



Klaipėdos
universitetas

INVESTUOTOJO ATRANKA
DĖL VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS
PROJEKTO „SPORTO KOMPLEKSO VYSTYMAS KLAIPĖDOS
UNIVERSITETO MIESTELYJE“ ĮGYVENDINIMO
KONCESINIO KONKURSO BŪDU

PRISTATYMO PLANAS

- 10.00 – 10.05val. Klaipėdos universiteto rektoriaus sveikinimo žodis
- 10.05 – 10.45val. Pristatymas
- 10.45 – 11.00val. Klausimai ir atsakymai



Klaipėdos
universitetas

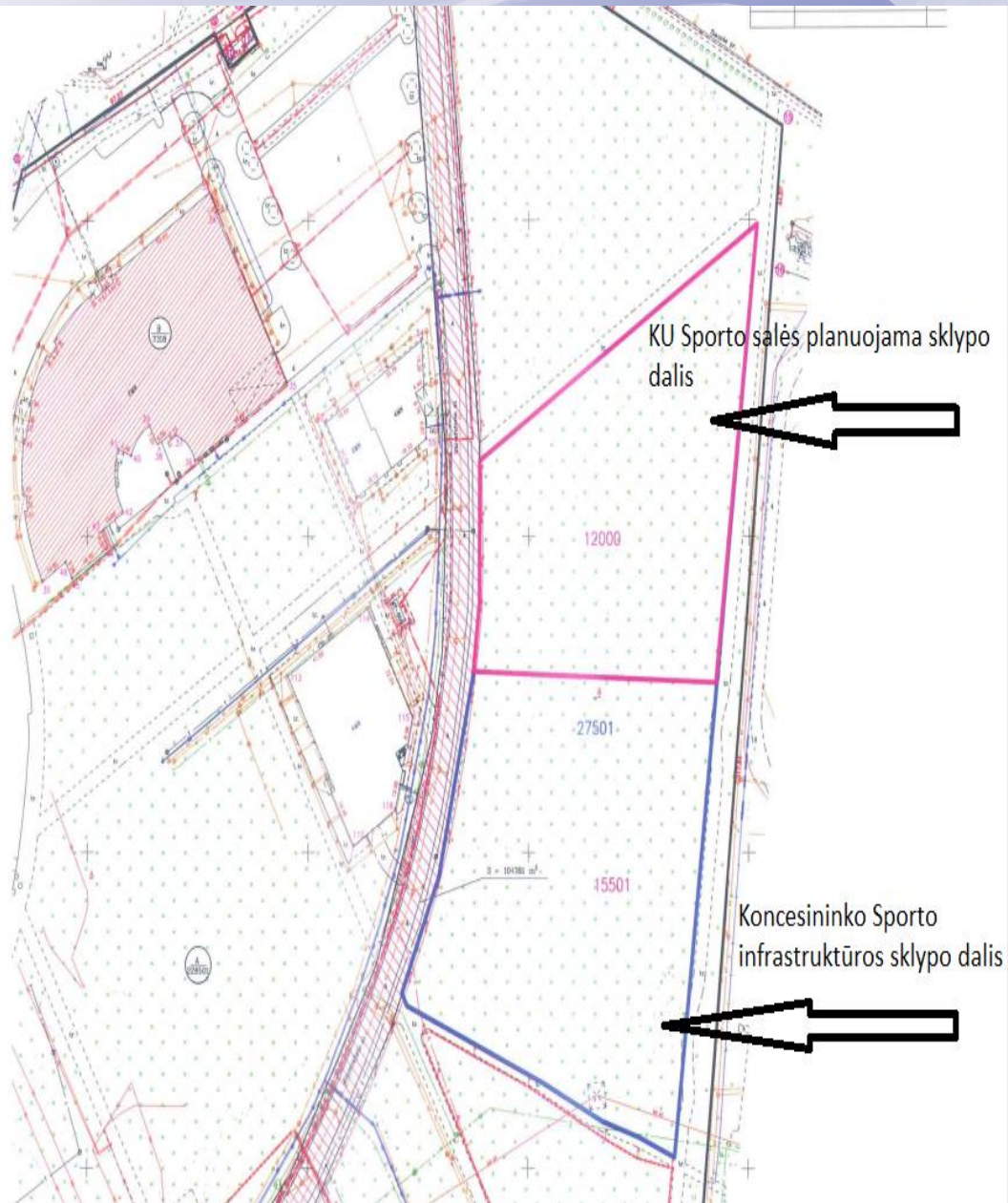
Sklypo pristatymas





KONKURSO SĄLYGŲ TECHNINĖ DALIS

SPORTO KOMPLEKSO ŽEMĖS SKLYPAI



Pagal sklypo planą numatomos dalys:

- apie 1,2 ha žemės dalis, kurioje bus sukurta Sporto salė;
- apie 1,55 ha žemės dalis, kurioje bus sukurta Koncesininko sporto infrastruktūra.

BENDRA INFORMACIJA

Pagrindas	2023 m. liepos 19 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 584 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto „Sporto komplekso vystymas Klaipėdos universiteto miestelyje“ įgyvendinimo“
Projektą įgyvendinanti institucija	VŠĮ „Klaipėdos universitetas“ (toliau – KU)
Koncesijos sutarties terminas	17 (septyniolika) metų nuo koncesijos sutarties įsigaliojimo visa apimtimi dienos: • 2 metai - Sporto komplekso projektavimo ir rangos darbai; • 15 metų nuo darbų pabaigos teikiamos paslaugos Sporto komplekse.
Privataus subjekto atrankos būdas	Koncesijos konkursas
Projektui taikoma partnerystės forma	Koncesija
