mln. eurų;
- dotacijos – 27,7 mln. eurų;
- turto, prekių ir paslaugų mokesčiai – 3,385 mln. eurų;
- pajamos už prekes ir paslaugas – 2,7 mln. eurų;
- turto pajamos ir kitos pajamos – 1,36 mln. eurų.

Savivaldybės biudžeto išlaidose pagal valstybės funkcijas didžioji dalis visų išlaidų tenka:

- švietimui – 39,1 mln. EUR, arba apie 54,3 proc. visų išlaidų,
- socialinei apsaugai skiriama apie 8,1 mln. EUR,
- kūno kultūros ir sporto programai 2,67 mln. EUR išlaidų (t.t. PKKSC išlaikymui – 1,93 mln. EUR).

Savivaldybės mokėtinas 1,175 mln. EUR metinis dydis sudaro apie 1,6% metinio savivaldybės biudžeto. VIP investicijų į baseiną atveju (be Projekto apimties didinimo) šis dydis būtų 689 tūkst. EUR ir sudarytų apie 0,96% metinio biudžeto.



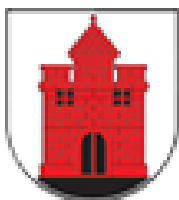
Savivaldybės galimybės mokėti metinį mokėjimą

Dalis šio mokesčio (apie 350-400 tūkst. EUR) jau faktiškai yra mokama PKKSC kaip esamo „Aukštaitijos“ sporto centro patalpų išlaikymas, priežiūra, remontas.

Likusi dalis potencialiam Privačiam subjektui gali būti mokama:

- taupant lėšas kitoms, mažiau svarbioms ar ne prioritetinės sritims;
- alokuojant išlaidas šiuo metu nukreipiamas analogiškai veiklai finansuoti (pvz.: dalį švietimo išlaidų, susijusių su mokinių sveikatinimui ir sporto renginiais bei užklasine veikla, susijusia su sportu; dalį sveikatos apsaugai skiriamų lėšų, susijusių su reabilitacija; dalį išlaidų, susijusių su šiuo metu naudojamos sporto infrastruktūros išlaikymu – įskaitant PKKSC išlaikymą), mokėjimui už Objektą;
- alokuojant lėšas investicijoms finansuoti.

Investuotojai laukiami!



**PANEVŽIO KŪNO KULTŪROS
IR SPORTO CENTRAS**



Vokiečių g. 28/17-16, Vilnius
tel. +370 (5) 2 100 000
l.prusaitis@peritus.lt

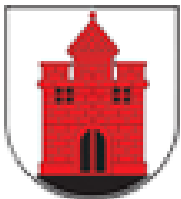
Kontaktai pasiteiravimui:

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros skyrius
Jokūbas Leipus
tel. +370 45 501 334
jokubas.leipus@panevezys.lt

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos
Strateginio planavimo, investicijų ir biudžeto skyrius
Lina Bareikienė
tel. +370 45 504 459
lina.bareikiene@panevezys.lt

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos
Sporto skyrius
Justinas Jasiukaitis
Tel. +370 45 501 323
justinas.jasiukaitis@panevezys.lt

Panevėžio KKSC
Saulius Raziūnas
Tel. +370 45 465693
saulius.raziunas@gmail.com



Šaltiniai

- *Projekto pristatymas pagrįstas Projekto analize bei Finansiniu modeliu (atskiri dokumentai), kurie susidomėjusiems potencialiems investuotojams gali būti pateikiami atskirai.*
- *Šio pristatymo duomenų šaltiniai:*
 - *Panevėžio kūno kultūros ir sporto centro „Aukštaitijos“ sporto komplekso plaukimo baseinas A. Jakšto g. 1, Panevėžyje, Priešprojektinis pasiūlymas, 2017;*
 - *Investicijų projektas „Panevėžio kūno kultūros ir sporto centro „Aukštaitijos“ sporto komplekso plaukymo baseinas Jakšto g. 1, Panevėžyje“, paruoštas Panevėžio miesto savivaldybės administracijos, 2017 m.*
 - *Projekto „Panevėžio kūno kultūros ir sporto centro „Aukštaitijos sporto komplekso stadiono (A. Jakšto g. 1, Panevėžys) rekonstravimas“ investicijų projektas, paruoštas Panevėžio m. savivaldybės administracijos, 2012 m.*
 - *PKKSC interneto svetainė www.pkksc.lt;*
 - *Lietuvos statistikos departamentas;*
 - *Lietuvos bankas;*
 - *Lietuvos ledo ritulio federacija;*
 - *Kūno kultūros ir sporto departamentas;*
 - *Panevėžio miesto savivaldybės administracija;*
 - *2017 rugpjūčio mėn. Panevėžio kūno kultūros ir sporto centro „Aukštaitija“ sporto komplekso stadiono, A. Jakšto g. 1, Panevėžys, (dalies sporto rūmų ir stadiono) rekonstravimo Statinio projektavimo užduotis;*
 - *Peritus skaičiavimai.*