

SAVIVALDYBIŲ PASTATŲ FONDAS (SPF)

Projektų įgyvendinimo gidas pareiškėjams

Turinys

I.	ĮŽANGA	2
II.	SAVOKOS IR AKTUALŪS TEISĖS AKTAI	3
III.	SPF SĄLYGOS IR REIKALAVIMAI	4
A.	Finansavimo Sąlygos	4
B.	Reikalavimai Projektams ir (ar) Pareiškėjams	5
C.	Programos Įgyvendinimas - Atsakingos Institucijos	6
IV.	PROJEKTŲ ĮGYVENDINIMO BŪDAI IR EIGA	7
1.	Tiesioginis Projektų Įgyvendinimas	8
1.1.	Dokumentų pasirengimas	8
1.2.	Savivaldybės tarybos sprendimas	8
1.3.	Kreipimasis dėl lengvatinės paskolos suteikimo	8
1.4.	Rangos darbų pirkimas	8
1.5.	Paskolos sutarties pasirašymas.....	8
1.6.	Projekto įgyvendinimo procesai	9
2.	Projektų Įgyvendinimas ETPT Būdu	9
2.1.	Dokumentų pasirengimas	9
2.2.	CPVA vertinimas.....	9
2.3.	Savivaldybės kontrolieriaus vertinimas	10
2.4.	Savivaldybės tarybos sprendimas	10
2.5.	ETPT viešasis pirkimas	10
2.6.	ETPT kreipimasis į FPV dėl paskolos suteikimo	10
2.7.	Projekto įgyvendinimo procesai	10
V.	REIKALAUJAMI DOKUMENTAI.....	11
VI.	PRIEDAI	13

I.ĮŽANGA

2014 metų lapkričio 26 dieną Lietuvos Respublikos Vyriausybė, nutarimu Nr. 1328 patvirtino Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programą (toliau - Programa), kurios pagrindinis tikslas¹ - didinti energijos vartojimo viešiesiems pastatams šildyti ir apšviesti efektyvumą ir atnaujintuose viešuosiuose pastatuose iki 2020 metų sutaupyti 60 GWh metinės pirminės energijos, mažinti į atmosferą išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų (CO₂) bei užtikrinti viešųjų pastatų infrastruktūros atitiktį higienos normų reikalavimams.

Programos nustatytiems tikslams pasiekti, Programoje įtvirtinti minimalūs keliami reikalavimai viešiesiems pastatams, finansuoti energetinio efektyvumo veiksmai/priemonės (Programos 2 priedas), įtvirtintos institucijos dalyvaujančios Programos įgyvendinime bei nustatyti veiksmai, kuriuos viešųjų pastatų valdytojai, savininkai privalo atlikti siekdami gauti finansavimą viešojo pastato atnaujinimui.

Su aktualiausia Programos redakcija galite susipažinti [čia](#)

Atsižvelgiant į Programos nuostatas, 2017 metų birželio 27 d. tarp Uždarnosios akcinės bendrovės „Viešųjų investicijų plėtros agentūros“ (toliau - VIPA), Finansų ministerijos ir Aplinkos ministerijos buvo pasirašyta trišalė sutartis, kuria buvo įsteigtas savivaldybių pastatų fondas (toliau - SPF), kuriam buvo skirta 17,26 mln. eurų Europos regioninės plėtros fondo lėšų. SPF pagrindinis tikslas - skatinti energijos vartojimo efektyvumą investuojant į viešąją infrastruktūrą, SPF lėšomis bus teikiamos lengvatinės paskolos savivaldybių pastatų modernizavimo projektams, didinantiems pastato energinį efektyvumą.

Siekiant efektyvaus Programos ir SPF tikslų įgyvendinimo 2018 m. gegužės 18 d. su atrinktu finansinės priemonės valdytoju AB „Šiaulių Bankas“ (toliau - FPV) buvo pasirašyta SPF finansinės priemonės „Paskolos savivaldybių pastatų modernizavimui, finansuojamos iš Europos regioninės plėtros fondo“ įgyvendinimo sutartis (toliau - Sutartis), kurios pagrindu atrinktas FPV vykdys lengvatinių paskolų teikimą ir administravimą pareiškėjams bei prie SPF finansinės priemonės prisidės 20 mln. eurų nuosavų lėšų. Bendra numatoma savivaldybėms ar jų įgaliotiems subjektams suteikti paskolų suma² sudarys 36,70 mln. Eur.

Nuo 2018 m. spalio 15 d. FPV paskelbė kvietimą Pareiškėjams teikti Paraiškas, su kuriuo galite susipažinti [ČIA](#).

Šis Gidas bei jame pateikiama detali informacija skirta potencialiems Pareiškėjams ir suinteresuotiems asmenims t. y. įgaliotoms savivaldybių įmonėms, savivaldybių

¹ Vadovaujantis Programos 12 punktu

² Galutinė suma kuri bus panaudota paskoloms teikti (atskaičius administracinius SPF valdymo mokesčius)

administracijoms bei kitiems suinteresuotiems asmenims energijos taupymo paslaugų teikėjas (toliau - ETPT).

II. SĄVOKOS IR AKTUALŪS TEISĖS AKTAI

1 Šiame skyriuje pateikiami teisės aktai ir sąvokos aktualūs potencialiems Pareiškėjams bei kitiems suinteresuotiems asmenims:

1.1. **VIPA** - uždaroji akcinė bendrovė Viešųjų investicijų plėtros agentūra;

1.2. **Programa** - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 26 d. nutarimas Nr. 1328 „Dėl viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos patvirtinimo“ ([aktuali redakcija](#));

1.3. **Pareiškėjas** - (toliau - Savivaldybė arba Pareiškėjas) savivaldybių administracijos arba savivaldybių administracijų įgaliotos savivaldybių įmonės;

1.4. **Gidas** - Šis informacinis dokumentas, skirtas Pareiškėjams įgyvendintiems Projektus;

1.5. **Savivaldybių pastatų fondas** (toliau - **SPF**) - 2017 metų birželio 27 d. tarp VIPA ir LR Finansų ministerijos ir LR Aplinkos ministerijos pasirašyta sutartis, kuria įsteigtas Savivaldybių pastatų fondas, skirtas Savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimui (atnaujinimui), siekiant skatinti energijos vartojimo efektyvumo didinimą;