Projekto apimtis	Sporto kompleksas, apimantis: • šiuolaikišką Sporto salę su įranga. Po statinio statybos jis įregistruojamas KU nuosavybės teise; • koncesininko sporto infrastruktūrą.
Plotas	Projekto įgyvendinimo vieta numatyta 2,7501 ha žemės sklypo dalyje, kurios naudojimo paskirtis – sporto veikla. Pagal sklypo planą numatomos dalys: • Žemės sklypas 1 – apie 1,2 ha žemės dalis, kurioje bus sukurta Sporto salė; • Žemės sklypas 2 – apie 1,55 ha žemės dalis, kurioje bus sukurta Koncesininko sporto infrastruktūra.
Teisės į koncesijos sutarties metu sukurtą turtą	Sukurta Sporto salė – įregistruojama KU vardu, o Koncesininko sporto infrastruktūra registruojama koncesininko vardu ir pasibaigus koncesijos sutarties galiojimui koncesininko nuosavybės teisė išsaugoma.

SPORTO KOMPLEKSO SĄRAŠAS

	KU pastatai, statiniai ir teritorija	Darbo valandos	Turto nuosavybė
Eil. Nr.			
1	Sporto paskirties pastatas	16 val./parą 365 d. per metus	Po statinio statybos įregistruojama KU nuosavybės teisė
2	Žemės sklype 1 numatyti kiti statiniai ir infrastruktūra	24 val./parą 365 d. per metus	Po statinio statybos įregistruojama KU nuosavybės teisė
Eil. Nr.	Koncesininko pastatai, statiniai ir infrastruktūra	Darbo valandos	Turto nuosavybė
1	Koncesininko sporto infrastruktūra Žemės sklype 2 (futbolo, krepšinio, ledo arena ar kt. sporto paskirties nekilnojamieji statiniai)		Po statinių statybos įregistruojama koncesininko nuosavybės teisė. Pasibaigus koncesijos sutarčiai, koncesininko nuosavybė į šį turtą išlieka.





