

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTUI**  
**DĖL PRITARIMO GALUTINIAM KLAIPĖDOS DAUGIAFUNKCINIO SPORTO IR**  
**PRAMOGŲ KOMPLEKSO VALDYMO IR NAUDOJIMO KONCESIJOS SUTARTIES**  
**PROJEKTUI**

**1. Sprendimo projekto esmė, tikslai ir uždaviniai.**

Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2008-09-25 priėmė sprendimą Nr. T2-308 „Dėl Klaipėdos daugiafunkcinio sporto ir pramogų komplekso valdymo ir naudojimo koncesijos suteikimo konkurso sąlygų ir pagrindinių koncesijos sutarties sąlygų patvirtinimo bei konkurso dėl koncesijos suteikimo vykdymo etapų nustatymo“. Priėmus šį sprendimą administracija pradėjo vykdyti operatoriaus parinkimo procedūras, kurias atliko Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta darbo grupė. Buvo paskelbtas konkursas, gauti pasiūlymai, jie įvertinti. Dalyvis, pateikęs geriausią pasiūlymą- UAB “BILIETAI LT”, kurios adresas yra Jasinskio g. 16 B, bei UAB “BALTIJOS REKLAMOS PROJEKTAI”, kurios adresas yra Ukmergės g. 223, Vilnius, veikiančios jungtinės veiklos sutarties pagrindu (2008 m. lapkričio 10 d. jungtinės veiklos sutartis), buvo pakviestas derėtis. Šis konkurso dalyvis pasiūlė nulinį koncesijos mokesčio dydį, 500 tūkst.Lt. investicijų, skirtų tik Arenos pagrindinės salės įrengimui, įskaitant atitinkamų įrengimų įrengimą joje, kad Arena būtų pripažinta tinkama naudoti pagal Teisės aktus ir atitiktų FIBA reikalavimus krepšinio varžyboms ir 11,285 mln.Lt., kurias Koncesininkas atliks savo lėšomis ir (ar) pritrauks trečiųjų asmenų lėšas joms atlikti.

Šio sprendimo projekto esmė- pritarti su koncesininku suderėtam koncesijos sutarties projektui.

Parengtą dokumentų paketą sudaro Klaipėdos daugiafunkcinio sporto ir pramogų komplekso valdymo ir naudojimo koncesijos sutarties projektas su priedais.

Priedas Nr. 1 Arenos perdavimo ir priėmimo aktas;

Priedas Nr. 2 Valstybinės žemės nuomos sutartis.;

Priedas Nr. 3 Žemės sklypo planas;

Priedas Nr. 4 Susitarimas dėl renginių organizavimo ir vykdymo bazinės infrastruktūros ir paslaugų sąrašo;

Priedas Nr. 5 Energetinių išteklių ir darbo užmokesčio indeksavimo metodika ir taikymo tvarka. I alternatyva ; Energetinių išteklių ir darbo užmokesčio indeksavimo metodika ir taikymo tvarka. II alternatyva.

Priedas Nr.6 Arenos patalpų planas su patalpų specifikacija.

Koncesija suteikiama 25 (dvidešimt penkerių) metų laikotarpiui. Suteikiančioji institucija taip pat įsipareigoja išnuomoti žemės sklypo dalį, reikalingą koncesijos sutarties įgyvendinimui pagal atskirą tarp šalių sudaromą Žemės sklypo dalies nuomos sutartį ( sutarties priedas Nr. 2). Koncesininkas įsipareigoja valdyti ir naudoti areną išskirtinai šios sutarties tikslais - t.y. renginių organizavimui ir vykdymui bei kitos ūkinės veiklos vykdymui, suorganizuoti ne mažiau kaip 50 (penkiasdešimt) renginių per metus, neįskaitant savivaldybės renginių, bei be jokio papildomo užmokesčio kasmet suteiks areną ir/ar patalpas 4 (keturiems) savivaldybės renginiams. Priede Nr.4 yra aptartas renginių organizavimo ir vykdymo bazinės infrastruktūros ir paslaugų sąrašas.

**2. Projekto rengimo priežastys ir kuo remiantis parengtas sprendimo projektas**

Vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 29 punktą nurodo, kad koncesijos sutarties projektas privalo būti tvirtinamas miesto Taryboje prieš tai gavus savivaldybės kontrolieriaus išvadą.