1.6. **Paskolos sutartis** - tarp FPV ir Pareiškėjo sudaryta paskolos sutartis, skirta Projekto įgyvendinimui;

1.7. **Rangovas** - juridinis asmuo, pagal sutartį su Pareiškėju atliekantis sutartus rangos darbus;

1.8. **Paraiška** - reikalaujamų dokumentų rinkinys su priedais skirtas pateikti FPV vertinimui dėl lengvatinės paskolos suteikimo Pareiškėjui;

1.9. **Investicijų projektas** - dokumentas, finansiškai (ekonomiškai), techniškai ir socialiai pagrindžiantis investavimo tikslus, įvertinantis investicijų grąžą (komercinis projektas) bei (ar) kitus efektyvumo rodiklius, nurodantis projekto įgyvendinimui reikalingas lėšas bei finansavimo šaltinius ir terminus.

1.10. **Finansinės priemonės valdytojas** (toliau - **FPV**) - AB „Šiaulių Bankas“ viešųjų pirkimų būdu atrinkta finansų įstaiga, kuri vykdys skolinimą Pareiškėjams SPF lėšomis ir prisidės 20 milijonų eurų nuosavų lėšų prie teikiamų SPF lengvatinių paskolų;

1.11. **BETA** - Viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra;

1.12. **Energijos taupymo paslaugų teikėjas** (toliau - **ETPT**) - asmuo, teikiantis energijos vartojimo efektyvumo paslaugas ir (arba) energijos vartojimo efektyvinimo priemones Pareiškėjui;

1.13. **ETPT modelis** - viešojo pastato energijos vartojimo efektyvumo didinimo projekto finansavimo ir įgyvendinimo forma, kai ETPT, sudarydamas su projekto vykdytoju energijos vartojimo efektyvumo paslaugų sutartį, investuoja į pastato energijos vartojimo efektyvumo

didinimo priemonės ir per sutarties galiojimo laikotarpį, teikdamas sutartyje nustatytas paslaugas, garantuoja tam tikrą energijos sutaupymų lygį, o projekto vykdytojas padengia ETPT turėtas išlaidas ir investicijas;

1.14. **Projektas** - Pareiškėjui nuosavybės teise (nemažiau nei 51%) priklausantis Viešasis pastatas, kurį Pareiškėjas atrinko modernizuoti, siekiant energetinio efektyvumo;

1.15. **ETPT paslaugos pirkimo dokumentai** - Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2015 m. rugsėjo 23 d. [Isakymas](#) Nr. 1-221 „Dėl energijos taupymo paslaugų tiekėjo (ETPT) modelio įgyvendinimo tipinių dokumentų patvirtinimo“;

1.16. **Kvietimas** - FPV ir VIPA kartu 2018 m. spalio 15 d. paskelbtas kvietimas Pareiškėjams, pagal Programą, teikti Paraiškas lengvatiniams paskoloms gauti, kurios skirtos savivaldybių viešųjų pastatų energijos efektyvumui didinti.

1.17. **CPVA** - Viešoji įstaiga Centrinė projektų valdymo agentūra;

1.18. **Viešasis pastatas** - Pareiškėjui nuosavybės teise priklausantys šildomi ir (arba) vėsinami administracinės, kultūros, mokslo, sporto, gydymo, viešbučių, bendrabučių, specialiosios ir gyvenamosios (įskaitant įvairių socialinių grupių namus) paskirties pastatai.

III.SPF SĄLYGOS IR REIKALAVIMAI

Šiame Gido skyriuje pateikiame visas aktualias finansavimo sąlygas bei reikalavimus Projektams ir Pareiškėjams, kurie siekia sėkmingo Projekto įgyvendinimo.

A. Finansavimo Sąlygos

- **Finansinė priemonė** - lengvatinė paskola (toliau - Paskola);
- **Skiriama lėšų suma** - 36.169.323 eurų;
- **Galutiniai naudos gavėjai** - savivaldybių administracijos;
- **Galimi Projektų vykdytojai** - Pareiškėjai arba ETPT (ETPT kompanijos, įgyvendindamos projektą, privalo prisidėti savomis lėšomis);
- **Paskolos terminas** - iki 20 metų;
- **Paskolos apimtis** - lengvatinė paskola Pareiškėjams teikiama iki 100 proc. Projekto vertės, ETPT įmonėms teikiama iki 80 proc. projekto vertės (likusią 20 proc. dalį Projekto vertės ETPT įmonė prisideda nuosavomis lėšomis);
- **Paskolos teikėjas** - FPV (AB „Šiaulių Bankas“);
- **Maksimali Paskolos suma Projektui** - 10.000.000 eurų;
- **Paskolų teikimo laikotarpis** - iki 2023 metų spalio 31 d.;
- **Taikoma palūkanų norma***:

Pareiškėjas (subjektas)	SPF lėšų kaina	FPV nuosavų lėšų kaina
Savivaldybė	0 % + 6 mėn. EURIBOR	0,9 % + 6 mėn. EURIBOR

Savivaldybės įmonė	0 % + 6 mėn. EURIBOR	1,3 % + 6 mėn. EURIBOR
ETPT arba pusiau ETPT	0 % + 6 mėn. EURIBOR	1,5 % + 6 mėn. EURIBOR

*Paskolos Pareiškėjams yra teikiamos pagal FPV parenkama proporcija, kuria FPV įsivertina nuosavų lėšų prisidedama proporcija. FPV prie kiekvienos teikiamos Paskolos privalo prisidėti nemažiau kaip 30 % nuosavų lėšų.

Lėšų išmokėjimas:

- lėšos išmokamos FPV tiesiogiai rangovams arba ETPT po darbų atlikimo (dalinio darbų atlikimo), avansiniai mokėjimai neatliekami;
- lėšos išmokamos po darbų priėmimo - perdavimo akto pasirašymo, kurį vizuoja Rangovas, techninis prižiūrėtojas ir projekto įgyvendintojas (Pareiškėjas).
- **Užstatas** - FPV pasilieka teisę reikalauti užstato, atsižvelgiant į kiekvieną atvejį individualiai.