Darbai Sporto salėje (sąlygų 2.1. priedėlis. Darbai)

Darbai	Sritis /Etapas
Projektavimas	Projektinių pasiūlymų parengimas Techninio projekto parengimas Interjero/ eksterjero projekto parengimas Statybiniai tyrinėjimai - esant reikalui, atlikti papildomus tyrinėjimus topografinius; geologinius, geotechninius ir kt. Prisijungimo sąlygų gavimas Viešinimo procedūros Darbo projekto parengimas Bendrosios projekto ekspertizės atlikimas Statybą leidžiančio dokumento gavimas
Statyba	Sklypo teritorijos infrastruktūra, statinių įrengimas (be lauko inžinerinių tinklų) Inžineriniai tinklai Žemės sklypo 1 ribose Inžinerinių tinklų ir infrastruktūros už Žemės sklypo 1 ribų (jeigu taikoma) įrengimas Sporto paskirties pastatas Automobilių stovėjimo / parkavimo aikštelė(ės) Želdinių ir želdynų sutvarkymas ir įrengimas Kadastrinių bylų parengimo ir turto įregistravimo paslaugos Statybos techninė priežiūra Statybos užbaigimo procedūros
Baldai/įranga	Baldai ir įranga (kurią perka Koncesininkas). Baldų ir įrangos sumontavimas (Koncesininkas).



PASLAUGŲ SPECIFIKACIJOS

Investuotojas privalės užtikrinti kokybišką Sporto komplekso funkcionavimą, taip pat, kad Sporto kompleksas būtų tinkamas naudoti šioms privalomoms veikloms:

Klaipėdos universiteto studentų sporto užsiėmimams vykdyti. Studijuojantiems sudarytos sąlygos naudotis šiuolaikiška ir jų poreikius atitinkančia sporto infrastruktūra tiek praktinių studijų metu, tiek vykstant neformalaus ugdymo sporto užsiėmimams.

Viešosioms paslaugoms teikti. Viešosios paslaugos – tai viešųjų paslaugų teikimas vaikams ir suaugusiems sporto, kultūros, laisvalaikio srityse.

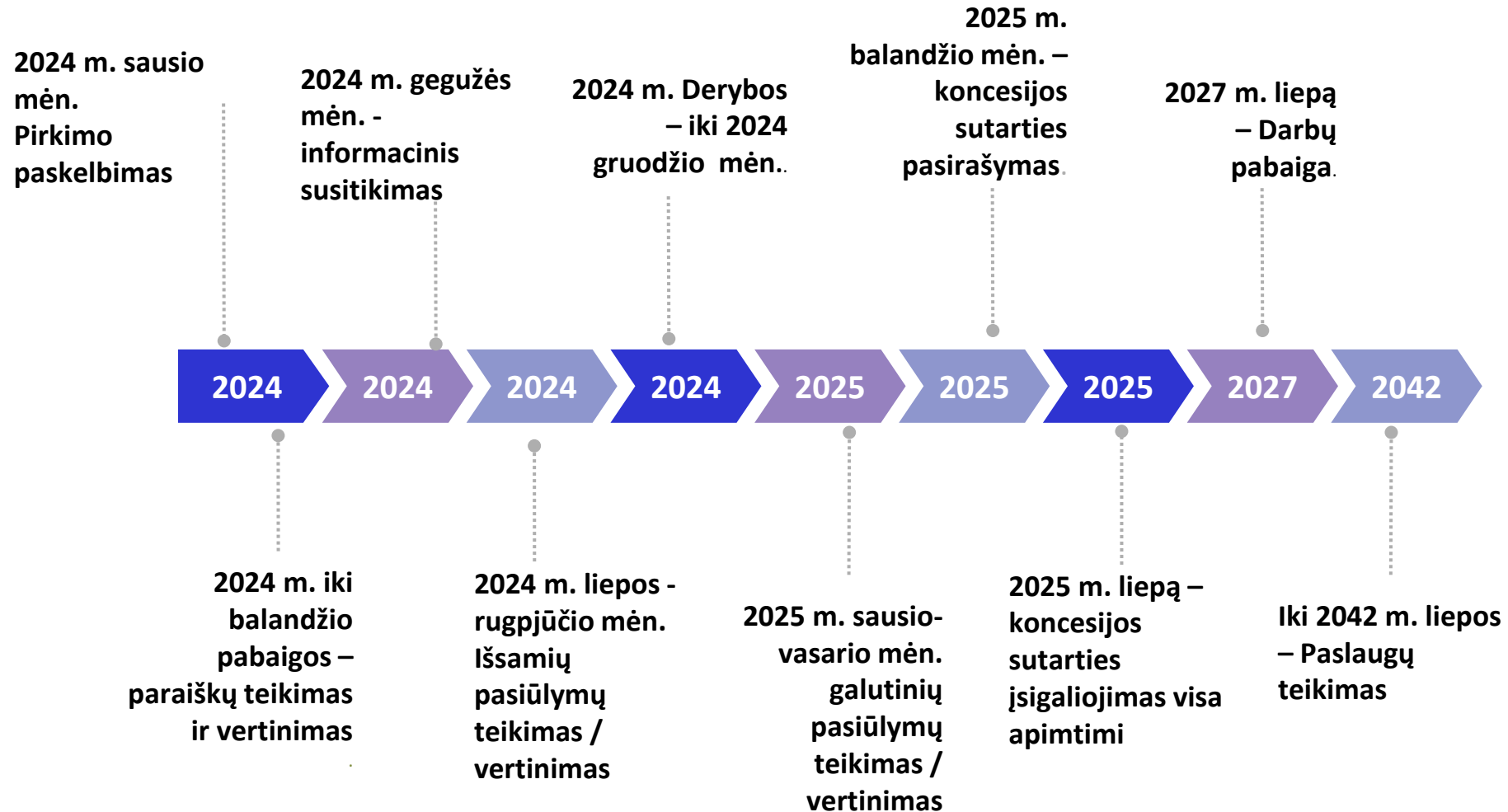
Ūkinei veiklai vykdyti. Ūkinės veiklos vykdymas apima, bet neapsiriboja, šiomis veiklomis:

- Sporto salės bei atskirų jos vienetų nuoma (sporto paskirties pastato nuoma);
- Sporto komplekso ir įrangos techninės priežiūros paslaugos;
- Sporto komplekso, jo atskirų elementų, teritorijos ir įrangos valymas, priežiūra ir apsauga;
- Sporto komplekso būklės palaikymas;
- Priešgaisrinės saugos paslaugos;
- Komunalinių paslaugų teikimo organizavimas;
- Registravimo įrankio, užtikrinančio tinkamą Paslaugų teikimą, įdiegimas ir paslaugos;
- Kitos Specifikacijoje numatytas paslaugas.



KONKURSO SĄLYGŲ TEISINĖ DALIS

KONKURSO PROCESAS



KVALIFIKACIJOS REIKALAVIMAI

2.1. Dalyvis turi būti finansiškai pajėgus finansuoti Projektą. Bendra finansavimo suma, įskaitant Finansuotojo indėlį į Projektą, kartu su Dalyvio finansiniu indėliu turi būti ne mažesnė nei 3 000 000 (trys milijonai) Eur.

KVALIFIKACIJOS REIKALAVIMAI

3.1. Dalyvio per pastaruosius 5 (penkerius) metus arba per laiką nuo Dalyvio įregistravimo dienos (jeigu veikla vykdyta mažiau nei 5 (penkerius) metus) iki paraiškų pateikimo termino pabaigos **visuomeninės paskirties pastatų naujos statybos ar pastatų rekonstravimo apimtis** ne mažesnė kaip 2 200 000 (du milijonai ir du šimtai tūkstančių) Eur (be PVM). Darbų atlikimas ir galutiniai rezultatai turi būti pripažinti tinkamai užbaigti.

Apimtys skaičiuojamos ne daugiau kaip iš 3 objektų.

3.2 Dalyvis per pastaruosius 3 (tris) metus arba laikotarpį nuo Dalyvio įregistravimo dienos (jeigu Dalyvis vykdė veiklą mažiau nei 3 (tris) metus) turi būti suteikęs **projektavimo paslaugas** pagal vieną ar kelias sutartis **dėl visuomeninės paskirties pastato naujos statybos ar rekonstrukcijos**, kai projektuojamo statinio skaičiuojamoji statybos kaina ne mažesnė nei 600 000 (šeši šimtai tūkstančių) Eur be PVM.