**3. Kokių laukiama rezultatų**

Tarybai pritarus parengtam sprendimo projektui, bus pasirašyta koncesijos sutartis. Ši sutartis suteiks koncesininkui leidimą vykdyti ūkinę veiklą valdant ir naudojant areną bei teikiant viešąsias paslaugas švietimo, kultūros, sporto, turizmo, laisvalaikio leidimo ir kitose srityse, ir gauti iš tokios ūkinės veiklos pajamas. Koncesininkas įsipareigoja savo rizika ir lėšomis pagal šios sutarties ir teisės aktų nustatytus reikalavimus vykdyti ūkinę veiklą, atlikti visas ūkinės veiklos vykdymui būtinas investicijas, bei sutarties laikotarpiu užtikrinti arenos bei joje vykdomos ūkinės veiklos atitikimą teisės aktų reikalavimams, taip pat vykdyti visus kitus šioje sutartyje numatytus koncesininko įsipareigojimus.

**4. Sprendimo projekto metu gauti specialistų vertinimai**

Buvo gauta tarybos kontrolieriaus išvada.

**5. Išlaidų sąmatos, skaičiavimai, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai**

Tarybai pateiktas sprendimo projektas su dviem alternatyvomis, t.y. pateikti du Koncesijos sutarties Priedo Nr. 5 variantai: Energetinių išteklių ir darbo užmokesčio indeksavimo metodika ir taikymo tvarka (I alternatyva) ir Energetinių išteklių ir darbo užmokesčio indeksavimo metodika ir taikymo tvarka. (II

alternatyva). Pagal I alternatyvą savivaldybė įsipareigotų kompensuoti energetinių išteklių pabrangimą ir darbo užmokesčio padidėjimą 5 ir daugiau procentų. Pagal II alternatyvą savivaldybė įsipareigotų kompensuoti tik energetinių išteklių padidėjimą. Pridedama „Išteklių, kurie būtų kompensuojami, lentelė“.

#### **6. Lėšų poreikis sprendimo įgyvendinimui**

Pagal pateiktus paskaičiavimus, jeigu taryba pritartų sprendimo projektui su I alternatyva, esant 5 proc. pabrangimui per metus kompensacijos dydis be PVM sudarytų 89.508,11 Lt., esant 10 proc. pabrangimui - 179.016,22 Lt. be PVM. Jei taryba pritartų sprendimo projektui su II alternatyva, metinė suma, esant 5 proc. pabrangimui, sudarytų 66.932,46 Lt. be PVM, esant 10 proc. pabrangimui - 133.864,92 Lt. be PVM.

#### **7. Galimos teigiamos ar neigiamos sprendimo priėmimo pasekmės**

Tarybai pritarus šiam sprendimo projektui, bus pasirašyta sutartis su koncesioninku. Koncesioninkas iš anksto galės planuoti savo veiklas, organizuoti rinkodarinę veiklą, teikti siūlymus arenos statybos eigoje. Neigiamų pasekmių priimtas sprendimas neturės.

Projektų skyriaus vedėja



Elona Jurkevičienė

Ištekliai, kurie būtų kompensuojami, lentelė.

Ištekliai	2011 m. sausio mėnesį galiojantys vid. orientaciniai tarifai, be PVM	Mato vnt.	Planuojamas per metus suvartoti kiekis, pagal verslo planą	Metinė kaštų suma, be PVM	Pabrangimas prie 4 proc. per metus, mechanizmas neįsijungia	Pabrangimas prie 5 proc. per metus, mechanizmas įsijungia prie 5 proc.	Pabrangimas prie 10 proc. per metus, mechanizmas įsijungia prie 5 proc.
Ektros energija	0,37 Lt	kWh, paimta 2.5 punktas (2010 m.) iš dokumento "statistiniai rodikliai", be PVM	1.600.000	592.000,00 Lt	23.680,00 Lt	29.600,00 Lt	59.200,00 Lt
Šilumos energija	0,31 Lt	kWh, paimta 2010 m. gegužės mėn. perdavimo kaina, be PVM (iš dok. "šilumos kainos")	2.060.000	638.600,00 Lt	25.544,00 Lt	31.930,00 Lt	63.860,00 Lt
Šaltas vanduo	3,99 Lt	kub.m., paimta iš 6 punkto, be PVM, iš dokumento "statistiniai rodikliai"	27.080	108.049,20 Lt	4.321,97 Lt	5.402,46 Lt	10.804,92 Lt
Darbo užmokestis	2.894,31 Lt	naudota 2009 m. 4k. Bruto. Klaipėdos apskritys	156	451.512,98 Lt	18.060,52 Lt	22.575,65 Lt	45.151,30 Lt
<b>VISO suma per metus</b>				1.790.162,18 Lt	71.606,49 Lt	89.508,11 Lt	179.016,22 Lt

Sutartyje numatyta tikslinti SUTARTIES pasirašymo dieną galiojančius tarifus

\*Neaišku kurie rodikliai, kiek rodiklių ir kokių procentu per metus pabrangės.

realiai pabrangsta vienas, keli ištekliai vienu laikotarpiu, bet ne visi iš karto.

Pvz. Šildymo kaina gali keistis ir 3-4 kartus per metus. Vandens kaina peržiūrima kas 5 metus.

\*\*Parodomas skaičius toks, jei pabrangimas vienodas, visų rodiklių vienu metu ir pabrangimas per metus nekinta.

\*\*\* Atkreiptinas dėmesys, kad pabrangimas bus toks tik tada, jei suvartojimas bus toks, koks numatytas verslo plane ir šituose skaičiavimuose. jei kiekis bus mažesnis, tada automatiškai ir kompensavimo suma bus mažesnė. Taupyti operatorius tikrai bus suinteresuotas.

\*\*\*\*Kainos be pvm.

AKTUALIŲ DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS  
GAUTA

2010-05-24 Nr. R1-2572



6. DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS  
NAEŠIŲ  
GABEJIMŲ

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
KONTROLIERIUS**

Klaipėdos miesto  
Savivaldybės administracijos  
direktorius  
*Alvydas Kazdailevičius*  
2010-05-25

Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriui

2010 05 24 Nr. K12- (3.6) - 35  
[ 2010 15 04 Nr. (4.28)- R2-1352

**DĖL IŠVADOS PATEIKIMO DĖL KLAIPĖDOS DAUGIAFUNKCINIO SPORTO IR  
PRAMOGŲ KOMPLEKSO VALDYMO IR NAUDOJIMO KONCESIJOS  
SUTARTIES PROJEKTO**

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin. 2000, Nr. 91-2832, 2009, Nr.77-3165) 27 straipsnio 1 dalies 4 punktu, siunčiu Jums Savivaldybės kontrolieriaus išvadą dėl Klaipėdos daugiafunkcinio sporto ir pramogų komplekso valdymo ir naudojimo galutinio koncesijos sutarties projekto pateikti Tarybai.  
PRIDEDAMA. Išvada- 1 lapas.

Savivaldybės kontrolierė

Rimutė Judita Drazdauskienė



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS KONTROLIERIUS

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybai

### IŠVADA DĖL KLAIPĖDOS DAUGIAFUNKCINIO SPORTO IR PRAMOGŲ KOMPLEKSO VALDYMO IR NAUDOJIMO KONCESIJOS SUTARTIES PROJEKTO

2010 m. gegužės 24 d. Nr. 1

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin. 2000, Nr. 91-2832, 2009, Nr.77-3165), Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymo (Žin. 1996, Nr.92-2141, 2003, 70-3163) nuostatomis, atsižvelgdama į Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. gegužės 4 d. raštą, įvertinusi aplinkybes, kad Lietuvos Respublikos teisės aktuose nėra reglamentų ar metodikų dėl Savivaldybės kontrolieriaus išvados turinio, formos ir apimties koncesijos klausimu, išnagrinėjusi pateiktus Klaipėdos daugiafunkcinio sporto ir pramogų komplekso valdymo ir naudojimo koncesijos sutarties projekto dokumentus, pateikiu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybai:

pastebėjimai:

- sutarties projekte yra rizika dėl to, kad projekto 24.3 punkte išdėstyta nuostata dėl informacijos pateikimo nėra pakankama apribojimams ir sąlygoms pagal Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 8 punkto reikalavimus;
- sutarties projekte yra rizika dėl projekto 16 straipsnyje išdėstytų įsipareigojimų vykdymo, kadangi nurodyto 23.3 punkto sutarties projekte nėra;
- sutarties projekto 16.2 punkte įrašyta garantijos suma neatitinka patvirtintų išankstinių sąlygų priede įrašytos sumos;
- sutarties projekto 20.5 punkte nurodytų 5.6 ir 15.3 punktų turinys neatitinka punkto 20.5 turinio.

Išvada dėl Klaipėdos daugiafunkcinio sporto ir pramogų komplekso valdymo ir naudojimo koncesijos sutarties projekto:

Išskyrus tai, kas išdėstyta pastebėjimuose, Klaipėdos daugiafunkcinio sporto ir pramogų komplekso valdymo ir naudojimo koncesijos sutarties projektas neprieštarauja Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymo 22 straipsnio privalomiems reikalavimams.

Savivaldybės kontrolierė

Rimutė Judita Drazdauskienė



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Savivaldybės kontrolieriaus tarnybos  
Savivaldybės kontrolierei Rimutei Juditai  
Drazdauskienei

Nr.