B. Reikalavimai Projektams ir (ar) Pareiškėjams

Visi pagrindiniai reikalavimai Pareiškėjams ir Projektams yra išdėstyti Programoje, kartu nurodant, kontekstą bei atsakingas institucijas, kurios teikia metodinę pagalbą Pareiškėjams įgyvendinant Projektus. Šis Gidas bei jame nurodomi reikalavimai Projektams ir Pareiškėjams yra pateikiami vadovaujantis Programa.

Reikalavimai Projektams ir (ar) Pareiškėjams:

- Įgyvendinus projektą turi būti padidintas viešojo pastato energijos vartojimo efektyvumas t. y. **pasiekta mažiausiai C energinio naudingumo klasė**, padidintas arba išlaikytas esamas viešųjų pastatų ploto naudojimo efektyvumas;
- **pasirinkti energinio efektyvumo didinimo Programos 2 priede nurodytus veiksmus** (priemonės): (šildymo (vėsinimo) ir karšto vandens inžinerinių sistemų modernizavimas, vėdinimo ir (ar) rekuperacijos sistemų modernizavimas ar įrengimas, langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus ir kt.) (Gido Priedas 1 ir 2). Taip pat pažymėtina, jog, Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšų dalis, tenkanti Programos 2 priedo 11-13 punktuose nurodytiems veiksams (priemonėms) įgyvendinti, ir visų, įgyvendinant Programos 2 priede nurodytus veiksmus (priemonės), padarytų pastato konstrukcijų ir kitų elementų fizinių pažeidimų pradinei būklei atkurti, **neturi viršyti 20 procentų visos investicijų sumos**, t. y. ne energetinio efektyvumo priemonių diegimui gali būti skirta ne daugiau kaip **20 procentų projekto vertės** arba kitaip, energetinio efektyvumo priemonių diegimui turi būti numatyta nemažiau kaip 80 procentų projekto vertės;
- **bent 51 procentas** viso Viešojo pastato ploto nuosavybės teise priklauso savivaldybei ir bent 51 procentas viso pastato ploto naudojamas pastatų valdytojų (savivaldybių), taip pat yra visų pastato patalpų savininkų rašytinis susitarimas dėl pastato energijos vartojimo efektyvumo projekto vykdymo;
- Projekte turi būti užtikrinta, kad atrinktas Viešasis pastatas pagal tikslinę naudojimo paskirtį, įgyvendinus energinio efektyvumo didinimo projektą, **bus naudojamas ne trumpiau kaip 10 metų** t. y. reikia gauti atitinkamos ministerijos pritarimą, jog atrinktas modernizuoti pastatas (Projektas), pagal paskirtį bus naudojamas ne trumpiau nei 10 metų.

C. Programos įgyvendinimas – Atsakingos Institucijos

Šiame Gido skyriuje, teikiame lentelę Nr.1, kurioje pateikiame visas atsakingas institucijas, kurios dalyvauja Programos įgyvendinime ir kurios yra Programos pavesta, savo kompetencijų ribose, teikti pagalbą Pareiškėjams dėl Projektų įgyvendinimo atitinkamose Projekto įgyvendinimo etapuose.

Lentelė Nr. 1 Programos įgyvendinime dalyvaujančių institucijų sąrašas

Subjektas	Atsakomybė (pagal Programą) bei kitos aktualios Projektų įgyvendinimui funkcijos/kompetencija ar kita Subjekto teikiama pagalba Pareiškėjams*
1. LR Aplinkos ministerija	Pagal Programos 18.1 punktą Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija atsakinga už savivaldybių viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimą, atitiktį Programos 16 punkte, 17.2 ir 17.3 papunkčiuose nurodytiems kriterijams t. y. atnaujinta pastatų, kurie pasiekė nemažesnę kaip C energinio naudingumo klasę, kurių bendras plotas 230 tūkst. kvadratinių metrų ir bendras į atmosferą neišmestų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekis nuo Programos įgyvendinimo pradžios iki 2020 metų - 14 tūkst. tonų.
2. LR Finansų ministerija	Pagal Programą Finansų ministerija atsakinga už ETPT modelio įgyvendinimo tipinių dokumentų, įskaitant tipinių energijos taupymo paslaugų sutarčių formų patvirtinimą, ataskaitų rinkimą. Finansų ministerija taip pat teikia detalesnę informaciją Pareiškėjams dėl skolinimosi limtų klausimų.
3. Valstybės įmonė Energetikos agentūra	Pagal Programos 18.4. punktą valstybės įmonė Energetikos agentūra atsakinga už ekspertines konsultacijas energijos vartojimo audito ir kitais energijos vartojimo efektyvumo didinimo klausimais. Dėl detalesnės informacijos galima kreiptis į Energetikos agentūrą.
4. Finansų įstaiga - Uždaroji akcinė bendrovė „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“ (VIPA)	VIPA atsakinga už fondų fondo (SPF) valdymą ir įgyvendinimo eigą, taip pat atsakinga už atitinkamų duomenų surinkimą dėl SPF įgyvendinimo iš FPV.
5. Finansinės priemonės valdytojas - Akcinė bendrovė AB „Šiaulių bankas“ (FPV)	Atsakinga už lengvatinių paskolų iš SPF teikimą. Pareiškėjai pasirenkę reikalingus dokumentus ir siekiantys gauti lengvatinę paskolą turi kreiptis į FPV, kuris ir vykdo lengvatinių paskolų teikimą iš SPF, nuorodą rasite ČIA .
6. Viešoji įstaiga Centrinė projektų valdymo agentūra (CPVA)	Pagal Programos 18.7. punktą Viešoji įstaiga Centrinė projektų valdymo agentūra atsakinga už išvados dėl partnerystės projekto, įgyvendinamo taikant ETPT modelį, socialinės ir ekonominės naudos teikimą valstybės ir savivaldybių institucijoms per 10 darbo dienų nuo Investicijų projekto gavimo dienos . Išvados dėl partnerystės projekto, įgyvendinamo taikant ETPT modelį, socialinės ir ekonominės naudos formą tvirtina CPVA. Proceso aprašymas ČIA .

7. LR miesto savivaldybės administracija	<p>Pagal Programos 34 - 34.3 punktus savivaldybės viešųjų pastatų investicijų projektų vykdytojai yra savivaldybių vykdomosios institucijos, kurios, siekdamos pagal Programą padidinti nuosavybės teise valdomų Viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumą atlieka šiuos veiksmus:</p> <p>1) atrenka savivaldybei nuosavybės teise priklausantį viešąjį pastatą. Atrenkant viešąjį pastatą savivaldybėms rekomenduojama atsižvelgti į savivaldybių rengiamas teritorijų planavimo, atnaujinimo ir tvarkymo, kvartalų energinio efektyvumo didinimo programas, apimančias pastatų, infrastruktūros objektų, inžinerinių tinklų atnaujinimą, gyvenamosios aplinkos tvarkymą, arba Lietuvos Respublikos Vyriausybės tvirtinamas regionų plėtros programas, kurių tikslas - užtikrinti darnią teritorijų (kvartalų) plėtrą ir tvarkybą;</p> <p>2) atrinkto viešojo pastato naudojimo pagal paskirtį perspektyvas suderina su ministerija pagal kompetenciją atsižvelgiant į valdomo viešojo pastato paskirtį;</p> <p>3) užsako atlikti pastato energijos vartojimo auditą ir parengia viešojo pastato investicijų projektą, kaip nustatyta 2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos įgyvendinimą reglamentuojančiuose teisės aktuose. Atsižvelgiant į įvairias rekomendacijas, siūlome projektus rengti vadovaujantis Investicijų projektų, kuriems siekiama gauti finansavimą iš Europos sąjungos struktūrinės paramos ir/ ar valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika (dar kitaip žinoma kaip CPVA projektų rengimo metodika), kurią galite rasti ČIA. Papildomai informaciją dėl Investicinių projektų ir energetinių auditų teikia BETA.</p>
8. Viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra	<p>Pagal Programos 18.2. punktą, BETA atsakinga už savivaldybių viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektų skatinimo priemonių (investicijų projektų parengimo organizavimas ir savivaldybių viešųjų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimo proceso dalyvių mokymas ir konsultavimas) įgyvendinimą. Dėl klausimų susijusių su Investicijų projektais bei energijos vartojimo efektyvumo klausimais, Pareiškėjų prašome kreiptis į BETA. Taip pat daugiau informacijos ČIA.</p>

*Pateikiamos tik Pareiškėjams aktualios funkcijos bei galima pagalba.

IV. PROJEKTŲ ĮGYVENDINIMO BŪDAI IR EIGA

Šiame Gido skyriuje pateikiame Projektų įgyvendinimo alternatyvas Pareiškėjams bei rekomenduojamą sėkmingo Projekto įgyvendinimo eigą tiek tiesiogiai įgyvendinant, tiek ETPT modelio būdu.

1. Tiesioginis Projektų Įgyvendinimas

Tiesioginis Projektų įgyvendinimo būdas - tai būdai, kai Pareiškėjas Projekto įgyvendinimo neperduoda tretiesiems asmenims ir Projekto įgyvendinimą kuruoja pats. Šiame Gido skyriuje teikiame rekomenduojamą Projekto proceso įgyvendinimo aprašymo eigą, kai Pareiškėjas pasirenka Projektą įgyvendinti tiesiogiai.

1.1. Dokumentų pasirengimas

Šiame žingsnyje Savivaldybė privalo pasirenti numatomo atnaujinti Viešojo pastato **Energetinį auditą ir Investicijų projektą**. Prieš tai, taip pat rekomenduotina vadovaujantis Programos 34.2. punktu, atrinkto Viešojo pastato naudojimo pagal paskirtį perspektyvas suderinti su atitinkama ministerija pagal kompetenciją atsižvelgiant į valdomo Viešojo pastato paskirtį, t. y. jeigu pastatas yra švietimo paskirties, tokiu atveju reikėtų suderinti pastato naudojimo paskirtį su Švietimo ministerija. Papildomai atkreipiame dėmesį, jog kilus klausimams dėl Projektų rengimo, Energetinio audito, skolinimosi limtų ar kita, vadovaukitės Lentelėje Nr.1 pateiktais duomenimis ir kreipkitės konsultacijos į atitinkamas institucijas.

1.2. Savivaldybės tarybos sprendimas

Šiame etape Savivaldybė teikia Investicijų projektą Savivaldybės tarybai. Jeigu Savivaldybės tarybos sprendimas dėl Projekto įgyvendinimo yra teigiamas, tai jame privalo būti bent I) Pritarimas investicijų projektui; II) Pritarimas maksimaliai galimai Projekto įgyvendinimo sumai; III) Pritarimas Investicijų projekto įgyvendinimo būdai (t. y. ETPT arba pati savivaldybė/įgaliota savivaldybės įmonė) bei kiti galimi Lentelėje Nr. 2 nurodyti atitinkami sprendimai. Šiame žingsnyje taip pat galima nuspręsti įgalioti savivaldybės įmonę atlikti tolimesnius veiksmus įgyvendinant Projektą (suteikti įgaliojimus savivaldybės įmonei (administratoriui) įgyvendinti Projektą).

1.3. Kreipimasis dėl lengvatinės paskolos suteikimo į FPV

Šiame etape, tinkamai atlikus 1.1 - 1.3 žingsnius Pareiškėjai gali kreipimasis į FPV dėl finansavimo. Savivaldybė gavusi Savivaldybės tarybos pritarimą kreipiasi į FPV dėl lengvatinės paskolos suteikimo ir I) užpildo FPV paraiškos **forma** suteikti lengvatinę paskolą iš SPF; II) Savivaldybė pateikia FPV prašomus dokumentus (Žr. Lentelė Nr. 2). FPV įvertinęs pateiktus savivaldybės dokumentus, išduoda sąlyginį įsipareigojimo raštą dėl finansavimo suteikimo iš SPF.

1.4. Rangos darbų pirkimas

Savivaldybė gavusi FPV sąlyginį įsipareigojimo raštą suteikti finansavimą, vykdo viešąjį rangos darbų pirkimą ir atsirenka Rangovą, kuris įgyvendins Projektą. Savivaldybė su atrinktu Rangovu pasirašo rangos darbų sutartį.

1.5. Paskolos sutarties pasirašymas

Savivaldybė, pasirašiusi rangos darbų sutartį su Rangovu, vėl kreipiasi į FPV dėl finansavimo sutarties pasirašymo. Esant Rangovui, FPV su Pareiškėju pasirašo finansavimo sutartį.

1.6. Projekto įgyvendinimo procesai

Rangovas vykdo sutartus rangos darbus ir teikia sąskaitas - faktūras už įvykdytu darbus Savivaldybei. Savivaldybei teikia sąskaitas faktūras už įvykdytus darbus, o FPV pagal pateiktas sąskaitas faktūras ir priėmimo-perdavimo aktus už rangos darbų atlikimą sumoka Rangovui.

Atkreipiame dėmesį:

A) Savivaldybė bet kuriame etape iki finansavimo sutarties pasirašymo su FPV, privalo atrinkto viešojo pastato naudojimo pagal paskirtį perspektyvas suderinti su ministerija pagal kompetenciją atsižvelgiant į valdomo viešojo pastato paskirtį.

B) Įvykus esminiams Investicijų projekto pakeitimams (pavyzdžiui, atsiranda papildomų rangos darbų poreikis nei numatyta Investicijų projekte arba didinama Paskolos suma), arba atsiradus pasikeitusioms sąlygoms, dėl kurių pritarė Savivaldybės taryba, yra reikalingas papildomas Savivaldybės tarybos posėdis, kuriame būtų papildomai svarstoma dėl pasikeitusių Investicinio projekto detalių

2. Projektų įgyvendinimas ETPT Būdu

Projektų įgyvendinimas ETPT modelio būdu aprašytas Gido 1.13. punkte bei analogiškai nurodytas Programos 4.3 punkte. Šiame Gido skyriuje teikiame rekomenduojamą Projekto proceso įgyvendinimo aprašymo eigą, kai Pareiškėjas pasirenka Projektą ETPT modelio pagalba.

2.1. Dokumentų pasirengimas

Šiame žingsnyje Savivaldybė privalo pasirenti numatomo atnaujinti Viešojo pastato **Energetinį auditą, Investicijų projektą** bei užpildyti viešosios ir privačios partnerystės klausimyną vadovaudamasi CPVA metodiniais dokumentais (daugiau informacijos [Čia](#)) ir pateikti CPVA vertinimui dėl socialinės-ekonominės Projekto naudos. Prieš tai, taip pat rekomenduotina vadovaujantis Programos 34.2. punktu, atrinkto Viešojo pastato naudojimo pagal paskirtį perspektyvas suderinti su atitinkama ministerija pagal kompetenciją atsižvelgiant į valdomo Viešojo pastato paskirtį, t. y. jeigu pastatas yra švietimo paskirties, tokiu atveju reikėtų suderinti pastato naudojimo paskirtį su Švietimo ministerija. Papildomai atkreipiame dėmesį, jog kilus klausimams dėl Projektų rengimo, Energetinio audito, skolinimosi limtų ar kita, vadovaukitės Lentelėje Nr.1 pateiktais duomenimis ir kreipkitės konsultacijos į atitinkamas institucijas.

2.2. CPVA vertinimas

CPVA gavusi reikiamus dokumentus (nurodytus 2.1 Gido skyriuje) pagal Programos 18.7. punktą yra atsakinga už išvados dėl partnerystės projekto, įgyvendinamo taikant ETPT modelį, socialinės ir ekonominės naudos teikimą valstybės ir savivaldybių institucijoms per 10 darbo dienų nuo investicijų projekto gavimo dienos. Išvados dėl partnerystės projekto, įgyvendinamo taikant ETPT modelį, socialinės ir ekonominės naudos formą tvirtina CPVA.

CPVA nuo visų dokumentų gavimo dienos įvertina dokumentus ir teikia Savivaldybei nuomonę dėl dokumentų atitikties, kartu su išvada dėl partnerystės socialinės-ekonominės naudos.

Jei CPVA nuomonėje nurodoma, kad pateikti dokumentai neatitinka metodinių dokumentų, Savivaldybė, dokumentus patikslina ir teikia pakartotinai vertinti CPVA.

2.3. Savivaldybės kontrolieriaus vertinimas

Savivaldybė gavusi teigiamą CPVA išvadą dėl partnerystės projekto tikslingumo, toliau Investicijų projektą bei reikalingus dokumentus teikia Savivaldybės kontrolieriui, kuris įvertinęs projektą, teikia Savivaldybei/Savivaldybės tarybai išvadą dėl partnerystės su privačiais subjektais tikslingumo.

2.4. Savivaldybės tarybos sprendimas

Šiame etape, po teigiamos CPVA ir Savivaldybės kontrolieriaus išvados dėl projekto tikslingumo, Investicijų projektas yra teikiamas tvirtinti Savivaldybės taryboje siekiant gauti pritarimą dėl projekto įgyvendinimo. Jeigu Savivaldybės tarybos sprendimas dėl projekto įgyvendinimo yra teigiamas, tai jame privalo būti bent: (I) Pritarimas investiciniam projektui; (II) Pritarimas Investicijų maksimaliai galimai Projekto įgyvendinimo sumai; (III) Pritarimas Projekto įgyvendinimo būdui (t. y. ETPT arba pati savivaldybė/įgaliota savivaldybės įmonė) bei kiti Lentelėje Nr. 2 nurodyti sprendimai.

2.5. ETPT viešasis pirkimas

Po Savivaldybės tarybos pritarimo, Savivaldybė vykdo viešąjį ETPT pirkimą, vadovaudamasi parengtais standartiniais ETPT paslaugos pirkimo dokumentais (Žr. Gido 1.15.). Viešojo pirkimo metu Savivaldybė atsirenka ETPT, atrinktas ETPT toliau vykdo sekančius žingsnius dėl projekto įgyvendinimo (įskaitant ir finansavimą).

2.6. ETPT kreipimasis į FPV dėl paskolos suteikimo

Toliau atrinkta ETPT įmonė, pasirašiusi paslaugos teikimo sutartį su Savivaldybe, kreipiasi į FPV dėl paskolos suteikimo bei užpildo Banko paraiškos formą ir pateikia Banko prašomus dokumentus (Lentelė Nr. 2). FPV, įvertinęs ETPT įmonės pateiktus dokumentus, priima sprendimą dėl finansavimo suteikimo ir pasirašo paskolos sutartį su ETPT.

2.7. Projekto įgyvendinimo procesai

Atrinkta ETPT įmonė įgyvendina projektą bei pagal pasirašytą sutartį su Savivaldybe teikia energijos taupymo paslaugas. Savivaldybė atsiskaito su ETPT įmone pagal sutartą grafiką už teikiamas energijos taupymo paslaugas, o ETPT įmonė atsiskaito su FPV (pagal paskolos sutartį) už suteikta lengvatinę paskolą iš SPF fondo.

Atkreipiame dėmesį:

A) Savivaldybė bet kuriame etape iki finansavimo sutarties pasirašymo su FPV, privalo atrinkto viešojo pastato naudojimo pagal paskirtį perspektyvas suderinti su ministerija pagal kompetenciją atsižvelgiant į valdomo viešojo pastato paskirtį.

B) Įvykus esminiams Investicijų projekto pakeitimams (pavyzdžiui, atsiranda papildomų rangos darbų poreikis nei numatyta Investicijų projekte arba didinama Paskolos suma), arba atsiradus pasikeitusioms sąlygoms, dėl kurių pritarė Savivaldybės taryba, yra reikalingas papildomas Savivaldybės tarybos posėdis, kuriame būtų papildomai svarstoma dėl pasikeitusių Investicinio projekto detalių taip pat reikalinga ir papildoma CPVA išvada dėl pasikeitusių sąlygų, dėl detalesnės informacijos kreiptis Lentelės Nr. 2 6 punkte nurodytais kontaktais.

V. REIKALAUJAMI DOKUMENTAI

Šiame skyriuje pateikiame informaciją, kuri yra analogiška tiek FPV paskelbtame Kvietime tiek FPV paskelbtoje Paraiškos formoje. Dėl tam tikrų dokumentų taip pat teikiame komentarą.

Lentelė 2. Reikalaujamų dokumentų suvestinė ir komentarų lentelė.

Reikalaujamas dokumentas	Komentaras
1. Užpildyta FPV Paraiška	Paraiškos formą galite rasti Vipa.lt internetinėje svetainėje arba ČIA
2. Įgaliojimas pasirašyti Paraišką, jei Paraišką pasirašo ne įmonės vadovas	Taikoma tuo atveju, jeigu Projektą įgyvendina savivaldybės įmonė/paskirtas savivaldybės subjektas įgyvendinti Projektą.
3. Įmonės įstatų (nuostatų ir (ar) statuto), steigimo dokumentų nuorašas	Taikoma tuo atveju, jeigu Projektą įgyvendina savivaldybės įmonė/paskirtas savivaldybės subjektas įgyvendinti Projektą.
4. Savivaldybės tarybos priimtas sprendimas dėl atrinkto modernizuoti savivaldybės viešojo pastato investicinio projekto rengimo;	Šiuo atveju, jeigu turite bendradarbiavimo sutartį su BETA ir esate parengę investicijų projektus pastatams šiuo pagrindu, siūlome teikiant paraišką FPV aiškiai atskleisti ryšį tarp bendradarbiavimo sutarties ir priimto savivaldybės tarybos sprendimo, kuris nurodo, jog savivaldybės taryba priėmė teigiamą sprendimą rengti Investicinį projektą atrinktam modernizuoti pastatui. Kitu atveju, reikėtų savivaldybės tarybos priimto teigiamo sprendimo rengti investicinį projektą atrinktam modernizuoti pastatui (pastatą atrenka savivaldybės administraciją)
5. Investicinis projektas, kuris parengtas vadovaujantis VšĮ Centrinės projektų valdymo agentūros patvirtinta metodika, kuriuo siekiama gauti finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinės paramos ir (ar) valstybės biudžeto lėšų, rengimo metodika;	
6. Savivaldybės tarybos ar savivaldybės administracijos direktoriaus priimtas sprendimas dėl investicinio projekto tinkamumo	
7. Savivaldybės tarybos priimtas sprendimas dėl modernizuojamo savivaldybės viešojo pastato investicinio projekto įgyvendinimo būdo , jei Investicinį projektą įgyvendina ne pati savivaldybė, o savivaldybės įmonė, ETPT ar pusiau ETPT	
8. Savivaldybės tarybos sprendimai dėl ETPT, pusiau ETPT paslaugų pirkimo, jei yra sprendimas viešojo pastato atnaujinimą įgyvendinti perkant ETPT ar pusiau ETPT paslaugas	Taikoma tik esant sprendimui Projektą įgyvendinti per ETPT

9. Savivaldybės tarybos priimtas ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimas dėl rangos darbų pirkimo	
10. Savivaldybės tarybos ar savivaldybės administracijos direktoriaus priimtas sprendimas dėl techninės priežiūros pirkimo	
11. Savivaldybės tarybos priimtas sprendimas dėl konkretaus dydžio paskolos ėmimo	Sprendime reikėtų nurodyti, kokios paskolos dydžio savivaldybė netūrėtų viršyti.
12. Paskutinių metų patvirtintos (audituotos, jei yra) metinės finansinės atskaitomybės dokumentų nuorašai	
13. VĮ Registrų centro išduotas pagal centrinio duomenų banko duomenis parengtas Nekilnojamojo turto registro išrašas apie planuojamą atnaujinti pastatą	
14. Panaudos/nuomos sutarties kopija, jeigu paskolos gavėjas dalį viešojo pastato yra išnuomojęs/pagal panaudos sutartį perdavęs valdyti kitam juridiniam asmeniui	
15. Panaudos sutarties kopija, jeigu paskolos gavėjas viešąjį pastatą valdo panaudos sutarties pagrindais. Panaudos sutartis turi būti sudaryta ne trumpesniai nei 10 metų laikotarpiui nuo investicinio projekto įgyvendinimo pabaigos ir turi būti įregistruota Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre	
16. Pastato naudojimą pagal paskirtį užtikrinantis dokumentas, patvirtinantis, kad įgyvendinus energinio efektyvumo didinimo projektą, jis bus naudojamas ne trumpiau kaip 10 metų. Savivaldybės, atrinkto viešojo pastato naudojimo pagal paskirtį perspektyvas, <u> turi suderinti su atitinkama ministerija</u>	Vadovaujantis Programos 34.2. punktu, atrinkto viešojo pastato naudojimo pagal paskirtį perspektyvas suderina su ministerija pagal kompetenciją atsižvelgiant į valdomo viešojo pastato paskirtį. Suderinimas laikytinas atitinkamos ministerijos atsakymas, kuris neprieštarauja kreiptis į FPV dėl lengvatinės paskolos ėmimo.
17. Centrinės projektų valdymo agentūros (CPVA) išvada dėl investicinio projekto socialinės - ekonominės naudos. ETPT ar pusiau ETPT paslaugos pirkimo procesas detaliau aprašytas CIA	Taikoma tik tuo atveju, jeigu Projektas įgyvendinamas per EPTP ar pusiau ETPT, tokiu atveju taikomos Viešosios ir privačios partnerystės procedūros. Detaliau - kreiptis į CPVA.
18. Viešojo pastato energijos vartojimo audito ataskaitos, parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2008 m. balandžio 29 d. įsakymu Nr. 4-184 „Dėl Išsamiojo energijos, energijos išteklių ir šalto vandens vartojimo audito atlikimo viešojo naudojimo paskirties pastatuose metodikos patvirtinimo“ patvirtinta Išsamiojo energijos, energijos išteklių ir šalto vandens vartojimo audito atlikimo viešojo naudojimo paskirties pastatuose metodika, kopija	
19. Energinio naudingumo sertifikatas su priedais, patvirtinantis, kad atnaujinamo viešojo pastato energinio naudingumo klasė yra D ar žemesnė	

VI.PRIEDAI

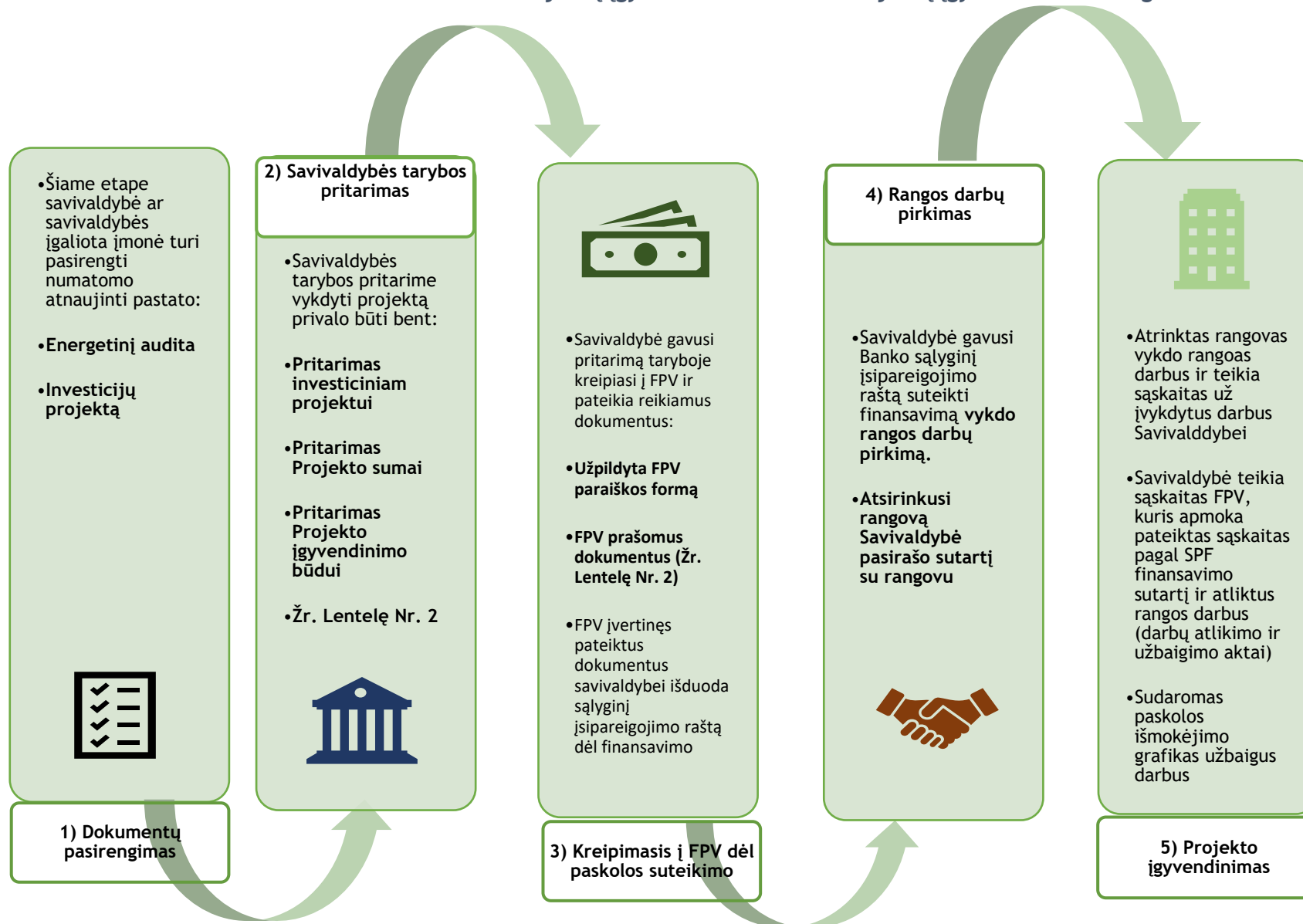
Priedas Nr. 1 Vizualizuota Projektų įgyvendinimo schema - Tiesioginiu būdu

Priedas Nr. 2 Vizualizuota Projektų įgyvendinimo schema - ETPT arba pusiau ETPT būdu

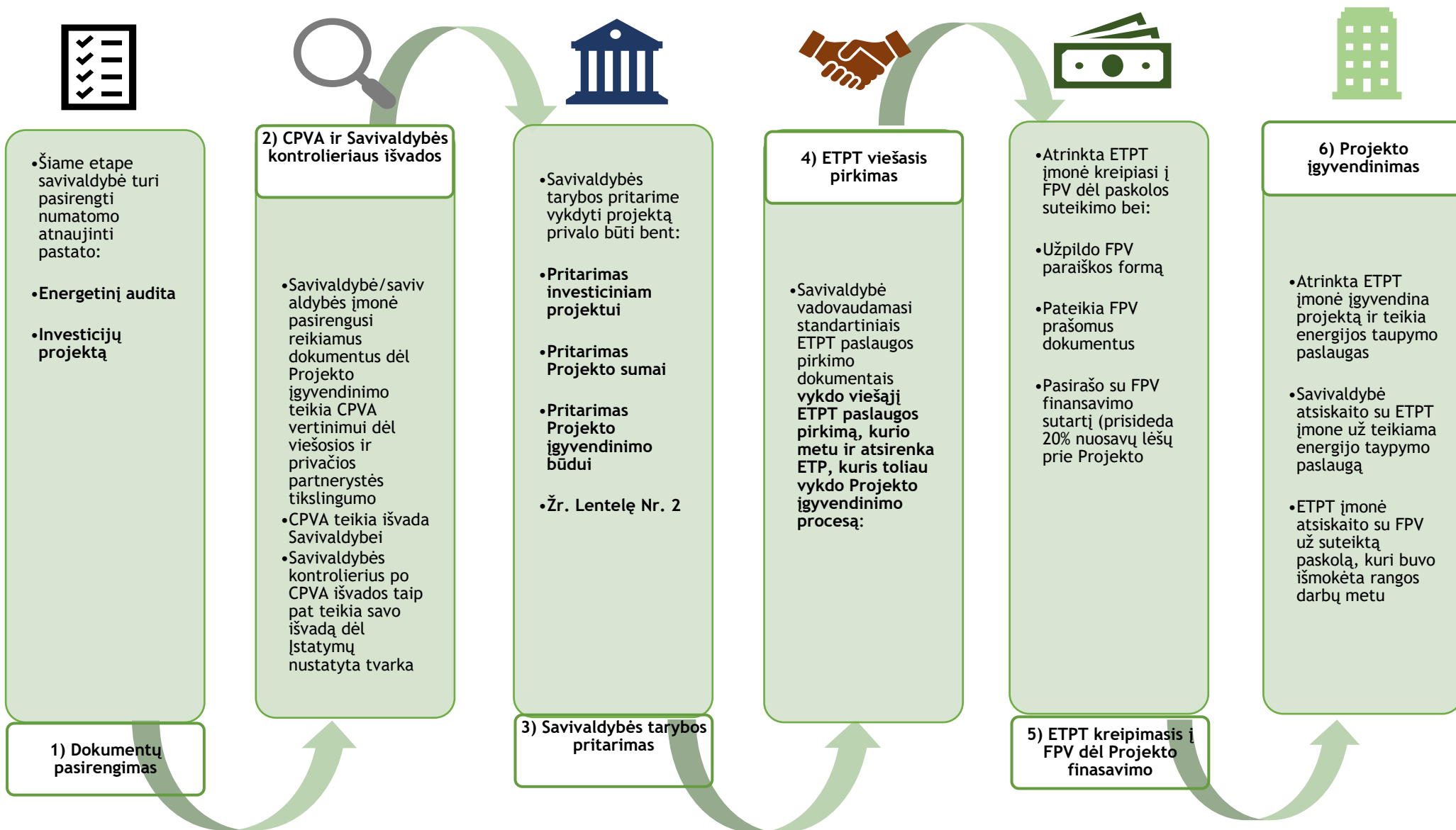
Priedas Nr. 3 Išlaidų tinkamumo skaičiuoklė (excel.)

Priedas Nr. 4 Viešųjų pastatų atnaujinimo veiksmų (priemonių) sąrašas (Programos priedas Nr.2)

Priedas Nr. 1. Vizualizuota Projektų įgyvendinimo schema Projektą įgyvendinant tiesioginiu būdu



Priedas Nr. 2. Vizualizuota Projektų įgyvendinimo schema Projektą įgyvendinant ETPT arba pusiau EPTP būdų



Savivaldybių pastatų fondo
Projektų įgyvendinimo
Gido Pareiškėjams
Priedas Nr. 3
(Programos 2 priedas)

VIEŠŪJŲ PASTATŲ ATNAUJINIMO VEIKSMŲ (PRIEMONIŲ) SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Veiksmo (priemonės) pavadinimas
1.	Šildymo (vėsinimo) ir karšto vandens inžinerinių sistemų modernizavimas
2.	Vėdinimo ir (ar) rekuperacijos sistemų modernizavimas ar įrengimas
3.	Stogo šiltinimas (taip pat ir naujos stogo dangos įrengimas), perdangos po vėdinama šlaitinio stogo pastoge šiltinimas
4.	Išorinių pastato sienų ir cokolio šiltinimas, taip pat ir sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimas ir nuogrindos sutvarkymas
5.	Kitų perdangų (perdangos virš įvažiavimų, įėjimų), kurios ribojasi su išore, šiltinimas
6.	Lauko ir tambūro durų keitimas, taip pat ir įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgalųjų poreikiams
7.	Langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus
8.	Rūsio perdangos ir (ar) grindų ant grunto šiltinimas, šildomo rūsio atitvarų šiltinimas
9.	Apšvietimo sistemos modernizavimas
10.	Atnaujintame pastate įrengtos katilinės modernizavimas ir atsinaujinančių energijos išteklių įrengimas
11.	Bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų (elektros, priešgaisrinės saugos, geriamojo vandens, buitinių nuotekų, drenažo, taip pat ir pastatui priklausančių vietinių įrenginių) atnaujinimas ar keitimas
12.	Konstrukcijų (balkonų laikančiųjų konstrukcijų ir saugos aptvarų, stogelių virš įėjimo į pastatą), kurios nesusijusios su šio priedo 1-10 punktuose nurodytomis priemonėmis, keitimas - teisės aktų nustatyta tvarka pripažintos jų avarinės būklės likvidavimas
13.	Bendrojo naudojimo laiptinių paprastasis remontas (vidaus sienų, lubų, grindų paruošimas dažyti ir dažymas, laiptų, laiptų turėklų atnaujinimas ir dažymas)