Paslaugų teikimas patenka į nurodytą laikotarpį, jeigu šiame laikotarpyje jos buvo pabaigtos.

KVALIFIKACIJOS REIKALAVIMAI

3.3. Dalyvis per pastaruosius 5 (penkerius) metus arba per laiką nuo Dalyvio įregistravimo dienos (jeigu veikla vykdyta mažiau nei 5 (penkerius) metus) iki paraiškų pateikimo termino pabaigos nepertraukiamai 12 (dvylika) mėnesių yra **tinkamai teikęs visuomeninės paskirties pastato**, kurio bendras patalpų plotas būtų ne mažesnis kaip 800 (aštuoni šimtai) kvadratinų metrų, **administravimo ir priežiūros paslaugas**.

Paslaugos patenka į nurodytą laikotarpį, jeigu nepertraukiamas 12 mėnesių terminas pateko į nurodytą 5 metų laikotarpį.

Derybų pakopos

01

I pakopa. Derybos dėl Išsamaus pasiūlymo techninių aspektų (inžineriniai ir techniniai sprendimai, Investuotojui perduodamos Paslaugos, Projekto rezultatai pagal Specifikaciją, kiti susiję klausimai).

02

II pakopa. Finansiniai Išsamaus pasiūlymo aspektai (finansavimo šaltiniai ir finansavimo sąlygos, Sutarties vertė, mokestiniai klausimai, kiti susiję klausimai).

03

III pakopa. Teisiniai Išsamaus pasiūlymo aspektai (rizikos pasidalijimas tarp šalių; sutarties įsigaliojimas ir kitos sutarties nuostatos).

Derybos nebus vedamos dėl šių sąlygų (Sąlygų 15 punktą)

- 15. Toliau nurodytos koncesijos suteikimo sąlygos yra **esminės ir Projekto įgyvendinimo metu negali būti keičiamos:**
- 15.1. Suteikiančioji organizacija už KU poreikiams sukurtą Sporto salę bei joje teikiamas Paslaugas mokėjimų Koncesininkui nenumato. Nuosavybės teisės dėl Sutarties vykdymui perduoto ar vykdymo metu naujai sukurtą turto klausimų pasibaigus Sutarčiai, kaip nurodyta Sąlygų I skyriaus 5.3 punkte;
- 15.2. Vadovaujantis Koncesijų įstatymu privalomų turto draudimų privalomumo.



IŠSAMIŲ/ GALUTINIŲ PASIŪLYMŲ VERTINIMO KRITERIJAI

Išsamūs/ Galutiniai pasiūlymai, atitinkantys
Sąlygų reikalavimus, bus vertinami:

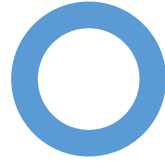
Nr.	Vertinimo kriterijus	Lyginamasis ekonominio vertinime	svoris naudingumo
1.	Sporto komplekso sukūrimo tinkamumas, funkcionalumas ir kokybė (K)	A-20	
1.1.	Sporto komplekso teritorijos funkcionalumas ir kokybė (P_1)		
1.2.	Sporto salės statinių funkcionalumas ir kokybė (P_2)		
2. Žiūrovų vietos Sporto salėje (V)		D-10	
Suma:		30	

Kviečiame dalyvauti rinkos konsultacijoje paskelbtoje CVP IS ir pateikti savo pasiūlymus ar užduoti klausimus dėl konkurso dokumentų.

Pasiūlymai ir klausimai teikiami CVP IS priemonėmis iki 2024 m. sausio 15 d. 12:00 val.

Nuoroda į paskelbtą rinkos konsultaciją:

https://pirkimai.eviesiejiirkimai.lt/app/rfq/publicpurchase_docs.asp?PID=745688



- Informacija apie projektą skelbiama adresu:

<https://ppplietuva.lt/lt/projektai/sporto-komplekso-vystymas-klaipedos-universiteto-miestelyje>

- Projekto vadovo kontaktas: