

# VEIKLOS ATASKAITA

METINIS PRANEŠIMAS



VILNIAUS VYSTYMO  
KOMPANIJA



VILNIUS

UAB VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA



# TURINYS

---

|                                                                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Bendroji dalis                                                                                                                                     | 3  |
| Veiklos sritys ir veiklos tikslai                                                                                                                  | 5  |
| Pasiektų veiklos rezultatų atitiktis veiklos tikslams                                                                                              | 5  |
| Svarbiausi 2020 metų įvykiai                                                                                                                       | 20 |
| Informacija apie teikiamas paslaugas                                                                                                               | 21 |
| Informacija apie nekilnojamojo turto pardavimą 2020 metais                                                                                         | 23 |
| Investicijos per ataskaitinį laikotarpį                                                                                                            | 23 |
| Vykdomos socialinės, aplinkosaugos iniciatyvos ir politika                                                                                         | 25 |
| Bendrovės veiklą apibūdinantys pagrindiniai finansiniai rodikliai                                                                                  | 26 |
| Pelningumo, likvidumo, turto panaudojimo efektyvumo), jų kaita per 3 metus                                                                         | 32 |
| Finansinių ataskaitų auditas                                                                                                                       | 32 |
| Finansinės rizikos valdymas                                                                                                                        | 32 |
| UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ valdymo organai                                                                                                   | 35 |
| UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ struktūra                                                                                                         | 36 |
| UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ darbuotojai, bendras metinis darbo užmokesčio fondas, vidutinis mėnesinis darbo užmokestis pagal einamas pareigas | 38 |
| Dividendų politika                                                                                                                                 | 38 |
| Korupcijos prevencija                                                                                                                              | 39 |
| Informacijos apie bendrovę skelbimas                                                                                                               | 39 |
| UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ pelno įmoka į Savivaldybės biudžetą                                                                               | 40 |

# BENDROJI DALIS

## Metiniame pranešime vartojamos sąvokos:

Bendrovė - UAB „Vilniaus vystymo kompanija“.

Grupė – UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ ir jos patrunuojamosios įmonės.

Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus vystymo kompanija“ (toliau – Bendrovė arba UAB „Vilniaus vystymo kompanija“), buvęs pavadinimas Vilniaus miesto savivaldybės valstybinė Bendrovė „Kapitalinė statyba“ ir Uždaroji akcinė Bendrovė „Vilniaus kapitalinė statyba“, įregistruota 1995 m. balandžio 19 d., adresu Gedimino pr. 37, Vilnius. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 30-1531 pakeistas UAB „Vilniaus kapitalinė statyba“, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. 30-243 „Dėl UAB „Vilniaus kapitalinė statyba“ pavadinimo pakeitimo ir įstatų patvirtinimo“ Bendrovės pavadinimas 2010 m. balandžio 2 d. pakeistas į UAB „Vilniaus vystymo kompanija“.

Naujausia Bendrovės įstatų redakcija įregistruota 2020 m. vasario 25 d. Bendrovės kodas – 120750163. PVM mokėtojo kodas LT100000005418.

Bendrovės steigėja ir vienintelė akcininkė yra Vilniaus miesto savivaldybė, Bendrovės kodas – 188710061.

2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinis kapitalas yra 20 014 701 eurai. Jis atitinkamai padalintas į 69 016 210 paprastųjų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė yra 0,29 Eur

## **Vilniaus miesto savivaldybė, kaip vienintelė Bendrovės akcininkė, savo lūkesčius Bendrovei yra išreiškusi Akcininko lūkesčių deklaracijoje (toliau - Deklaracija).**

Deklaracija formuluojama ketverių metų laikotarpiui, tačiau pagal poreikį gali būti atnaujinama. Į šią Deklaraciją turi būti atsižvelgiama rengiant ir peržiūrint Bendrovės strateginį planą. Su deklaracija susipažinti galima čia: <https://www.vilniausvystymas.lt/apie-mus/akcininko-lukesciai/>



### Kontaktinė informacija:

- Kontaktinis numeris 8 687 66000
- Adresas Algirdo g. 19, LT-03219, Vilnius
- El. paštas [info@vilniausvystymas.lt](mailto:info@vilniausvystymas.lt)
- Tinklapis [www.vilniausvystymas.lt](http://www.vilniausvystymas.lt)
- Socialinis tinklas  
<https://www.linkedin.com/company/ua-b-vilniaus-vystymo-kompanija/>

### Bendrovės 2020 m. pagrindiniai finansiniai rodikliai:

- Pajamos – 5 095 781 Eur.
- Grynasis pelnas – 3 926 028 Eur.
- Nuosavaskapitalas – 25 539 501 Eur.
- Turtas – 28 980 735 Eur.
- Pelnojmoka – 360 515 Eur.

### Grupės 2020 m. pagrindiniai finansiniai rodikliai:

- Pajamos – 5 200 362 Eur.
- Grynasis pelnas – 3 980 204 Eur.
- Nuosavaskapitalas – 25 647 453 Eur.
- Turtas – 29 150 391 Eur.
- Pelnojmoka – 363 123 Eur.



# VEIKLOS SRITYS IR VEIKLOS TIKSLAI

## Bendrovė savo veiklą organizuoja siekdama šių tikslų:

- Užtikrinti veiklos pelningumą;
- Projektavimo ir rangos sutartis užbaigti per sutartyse numatytus terminus;
- Projektavimo ir rangos sutartis užbaigti už sutartyje nustatytą kainą;
- Sėkmingai įgyvendinti vip ir es fondų lėšomis finansuojamus projektus;
- Užtikrinti tinkamą viešųjų pirkimų procedūrų įgyvendinimą;
- Užtikrinti kokybišką statybos darbų atlikimą;
- Skaitmenizuoti projektavimo ir rangos darbų vykdymą (bim);
- Skaitmenizuoti statinių statybos techninės priežiūros vykdymą;
- Skaitmenizuoti nekilnojamojo turto valdymą.

## PASIEKTŲ VEIKLOS REZULTATŲ ATITIKTIS VEIKLOS TIKSLAMS

Bendrovė galiojančio veiklos plano (strategijos) 2020 metais neturėjo. Bendrovės valdyba 2019 m. balandžio 30 d. sprendimu patvirtino 2020 m. veiklos tikslus, siektinus rezultatus ir rezultatų rodiklius bei tikslų lyginamuosius svorius. Teikiama galutiniai rezultatai.

\*Žiūrėti priedus - lentelė nr.1, lentelė nr.2



TIKSLAS:

UŽTIKRINTI VEIKLOS PELNINGUMĄ

## **BENDROVĖS 2020 GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI) YRA 3 926 028 Eur.**

TIKSLAS:

PROJEKTAVIMO IR RANGOS SUTARTIS UŽBAIGTI PER SUTARTYSE NUMATYTUS  
TERMINUS

### PROJEKTAVIMAS IR VALDYMAS

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| 2020 m. bendras vykdytų / užbaigtų /<br>2021 m. tęsiamų projektų skaičius | 79 |
|---------------------------------------------------------------------------|----|

|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| 2020 m. užbaigtų projektų skaičius | 26 (32,9 proc.) |
|------------------------------------|-----------------|

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| 2020 m. nutrauktų sutarčių skaičius | 3 (3,8 proc.) |
|-------------------------------------|---------------|

|                                                                                    |                |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 2020 m. vykdytų vėluojančių projektų,<br>kuriems skaičiuoti delspinigiai, skaičius | 8 (10,1 proc.) |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|

|                                             |                 |
|---------------------------------------------|-----------------|
| 2020 m. tęsiamų (vykdomų) projektų skaičius | 50 (63,3 proc.) |
|---------------------------------------------|-----------------|

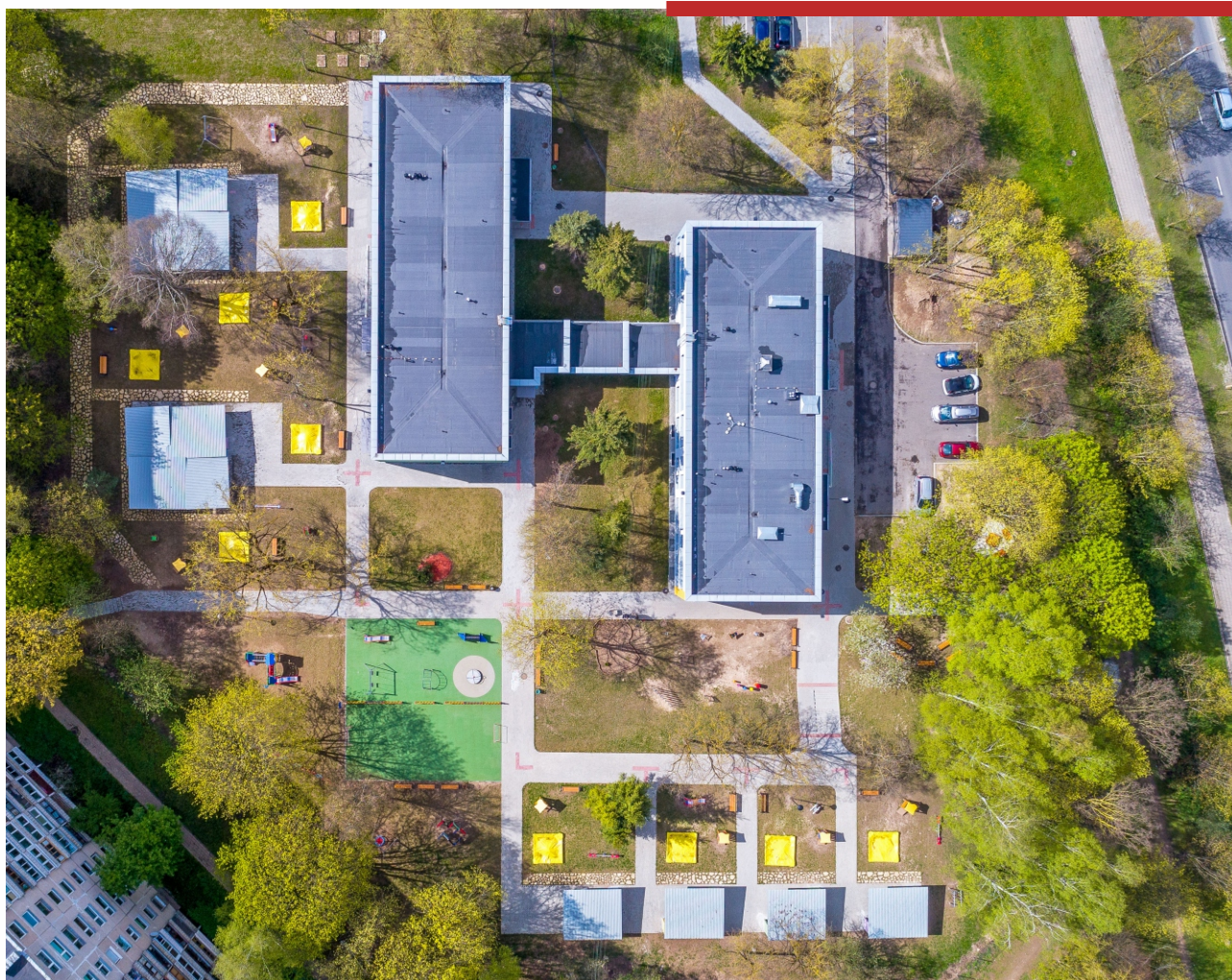
\*Projektavimo sutarčių užbaigtumas priede lentelėje nr. 2



## STATYBOS VALDYMAS:

|                                                                                 |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 2020 m. bendras užbaigtų projektų skaičius                                      | 21              |
| 2020 m. sutartyse numatytu terminu užbaigti projektai                           | 13 (61,9 proc.) |
| 2020 m. vykdytų vėluojančių projektų, kuriems skaičiuoti delspinigiai, skaičius | 4 (19,1 proc.)  |
| 2020 m. užbaigtų projektų, kuriuose nustatyti defektai skaičius                 | 1 (4,7 proc.)   |

\*Projektavimo sutarčių užbaigtumas priede lentelėje nr. 2



# 118,14 MLN. EUR

**BENDRA 2020 M. VALDOMŲ  
PROJEKTŲ VERTĖ (Išsivinta  
per 2020 m. 51, 371 mln. Eur)**

Vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės 2021 m. investicijų programos 01 programą „Švietimas“ 25 Vilniaus miesto švietimo įstaigose buvo atlikti modernizavimo (sumažinant energijos suvartojimo sąnaudas), paprastojo bei kapitalinio vidaus ir išorės remonto darbai, statomi priestatai. Viso padaryta darbų už 24 015 tūkst. Eur. Didžiausi projektai buvo Gabijos gimnazijos priestato statyba (atliktų darbų vertė – 10 299 tūkst. Eur), Balsių progimnazijos, Babilo g. išplėtimas (darbų atlikta už 3 880 tūkst. Eur), Vilniaus licėjaus pastato modernizavimas (atliktų darbų vertė – 2 235 tūkst. Eur), Vilniaus „Vilnies“ pagrindinės mokyklos Vilniuje, Švarioji g. 33, priestato statyba (atliktų darbų vertė – 1 338 tūkst. Eur), Antakalnio pradinės mokyklos Šilo g. 15 rekonstravimo ir remonto darbai (atliktų darbų vertė – 1 161 tūkst. Eur) bei Vilniaus Vladislavo Sirokomlės gimnazijos pastato remonto darbai (atliktų darbų vertė – 1 149 tūkst. Eur).

## **2020 m. buvo pabaigti dviejų naujų mokyklų statybos darbai:**

Vilniaus Gabijos progimnazijos priestato bei Vilniaus Balsių progimnazijos priestato (atliktų darbų vertė 14 179 tūkst. Eur) bei dviejų modulinių darželių statybos darbai: LD „Atžalėlės“ ir LD „Medynėlis“

(atliktų darbų vertė – 1 141 tūkst. Eur). Pabaigti rekonstravimo, modernizavimo, paprastojo vidaus ir išorės remonto darbai septyniose švietimo įstaigose: Žemynos progimnazijoje, Vilniaus Aleksandro Puškino mokykloje, Vilniaus Jeruzalės progimnazijoje, Vilniaus Licėjuje, Vilniaus Senvagės gimnazijoje, LD „Mažylis“, Vytauto Didžiojo gimnazijoje. Atliktų darbų vertė – 3 167 tūkst. Eur. Pradėti lopšelių-darželių projektavimo ir ekspertizės darbai Tolminkiemio g. 11 A ir Pajautos g. 7 (darbų vertė 27 tūkst. Eur). Buvo tęsiami projektavimo, statybos ir remonto darbai Gimnazijoje esančioje Tolminkiemio g., Justino Vienožinskio dailės mokykloje, Vilniaus Sofijos Kovalevskajos gimnazijoje/progimnazijoje, Vilniaus Žygimanto Augusto pagrindinėje mokykloje, Vilniaus Genio progimnazijoje, Vilniaus Vladislavo Sirokomlės gimnazijoje, Antakalnio pradinėje mokykloje, Vilniaus „Atgajos“ specialiojoje mokykloje, Vilniaus Joachimo Lelevelio inžinerijos gimnazijoje, Lazdynų mokyklos filiale Liudvinavo g. 128. Atliktų darbų vertė – 4 107 tūkst. Eur.

Igyvendinant 2020 m. 02 programą „Socialinės apsauga“ buvo pradėti Labdaros valgyklos Gardino g. 2 rekonstravimo darbai (darbų vertė 120 tūkst. Eur.), nakvynės namų A. Jaroševičiaus g. 10 B remonto darbai (darbų vertė 51 tūkst. Eur.) taip pat socialinio būsto projektavimo darbai Meškonių g. 10 ir Meškonių g. 14 (darbų vertė 85 tūkst. Eur). 2020 m. buvo tęsiami Nakvynės namų A. Kojelavičiaus g. 50 rekonstrukcijos darbai. Atlikta darbų už 1 199 tūkst. Eur.

Igyvendinant 2020 m. 03 programą „Sveikata ir sveikatingumas“ buvo atlikta darbų už 4 649 tūkst. Eur. Didžiausi projektai buvo Žemynos progimnazijos

sporto salių priestato statybos ir projektavimo darbai (atliktų darbų vertė – 3 005 tūkst. Eur.) ir gydamosios paskirties pastatų Antakalnio g. 59, Vilniuje, rekonstravimas ir remontas (atliktų darbų vertė – 1 150 tūkst. Eur). Šiais metais buvo užbaigtas gydamosios paskirties pastatų Antakalnio g. 59 rekonstravimo ir remonto darbų I etapas (atliktų darbų vertė – 123 tūkst. Eur) ir Pilaitės gimnazijos sporto aikštno rekonstrukcijos darbai (atliktų darbų vertė – 241 tūkst. Eur). Buvo pradėtas gydamosios paskirties pastatų Antakalnio g. 59, Vilniuje, rekonstravimo ir remonto darbų II etapas (atliktų darbų vertė – 1 027 tūkst. Eur). Tęsimi VŠĮ Vilniaus miesto klinikinės ligoninės Antakalnio g. 57, Vilniuje, statybos ir įrengimo darbai, gimnastikos sporto salės Kauno g. 43 techninio projekto parengimo ir remonto darbai, Vilniaus lengvosios atletikos maniežo Žirmūnų g. 1H įrengimas su projektavimo darbais, Vilniaus Pilaitės baseino įrengimo ir projektavimo darbai, Vilniaus Mykolo Biržiškos gimnazijos Taikos g. 81 sporto aikštno rekonstrukcijos darbai (atliktų darbų vertė – 122 tūkst. Eur).

Vykdam Vilniaus miesto savivaldybės investicijų 04 programą „Kultūra“ buvo atlikta darbų už 1 161 tūkst. Eur. Didžiausi projektai buvo Energetikos ir technikos muziejaus paslaugų išplėtimas (atliktų darbų vertė – 549 tūkst. Eur) bei Medinės architektūros paveldo muziejaus Vilniuje, Polocko g. 52, sukūrimas (atliktų darbų vertė – 359 tūkst. Eur). Buvo tęsimi Naujosios Vilnios kultūros centro pastato Pergalės g. 8 rekonstravimo darbai, Trakų Vokės dvaro sodybos rūmų tvarkybos darbai, Nacionalinės koncertų salės „Tautos namai“ projektavimo darbai (atliktų darbų vertė – 253 tūkst. Eur).

Įgyvendinant 2020 m. 05 programą „Judumas“ buvo atlikta darbų už 9 678 tūkst. Eur. Didžiausi projektai buvo kompleksinis gyvenamojo rajono kvartalo Žirmūnų, Minties, Tuskulėnų gatvių trikampyje viešosios infrastruktūros atnaujinimas (atliktų darbų vertė – 4 486 tūkst. Eur.) ir Centrinės gatvės bulvaro su rekreacine įranga įrengimas Paplaujos rajone (atliktų darbų vertė – 2 672 tūkst. Eur). Šiais metais buvo užbaigti Neries senvagės rekreacinės infrastruktūros įrengimo su aktyvaus poilsio ir pėsčiųjų bei dviračių trasomis ir viešųjų erdvių tvarkymo Pietinėje tikslinėje teritorijoje prie rekonstruojamų Aukštaičių, Paupio ir Drujos gatvių darbai (atliktų darbų vertė – 2 468 tūkst. Eur). Tęsimi pėsčiųjų ir dviračių tilto per Nerį tarp Lazdynų ir Naujamiesčio (Užvingio salos tiltas) įrengimo ir viešosios erdvės sutvarkymo darbai (atliktų darbų vertė – 34 tūkst. Eur).



Vykdam Vilniaus miesto savivaldybės investicijų 07 programos „Aplinka ir miesto plėtra“ buvo atlikta darbų už 9 923 tūkst. Eur. Didžiausi projektai buvo Neries krantinių modernizavimas, sukuriant inovatyvias erdves kūrybai, sąlygas aktyviam poilsiui, sveikatingumo renginiams Šiaurinėje teritorijoje (atliktų darbų vertė – 4 588 tūkst. Eur), kultūrinį-istorinį reformacijos paveldą reprezentuojančio Reformatų sodo atkūrimas ir sutvarkymas (atliktų darbų vertė – 1 494 tūkst. Eur), valstybinio Trakų Vokės parko tvarkymas ir pritaikymas lankymui ir tausojančiam naudojimui (atliktų darbų vertė – 1 257 tūkst. Eur) bei Lazdynų sveikatinimo centro prieigų aplinkos sutvarkymas (atliktų darbų vertė – 1 173 tūkst. Eur). Buvo pradėti viešosios erdvės Pietinėje tikslinėje teritorijoje prie Vingrių gatvės ir Viešosios erdvės Pietinėje tikslinėje teritorijoje prie Amatų gatvės tvarkymo darbai (atliktų darbų vertė – 506 tūkst. Eur). Buvo tęsiami ankstesniais metais pradėti projektai: Vingio parko estrados kapitalinis remontas, Lukiškių aikštės sutvarkymo darbai I etapas, Valstybinio Sapiegų parko tvarkymas ir pritaikymas lankymui ir tausojančiam naudojimui, gamtinės Neries senvagės kraštovaizdžio arealų būklės atkūrimas (tarp Linkmenų ir Geležinio Vilko gatvių),

Misionierių sodų atkūrimas, Vilniaus istorinių Rasų kapinių, koplyčių, tvorų, atskirų paminklų tvarkyba, Vilnios pakrančių tvarkymas Pietinėje tikslinėje teritorijoje, Šeškinės komplekso prieigų aplinkos sutvarkymas ir pritaikymas lankymui. Visų tęsiamų projektų atliktų darbų vertė 2020 m. – 905 tūkst. Eur.

Tęsiant ankstesnių metų „Būsto pritaikymas neįgaliems“ projektą, 2020 metais buvo įsigyta įrangos bei atlikta darbų už 490,70 tūkst. Eur. Įsisavinta 150,36 tūkst. Eur valstybės biudžeto lėšų ir 340,34 tūkst. Eur Vilniaus savivaldybės biudžeto lėšų.



**TIKSLAS:****SĖKMINGAI ĮGYVENDINTI VIP IR ES FONDŲ LĖŠOMIS FINANSUOJAMUS PROJEKTUS**

Per ataskaitinį laikotarpį buvo užbaigti tik iš Valstybės investicijų programos (VIP) finansuoti projektai, iš kitų fondų finansuojami projektai dar nėra užbaigti, todėl nėra vertinami. VIP lėšų buvo įsisavinta 100 proc.

2020 m. vėlavo Europos Sąjungos lėšų panaudojimas dėl projektų techninės dokumentacijos parengimo, nesėkmingo viešųjų pirkimo konkursų vykdymo, mažo rangovų susidomėjimo vykdomais rangos darbų viešųjų pirkimų konkursais. Tačiau pažymėtina, kad Europos Sąjungos lėšomis finansuojami projektai yra tęstiniai, todėl lėšos gali būti įsisavintos iki 2023 m. gruodžio mėn.

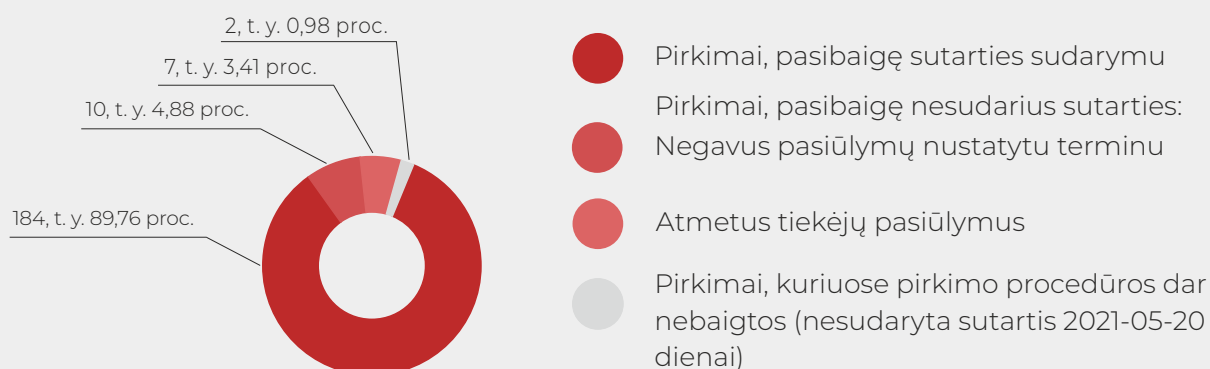
**TIKSLAS:****UŽTIKRINTI TINKAMĄ VIEŠŲJŲ PIRKIMŲ ĮGYVENDINIMĄ**

**2020 M. IŠ VISO ATLIKTI:**

**205**

**VIEŠIEJI PIRKIMAI**

2020 m. iš viso atlikti 205 viešieji pirkimai, susiję su valdomais projektais (ir kurių sutarties vertė didesnė kaip 500 Eur be PVM), iš jų:



#### Nutraukti pirkimai:

- dėl poreikio tikslinti pirkimo sąlygas: Mokslo paskirties pastato dalies (sporto centro) Kauno g. 43, Vilniuje, rangos darbai.
- dėl VMSA iniciatyvos pakeisti pirkimo būdą iš skelbiamų derybų į atvirą konkursą: Vilniaus daugiafunkcinio Lazdynų sveikatingumo centro, Erfurto g. 13, statybos rangos užbaigimo darbai su darbo projekto parengimu.

#### TIKSLAS:

#### UŽTIKRINTI KOKYBIŠKĄ STATYBOS DARBŲ ATLIKIMĄ

Užbaigtuose statybos objektuose defektai nustatyti 1 objekte.

#### Bendrovės veiksmai nustačius statybos darbų defektus:

- LR CK 6.665 str. numatyta rangovo atsakomybė už netinkamos kokybės darbą ir, kad jeigu darbai atlikti nukrypstant nuo sutarties sąlygų, dėl kurių darbų rezultatas negali būti naudojamas

pagal sutartyje nurodytą paskirtį arba pablogėja jo naudojimo pagal sutartyje nurodytą paskirtį galimybės (sąlygos), o jeigu paskirtis sutartyje nenurodyta, – pagal normalią paskirtį, tai užsakovas savo pasirinkimu turi teisę, jei įstatymas ar sutartis nenustato ko kita, reikalauti iš rangovo: 1) neatlygintinai pašalinti trūkumus per protingą terminą; 2) atitinkamai sumažinti darbų kainą; 3) atlyginti trūkumų šalinimo išlaidas, jeigu

užsakovo teisė pašalinti trūkumus buvo numatyta rangos sutartyje. Bendrovės valdomose sutartyse tokia galimybė numatyta.

- Nustačius defektus Bendrovės atliekamos procedūros yra šios: 1) informavimas apie defektus, kvietimas atvykti juos apžiūrėti ir užfiksuoti; 2) jei rangovas neatvyksta – fiksuoti vienašališkai; 3) įpareigoti defektus ištaisyti nurodant terminą bei įspėjant, kad jei netaisys, tuomet užsakovas efektus taisys savo lėšomis ir pareikalaus kompensuoti patirtas išlaidas; 4) jei rangovas netaiso defektų, tolesni veiksmai gali būti šie: kreiptis į teismą prašant įpareigoti rangovą ištaisyti defektus arba užsakovui pačiam ištaisyti defektus ir kreiptis į teismą prašant įpareigoti rangovą kompensuoti patirtas išlaidas (prieš tai konstatuoti defektus su antstoliu ir, jei būtina, padaryti ekspertizę).

#### **TIKSLAS:**

#### **SKAITMENIZUOTI PROJEKTAVIMO IR RANGOS DARBŲ VYKDYMĄ (BIM).**

Siekdama suteikti kokybiškas ir šiuolaikiškas paslaugas, Bendrovė taiko inovatyvius sprendimus todėl Vilniaus viešosios infrastruktūros statybų valdymo procesus skaitmenizuoja bei sutelkia BIM (angl. Building Information Modeling) aplinkoje.

Šiuo metu jau viešojo pirkimo sąlygose aiškiai nurodomi konkretūs reikalavimai BIM modelio sukūrimui. Viešuosiuose pirkimuose nurodome ne tik prievolę naudoti BIM, bet ir tiksliai aprašome užsakovo reikalavimus BIM modelio rengimui dokumente, kuris vadinamas tarptautiniu trumpiniu – EIR (angl. Employer information requirements).

Net jeigu techninis statinio projektas nėra atliktas naudojantis BIM, nėra jokių techninių kliūčių atlikti darbo projektą naudojantis BIM bei jį panaudoti statybų metu. Bendrovei svarbu, kad statybos darbai būtų pradėti tik tuomet, kai statybos projekte nelieta neišspręstų projekto sprendinių. Statybos darbų metu atliekami projekto pakeitimai kainuoja ženkliai daugiau, nei pakeitimas rengiant projektą.

Siekiant aiškumo, EIR dokumente nurodoma kokia BIM modelio statybos projekto stadija jau atlikta, kokią ketinama atlikti ar BIM modelis bus panaudotas tolimesnėse statybos projekto stadijose.

EIR dokumento rengimo etape nurodome norimą modelio išsivystymo lygį – LOD (angl. Level of Detail). Elemento tiek grafinis, tiek informacinis detalumas kiekvienai projekto daliai gali būti skirtingas, todėl EIR dokumente išskiriama kiekviena projekto dalis ir detaliai aprašomas reikalaujamas modelio išsivystymo lygis LOD.

Nustatant informacinį elementų detalumą nereikalaujame perteklinės informacijos, kuri nebus naudojama tolimesniuose etapuose. Ne mažiau svarbus BIM modelio reikalavimas – klasifikatorius, kuris užtikrina sklandžius informacijos mainus tarp visų projekto dalyvių per visas statinio gyvavimo ciklo stadijas: nuo projekto rengimo iki eksploatavimo ar net utilizavimo.

Architektai, inžinieriai konstruktoriai, inžinerinių sistemų ir už įvairias projekto dalis atsakingi projektuotojai turi taikyti vienodą klasifikavimą – kodavimą. Tai užtikrina kokybiškus informacijos mainus

tarp skirtingų BIM projekto komandos narių.

Nustačius defektus Bendrovės atliekamos procedūros yra šios: 1) informavimas apie defektus, kvietimas atvykti juos apžiūrėti ir užfiksuoti; 2) jei rangovas neatvyksta – fiksuoti vienašališkai; 3) įpareigoti defektus ištaisyti nurodant terminą bei įspėjant, kad jei netaisys, tuomet užsakovas efektus taisys savo lėšomis ir pareikalaus kompensuoti patirtas išlaidas; 4) jei rangovas netaiso defektų, tolesni veiksmai gali būti šie: kreiptis į teismą prašant įpareigoti rangovą ištaisyti defektus arba užsakovui pačiam ištaisyti defektus ir kreiptis į teismą prašant įpareigoti rangovą kompensuoti patirtas išlaidas (prieš tai konstatuoti defektus su antstoliu ir, jei būtina, reikia, padaryti ekspertizę).

## BENDROVĖS TIKSLAS

**UŽTIKRINTI EFEKTYVŲ  
STATINIO INFORMACINIO  
MODELIO TAIKYMĄ VISO  
STATINIO GYVAVIMO  
CIKLO LAIKOTARPIU**

Visos sutartys, susitarimai, sutarčių užtikrinimai, sutarčių laidavimai, sutarčių užstatai, atliktų darbų aktai ir su atitinkamu projektu susijusi dokumentacija kaupiama ir su ja dirbama Bendrovės online Office 365 Sharepoint aplinkoje.

### **Siekiant užtikrinti efektyvų BIM taikymą, Bendrovė:**

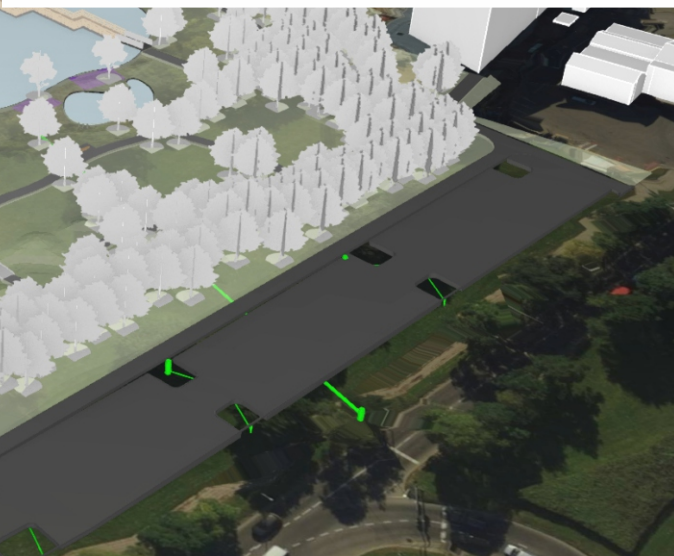
- Nustato reikalavimą projektuotojams ir rangovams taikyti BIM priemones projektuose, kurių vertė viršija 1,5 mln. Eur;
- Vykdo Bendrovės projektų vadovų mokymus. Bendrovės darbuotojai dalyvavo VŠĮ Skaitmeninės statybos rengiamuose mokymuose: BIM I ir BIM II;
- Bendradarbiauja su Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija ir su BIM-LT darbo grupe dėl visuotinai rengiamų Lietuvos BIM reikalavimų ir rengiamų BIM dokumentų. Dalinimasis gerąja praktika bei teikiama analizei atliekami ir atlikti BIM modeliai.
- Dalyvaujant Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos ir darbo grupės BIM-LT apklausoje teikiame informaciją apie įgyvendinamus ir įgyvendintus projektus bei išbandome projekto Nr. 10.1.1-ESFA- V-912-01-0029 „Priemonių, skirtų viešojo sektoriaus statinių gyvavimo ciklo procesų efektyvumui didinti, taikant statinio informacinį modeliavimą, sukūrimas“ metu sukurtus rezultatus;
- Aktyviai dalyvaujame apklausose, kurias atlieka Europos Komisijos nusamdyta organizacija RINA Consulting. Konsultantų tikslas – apklausti Europos Sąjungos valstybes nares, parengti studiją dėl BIM kaštų-naudos analizės taikant BIM viešuosiuose pirkimuose.

## Projektai BIM aplinkoje:

- Vilniaus miesto nakvynės namų Kojelavičiaus g.50 rekonstrukcija
- Žirmūnų trikampis
- Centrinės gatvės bulvaras Paplaujos rajone
- Vilniaus Šilo mokykla, remonto darbai, Šilo g.15
- VšĮ Naujininkų poliklinikos Salininkų filialas (ambulatorija), P. Žvirkos g.4A, Vilnius
- Vingrių gatvė
- Vilties centras – labdaros ir paramos centras, Gardinog.2
- Japoniško sodo įkūrimas teritorijoje prie Lvovo ir Geležinio Vilko gatvių
- Vilniaus J. Lelevelio inžinerijos gimnazija, Minties g.3
- Vilniaus Gabijos gimnazija, Pašilaičių g.13
- Vilniaus Balsių progimnazija

## Techninio projekto vykdymo etape:

- Socialinio būsto Meškonių g. 10 statybos darbai
- Užvingios alostiltas
- Biržiškos gimnazijos sporto aikštynas
- Sporto aikštynas: Vilniaus Žirmūnų gimnazijos (Žirmūnų g.37)
- Mokslo paskirties pastatas (vaikų lopšelis–darželis), Pajautos g.7, Vilnius
- Mokslo paskirties pastatas (vaikų lopšelis – darželis), Tolminkiemio g. 11A, Vilnius
- Sporto paskirties pastato (baseino), Įsruties g.3, Vilniuje, sukūrimas
- Sporto aikštynas: Gabijos gimnazija (Pašilaičių g.13)
- Sporto aikštynas: S. Konarskio gimnazija (Statybininkų g.5)
- Sporto aikštynas: Šv. Kristoforo progimnazija (Kalvarijų g.87)
- Irklavimo bazė, Žirmūnų g.1P
- Trakų gatvė
- Sporto aikštynas: Vilniaus S. Daukanto progimnazija (Naugardukog.7)
- Nacionalinės koncertų salės statyba
- Vilniaus lopšelio-darželio pastatas, Bajorų kelias 10, Vilnius
- Mokslo paskirties pastatas, Tolminkiemio g., Vilnius



## TIKSLAS:

## SKAITMENIZUOTI STATINIŲ STATYBOS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS VYKDYMA

### 2020 m. elektroninis statybos žurnalas taikytas šiuose objektuose:

- Neries krantinės (dešinė)
- Valstybinis Trakų Vokės parkas
- Vilniaus miesto nakvynės namų Kojelavičiaus g. 50 rekonstrukcija
- Vilniaus Žemynos progimnazija, sporto salė, Žemynos g. 14
- Neries Senvagė
- Žirmūnų trikampis
- Centrinės gatvės bulvaras Paplaujos rajone
- Vilniaus Šilo mokykla, remonto darbai, Šilo g. 15
- Naujamiesčio viešosios erdvės prie Amatų gatvės
- VšĮ Naujininkų poliklinikos Salininkų filialas (ambulatorija), Pranciškaus Žvirkos g. 4A,

#### Vilnius

- Vingrių gatvė
- Vilniaus Vladislavo Sirokomlės gimnazija, Linkmenų g. 8 (II etapas)
- Vilties centras – labdaros ir paramos centras, Gardino g. 2A
- Vilniaus miesto sporto centras, Kauno g. 43
- Trakų Vokės dvaro sodybos komplekso Pietų vartų, Vakarų vartų sargo namo, Vakarų vartų, tvoros fragmentų ir Šiaurės vartų tvarkybos darbai
- Vilniaus Šv. Kotrynos bažnyčia, Vilniaus g. 30
- Japoniško sodo įkūrimas teritorijoje prie Lvovo ir Geležinio Vilko gatvių
- Laikino apgyvendinimo patalpų remontas nakvynės namuose adresu A. Jaroševičiaus g. 10B

- Mokslo paskirties pastatas (Lazdynų mokyklos filialas) Liudvinavog. 128, Vilnius
- Patalpų, pastate Algirdo g. 11, Vilniuje, paprastas remontas
- Vilniaus lopšelio-darželio pastatas, Bajorų kelias 10, Vilnius
- Vilniaus J. Lelevelio inžinerijos gimnazija, Minties g. 3
- Muzikos mokykla, Karklėnų g. 9, Vilnius
- Vilniaus Balsių progimnazija
- Valstybinis Trakų Vokės dvaras
- Vilniaus Vladislavo Sirokomlės gimnazija, Linkmenų g. 8 (I etapas)
- Vytauto Didžiojo gimnazijos pastatas Augustijonų g. 8/10, Vilniuje
- Vilniaus „Vilnies“ pagrindinė mokykla, Švarioji g. 33
- Laikinių mokslo paskirties modulinių pastatų įsruities g. 3, Vilniuje, rangos darbai



Rangos darbų pirkimuose yra taikomi darbų atlikimo plano pildymo reikalavimai. Prašoma, kad dar pirkimų metu tiekėjas susiplanuotų realius darbų atlikimo terminus bei pajėgumus. Tiekėjas kartu su pasiūlymu turi pateikti darbų atlikimo planą. Pagrindiniai keliami reikalavimai:

**1** Darbų atlikimo plane turi būti įvardinti visi statybos projekte numatyti vykdyti darbai, suskirstant į darbų etapus, kurie turi sutapti su įkainotų veiklų sąrašė nurodytais darbų etapais. Darbų etapus tiekėjas privalo detalizuoti į smulkesnes darbų grupes ir pogrupius, t. y. pogrupyje turi būti įvardinti konkretūs atitinkamos darbų grupės apimtyje vykdomi darbai.

**2** Darbų atlikimo plane turi būti nurodyta visų Darbų atlikimo plane numatytų vykdyti darbų įvykdymo trukmė (darbų pradžia, pabaiga ir trukmė dienomis), nurodytos bendros darbų etapų, darbų grupių ir pogrupių įvykdymo trukmės (darbų pradžia, pabaiga ir trukmė dienomis). Prie atitinkamų darbų etapų, grupių ir pogrupių nurodyta trukmė dienomis nurodo maksimalų laiką, per kurį tiekėjas įsipareigoja atlikti to darbų etapo, darbų grupės ar pogrupio darbus. Plano modeliavimui ir pradžios atskaitos taškui visi tiekėjai turi įsivertinti, kad pirkimo sutartis įsigalios 2021 m. vasario 1 d. (pastaba: tai tik pavyzdinė data, skirta Darbų

atlikimo plano pildymo pradžiai užfiksuoti). Pirkimą laimėjusio tiekėjo Darbų atlikimo planas turi būti suderintas ne vėliau nei per 10 dienų tokia tvarka: pagal tikslią pirkimo sutarties įsigaliojimo datą patikslintas Darbų atlikimo planas per 5 dienas po pirkimo sutarties įsigaliojimo dienos pateikiamas perkančiajai organizacijai ar jos įgaliotam atstovui. Perkančioji organizacija ir (ar) jos įgaliotas atstovas ne vėliau nei per 5 (penkias) dienas nuo Darbų atlikimo plano gavimo dienos pritaria pateiktam dokumentui pasirašytinai.

**3** Darbų atlikimo plane turi būti nurodytas visų vykdomų darbų eiliškumas, t. y. nustatomi ryšiai tarp darbų grupėse nurodytų visų vykdomų darbų (angl. k.: Predecessors), taip pat turi būti išskiriamas atskiras etapas, kuris pavadinamas „Projekto pabaiga“, kuris būtų visų atliekamų darbų (įskaitant visų sutartinių įsipareigojimų iš tiekėjo pusės) pabaiga.

# 4

Darbų atlikimo plane turi būti pažymėtas vykdomų darbų kritinis kelias (kritinis kelias yra ilgiausios darbų sekos kelias, nuo kurio priklauso viso projekto pabaigosterminalas).

# 5

Ties atitinkamu darbų etapu, pagal įkainotų veiklų sąrašą, turi būti nurodoma darbo etapo kaina. Informacija turi sutapti su įkainotų veiklų sąrašo nurodyta atitinkamo darbo etapo kaina.

# 6

Darbų atlikimo plane turi būti pateikiama informacija, koks minimalus skaičius darbininkų atliks atitinkamo darbų pogrupio darbus per tiekėjo įsipareigotą terminą. Jeigu pasitelkiami subtiektėjai, kurie pasiūlymo pateikimo metu yra žinomi, atitinkamam darbui atlikti – įrašomas subtiektėjo pavadinimas (darbams atlikti pasitelkiant subtiektėją, darbininkų skaičius nurodomas tuo atveju, jeigu jis yra žinomas).

Šiuo metu rengiami reikalavimai, kad tiekėjai rangos metu naudotų automatizuotą darbuotojų laiko apskaitos sistemą, kuri registruotų kiekvieno asmens patekimą ir išėjimą iš statybų vietės. Registracija turės būti vykdoma automatizuotu būdu – elektroninėmis priemonėmis. Registruojami duomenys saugomi nuo statybų vietės priėmimo dienos iki statybų užbaigimo dienos. Tiekėjas duomenis saugo arba lokaliame serveryje, arba debesijos principo serveryje. Užsakovo paskirtiems atstovams bus suteikiamas prisijungimas nuotoliniu būdu, kurio pagalba bus matoma kiekvieno asmens registracija realiuoju laiku ir yra galimybė savarankiškai išsisaugoti ataskaitas už pasirinktą laikotarpį visų statybų darbų metu – nuo statybų vietės priėmimo dienos iki statybų užbaigimo dienos.

Siekama realiu laiku kontroliuoti ar tikrai tiekėjas nepiktnaudžiauja ir dirba tokiu pajėgumu, koku planavo. Laiku pastebėjus, jog tiekėjas nevykdo savo planų (nedirba atitinkamas skaičius darbuotojų), galima signalizuoti ir išvengti darbų vėlavimo.

## **2020 metų pabaigoje įdiegta ir Bendrovės veikloje pradėta naudoti nauja projektų valdymo sistema.**

Esant poreikiui turėti patogesnę, stabilesnę Projektų valdymo sistemą (PVS), įdiegėme internetinę projektų valdymo sistemą, kuri yra hannaCRM platformoje. Šiuo metu naudojamoje projektų valdymo sistemoje yra įtraukti visi valdomi, užbaigti ir planuojami projektai. Atsižvelgiant į projektų specifiką, projektai papildomai skirstomi pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos skyrių – švietimo, socialinių paslaugų, infrastruktūros, sporto projektai ir pan. Viena svarbiausių naudojamų funkcijų – aktualaus komentaro pateikimas ties atitinkamu projektu, kadangi kas savaitę turime teikti apie projektų eigą atitinkamam savivaldybės skyriui. Siekiant suplanuoti ir sekti darbuotojų projektinius krūvius, nuolat atnaujinama aktuali informacija apie projekto komandą. Kadangi diegimas ir naudojimas programa vykdomas etapais, yra numatytų papildomų funkcionalumų, kurie bus įdiegti artimiausiu metu –aktavimo planavimas. Be to, projektų valdymo sistemos siekis – užėjus į projekto kortelę, galimybė patekti į su projektu susijusias aplinkas, pvz., statybos darbų žurnalą, viešinimo žemėlapij, matyti iki kada galioja sutarties užtikrinimas, tiekėjo civilinės atsakomybės draudimas, projektuotojo civilinės atsakomybės draudimas, projekto pradžia, pabaiga ir projekto pabaiga, įvertinant papildomus susitarimus ir kt.

### **TIKSLAS:**

### **SKAITMENIZUOTI NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMĄ**

Informacija apie Bendrovės nekilnojamąjį turtą kaupiama ir saugoma duomenų bazėje, esančioje Office 365 SharePoint aplinkoje. Centralizuotoje duomenų bazėje talpinama ši informacija: NT registro išrašai, susitarimai su komunalinių paslaugų teikėjais (ESO, Vilniaus vandenys, Vilniaus šilumos tinklai), informacija apie bendraturčius, turto vertinimo ataskaitos, patalpų fotofiksacijos, nuomos ir kitos sutartys bei informacija, susijusi su viešųjų elektroninių aukcionų organizavimu. Visi saugomi duomenys yra greitai surandami, informacija filtruojama įvairiais pjūviais nurodant norimus kriterijus.



# SVARBIAUSI 2020 METŲ ĮVYKIAI

Pasaulinė Covid-19 viruso pandemija reikšmingos įtakos Bendrovės veiklai ir jos rezultatams nepadarė. Bendrovė operatyviai parengė Covid-19 prevencinių priemonių planą, darbą nuo 2020 m. kovo 16 d. pradėjo organizuoti nuotoliniu (mišriu) būdu. Karantino laikotarpiai 2020 metais paskatino Bendrovę sparčiau skaitmenizuoti Bendrovės procesus, efektyviau naudoti laiko išteklius ir technologijas.

**2020-01-30**

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2019-12-18 sprendimu Nr. 1-341, kuriuo Vilniaus miesto savivaldybės taryba nusprendė perimti neatlygintinai UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ dalininko teises (įskaitant 10 iš 100 balsų visuotiniame įstaigos dalininkų susirinkime), turimas VŠĮ Šiaurės miestelio technologijų parke, Bendrovė ir Vilniaus miesto savivaldybė 2020-01-30 pasirašė notarinę VŠĮ Šiaurės miestelio technologijų parkas dalininko teisių perėmimo ir perleidimo sutartį.

**2020-02-25**

2019-12-12 Vilniaus miesto savivaldybės taryba nusprendė padidinti Bendrovė įstatinį kapitalą turtiniu įnašu (nekilnojamuoju turtu), valčių elingo, esančio T. Kosciuškos g. 4, Vilniuje vertė – 8 355,77 Eur, išleidžiant 28 813 vnt. paprastųjų vardinių akcijų ir patvirtino naujos redakcijos Bendrovės įstatus, kurie įregistruoti 2020-02-25.

**2020-07-09**

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 21 d. sprendimu Nr.1-491 „Dėl VŠĮ Šiaurės miestelio technologijų parko dalininkų kapitalo didinimo“, ir 2020 m. balandžio 27 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-926/20 „Dėl leidimo UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ ir VŠĮ Šiaurės miestelio technologijų parkui parduoti turtą ir pritarimo, kad UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ įsigytų turtą“, bei remiantis UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ valdybos 2020 m. balandžio 30 d. sprendimu, Bendrovė perleido VŠĮ Šiaurės miestelio technologijų parkui turimą nekilnojamąjį turtą ir, atitinkamai, įsigijo naujų nekilnojamojo turto vienetų.

**2020-08-20**

Į Bendrovės valdybą paskirtas penktasis valdybos narys Robertas Vyšniauskas

**2020-10-08**

Bendrovė įvykdė administracinių patalpų nuomos pirkimą skelbiamų derybų būdu ir 2020-10-08 pasirašė su UAB „Promola“ 994 kv. m. ploto administracinių patalpų, esančių Šeimyniškių g. 19, Vilniuje, „Business Stadium North“ verslo centre, nuomos sutartį.

**2020-10-27**

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020-10-07 d. sprendimo Nr. 1-682 pagrindu Bendrovė ir Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2020-10-27 pasirašė susitarimą dėl 2019-01-09 Paslaugų sutarties (vidaus sandoris) pakeitimo. Paslaugų sutartis (vidaus sandoris) papildyta dalimi dėl konsultavimo paslaugų teikimo už tarybos sprendimu patvirtintą 35,00 Eur (plius PVM) /val.įkainį

## INFORMACIJA APIE TEIKIAMAS PASLAUGAS

### BENDROVĖ TEIKIA ŠIAS PASLAUGAS:

- ✓ Naujų ir esamų statinių projektavimo valdymas;
- ✓ Statinių statybos valdymas, projektų ekspertizės organizavimas;
- ✓ Statybų techninė priežiūra;
- ✓ Pastatų energetinių auditų valdymas;
- ✓ Projektų paraiškų rengimas ir pateikimas įgyvendinančiai institucijai, proceso vadyba;
- ✓ Projektų viešinimo ir turto draudimo valdymas;
- ✓ Konsultantų priežiūra;
- ✓ Projektų finansavimo organizavimas;
- ✓ Konsultavimo paslaugos.

## STATYBOS VALDYMO SRITYS:

- ✓ Švietimo objektai: darželiai, mokyklos;
- ✓ Socialiniai objektai: socialinis būstas, nakvynės namai;
- ✓ Sporto projektai: stadionai, maniežai;
- ✓ Sveikatos objektai: poliklinikos, ligoninės;
- ✓ Infrastruktūriniai objektai: parkai, dviračių takai, teritorijos ir pan.

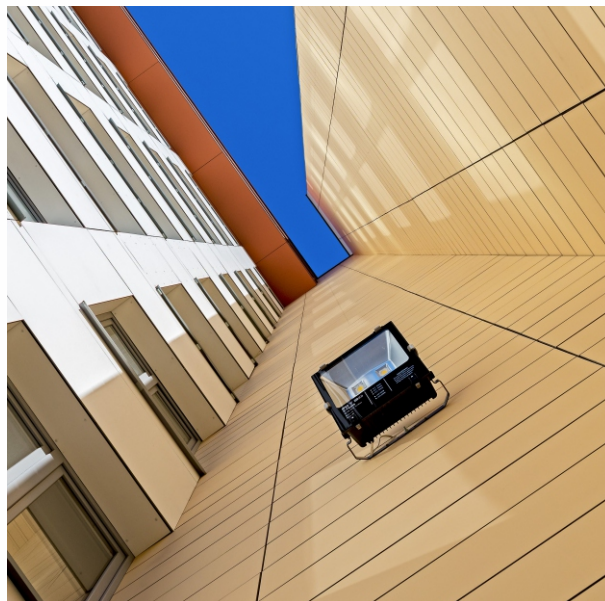
## BENDROVĖS VEIKLA, SUSIJUSI SU NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMU:

- ✓ Nekilnojamojo turto valdymas, administravimas ir priežiūra;
- ✓ Nekilnojamojo turto vystymas;
- ✓ Nekilnojamojo turto pardavimas viešųjų elektroninių aukcionų būdu;
- ✓ Nekilnojamojo turto duomenų bazės sukūrimas ir plėtojimas.

Bendrovė paslaugas teikia ir didžiąją dalį pajamų gauna iš savo akcininkės ir paslaugų užsakovės Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimą Nr. 1-1863 ir su Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2019 m. sausio 9 d. sudarytą sutartį Nr. 29-8/19 (1.2.16-TD2) (toliau – Vidaus sandoris), taip pat iš Bendrovės veikloje nereikalingo nekilnojamojo turto pardavimo.

Paslaugų sutartyje (vidaus sandoryje) numatyta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos mokama kaina už Bendrovės suteiktas paslaugas yra 5 %, 3 % ir 2 % nuo atliktų statybos ir projektavimo darbų kainos, priklausomai nuo įgyvendinamo projekto dydžio. Konsultavimo paslaugoms, teikiamoms iki

projekto valdymo paslaugų užsakymo pasirašymo ir / ar pastato statybos garantiniu nustatytas valandinis Bendrovės teikiamų paslaugų įkainis – 35,00 Eur (plius PVM) / val. Sutarties terminas baigiasi 2024 m. sausio 9 d.



# INFORMACIJA APIE NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMĄ 2020 METAIS

Bendrovė nekilnojamojo turto pardavimą vykdo elektroninių aukcionų būdu, pagal Bendrovės valdybos ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintas UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ nekilnojamojo turto pardavimo informacinių technologijų priemonėmis taisykles.

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Viso parduota                    | 44 objektai   |
| Pajamos iš parduotų objektų      | 1 573 294 Eur |
| Parduotų objektų balansinė vertė | 614 964 Eur   |

## INVESTICIJOS PER ATASKAITINĮ LAIKOTARPĮ

### Patronuojamųjų įmonių vertės sumažėjimas

- 2020-01-30 pasirašyta notarinė sutartis dėl VšĮ Šiaurės miestelio technologijų parkas dalininko teisių perleidimo Vilniaus miesto savivaldybei;
- 2020-07-03 VšĮ Vilnijos Verslo Inkubatorius likviduotas juridinio asmens organų sprendimu;
- 2020-12-23 registro tvarkytojas inicijavo UAB „Air Lituanica Club“ likvidavimą (LR CK 2.70 str.).

Veiklą vykdanči įmonė - UAB „Vilniaus sporto projektai“ (toliau - VSP). Bendrovė yra vienintelė VSP akcininkė, turinti 254 550 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, kas sudaro 100 % VSP akcijų. LR viešųjų pirkimų įstatymo prasme VSP nelaikytina perkančiąja organizacija. VSP veiklos pobudis kaip ir Bendrovės yra nuosavo nekilnuojamojo turto nuoma ir operacijos su nekilnuojamuoju turtu bei nuosavo arba nuonuojamo turto nuoma ir eksploatavimas. Bendrovės vadovybė priėmė sprendimą prijungti VSP prie Bendrovės. VSP vykdoma veikla ir iš jos gaunamos pajamos užima tik nereikšmingą dalį Grupės pajamų, todėl žemiau finansinės ataskaitos pateikiamos atskirai Bendrovės ir Grupės.

## BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI, PLĖTRA IR PROGNOZĖS

Bendrovė 2021 m. ir toliau atliks savo paskirtį – įgyvendins Vilniaus miesto savivaldybės 2021 m. investicijų programos projektus ir vykdys projektų valdymo, statinio projektavimo valdytojo, statinio statybos valdytojo ir statinio statybos techninės priežiūros funkcijas pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gruodžio 19 d. sprendimą Nr. 1-1863.

Pagal turimus duomenis, UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ 2021 m. planuoja gauti apie 5,6 mln. eurų pajamų, iš jų apie 1 mln. eurų sudarys pajamos už projektų valdymą bei statinio projektavimo, statinio statybos valdytojo ir statinio statybos techninės priežiūros funkcijų vykdymą, pajamos iš turto nuomos ir pardavimo sudarys apie 4,6 mln. eurų.

Bendrovė jokių tyrimų nevykdo ir nenumato papildomos veiklos plėtros.



# VYKDOMOS SOCIALINĖS, APLINKOSAUGOS INICIATYVOS IR POLITIKA

**Bendrovės socialinės atsakomybės politika apima šias kryptis: korupcijos prevenciją, darbuotojų ugdymą, žmogaus teises, lygybę ir įvairovę, profesinę saugą ir sveikatą bei abipusį pasitikėjimą ugdančius santykius su susijusiais asmenimis.**

- Bendrovė taiko priemones, užtikrinančias, kad pirkimai būtų vykdomi skaidriai, laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo ir proporcingumo reikalavimų ir nepripažįsta sukčiavimo, kyšininkavimo ar kitų neleistinių, konkurenciją ribojančių veiksmų.

- Bendrovė netoleruoja korupcijos, šeimos narių, giminių, draugų protegavimo ar bet kokių kitų prekybos poveikiu formų, nuosekliai ir sistemiškai įgyvendina Bendrovės bei privačių interesų konfliktų prevenciją. Bendrovė diegia priemones, kurios skatintų darbuotojus ir kitus susijusius asmenis nesibaiminant neigiamų pasekmių pranešti apie galimus pažeidimus, neetišką ar nesąžiningą elgesį.

- Bendrovė kuria vertybėmis grįstą organizacinę kultūrą ir pasisako už lygias darbuotojų teises bei vienodas galimybes darbe nepriklausomai nuo lyties, etninės kilmės, rasės, tautybės, socialinės padėties, amžiaus, negalios, narystės politinėje partijoje ar asociacijoje, religinių įsitikinimų ar lytinės orientacijos. Netoleruojamas bet kokia forma galintis pasireikšti priekabiavimas, psichologinis smurtas, patyčios ar naudojimas užimama padėtimi.

- Bendrovė užtikrina, kad darbo sąlygos atitiktų Lietuvos Respublikoje taikomus teisės aktus, tarptautinius standartus ir rekomendacijas bei siekia sukurti orias darbo sąlygas, susijusias su darbo valandomis, savaitiniu poilsiu, atostogomis, darbuotojų sauga ir sveikata, motinystės apsauga bei tinkamu darbo bei šeiminių santykių balansu.

- Sprendimai, susiję su priėmimu į darbą, kompetencijų ugdymu, apmokėjimu už darbą ar kitomis išmokomis, paaugstinimu pareigose Bendrovėje yra priimami atsižvelgiant į objektyvius kriterijus ir veiksnius be diskriminacijos.

- Darbuotojams už tą patį ar lygiavertį darbą mokamas toks pats atlyginimas. Darbo užmokesčio dydis potencialiam ar esamam darbuotojui nustatomas vadovaujantis objektyviais kriterijais, susijusiais su darbuotojo gebėjimais, kompetencija, kvalifikacija, turima patirtimi ir žiniomis. Vadovaujantis Darbo užmokesčio mokėjimo nuostatais, skatinama tinkamai atlyginti tikslus pasiekiantiems ir lūkesčius viršijantiems darbuotojams.

- Bendrovė skiria tinkamą dėmesį darbuotojų saugai darbe, sveikatos apsaugai.

- Bendrovė yra įdiegusi ISO 9001:2015 / LST EN ISO 9001:2015 kokybės vadybos sistemą. Bureau Veritas Certification Holding SAS - UK Branch kasmet vertina UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ vadybos sistemos įgyvendinimą.

# BENDROVĖS VEIKLĄ APIBŪDINANTYS PAGRINDINIAI FINANSINIAI RODIKLIAI

|                                                                                                         | 2020  | 2019 | 2018 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|------|
| VEIKLOS PELNAS PRIEŠ PALŪKANAS, MOKESČIUS IR NUSIDĖVĖJIMĄ (AMORTIZACIJĄ) (EBITDA), tūkst. EUR           | 4 933 | 738  | 320  |
| BENDRASIS PELNINGUMAS, proc.                                                                            | 39%   | 37%  | 44%  |
| GRYNASIS PELNINGUMAS, proc.                                                                             | 77%   | 0,4% | -13% |
| VEIKLOS PELNINGUMAS PRIEŠ PALŪKANAS, MOKESČIUS IR NUSIDĖVĖJIMĄ (AMORTIZACIJĄ) (EBITDA MARŽA), proc.     | 97%   | 19%  | 10%  |
| TURTO PELNINGUMAS (ROA), proc.                                                                          | 14%   | 0,1% | -2%  |
| NUOSAVO KAPITALO PELNINGUMAS (ROE), proc.                                                               | 15%   | 0,1% | -2%  |
| NUOSAVO KAPITALO IR TURTO SANTYKIS                                                                      | 88%   | 78%  | 76%  |
| GRYNOSIOS FINANSINĖS SKOLOS IR PELNO PRIEŠ PALŪKANAS, MOKESČIUS IR NUSIDĖVĖJIMĄ (AMORTIZACIJĄ) SANTYKIS | 0     | 0    | 0    |
| SKOLOS IR NUOSAVO KAPITALO SANTYKIS (D/E)                                                               | 0     | 0    | 0    |
| EINAMOJO LIKVIDUMO KOEFICIENTAS                                                                         | 9     | 4    | 5    |
| KRITINIO LIKVIDUMO KOEFICIENTAS                                                                         | 6     | 3    | 4    |
| PIRKĖJŲ ĮSISKOLINIMO APYVARTUMAS                                                                        | 1,11  | 1,44 | 0,76 |

## 2020 m. gruodžio 31 d. pelno (nuostolių) ir kitų bendrųjų pajamų ataskaitos pagrindiniai straipsniai ir straipsnių pokyčiai

Analizuojant Bendrovės 2020 m. bendrųjų pajamų ataskaitą, matyti, kad 2020 m., lyginant su 2019 m., pardavimo pajamos padidėjo. Pardavimo pajamų pokytį lėmė projektų valdymo, statinio projektavimo ir statybos valdytojo funkcijų vykdymo bei statinio statybos techninės priežiūros funkcijų vykdymo pajamų padidėjimas dėl didesnio projektų skaičiaus bei didesnės projektų vertės, taip pat pajamos padidėjo dėl turto pardavimo.

Pardavimo savikainos pagrindinės sąnaudų sudedamosios dalys yra projektų valdymą bei statinio statybos techninę priežiūrą vykdančių projektų vadovų, bei kitų prie šių paslaugų užtikrinimui reikalingų darbuotojų darbo užmokesčio sąnaudos, draudimo sąnaudos, reikalingos šioms funkcijoms vykdyti, nuomojamo nekilnojamojo turto nusidėvėjimo sąnaudos, parduoto turto savikaina bei kitos sąnaudos reikalingos šioms pajamoms uždirbti. Lyginant 2020 m. ir 2019 m. pardavimo savikainą, 2020 m. ji padidėjo. Šį padidėjimą lėmė darbo užmokesčio sąnaudų augimas, susiformavęs dėl didesnio darbuotojų skaičiaus, parduoto turto savikainos sąnaudų bei kitų sąnaudų.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 21 d. sprendimu Nr.1-491 „Dėl VŠĮ Šiaurės miestelio technologijų parko dalininkų kapitalo didinimo“, ir 2020 m. balandžio 27 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-926/20 „Dėl leidimo UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ ir VŠĮ Šiaurės miestelio technologijų parkui parduoti turtą ir pritarimo, kad UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ įsigytų turtą“, bei remiantis UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ valdybos 2020 m. balandžio 30 d. sprendimu, Bendrovė perleido turimą nekilnojamąjį turtą ir, atitinkamai, įsigijo naujų nekilnojamojo turtovienetų.

### **Lyginant su 2019 m. - veiklos sąnaudų struktūra, 2020 m. liko nepakitusi.**

Analizuojant Bendrovės finansinę ir investicinę veiklą, pastebima, kad finansinės ir investicinės veiklos rezultatas 2020 m. padidėjo. Šis rezultatas lėmė Bendrovės gautos palūkanos pagal susitarimą su Bendrovės akcininke dėl apmokėjimo rangovams, bei gautos baudos iš sutartinių įsipareigojimų nevykdymo.



## BENDROVĖS:

| STRAIPSNIAI                           | 2020 m.     | 2019 m.     | POKYTIS   |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-----------|
| PARDAVIMO PAJAMOS                     | 5 095 781   | 3 984 552   | 1 111 229 |
| PARDAVIMO SAVIKAINA                   | (3 092 503) | (2 494 171) | (598 332) |
| BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)         | 2 003 278   | 1 490 381   | 512 897   |
| BENDROSIOJOS ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS | (1 363 223) | (1 471 199) | 107 976   |
| KITOS VEIKLOS PAJAMOS                 | 3 452 837   | 16          | 3 452 821 |
| KITOS VEIKLOS SĄNAUDOS                | -           | -           | -         |
| VEKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)            | 4 092 892   | 19 198      | 4 073 694 |
| FINANSINĖS VEIKLOS REZULTATAS         | 121 700     | (17 161)    | 138 861   |
| PELNAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ            | 4 214 592   | 2 037       | 4 212 555 |
| PELNO MOKESTIS                        | (288 564)   | 12 205      | (300 769) |
| GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)          | 3 926 028   | 14 242      | 3 911 786 |
| IŠ VISO BENDRŲJŲ PAJAMŲ               | 3 926 028   | 14 242      | 3 911 786 |

## GRUPĖS:

| STRAIPSNIAI                           | 2020 m.     | 2019 m.     | POKYTIS   |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-----------|
| PARDAVIMO PAJAMOS                     | 5 200 362   | 4 099 047   | 1 101 315 |
| PARDAVIMO SAVIKAINA                   | (3 123 936) | (2 523 302) | (600 634) |
| BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)         | 2 076 426   | 1 575 745   | 500 681   |
| BENDROSIOJOS ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS | (1 405 564) | (1 502 856) | 97 292    |
| KITOS VEIKLOS PAJAMOS                 | 3 478 783   | 2 642       | 3 476 141 |
| KITOS VEIKLOS SĄNAUDOS                | -           | -           | -         |
| VEKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)            | 4 149 645   | 75 531      | 4 074 114 |
| FINANSINĖS VEIKLOS REZULTATAS         | 121 731     | (17 183)    | 138 914   |
| PELNAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ            | 4 271 376   | 58 348      | 4 213 028 |
| PELNO MOKESTIS                        | (291 172)   | 9 672       | (300 844) |
| GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)          | 3 980 204   | 68 020      | 3 912 184 |
| IŠ VISO BENDRŲJŲ PAJAMŲ               | 3 980 204   | 68 020      | 3 912 184 |

Bendrovės ilgalaikio turto sudėtis ir struktūra pateikiama aiškinamajame rašte (4,5 ir 6 pastaba).

**Bendrovės ilgalaikio turto sudėtis ir struktūra pateikiama aiškinamajame rašte (4,5 ir 6 pastaba).**

Iš finansinės būklės ataskaitos straipsnių pokyčių reikėtų išskirti trumpalaikį turtą bei mokėtinas sumas ir įsipareigojimus. Bendrovės trumpalaikis turtas 2020 m., lyginant su 2019 m., padidėjo. Įvyko pasikeitimų straipsniuose. Atsargų straipsnis padidėjo, nes dalis turto, skirta pardavimui, buvo parduota ir buvo nupirktas naujas turtas skirtas pardavimui. Sumažėjo Prekybos ir kitų gautinų sumų straipsnio vertė, nes pirkėjai padengė dalį savo skolos. Išankstinių apmokėjimų straipsnis padidėjo, dėl padidėjusių išankstinių apmokėjimų tiekėjams bei būsimų laikotarpių sąnaudų. Pinigų straipsnio padidėjimą lėmė pirkėjų skolų padengimas metų pabaigoje.

**Bendrovės 2020 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitos trumpalaikio turto straipsnių pokyčiai**

| STRAIPSNIAI                                                 | 2020 m.    | 2019 m.   | POKYTIS   |
|-------------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|
| <b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>                                  | 14 949 082 | 7 907 180 | 7 041 902 |
| Atsargos ir ilgalaikis materialusis turtas skirtas parduoti | 4 757 874  | 1 463 738 | 3 294 136 |
| Prekybos ir kitos gautinos sumos                            | 4 602 501  | 2 760 318 | 1 842 183 |
| Išankstiniai apmokėjimai                                    | 48 318     | 31 658    | 16 660    |
| Pinigai ir pinigų ekvivalentai                              | 5 540 389  | 3 651 466 | 1 888 923 |

**Grupės 2020 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitos trumpalaikio turto straipsnių pokyčiai**

| STRAIPSNIAI                                                 | 2020 m.    | 2019 m.   | POKYTIS   |
|-------------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|
| <b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>                                  | 15 613 356 | 8 487 013 | 7 126 343 |
| Atsargos ir ilgalaikis materialusis turtas skirtas parduoti | 4 757 874  | 1 463 738 | 3 294 136 |
| Prekybos ir kitos gautinos sumos                            | 4 669 597  | 2 832 207 | 1 837 390 |
| Išankstiniai apmokėjimai                                    | 68 517     | 51 887    | 16 630    |
| Pinigai ir pinigų ekvivalentai                              | 6 117 368  | 4 139 181 | 1 978 187 |

Ilgalaikė dalis „Prekybos ir kitų gautinų sumų“ Finansinės būklės ataskaitoje yra parodyta prie Ilgalaikio turto straipsnio „Prekybos ir kitos gautinos sumos po vienerių metų“. Gautina suma 2020 m. gruodžio 31 d. lyginant su 2019 m. gruodžio 31 d. sumažėjo 2 392 558 Eur.

| STRAIPSNIAI                                       | 2020 m.   | 2019 m.   | POKYTIS     |
|---------------------------------------------------|-----------|-----------|-------------|
| ILGALAIKIS TURAS                                  |           |           |             |
| Prekybos ir kitos gautinos sumos po vienerių metų | 2 562 251 | 4 954 809 | (2 392 558) |

Iš mokėtinų sumų ir įsipareigojimų straipsnių reikėtų išskirti prekybos ir kitų mokėtinų sumų bei einamųjų metų pelno mokesčio straipsnius. Prekybos ir kitos mokėtinės sumos 2020 m. sumažėjo, nes Bendrovė neturi praterminuotų įsiskolinimų ir ši suma susidaro iš einamųjų mokėjimų tiekėjams ir rangovams už suteiktas paslaugas.

### 2020 m. einamųjų metų pelno mokesčio suma yra 288 564 Eur.

Po UAB „Start Vilnius“ reorganizavimo (prijungiant prie UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, Bendrovė 2018 m. perėmė ir 2020 m. toliau tęsia įsipareigojimus dėl Dotacijų ir subsidijų.

Prekybos ir kitų mokėtinų sumų detalizavimas pateiktas aiškinamajame rašte (16 pastaba).



**Bendrovės 2020 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitos mokėtinų sumų ir įsipareigojimų straipsnių pokyčiai**

| STRAIPSNIAI                                | 2020 m.   | 2019 m.   | POKYTIS     |
|--------------------------------------------|-----------|-----------|-------------|
| <b>ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>         | 1 752 810 | 4 220 347 | (2 467 537) |
| Nuomos įsipareigojimai                     | 420 581   | 695 677   | (275 096)   |
| Atidėtųjų mokesčių įsipareigojimas         | 1 296 064 | 1 729 623 | (433 559)   |
| Dotacijos ir subsidijos                    | 36 165    | 1 795 047 | (1 758 882) |
| <b>TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>       | 1 688 424 | 1 877 384 | (188 960)   |
| Nuomos įsipareigojimai                     | 51 664    | 20 368    | 31 296      |
| Prekybos ir kitos mokėtinos sumos          | 1 152 425 | 1 718 698 | (566 273)   |
| Einamųjų metų pelno mokestis               | 360 515   | 16 021    | 344 494     |
| Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai | 123 820   | 122 297   | 1 523       |

**Grupės 2020 m. gruodžio 31 d. finansinės būklės ataskaitos mokėtinų sumų ir įsipareigojimų straipsnių pokyčiai**

| STRAIPSNIAI                                | 2020 m.   | 2019 m.   | POKYTIS     |
|--------------------------------------------|-----------|-----------|-------------|
| <b>ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>         | 1 752 810 | 4 220 347 | (2 467 537) |
| Nuomos įsipareigojimai                     | 420 581   | 695 677   | (275 096)   |
| Atidėtųjų mokesčių įsipareigojimas         | 1 296 064 | 1 729 623 | (433 559)   |
| Dotacijos ir subsidijos                    | 36 165    | 1 795 047 | (1 758 882) |
| <b>TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>       | 1 750 128 | 1 939 033 | (188 905)   |
| Nuomos įsipareigojimai                     | 51 664    | 20 368    | 31 296      |
| Prekybos ir kitos mokėtinos sumos          | 1 209 538 | 1 778 555 | (569 017)   |
| Einamųjų metų pelno mokestis               | 360 515   | 16 021    | 344 494     |
| Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai | 123 411   | 124 089   | 4 322       |

# FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITAS

---

Bendrovės 2020 metų finansinių ataskaitų rinkinio auditą atliko UAB „KPMG Baltics“ pagal šalių sudarytą paslaugų teikimo sutartį. Metinių finansinių ataskaitų rinkinių auditas atliekamas pagal tarptautinius audito standartus. Bendrovė sudaro konsoliduotas metines finansines ataskaitas. Bendrovės finansinių ataskaitų rinkinys skelbiamas čia: <https://www.vilniausvystymas.lt/apie-mus/finansines-ataskaitos/>

## FINANSINĖS RIZIKOS VALDYMAS

---

Bendrovė vykdydama veiklą patiria finansinę riziką, t.y. kredito riziką, likvidumo riziką bei rinkos riziką (užsienio valiutos riziką, palūkanų normų riziką). Valdydama šias rizikas, Bendrovė siekia sumažinti veiksnių įtaką, galinčių neigiamai paveikti Bendrovės finansinius veiklos rezultatus.

Kredito rizika yra Bendrovės finansinio nuostolio rizika, jei klientas ar partneris neįvykdo finansinės priemonės sutartinių įsipareigojimų. Kredito rizika yra iš esmės susijusi su sumomis, gautinomis iš Bendrovės klientų.

Kredito rizika, susijusi su likvidžiomis lėšomis (pinigai ir terminuoti indėliai) bankuose, yra ribota, nes Bendrovė atlieka operacijas su bankais, turinčiais aukštus užsienio reitingavimo agentūrų suteiktus kredito reitingus.

Išskyrus likvidžias lėšas, Bendrovės apskaitinė finansinio turto vertė be vertės sumažėjimo nuostolių, atspindi maksimalią Bendrovės kredito riziką, neatsižvelgiant į užstatus ar kitus laikomus kredito užtikrinimus.

Kredito rizikai valdyti Bendrovė taiko apmokėjimo terminus bei procedūrų kontrolę.

Bendrovė turi reikšmingą kredito rizikos koncentraciją su Vilniaus miesto savivaldybe.

Likvidumo rizika atsiranda, kai Bendrovė nebegali laiku įvykdyti savo finansinių įsipareigojimų, vykdomų sumokant grynuosius pinigus arba perduodant kitą finansinį turtą. Bendrovės likvidumo valdymo politika yra palaikyti pakankamą grynųjų pinigų ir grynųjų pinigų ekvivalentų lygį arba turėti pakankamą finansavimą per atitinkamų sumų kreditines linijas ir/ar paskolas.

Likvidumo rizika valdoma vadovaujantis atsargumo principu. Bendrovė valdo pinigų srautus ir likvidumo riziką remdamasi pinigų srautų prognozėmis.

Bendrovės kapitalo valdymo tikslas yra užtikrinti Bendrovės galimybes tęsti veiklą siekiant uždirbti pelno savo akcininkui ir palaikyti optimalią kapitalo struktūrą mažinant kapitalo kainą. Be to, Bendrovė turi atitikti išorinius kapitalo reikalavimus.

Bendrovė valdo savo kapitalo struktūrą ir keičia ją, atsižvelgiant į ekonominių sąlygų pokyčius ir pagal savo veiklos rizikos ypatybes. Siekdama palaikyti arba pakeisti kapitalo struktūrą, Bendrovė gali koreguoti akcininkams išmokamų dividendų sumą, grąžinti kapitalą akcininkams, išleisti naują akcijų emisiją arba parduoti turtą, kad sumažintų skolas. 2020 m. gruodžio 31 d. nebuvo padaryta jokių kapitalo valdymo tikslų, politikos ar proceso pakeitimų.

Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas reikalauja, kad Bendrovės nuosavas kapitalas sudarytų ne mažiau negu 50 proc. jos įstatinio kapitalo. 2020 m. gruodžio 31 d. ir 2019 m. gruodžio 31 d. Bendrovė vykdė šį reikalavimą.



## VEIKLOS AUDITAS

Vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės kontrolieriaus pavedimą „Dėl UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ veiklos audito“ bei Savivaldybės tarybos Kontrolės komiteto 2019 m. lapkričio 6 d. posėdžio Nr. 8 protokolinį nutarimą dėl bendrovės veiklos audito atlikimo, Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba (tarnautoja Lidija Kudrešova) atliko išankstinį tyrimą dėl UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ organizuojamos veiklos įgyvendinant Europos sąjungos (toliau- ES) lėšomis finansuojamus projektus.

Išankstinio tyrimo tikslas - surinkti ir įvertinti informaciją apie UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ (toliau - bendrovė) organizuojamą veiklą, įgyvendinant Europos sąjungos (toliau - ES) lėšomis finansuojamus projektus (2017-2019 m.), susipažinti su vykdomomis funkcijomis,

esama vidaus kontrolės aplinka, sukurta bendrovės valdymo organizacinė struktūra, žmogiškais ištekliais, veiklos planavimu, išanalizuoti Savivaldybės tarybos, bendrovės valdybos patvirtintas, ar bendrovės vadovo sukurtas tvarkas ir nustatyti, ar šiuose tvarkose, taisyklėse yra numatyti kontrolės veiksmai, išanalizuoti, ar vykdomas iškilusių rizikų vertinimas, ar vykdoma kontrolės stebėseną, nustatyti, ar pakankamas ES lėšomis finansuojamų projektų užsakovo - Savivaldybės administracijos, bendrovės, finansuojančių įstaigų bei rangovų (paslaugų teikėjų) informavimas bei komunikavimas; išsiaiškinti bendrovės vykdomų ES lėšomis finansuojamų projektų apimtį, skirtų ES lėšų dydžius, identifikuoti sisteminės šios srities problemas, pokyčius ir apsispręsti, ar tikslinga atlikti pagrindinį tyrimą.

2020 m. balandžio 23 d. Išankstinio tyrimo ataskaitoje nurodyta, kad: atlikus išankstinį tyrimą dėl UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ organizuojamos veiklos, įgyvendinant Europos Sąjungos lėšomis finansuojamus projektus, efektyvumo vertinimo, nustatyta, kad Bendrovė turi pajėgumų vykdyti jiems pavestus projektus, turi pakankamai reikalingos kvalifikacijos žmogiškųjų išteklių, yra sukūrusi atitinkamas vidaus kontrolės sistemas, bet įsisavinant Europos Sąjungos lėšas ne visos iškilusios rizikos buvo suvaldytos. Egzistavo problemos dėl kurių Bendrovės vykdomų projektų įgyvendinimas užsitęsė. Dėl neįvykusių darbų ir paslaugų viešųjų pirkimų pirkimus reikėjo vykdyti pakartotinai, ir dėl to sutartys su rangovais buvo sudaromos vėliau nei buvo numatyta. Dėl neatitikimų parengtuose statybos projektuose statybos metu atsirado būtinybė vykdyti nenumatytus papildomus darbus, dėl ko pailgėjo statybų terminai, padidėjo statybų kainos. Darbų (paslaugų) pirkimų metu pripažinti turinčiais reikiamą kvalifikaciją bei pajėgumus pirkimų laimėtojai - rangovai dėl veiklos problemų, bankrotų, restruktūrizacijos arba dėl kitų priežasčių nevykdė sutarčių arba negalėjo vykdyti sutarčių, dėl ko sutartys buvo nutraukiamos, todėl reikėjo grąžinti jau gautą ES finansavimą. Sutarčių su naujais rangovais sudarymas lėmė ilgesnius statybų terminus, padidėjusias projektų vykdymo kainas ir kt.

Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba, identifikavo didžiausias problemas ir pateikė siūlymus dėl veiklos tobulinimo, į kuriuos Bendrovė atsižvelgia savo tolimesnėje veikloje.

Audito ataskaita skelbiama čia:  
<http://www.vilniuskontrole.lt/component/mtree/2020-metai/2020-04-23-ataskaita-nr-r-05-3-del-uab-vilniaus-vystymo-kompanija-organizuojamos-veiklos-igyvendinant-europos-sajungos-lesomis-finansuojamus-projektus-efektyvumo-vertinimo.html?Itemid=>



# UAB VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA

## VALDYMO ORGANAI

### Bendrovės valdyba:

Bendrovės valdyba sudaryta iš 5 narių, iš jų 2 Vilniaus miesto savivaldybės darbuotojai ir 3 nepriklausomi nariai

### Bendrovės valdybos nariai:

- 1. Dalius Darulis**  
(valdybos pirmininkas)  
(nuo 2019-06-21);
- 2. Povilas Poderskis**  
(valdybos pirmininko pavaduotojas)  
(nuo 2019-06-21 iki 2021 m. kovo 1 d.);
- 3. Dalius Gedvilas**  
(nuo 2019-06-21);
- 4. Edvardas Varoneckas**  
(nuo 2019-11-12);
- 5. Robertas Vyšniauskas**  
(nuo 2020-08-20).

Nuo 2021 m. kovo 1 d. valdybos narį Povilą Poderskį pakeitė **Lina Melianienė** – Vilniaus miesto savivaldybės Investicinių projektų valdymo skyriaus vedėja.

2020 metais įvyko 7 valdybos posėdžiai, visuose iš jų dalyvavo visi valdybos nariai (posėdžių lankomumas – 100 proc.).

### Vienasmenis Bendrovės valdymo organas – direktorius.

Nuo 2019 m. kovo 19 d. iki 2021 m. balandžio 19 d. šias pareigas ėjo Rasa Čeponytė. Niekur kitur vadovaujančių pareigų paskirta direktorė neturėjo. Nuo 2021 m. balandžio 20 d. laikinai eiti direktorės pareigas paskirta Vaida Šopytė.

Iki 2021 m. balandžio 20 d. direktoriaus pavaduotojo pareigas ėjo V. Mitruščėnkov.

| Vardas, pavardė      | Pozicija ir nepriklausomumas       | Užimamos pareigos (pagrindinėje darbovietėje)                      | Bendrovės kodas | Buveinė                     |
|----------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|
| Dalius Darulis       | Pirmininkas (nepriklausomas narys) | Vadovaujančių pareigų neužima                                      |                 |                             |
| Povilas Poderskis    | Narys                              | Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius           | 188710061       | Konstitucijos pr. 3 Vilnius |
| Dalius Gedvilas      | Nepriklausomas                     | Lietuvos statybininkų asociacija, direktorius                      | 121895674       | Lukiškių g. 5-501 Vilnius   |
| Edvardas Varoneckas  | Narys                              | Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teisės grupės vadovas | 188710061       | Konstitucijos pr. 3 Vilnius |
| Robertas Vyšniauskas | Narys                              | UAB Valstybės investicinis kapitalas vadovas                       | 305611945       | Gedimino pr. 38 Vilnius     |

# UAB VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA STRUKTŪRA

## Pokyčiai Bendrovės struktūroje.

Bendrovės valdybos sprendimu, nuo 2020 m. liepos 1 d. įsigaliojo šie pakeitimai Bendrovės struktūroje:

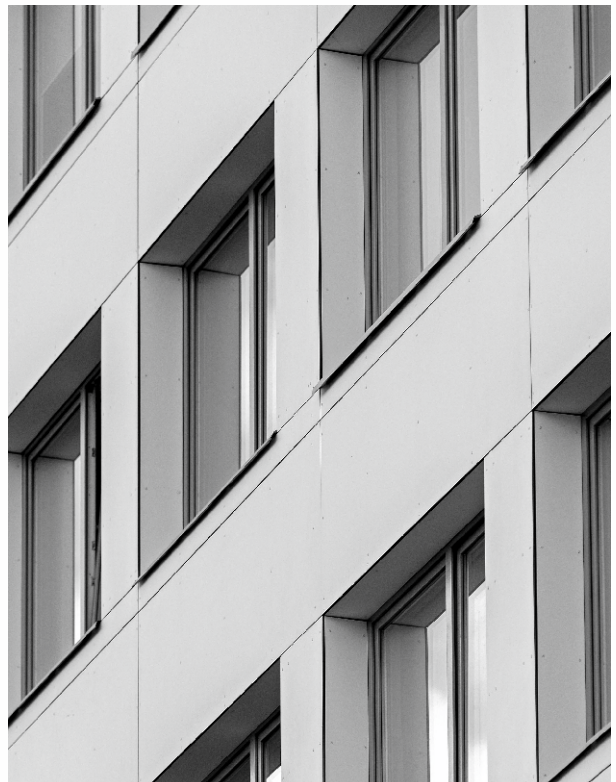
- Pakeistas Turto valdymo skyriaus pavadinimas -> Nekilnojamojo turto valdymo ir plėtros grupė;
- Pakeistas Viešųjų pirkimų ir sutarčių valdymo skyriaus pavadinimas -> Viešųjų pirkimų skyrius;
- Sukurtas naujas skyrius (nuo viešųjų pirkimų atskiriamos teisės funkcijos) -> Statybosių teisės ir sutarčių valdymo skyrius;
- Pakeistas Teisės ir personalo skyriaus pavadinimas -> Personalo ir veiklos administravimo skyrius.

## Sukurtos naujos pareigybės:

- ✓ Viešųjų pirkimų skyriuje -> Vyr. viešųjų pirkimų specialistas;
- ✓ Statybosių teisės ir sutarčių valdymo skyriuje -> Vyr. teisininkas.

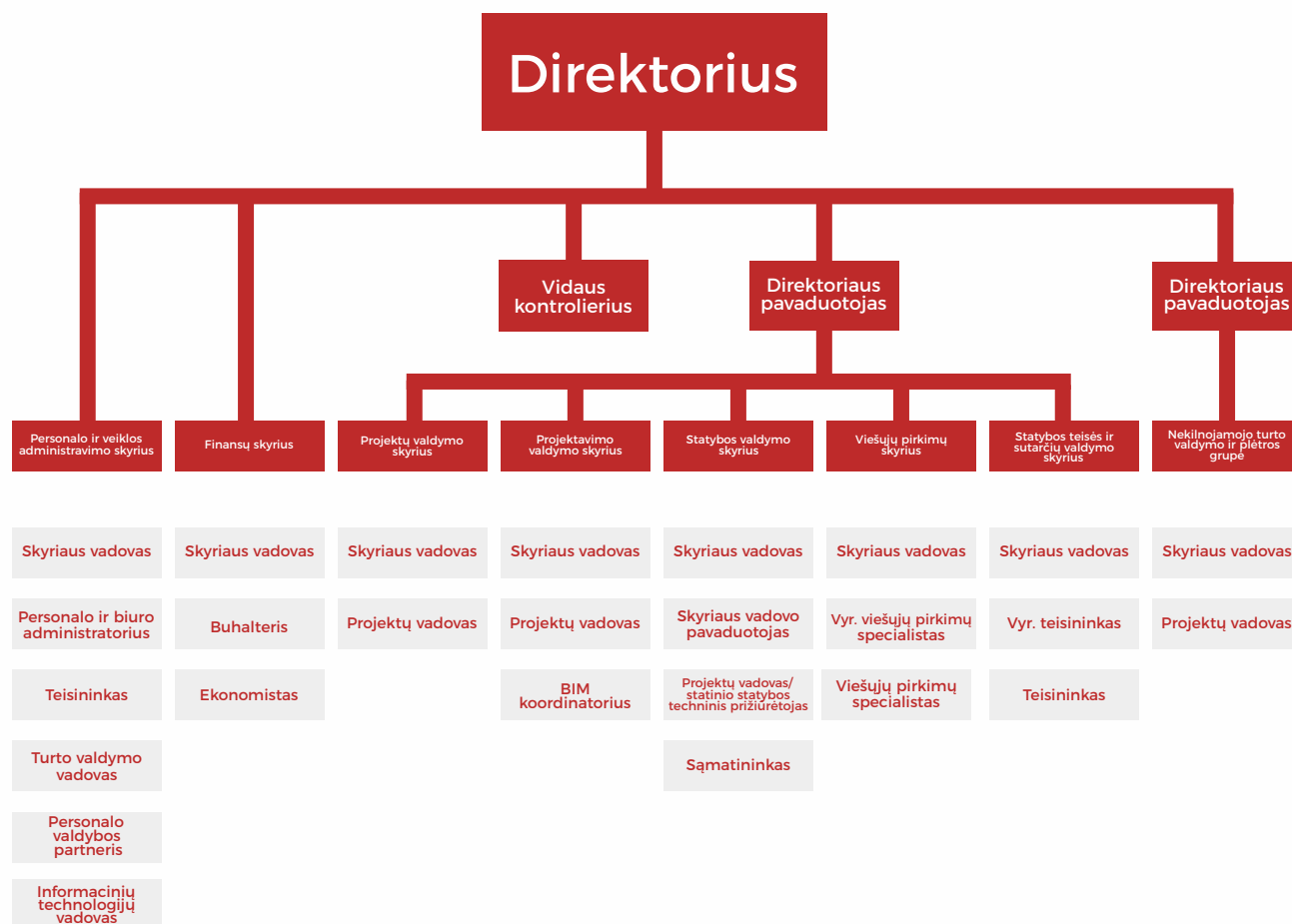
**2020 M. BENDROVĖJE  
PATVIRTINTI:**

**67  
ETATAI**



# UAB VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA

## ORGANIZACINĖ SCHEMA



| Bendrovės vadovų komanda:<br>Vardas ir Pavardė | Pareigos                                              |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Žana Cvizonienė                                | Finansų skyriaus vadovė – vyr. finansininkė           |
| Dainius Dubaka                                 | Projektavimo valdymo skyriaus vadovas                 |
| Lina Papinigytė                                | Projektų valdymo skyriaus vadovė                      |
| Diana Bankauskienė                             | Statybos teisės ir sutarčių valdymo skyriaus vadovė   |
| Živilė Žukauskienė                             | Viešųjų pirkimų skyriaus vadovė                       |
| Ernestas Burinskas                             | Nekilnojamojo turto valdymo ir plėtros grupės vadovas |
| Darius Jocys                                   | Statybos valdymo skyriaus vadovas                     |
| Agnė Panavaitė-Vainauskienė                    | Personalo ir veiklos administravimo skyriaus vadovė   |

## UAB VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA DARBUOTOJAI, BENDRAS METINIS DARBO UŽMOKESČIO FONDAS, VIDUTINIS MĖNESINIS DARBO UŽMOKESTIS PAGAL EINAMAS PAREIGAS

### Darbuotojai:

Bendrovėje 2020 m. gruodžio 31 d. dirbo 66 darbuotojai (2019 m. gruodžio 31 d. – 61 darbuotojas, per 2020 m. buvo priimta 16, atleista – 11 darbuotojų).

Bendrovės 2020 m. patvirtintas darbo užmokesčio fondas buvo 2 543 658 Eur. Bendrovės faktinės 2020 m. darbo užmokesčio sąnaudos sudarė 2 258 663 eurų. Vidutinis vieno mėnesio nustatytas darbo užmokesčio fondas 2020 m. buvo 175 532 eurų.

**UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ darbuotojai, bendras metinis darbo užmokesčio fondas, vidutinis mėnesinis darbo užmokestis pagal einamas pareigas**

| Pareigybės pavadinimas                                                                                                                                                                                                          | Etatų skaičius pagal pareigas | 2019 m. | 2020 m. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------|---------|
| Administracijos darbuotojai (direktorius, direktoriaus pavaduotojas)                                                                                                                                                            | 2/2                           | 4903    | 5683    |
| Skyriaus vadovai                                                                                                                                                                                                                | 6/7,75                        | 3529    | 3782    |
| Projektų vadovai, sk. vadovo pavaduotojai                                                                                                                                                                                       | 34/35,75                      | 2402    | 2574    |
| Kiti darbuotojai (viešųjų pirkimų specialistas, buhalteris, ekonomistas, sąmatininkas, teisininkas, turto valdymo vadovas, informacinių technologijų vadovas, personalo ir biuro administratorius, personalo valdymo partneris) | 14/16,50                      | 2271    | 2596    |

### Papildomos naudos ir motyvacinės priemonės:

- Mokymai
- Apmokėjimas už įprastą darbuotojo darbo krūvį viršijantį darbą
- Apmokėjimas už atestatų ir kvalifikacinių pažymėjimų įgijimą / pratęsimą
- Sveikatos draudimas (nuo 2021 metų)
- Nuotolinio darbo galimybė
- Lankstus darbo laiko pradžios / pabaigos pasirinkimas
- Nemokama automobilio parkavimo vieta miesto centre
- Premijos už pasiektus rezultatus

Nuo 2019 m. kovo mėn. Bendrovėje veikia Darbo taryba, sudaryta iš 3 narių.

## DIVIDENDŲ POLITIKA

Valdyba analizuoja ataskaitinių finansinių metų laikotarpio dividendų skyrimo projektą ir jam priimti sudarytą finansinių ataskaitų rinkinį, kuriuos kartu su atsiliepimais ir pasiūlymais dėl jų teikia visuotiniam akcininkų susirinkimui.

# KORUPCIJOS PREVENCIJA

---

## Korupcijos prevencijos priemonės Bendrovėje:

- 2019 m. spalio 8 d. patvirtinta Korupcijos prevencijos politika;
- Kartą per metus vykdomas korupcijos pasireiškimo tikimybės pasirinktoje veiklos srityje nustatymas
- Deklaruojami Bendrovės darbuotojų privatieji interesai (vadovybė, skyrių vadovai, viešųjų pirkimų komisijų nariai, pirkimų iniciatoriai).
- Bendrovės interneto tinklapyje, skiltyje Korupcijos prevencija, skelbiama, kad informaciją apie pastebėtą netinkamą UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ darbuotojų elgesį ar galimai teisės aktų pažeidimus, galima pranešti el. paštu **pranesk@vilniausvystymas.lt**, taip pat Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Personalo departamento Korupcijos ir nusižengimų prevencijos skyriui el. paštu **stop.korupcija@vilnius.lt**, ir, kad visais atvejais rekomenduojama kreiptis tiesiogiai į LR Specialiųjų tyrimų tarnybą.
- Bendrovė naudoja Vilniaus miesto savivaldybės vidiniu kanalu informacijai pagal Lietuvos Respublikos pranešėjų apsaugos įstatymą pateikti.

## INFORMACIJOS APIE BENDROVĘ SKELBIMAS

---

Vadovaudamasi Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2019 m. birželio 6 d. patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybės valdomose Bendrovėse tvarkos aprašu, bei įgyvendindama veiklos skaidrumo reikalavimus, Bendrovė informaciją apie veiklą, akcininko lūkesčius, vykdomus viešuosius pirkimus, sudarytas viešųjų pirkimų sutartis, metines / ketvirtines finansines ataskaitas, finansinių ataskaitų rinkinius, pinigų srautų ataskaitas, finansinės būklės ataskaitas, informaciją apie darbuotojų vidutinį darbo užmokestį skelbia Bendrovės interneto tinklapyje [www.vilniausvystymas.lt](http://www.vilniausvystymas.lt).



# GRUPĖS PELNO ĮMOKA Į SAVIVALDYBĖS BIUDŽETĄ

Einamųjų metų pelno mokestis yra mokamas atsižvelgiant į apmokestinamąjį pelną už metus. Apmokestinamasis pelnas skiriasi nuo pelno, pateikto bendrųjų pajamų ataskaitoje, nes jis neapima pajamų ar sąnaudų straipsnių, kurie kitais metais yra apmokestinami ar įskaitomi ir, be to, jis neapima straipsnių, kurie niekada neapmokestinami ar įskaitomi. Pelno mokestis apskaičiuojamas naudojant galiojusį ar iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos priimtą mokesčio tarifą. 2020 m. Bendrovei taikomas pelno mokesčio tarifas yra 15 proc. Pelno mokestis 363 124 Eur sumoje bus sumokėtas į Valstybinės mokesčių inspekcijos surenkamąją sąskaitą įstatymo nustatyta tvarka iki birželio 15 d.



# PRIEDAI

## UAB VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA 2020 M. VEIKLOS TIKSLAI

Priedas nr. 1

| Eil. Nr. | Veiklos tikslai                                                                                                      | Tikslo matavimas | Siektinas rezultatas ir rezultato rodiklis                                                                                            | Faktinis rezultatas                                                                                                                                    | Tikslo lyg. svoris | Rezultatas |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|
| 1.       | Finansiniai tikslai                                                                                                  |                  |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                        | 10                 | 10         |
| 1.1.     | Užtikrinti veiklos pelningumą (pajamos už techninės priežiūros paslaugų atlikimą, turto nuomos ir pardavimo pajamos) | 2021 m. II ketv. | Bendrovė 2020 metais dirbo pelningai                                                                                                  | Siektinas rezultatas pasiektas: Bendrovė dirbo pelningai, Bendrovės pelnas <b>3 926 028 Eur</b>                                                        | 10                 | 10         |
| 2.       | Tikslai, susiję su paslaugų teikimo kokybe, terminais ir skaidrumu                                                   |                  |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                        | 50                 | 44         |
| 2.1.     | Projektavimo ir rangos sutartis užbaigti per sutartyse numatytus terminus                                            | 2021 m. I ketv.  | Laiku užbaigta ne mažiau kaip 95 proc. projektų                                                                                       | Laiku užbaigta 75 proc. projektų                                                                                                                       | 10                 | 8          |
| 2.2.     | Projektavimo ir rangos sutartis užbaigti už sutartyje nustatytą kainą                                                | 2021 m. I ketv.  | Už sutartyje nustatytą kainą užbaigta ne mažiau kaip 100 proc. projektų                                                               | Už sutartyje nustatytą kainą užbaigta 58 proc. projektų                                                                                                | 10                 | 6          |
| 2.3.     | Sėkmingai įgyvendinti VIP ir ES fondų lėšomis finansuojamus projektus                                                | 2021 m. I ketv.  | Panaudota ne mažiau kaip 95 proc. visiems projektams skirtų paramos lėšų.                                                             | Siektas rezultatas pasiektas: finansinių korekcijų nebuvo taikyta, skirtų lėšų neįsisavinimo nebuvo                                                    | 10                 | 10         |
| 2.4.     | Užtikrinti tinkamą viešųjų pirkimų procedūrų įgyvendinimą                                                            | 2021 m. I ketv.  | Nutrauktų viešųjų pirkimų skaičius – ne daugiau kaip 5 proc.                                                                          | Siektas rezultatas pasiektas: nutrauktų pirkimų skaičius buvo 0,98 proc. visų atliktų pirkimų                                                          | 10                 | 10         |
| 2.5.     | Užtikrinti kokybišką statybos darbų atlikimą                                                                         | 2021 m. I ketv.  | Objektų, kuriuose per pirmuosius metus po statybos darbų užbaigimo nenustatyta defektų, skaičius – ne mažiau kaip 90 proc.            | Per pirmuosius metus po statybos užbaigimo defektai nustatyti 1 objekte                                                                                | 10                 | 10         |
| 3.       | Skaitmenizavimo plėtra                                                                                               |                  |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                        | 40                 | 40         |
| 3.1.     | Skaitmenizuoti projektavimo ir rangos darbų vykdymą (BIM)                                                            | 2021 m. I ketv.  | Naujiems projektams, kurių vertė yra virš 1,5 milijono eurų, taikyti BIM metodologiją.                                                | Siektinas rezultatas pasiektas: visiems naujiems pirkimams, kurių vertė viršija 1,5 mln. Eur, taikomas reikalavimas rengti                             | 20                 | 20         |
| 3.2.     | Skaitmenizuoti statinių statybos techninės priežiūros vykdymą                                                        | 2021 m. I ketv.  | Visuose projektuose taikyti elektroninį statybos darbų žurnalą.                                                                       | Siektinas rezultatas pasiektas: visuose pirkimuose nustatytas reikalavimas taikyti el. statybos darbų žurnalą                                          | 10                 | 10         |
| 3.3.     | Skaitmenizuoti nekilnojamojo turto valdymą                                                                           | 2021 m. I ketv.  | Informacija apie Bendrovei priklausančio nekilnojamojo turto gyvavimo ciklą sisteminama ir valdoma centralizuotoje IT duomenų bazėje. | Siektinas rezultatas pasiektas: Informacija apie Bendrovei priklausančio nekilnojamojo turto gyvavimo ciklą sisteminama ir valdoma bendrovės IT bazėje | 10                 | 10         |
| IŠ VISO: |                                                                                                                      |                  |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                        | 100                | 94         |

## 2020 METAIS ĮVYKDYTOS PROJEKTAVIMO SUTARTYS

Priedas nr. 2

| Eil. nr. | Projekto pavadinimas                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ar buvo talkomi delspinigiai | Ar buvo pasirašytų papildomų susitarimų? | Stadija                |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|------------------------|
| 1        | Trakų gatvės tvarkybos ir rekonstravimo projektas                                                                                                                                                                                                                                          |                              |                                          | Užbaigtas (Nutrauktas) |
| 2        | Antakalnio progimnazijos sklypo sutvarkymas ir sporto statiniai                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                          | Užbaigtas (Nutrauktas) |
| 3        | Mokslo paskirties pastato, Savanorių pr. 55, Vilniuje, rekonstravimo projektas                                                                                                                                                                                                             | TAIP                         |                                          | Užbaigtas (Nutrauktas) |
| 4        | Mokslo paskirties pastato (Tolminkiemio gimnazija) Tolminkiemio g. 2A, Vilniuje, statybos projektas                                                                                                                                                                                        |                              | TAIP                                     | Užbaigtas              |
| 5        | Šv. Kotrynos bažnyčios tvarkybos darbų projektas                                                                                                                                                                                                                                           |                              | TAIP                                     | Užbaigtas              |
| 6        | Gatvių (8.2.) Geležinio Vilko g. ir Konstitucijos pr., Vilniuje, atkarpų rekonstravimo (papildomos eismo juostos įrengimas žiedinėje sankryžoje) techninio projekto parengimo, statybą leidžiančio dokumento gavimo ir statinio projekto vykdymo priežiūros paslauga. (Pedagoginis žiedas) |                              |                                          | Užbaigtas              |
| 7        | Naujosios Vilnios muzikos mokyklos Karklėnų g. 9, paprastojo remonto projektas                                                                                                                                                                                                             |                              |                                          | Užbaigtas              |
| 8        | Lazdynų mokyklos filialo Liudvinavo g. 128, Vilniuje, paprastojo remonto projektas                                                                                                                                                                                                         |                              |                                          | Užbaigtas              |
| 9        | Vilniaus Gaono mauzoliejiaus Sudervės kelias 28, Vilniuje, tvarkybos projektas                                                                                                                                                                                                             |                              |                                          | Užbaigtas              |
| 10       | Daugiabučio gyvenamojo namo, Darbininkų g. 16, Vilniuje, kapitalinio remonto projektas                                                                                                                                                                                                     |                              |                                          | Užbaigtas              |
| 11       | Administracinės paskirties pastato (7.2), V. A. Graičiūno g. 20, Vilniuje, paprastojo remonto techninio darbo projektas                                                                                                                                                                    | TAIP                         |                                          | Užbaigtas              |
| 12       | Patalpų (un. Nr. 1093-4000-1012:0016) pastate Algirdo g. 11, Vilniuje paprastojo remonto projektas                                                                                                                                                                                         |                              |                                          | Užbaigtas              |
| 13       | Vilniaus Vytauto Didžiojo gimnazijos Augustijonų g.8, Vilniuje, paprastojo remonto projektas                                                                                                                                                                                               |                              |                                          | Užbaigtas              |
| 14       | Vilniaus lopšelis-darželis „Mažylis“, Vivulskio g. 8A                                                                                                                                                                                                                                      |                              |                                          | Užbaigtas              |
| 15       | Patalpų, pastate Algirdo g. 11, Vilniuje, paprastasis remontas                                                                                                                                                                                                                             |                              |                                          | Užbaigtas              |
| 16       | VšĮ „Lazdynų poliklinikos“, Erfurto g. 15, Vilnius, odontologijos kabinetų įrengimo paprastojo remonto projektas                                                                                                                                                                           | TAIP                         |                                          | Užbaigtas              |
| 17       | Viešosios erdvės Šiaurinėje tikslinėje teritorijoje tarp Giedraičių g. ir Krokuvos g.                                                                                                                                                                                                      |                              |                                          | Užbaigtas              |

## 2020 METAIS ĮVYKDYTOS PROJEKTAVIMO SUTARTYS

### Priedas nr. 2

|    |                                                                                                                                                                                                        |      |      |                           |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|---------------------------|
| 18 | Paviršinių nuotekų tinklų statybos ir teritorijos Vingrių gatvėje, ties istorine Vingrių šaltinių vandenvietės vieta (u.k.30598) tvarkomųjų statybos darbų projektas                                   |      |      | Užbaigtas<br>(Nutrauktas) |
| 19 | Vilniaus miesto T. Kosciuškos gatvės dalies nuo sankryžos su Olandų g. iki sankryžos su Slušų g. rekonstravimo ir M. Dobužinskio gatvės jungties su Olandų gatve statybos techninis projektas          |      |      | Užbaigtas<br>(Nutrauktas) |
| 20 | Daugiabučio gyvenamojo namo Meškonių g. 14, Vilniuje, statybos projektas                                                                                                                               |      |      | Užbaigtas<br>(Nutrauktas) |
| 21 | Techninio darbo projekto „Dailės mokyklos pastato, Konarskio g. 37, Vilnius, atnaujinimo (modernizavimo) projektas“ korektūros (SK dalis) parengimas ir statybą leidžiančio dokumento gavimo paslaugos | TAIP |      | Užbaigtas                 |
| 22 | Techninio projekto „Vaikų darželis – lopšelis, Bajorų kelias 10, Vilnius statybos projektas (8.11)“ korektūros parengimas ir statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugos                            |      | TAIP | Užbaigtas                 |
| 23 | Vilniaus miesto sporto centro gimnastikos skyriaus pastato, Kauno g. 43, Vilniuje, techninio darbo projekto parengimas, statybą leidžiančio dokumento gavimo ir projekto vykdymo priežiūros paslaugos  | TAIP |      | Užbaigtas                 |
| 24 | Techninio darbo projekto „Mokslo paskirties pastato, Linkmenų g. 8, Vilnius, paprastojo remonto darbai“ korektūros parengimo vadovaujantis virtuvės technologijos projektu, paslaugos                  |      |      | Užbaigtas                 |
| 25 | Įsrities g. 3, Vilniuje, sporto paskirties pastato (baseino), projektinių pasiūlymų parengimo ir viešinimo paslaugos                                                                                   |      |      | Užbaigtas                 |
| 26 | Techninio projekto „Gydymo paskirties pastato, Pranciškaus Žirkos g. 4A, Vilniuje, statybos projektas“ korektūros ir projekto vykdymo priežiūros paslaugos                                             |      |      | Užbaigtas                 |
| 27 | Maitinimo paskirties pastato, Gardino g. 2A, Vilniuje, rekonstravimo projekto parengimo, statybą leidžiančio dokumento gavimo ir statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugų                         |      | TAIP | Užbaigtas                 |
| 28 | Garažų paskirties pastato (7.7), Gardino g. 2A, Vilniuje, griovimo aprašo parengimo paslaugos                                                                                                          |      |      | Užbaigtas                 |
| 29 | Daugiafunkcio Lazdynų sveikatingumo centro, Erfurto g. 13 prieigų sutvarkymas                                                                                                                          |      |      | Užbaigtas                 |

## 2020 METAIS VYKDYTOS PROJEKTAVIMO SUTARTYS, KURIŲ VYKDYMAS PERSIKĖLĖ Į 2021 M.

Priedas nr. 3

| Eil. nr. | Projekto pavadinimas                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ar taikytini delspinigiai? |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1        | L/d Malūnėlio Popieriaus g. 7, Vilnius, kapitalinio remonto projektas                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
| 2        | Užvingio tilto statybos projektas                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                            |
| 3        | Darželio Vokiečių g. 13A, Vilniuje, griovimo projektas                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |
| 4        | Mokslo paskirties pastato (darželio) Pajautos g. 7, Vilniuje, statybos projektas                                                                                                                                                                                                                                          |                            |
| 5        | Mokslo paskirties pastato (darželio) Tolminkiemio g. 11A, Vilniuje, statybos projektas                                                                                                                                                                                                                                    |                            |
| 6        | Gabijos gimnazijos Pašilaičių g. 13A, Vilniuje, sporto aikštno statybos projektas                                                                                                                                                                                                                                         |                            |
| 7        | Vilniaus miesto klinikinės ligoninės Antakalnio g. 59, Vilniuje, rekonstravimo projekto korektūra                                                                                                                                                                                                                         |                            |
| 8        | Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) (6.4) paskirties pastatų, Lakštingalų g. 9, Vilniuje, paskirties keitimo į mokslo (7.11) ir gydymo (7.12) paskirties pastatus ir rekonstravimo techninio projekto parengimo, statybą leidžiančio dokumento gavimo ir statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugų pirkimas. |                            |
| 9        | Japoniško sodo įkūrimas teritorijoje prie Lvovo ir Geležinio Vilko gatvių                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |
| 10       | Medinės architektūros paveldo muziejaus Vilniuje, Polocko g. 52, sukūrimas                                                                                                                                                                                                                                                |                            |
| 11       | Mokslo, gyvenamosios, garažų ir kitos paskirties pastatų bei žemės sklypo, esančių adresu Valakupių g. 5, Vilniuje, konversija į ikimokyklinio, priešmokyklinio ir bendrojo ugdymo įstaigą (MRU)                                                                                                                          |                            |
| 12       | Vilniaus J. Lelevelio inžinerijos gimnazija, Minties g. 3                                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |
| 13       | Vilniaus mokytojų namų, kultūros ir švietimo centras, Vilniaus g. 39                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |
| 14       | VšĮ „Antakalnio poliklinika“, Antakalnio g. 59                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |
| 15       | Neries krantinė kairė                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
| 16       | Ledo arena                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                            |
| 17       | Kultūros paskirties pastatas (7.10) Buivydiškių g. 26, Vilnius (klubas „Verdenė“)                                                                                                                                                                                                                                         |                            |
| 18       | Sporto paskirties pastatas (lengvosios atletikos maniežas) Žirmūnų g. 1H, Vilnius                                                                                                                                                                                                                                         |                            |
| 19       | Polocko gatvė nuo Olandų g. iki sankryžos su Užupio ir Krivių gatvėmis                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |
| 20       | Sporto aikštynas: Šv. Kristoforo progimnazija (Kalvarijų g. 87)                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
| 21       | Sporto aikštynas: S. Konarskio gimnazija (Statybininkų g. 5)                                                                                                                                                                                                                                                              |                            |
| 22       | Sporto aikštynas: Vilniaus Žirmūnų gimnazijos (Žirmūnų g. 37)                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |

## 2020 METAIS VYKDYTOS PROJEKTAVIMO SUTARTYS, KURIŲ VYKDYMAS PERSIKĖLĖ Į 2021 M.

Priedas nr. 3

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 23 | Irkavimo bazė, Žirmūnų g. 1P                                                                                                                                                                                                                                        |      |
| 24 | Sporto aikštynas: S. Daukanto progimnazija (Naugarduko g. 7)                                                                                                                                                                                                        |      |
| 25 | Elingas                                                                                                                                                                                                                                                             |      |
| 26 | A.Mickevičiaus licėjus remontas                                                                                                                                                                                                                                     |      |
| 27 | S.Daukanto remontas                                                                                                                                                                                                                                                 |      |
| 28 | S.Konarskio rekonstravimas                                                                                                                                                                                                                                          |      |
| 29 | Socialinių išmokų skyrius, Kauno g. 3                                                                                                                                                                                                                               |      |
| 30 | Dviračių ir pėsčiųjų tako statybos Gulbinų, Žaliųjų ežerų ir Europos parko gatvių atkarpose, Vilniaus m.                                                                                                                                                            |      |
| 31 | Biržiškos gimnazijos sporto aikštynas, Taikos g. 81                                                                                                                                                                                                                 |      |
| 32 | Mokslo paskirties pastato ir sporto salės, Vilniaus kunigaikščio Gedimino (buv. – Genio) progimnazijos, Lukiškių skg. 5, Vilniuje, kapitalinio remonto techninio projekto korektūros parengimas                                                                     |      |
| 33 | Mokslo paskirties pastato, Savanorių pr. 55, Vilniuje, rekonstravimo projektas (UAB „Pažangūs projektų sprendimai“)                                                                                                                                                 |      |
| 34 | Viešosios erdvės šiaurinėje tikslinėje teritorijoje tarp Giedraičių g. ir Kintų g                                                                                                                                                                                   |      |
| 35 | Subačiaus g. atkarpos nuo Maironio g. iki Žiuprionių g. Vilniaus m. sutvarkymo projektas                                                                                                                                                                            | TAIP |
| 36 | Misionierių sodo Maironio g., Vilniaus mieste sutvarkymo techninis projektas                                                                                                                                                                                        | TAIP |
| 37 | Gyvenamojo daugiabučio pastato (6.3.) Meškonų g. 10, Vilniuje, statybos                                                                                                                                                                                             |      |
| 38 | Vaikų lopšelio-darželio pastato statybos Žemynos g. 2C, Vilniuje, techninio projekto parengimas, statinio projekto vykdymo priežiūros ir statybą leidžiančio dokumento gavimo paslaugos                                                                             | TAIP |
| 39 | Techninio darbo projekto „Mokslo paskirties pastato, Linkmenų g. 8, Vilnius, paprastojo remonto darbai“ korektūros parengimo ir statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugos                                                                                      |      |
| 40 | Vilniaus Lazdynų mokyklos Žėručio g. 4, sporto paskirties inžinerinių statinių rekonstravimo, kitos paskirties inžinerinių statinių statybos techninio projekto parengimas, statybą leidžiančio dokumento gavimas ir statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugos |      |
| 41 | Susisiekimo komunikacijų (8.2), Vilniaus miesto Ragučio, Balsių ir Bubilo gatvių atkarpų rekonstravimo techninio projekto parengimas, statybą leidžiančio dokumento gavimas ir statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugos                                       |      |
| 42 | Šeškinės komplekso ir jo prieigų aplinkos pritaikymo lankymui ir pažinimui idėjos konkurso organizatoriaus paslaugos                                                                                                                                                |      |

2020 METAIS VYKDYTOS PROJEKTAVIMO SUTARTYS, KURIŲ VYKDYMAS  
PERSIKĖLĖ Į 2021 M.

Priedas nr. 3

|    |                                                                                            |  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 43 | Centrinės gatvės bulvaras Paplaujos rajone                                                 |  |
| 44 | Energetikos ir technikos muziejus, Rinktinės g. 2                                          |  |
| 45 | Reformatų sodai                                                                            |  |
| 46 | Vilniaus miesto nakvynės namų Kojelavičiaus g. 50 rekonstrukcija                           |  |
| 47 | Vilniaus Žemynos progimnazija, sporto salė, Žemynos g. 14                                  |  |
| 48 | Žirmūnų trikampis                                                                          |  |
| 49 | Vilniaus Levo Karsavino vidurinė mokykla (Justiniškių g. 43) (paviršinių nuotekų pirkimas) |  |



## 2020 METAIS UŽBAIGTOS RANGOS SUTARTYS

Priedas nr. 4

| Eil. nr. | Pavadinimas                                                                                                                                                                  | Ar užbaigtas sutartyje numatytas terminais? | Ar buvo nustatyta defektų? | Ar buvo taikomi delspinigiai? | Ar taikomas el. statybos žurnalas? | Ar buvo pasirašytų papildomų susitarimų? |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|
| 1        | Mokslo paskirties pastato Miglos g. 1, Vilniuje, paprastojo remonto darbai                                                                                                   |                                             | TAIP                       |                               |                                    |                                          |
| 2        | Vilniaus lopšelio darželio „Spragtukas“, Žirmūnų g. 108, Vilniuje, lauko sienų, cokolio ir stogo šiltinimo ir remonto darbai                                                 | TAIP                                        |                            |                               |                                    |                                          |
| 3        | Vilniaus Levo Karsavino mokyklos paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, Justiniškių g. 43, Vilniaus m., rekonstravimo darbai                                                    |                                             |                            | TAIP                          |                                    |                                          |
| 4        | Vilniaus licėjaus, esančio Širvintų g. 82, pastato modernizavimo darbai                                                                                                      | TAIP                                        |                            |                               |                                    | TAIP                                     |
| 5        | Vilniaus lopšelio darželio „Bangėlė“, Žemaitės g. 3, Vilniuje, lauko sienų, cokolio ir stogo šiltinimo ir remonto darbai                                                     | TAIP                                        |                            |                               |                                    |                                          |
| 6        | Mokslo paskirties pastato Pašilaičių g. 13, Vilniuje techninio projekto pakeitimo, darbo projekto parengimo, statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugos ir rangos darbai | TAIP                                        |                            |                               |                                    | TAIP                                     |
| 7        | Vilniaus Pilaitės gimnazijos, Įsruties g. 3, Vilniuje, sporto aikštyno rekonstravimo ir tvorų statybos rangos darbai su darbo projekto parengimu                             | TAIP                                        |                            |                               |                                    | TAIP                                     |
| 8        | Vilniaus Balsių progimnazijos statybos darbo projekto parengimas ir rangos darbai                                                                                            | TAIP                                        |                            |                               | TAIP                               | TAIP                                     |
| 9        | Projekto „Trakų Vokės dvaro sodybos rūmų, Žalioji gatvė 2A, Vilniaus m., tvarkybos darbų                                                                                     |                                             |                            |                               | TAIP                               | TAIP                                     |
| 10       | Profsąjungų rūmų pastato, esančio V. Mykolaičio g. 5, Vilniuje, griovimo darbai                                                                                              | TAIP                                        |                            |                               |                                    |                                          |
| 11       | Mokslo paskirties pastato, Linkmenų g. 8, Vilnius, paprastojo remonto darbai – I statybos etapas                                                                             |                                             |                            |                               | TAIP                               | TAIP                                     |
| 12       | Vilniaus Žemynos progimnazijos pastato, Žemynos g. 14, Vilniuje, atnaujinimas-                                                                                               |                                             |                            | TAIP                          |                                    | TAIP                                     |
| 13       | Vilniaus Senvagės gimnazijos Širvintų g. 80, Vilniuje, paprastojo remonto darbai                                                                                             | TAIP                                        |                            |                               |                                    | TAIP                                     |

## 2020 METAIS UŽBAIGTOS RANGOS SUTARTYS

### Priedas nr. 4

|    |                                                                                                                                    |      |  |      |      |      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--|------|------|------|
| 14 | Lazdynų sveikatingumo centro prieigų aplinkos sutvarkymo rangos darbai su darbo                                                    | TAIP |  |      |      | TAIP |
| 15 | Vytauto Didžiojo gimnazijos pastato Augustijonų g. 8/10, Vilniuje, paprastojo remonto darbai                                       | TAIP |  |      | TAIP | TAIP |
| 16 | Pastato lopšelio –darželio „Mažylis“, A. Vivulskio g. 8, Vilniuje, fasado šiltinimo darbai                                         | TAIP |  |      |      | TAIP |
| 17 | Vilniaus „Vilnies“ pagrindinė mokykla, Švarioji g. 33, rangos darbai                                                               |      |  | TAIP | TAIP | TAIP |
| 18 | Laikino modulinio pastato (korpuso) – mokymo klasių, prie Vilniaus Pilaitės gimnazijos, Įsruties g. 3, Vilnius, įrengimas ir nuoma |      |  |      | TAIP |      |
| 19 | Vilniaus „Genio“ progimnazija, Lukiškių skg. 5 vidaus remonto darbai                                                               | TAIP |  |      |      | TAIP |
| 20 | Vilniaus Jeruzalės progimnazijos vidaus remonto darbai. Atlikti progimnazijos pastato keturių klasių vidaus remonto darbus         | TAIP |  |      |      | TAIP |
| 21 | Vilniaus Žemynos progimnazija, vidaus remontas, efektyvumo didinimas, Žemynos g. 14                                                |      |  | TAIP |      | TAIP |



## 2020 METAIS VYKDYTOS RANGOS SUTARTYS, KURIŲ VYKDYMAS PERSIKĖLĖ Į 2021 M.

Priedas nr. 5

| Eil. nr. | Pavadinimas                                                                                                                                                          | Ar taikomas el. statybos žurnalas? |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1        | Patalpų, pastate Algirdo g. 11, Vilniuje, paprastas remontas                                                                                                         | TAIP                               |
| 2        | Vilniaus istorinių Rasų kapinių koplyčių, tvorų, atskirų paminklų tvarkymo darbai                                                                                    |                                    |
| 3        | Aukštaičių ir Paupio gatvių rekonstravimo bei magistralinių šilumos tinklų statybos darbai Vilniaus mieste                                                           |                                    |
| 4        | Projekto „Kultūrinį – istorinį reformacijos paveldą reprezentuojančio Reformatų sodo atkūrimas ir sutvarkymas“ rangos darbai. I etapo darbų pirkimas                 |                                    |
| 5        | Dešinės Neries krantinės pusės sutvarkymo, dviračių ir pėsčiųjų takų, Vilniuje, statybos darbai su Darbo projekto parengimu                                          | TAIP                               |
| 6        | Komunalinių atliekų konteinerių aikštelių įrengimas ir komunalinių atliekų konteinerių aikštelėms įsigijimas Vilniaus mieste                                         |                                    |
| 7        | Valstybinio Trakų Vokės parko tvarkymas ir pritaikymas lankymui ir tausojančiam naudojimui Statybos ir paveldosaugos darbai                                          | TAIP                               |
| 8        | Gamtinės Neries senvagės kraštovaizdžio arealų būklės atkūrimas (tarp Linkmenų ir Geležinio Vilko gatvių)                                                            |                                    |
| 9        | Neries upės krantinių apšvietimo įrengimo darbai Vilniuje su darbo projekto parengimu                                                                                | TAIP                               |
| 10       | Kompleksinio gyvenamojo rajono kvartalo Žirmūnų, Minties, Tuskulėnų gatvių trikampyje viešosios infrastruktūros atnaujinimo darbai                                   | TAIP                               |
| 11       | Projekto „Centrinės gatvės – bulvaras su rekreacine įranga įrengimas Paplaujos rajone“, rangos darbai                                                                | TAIP                               |
| 12       | Lukiškių gatvės nuo Vasario 16-osios iki Tumo Vaižganto g. rekonstravimo ir Lukiškių aikštės želdyno Vilniuje tvarkymo darbai. Projekto dalis – Elektroniniai ryšiai |                                    |
| 13       | Viešosios erdvės Pietinėje tikslinėje teritorijoje prie Amatų gatvės tvarkymo darbai su darbo projektu parengimu                                                     | TAIP                               |
| 14       | Viešosios erdvės prie Vingrių gatvės sutvarkymo darbai su darbo projekto parengimu                                                                                   | TAIP                               |
| 15       | Trakų Vokės dvaro sodybos komplekso Pietų vartų, Vakarų vartų sargo namo, Vakarų vartų, tvoros fragmentų ir Šiaurės vartų tvarkymo darbai                            | TAIP                               |
| 16       | Japoniško sodo įkūrimas teritorijoje prie Lvovo ir Geležinio Vilko gatvių                                                                                            | TAIP                               |
| 17       | Energetikos ir technikos muziejaus, Rinktinės g. 2, Vilniuje kapitalinio remonto ir rekonstravimo rangos darbai                                                      |                                    |
| 18       | Medinės architektūros paveldo muziejaus Vilniuje, Polocko g. 52, sukūrimas                                                                                           |                                    |
| 19       | Šv. Kotrynos bažnyčios Vilniaus g. 30, Vilniuje, fasadų tvarkymo darbai                                                                                              | TAIP                               |
| 20       | Vilniaus miesto nakvynės namų Kojelavičiaus g. 50 rekonstrukcija                                                                                                     | TAIP                               |

## 2020 METAIS VYKDYTOS RANGOS SUTARTYS, KURIŲ VYKDYMAS PERSIKĖLĖ Į 2021 M.

Priedas nr. 5

|    |                                                                                                                                                                      |      |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 21 | Programos „Būsto pritaikymas neįgaliesiems žmonėms“ įgyvendinimas                                                                                                    |      |
| 22 | VšĮ Lazdynų poliklinikos, Erfurto g. 15, Vilnius, odontologijos kabinetų įrengimo paprastojo remonto darbai                                                          | TAIP |
| 23 | Gydymo paskirties pastato, Pranciškaus Žirkos g. 4A, Vilniuje, statybos darbai ir darbo projekto                                                                     | TAIP |
| 24 | Maitinimo paskirties pastato, Gardino g. 2A, Vilniuje, rekonstravimo darbai su darbo projekto parengimu ir garažų paskirties pastato, Gardino g. 2A, griovimo darbai | TAIP |
| 25 | Laikino apgyvendinimo patalpų remontas nakvynės namuose adresu A. Jaroševičiaus g. 10B                                                                               | TAIP |
| 26 | Karoliniškių seniūnijos, L. Asanavičiūtės g. 20 B, Vilniuje, stogo remonto darbai                                                                                    |      |
| 27 | Sporto salės, Žemynos g. 14, Vilniuje, statybos ir rangos darbai su darbo projekto parengimu                                                                         | TAIP |
| 28 | Mokslo paskirties pastato dalies (sporto centro), Kauno g. 43, Vilniuje, rangos darbai                                                                               | TAIP |
| 29 | Gydomosios paskirties pastatų, Antakalnio g. 59, Vilniuje, II etapo rekonstravimo ir remonto darbai                                                                  |      |
| 30 | Dailės mokyklos pastato, Konarskio g. 37, Vilniaus m., modernizavimo (atnaujinimo) darbų pirkimas – I statybos etapas                                                |      |
| 31 | Vilniaus Levo Karsavino mokyklos paviršinių nuotekų šalinimo tinklų, Justiniškių g. 43, Vilniaus m., rekonstravimo darbai                                            |      |
| 32 | Vilniaus Šilo mokykla, remonto darbai, Šilo g. 15                                                                                                                    | TAIP |
| 33 | Vilniaus Sofijos Kovalevskajos gimnazijos/progimnazijos efektyvumo didinimo, vidaus remonto darbai                                                                   |      |
| 34 | Vilniaus Simono Stanevičiaus progimnazijos (adresu S. Stanevičiaus g. 25, Vilnius) efektyvumo didinimo, vidaus remonto darbai                                        |      |
| 35 | Pastato lopšelio-darželio „Raktelis“, Algimanto Petro Kavoliuko g. 12, Vilniuje, paprastojo remonto darbai                                                           |      |
| 36 | Vilniaus Sietuvos progimnazijos Taikos g. 47, Vilniuje, mechaninio vėdinimo įrenginių montavimo darbai                                                               |      |
| 37 | Mokslo paskirties pastato, Linkmenų g. 8, Vilniuje, paprastojo remonto darbai- II statybos etapas                                                                    | TAIP |
| 38 | Mokslo paskirties pastato (Lazdynų mokyklos) Liudvinavo g. 128, Vilniuje paprastojo remonto darbai pagal parengtą paprastojo remonto projektą                        | TAIP |
| 39 | Vaikų darželio-lopšelio, Bajorų kelias 10, Vilniuje, statybos darbai su darbo projekto parengimu, įskaitant pastato pripažinimu tinkamu naudoti procedūras           | TAIP |
| 40 | Vilniaus Gedimino technikos universiteto inžinerijos licėjaus efektyvumo didinimo, vidaus remonto darbai                                                             |      |
| 41 | Mokslo paskirties pastato (Vilniaus J. Lelelelio inžinerijos gimnazija) Minties g. 3, Vilniuje, rekonstravimo                                                        | TAIP |
| 42 | Naujosios Vilnios muzikos mokyklos, Karklėnų g. 9, Vilniuje, paprastojo remonto darbai                                                                               | TAIP |



**VILNIAUS VYSTYMO**  
KOMPA NIJA

I. e. p. direktorė  
VAIDA ŠOPYTĖ



**VILNIUS**