I

### **DĖL IŠVADOS PATEIKIMO DĖL GALUTINIO KLAIPĖDOS DAUGIAFUNKCINIO SPORTO IR PRAMOGŲ KOMPLEKSO VALDYMO IR NAUDOJIMO KONCESIJOS SUTARTIES PROJEKTO**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta komisija Klaipėdos daugiafunkcinio sporto ir pramogų komplekso valdymo ir naudojimo koncesijos suteikimui organizuoti ir koncesijos suteikimo procedūroms atlikti baigė derybas su UAB „BILIETAI LT“ ir UAB „Baltijos reklamos projektai“ konsorciumu, pateikusių pasiūlymą konkursui dėl Klaipėdos daugiafunkcinio sporto ir pramogų komplekso valdymo ir naudojimo koncesijos suteikimo.

Derybų metu buvo parengtas galutinis Klaipėdos daugiafunkcinio sporto ir pramogų komplekso valdymo ir naudojimo koncesijos sutarties projektas. Šiuo metu yra parengtas Tarybos sprendimo projektas dėl pritarimo galutiniam Klaipėdos daugiafunkcinio sporto ir pramogų komplekso valdymo ir naudojimo koncesijos sutarties projektui. Yra parengtos dvi priedo Nr.5 alternatyvos, dėl šio priedo sprendimą turės priimti taryba. Vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 29 punktą nurodo, kad galutiniam koncesijos sutarties projektui iki koncesijos sutarties pasirašymo miesto Taryba pritaria tik gavus savivaldybės kontrolieriaus išvadą. Atsižvelgdami į tai, kad minėtą klausimą planuojama įtraukti į šių metų gegužės 27 d. miesto Tarybos darbotvarkę, prašome Jūsų kaip galima skubiau pateikti išvadą dėl minėtos koncesijos sutarties projekto.

Atkreipiame dėmesį, kad derybos buvo vykdomos 2008 m. spalio 30 d. Tarybos sprendimu Nr. T2-368 patvirtintų konkurso sąlygų ir pagrindinių koncesijos sutarties sąlygų pagrindu.

#### PRIDEDAMA:

- 1.Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo „Dėl pritarimo galutiniam Klaipėdos daugiafunkcinio sporto ir pramogų komplekso valdymo ir naudojimo koncesijos sutarties projektui“ projektas, 1 lapas;
- 2.Koncesijos sutartis dėl Klaipėdos daugiafunkcinio sporto ir pramogų komplekso valdymo ir naudojimo su priedais. Projektas . 40 lapų;
- 3.Priedas Nr.6 Arenos patalpų planas su patalpų specifikacija pateikiamas el.paštu .

Savivaldybės administracijos direktorius

Aloyzas Každalevičius

G. Dovidaitis, tel. (8 46) 39 61 08



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS KONTROLIERIUS

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybai

### IŠVADA DĖL KLAIPĖDOS DAUGIAFUNKCINIO SPORTO IR PRAMOGŲ KOMPLEKSO VALDYMO IR NAUDOJIMO KONCESIJOS SUTARTIES PROJEKTO

2010 m. gegužės 24 d. Nr. 1

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin. 2000, Nr. 91-2832, 2009, Nr.77-3165), Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymo (Žin. 1996, Nr.92-2141, 2003, 70-3163) nuostatomis, atsižvelgdama į Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. gegužės 4 d. raštą, įvertinusi aplinkybes, kad Lietuvos Respublikos teisės aktuose nėra reglamentų ar metodikų dėl Savivaldybės kontrolieriaus išvados turinio, formos ir apimties koncesijos klausimu, išnagrinėjusi pateiktus Klaipėdos daugiafunkcinio sporto ir pramogų komplekso valdymo ir naudojimo koncesijos sutarties projekto dokumentus, pateikiu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybai:

pastebėjimai:

- sutarties projekte yra rizika dėl to, kad projekto 24.3 punkte išdėstyta nuostata dėl informacijos pateikimo nėra pakankama apribojimams ir sąlygoms pagal Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 8 punkto reikalavimus;
- sutarties projekte yra rizika dėl projekto 16 straipsnyje išdėstytų įsipareigojimų vykdymo, kadangi nurodyto 23.3 punkto sutarties projekte nėra;
- sutarties projekto 16.2 punkte įrašyta garantijos suma neatitinka patvirtintų išankstinių sąlygų priede įrašytos sumos;
- sutarties projekto 20.5 punkte nurodytų 5.6 ir 15.3 punktų turinys neatitinka punkto 20.5 turinio.

Išvada dėl Klaipėdos daugiafunkcinio sporto ir pramogų komplekso valdymo ir naudojimo koncesijos sutarties projekto:

Išskyrus tai, kas išdėstyta pastebėjimuose, Klaipėdos daugiafunkcinio sporto ir pramogų komplekso valdymo ir naudojimo koncesijos sutarties projektas neprieštarauja Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymo 22 straipsnio privalomiems reikalavimams.

Savivaldybės kontrolierė

Rimutė Judita Drazdauskienė