1.pielikums

informatīvajam ziņojumam

par Ministru kabineta 2011.gada 9.augusta sēdes

protokollēmuma (prot. Nr.47 23.§) „Informatīvais ziņojums

„Par turpmāko rīcību ar valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi”

būvniecības projektiem”” 2.4.punktā dotā uzdevuma izpildes gaitu”

**Informācija par Jaunā Rīgas teātra ēku rekonstrukcijas Lāčplēša ielā 25, Rīgā provizoriskajiem nomas maksas apmēriem (to variantiem) un to ietekmi uz valsts budžetu**

Ņemot vērā Ministru kabineta 2011.gada 9.augusta sēdes protokollēmuma (prot. Nr.47 23.§) „Informatīvais ziņojums „Par turpmāko rīcību ar valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” būvniecības projektiem”” 2.4.1.apakšpunktā doto uzdevumu, valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – Sabiedrība) ir sagatavojusi informāciju par būvniecības projektu – Jaunā Rīgas teātra ēku rekonstrukcija Lāčplēša ielā 25, Rīgā:

1. **Pamata informācija par nekustamā īpašuma sastāvu:**

1.tabula

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Zemes vienības platība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 022 0070):** | | **2 837,00 m2** | |
|
|  | | | **Esošā platība m2 (pēc inventarizācijas )** | **Projektētā platība**  **m2 (ZNpl)** |
| **2.** | **Būves (/ju) kopējā lietderīgā platība (NĪpl):** | | **5 146,3** | **7 816,00** |
|
| 2.1. | 0100 022 0070 001 | Teātra ēka; | 3 535,4 | 3 535,00 |
| 2.2. | 0100 022 0070 002 | Administratīvā ēka; | 1 610.9 | 3 981,00 |
| 2.3. |  | Savienojošā galerija; |  | 300,00 |

1. **Provizoriskie nomas maksas aprēķini (NMk) (ar diviem variantiem skat. 2.tabulu un to nosacījumi skaidroti 3.tabulā):**

2.tabula

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | **I variants\*** | | | | **II variants\*** | | | | **Būves (/ju) kopējā lietderīgā platība:**  **7 816 m2 (ZNpl)** |
| **Nr. p.k.** | **Saīsi.** | **Izmaksu nosaukums** | **Vidēji 20**  **gados** | **Vidēji gadā** | **Vidēji mēnesī** | **Mēnesī uz 1 m2** | **Vidēji 20 gados** | **Vidēji gadā** | **Vidēji mēnesī** | **Mēnesī uz 1 m2** | **Piezīmes** |
| **1.** | **Ktizm** | **Tiešās izmaksas, t.sk.:** | **12 940 745,80** | **647 037,29** | **53 919,78** | **6,90** | **2 231 601,40** | **111 580,07** | **9 298,34** | **1,19** | **Kopsumma (1.1.-1.9.apakšpunktam):** |
| 1.1 | **A** | Apsaimniekošana (inženierkomunikāciju apkope, iekšējā uzkopšana un ārējā sanitārā uzkopšana, kā arī plānotās materiālu un ātri nolietojamā inventāra izmaksas); | 1 219 296,00 | 60 964,80 | 5 080,40 | **0,65** | 1 219 296,00 | 60 964,80 | 5 080,40 | **0,65** | [Detalizēti skat. 9.tabulu;](file:///C:\Users\kosojs\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary%20Internet%20Files\Content.MSO\FA03E7F0.tmp#'P-6_A un Baps'!A1) |
| 1.2 | **Baps** | Apsaimniekošanā tieši iesaistītā personāla atlīdzība (pārvaldnieks, sētnieki, apkopēji, u.c.); | 131 308,80 | 6 565,44 | 547,12 | **0,07** | 131 308,80 | 6 565,44 | 547,12 | **0,07** | [Detalizēti skat. 9.tabulu;](file:///C:\Users\kosojs\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary%20Internet%20Files\Content.MSO\FA03E7F0.tmp#'P-6_A un Baps'!A1) |
| 1.3 | **Bbūvn** | Būvniecības laikā tieši iesaistītā personāla atlīdzība (Projektu vadītājs, projektu vadītāju palīgs, u.c.); | **174 932,64** | 8 746,63 | 728,89 | 0,09 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | [Detalizēti skat. 10.tabulu;](file:///C:\Users\kosojs\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary%20Internet%20Files\Content.MSO\FA03E7F0.tmp#'P-6_A un Baps'!A1) |
| 1.4 | **Apdr** | Apdrošināšana; | 18 008,00 | **900,40** | 75,03 | 0,01 | 18 008,00 | **900,40** | 75,03 | 0,01 | Aprēķins: Apdrošinātāja noteikta atjaunošanas vērtība uz 1 m2 ir 720 lati, kas pareizināta ar apdrošināšanas gada likmi 0,016 % un pareizināta ar iznomājamo platību 7 816 m2 (ZNpl); |
| 1.5 | **N1** | Izdevumi plānotajiem kārtējiem vai kapitālajiem remontiem (max. 2,5 % no attiecīgā nekustamā īpašuma ēkas bilances vērtības gadā); | 700 168,60 | **35 008,43** | 2 917,37 | 0,37 | 700 168,60 | **35 008,43** | 2 917,37 | 0,37 | Aprēķins: Piemērota likme 0,7% no kapitālieguldījumu (bez PVN) apjoma (1.8.apakšpunkts), t.i., nekustamā īpašuma (ēkas) nākotnes bilances vērtības gadā; |
| 1.6 | **Nod** | Nekustamā īpašuma nodoklis; | 162 820,00 | **8 141,00** | 678,42 | 0,09 | 162 820,00 | **8 141,00** | 678,42 | 0,09 | Aprēķins: NĪN par zemi 2 837 m2, kadastrālā vērtība 542 720 lati; nodoklis gadā – 8 141 lati (1,5 % no kadastrālās vērtības, piemērojot 25% pieauguma ierobežojumu); |
| 1.7 | **C** | Citas izmaksas (pēc pušu vienošanās tiek iekļautas izmaksas, kuras nav paredzētas citās nomas maksas izmaksu pozīcijās); | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | Šobrīd nav paredzētas citas izmaksas; |
| 1.8 | **K** | Kapitālieguldījumi (bez PVN); | **5 001 204,00** | 250 060,20 | 20 838,35 | 2,67 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | [Detalizēti skat. 6.tabulu;](file:///C:\Users\kosojs\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary%20Internet%20Files\Content.MSO\FA03E7F0.tmp#'P-6_A un Baps'!A1) |
| 1.9 | **F** | Piesaistītā kapitāla izmaksas (jeb resursu cena) pret kapitālieguldījumiem (1.8.punkts ar PVN); | **5 533 007,76** | 276 650,39 | 23 054,20 | 2,95 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | Anuitātes aprēķins uz 20 gadiem, piemērojot (prognoze) 6% bankas aizdevuma procenta likmi (t.sk., pievienotā un mainīgā bankas aizdevuma likme, komisija par resursu sagādi un resursu rezervācijas izmaksas). |
| **2.** | **Nizm** | **Netiešās administratīvās izmaksas:** | **150 067,20** | **7 503,36** | **625,28** | **0,08** | **150 067,20** | **7 503,36** | **625,28** | **0,08** | [**Detalizēti skat. 11.tabulu;**](file:///C:\Users\kosojs\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary%20Internet%20Files\Content.MSO\FA03E7F0.tmp#'P-6_A un Baps'!A1) |
| **PAVISAM KOPĀ (bez PVN):** | | | **13 090 813,00** | **654 540,65** | **54 545,06** | **6,98** | **2 381 668,60** | **119 083,43** | **9 923,62** | **1,27** | **Kopsumma (1. + 2.punkts) x (ZNpl);** |
| **PVN (22%):** | | | **2 879 978,86** | **143 998,94** | **11 999,91** | **1,54** | **523 967,09** | **26 198,35** | **2 183,20** | **0,28** | **Pievienotās vērtības nodoklis 22 %;** |
| **PAVISAM KOPĀ (ar PVN):** | | | **15 970 791,86** | **798 539,59** | **66 544,97** | **8,52** | **2 905 635,69** | **145 281,78** | **12 106,82** | **1,55** | **Gala rezultāts (NMk).** |

\* Nomas maksas aprēķini ir provizoriski un sagatavoti atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumos Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” noteiktajiem principiem un aprēķināšanas metodikai, kuri saskaņā ar šo noteikumu 56.punktu ir precizējami pēc objekta nodošanas ekspluatācijā atbilstoši Sabiedrības faktiskajiem būvniecības kapitālieguldījuma apmēriem un apsaimniekošanas izmaksām.

1. **Provizoriskie nomas maksas aprēķini sagatavoti ar šādiem nosacījumiem (skat. 3.tabulu):**

3.tabula

|  |  |
| --- | --- |
| **Nosacījumi I variantam:** | **Nosacījumi II variantam:** |
| * ja būvniecības darbi tiek finansēti no Sabiedrības piesaistāmiem finanšu resursiem; * ja nomas maksas apmērā ir ietverti kapitālieguldījumi (K, F, Bbūvn), kas tiek segti nomas perioda laikā (**20 gados**). | * ja būvniecības darbi tiek finansēti no Sabiedrības piesaistāmiem finanšu resursiem; * ja nomas maksas apmērs ir bez kapitālieguldījumiem (svītrojot K, F, Buvn), sedzot tos no valsts budžeta (no dotācijas no vispārējiem ieņēmumiem) **2016., 2017. un 2018.gadā**. |

1. **II varianta ietvaros no provizoriskā nomas maksas aprēķina svītrotie kopējie kapitālieguldījumi (K, F, Bbūvn) un to gada apmērs (skat. 4.tabulu), ja tie tiek segti no valsts budžeta (no dotācijas no vispārējiem ieņēmumiem) 2016., 2017. un 2018.gadā:**

4.tabula

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. p.k.** | **Saīsi.** | **Izmaksu nosaukums** | **Vidēji 3 gados** | **Vidēji**  **gadā** | **Piezīmes** |
| 1 | **Bbūvn** | (+) Būvniecības laikā tieši iesaistītā personāla atlīdzība (Projektu vadītājs, projektu vadītāju palīgs, u.c.); | **174 932,64** | 58 310,88 | [Detalizēti skat. 10.tabulu;](file:///C:\Users\kosojs\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary%20Internet%20Files\Content.MSO\FA03E7F0.tmp#'P-6_A un Baps'!A1) |
| 2 | **K** | (+) Kapitālieguldījumi (bez PVN); | **5 001 204,00** | 1 667 068,00 | [Detalizēti skat. 6.tabulu;](file:///C:\Users\kosojs\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary%20Internet%20Files\Content.MSO\FA03E7F0.tmp#'P-6_A un Baps'!A1) |
| 3 | **F** | (+) Piesaistītā kapitāla izmaksas (jeb resursu cena) pret kapitālieguldījumiem (2.punkts ar PVN); | **1 309 658,61** | 436 552,87 | Anuitātes aprēķins uz 3 gadiem, piemērojot (prognoze) 6% bankas aizdevuma procenta likmi (t.sk., pievienotā un mainīgā bankas aizdevuma likme, komisija par resursu sagādi un resursu rezervācijas izmaksas). |
| **PAVISAM KOPĀ (bez PVN):** | | | **6 485 795,25** | **2 161 931,75** | **Kopsumma (1. + 2. + 3.punkts);** |

\* Projektu provizoriskie kapitālieguldījumi ir precizējami pēc būvniecības tehnisko projektu izstrādes, pēc būvniecības līguma noslēgšanas un pēc objekta nodošanas ekspluatācijā.

1. **Provizoriskie rekonstrukcijas darbu kapitālieguldījumi (K), t.sk. (skat. 5. un 6.tabulu):**

* **kapitālieguldījumi ar PVN (tiek izmantoti provizoriskās nomas maksas izmaksu pozīcijas (F) piesaistītā kapitāla izmaksas jeb resursu cenas noteikšanai):**

5.tabula

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. p.k.** | **Investīciju projekta izdevumu pozīcijas** | **KOPĀ (ar PVN)\*** | **Aprēķinā izmantotais**  **avots vai % īpatsvars no būvniecības darbu kopējām izmaksām** | **Būvniecības darbos veicamo kapitālieguldījumu (naudas plūsmas) sadalījums pa gadiem:** | | | | | | | | |
| **2007** | **2008** | **2009** | **2010** | **2011** | **2012** | **2013** | **2014** | **2015** |
| 1 | Pirms projekta izpēte; | **46 657** | Fakts | 6 042 | 40 616 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Tehniskā projekta izstrāde; | **275 192** | Fakts un 5,0% |  |  | 68 |  |  | 36 244 | 238 880 |  |  |
| 3 | Tehniskā projekta ekspertīze; | **55 025** | 1,0% |  |  |  |  |  |  | 55 025 |  |  |
| 4 | Būvniecības darbi; | **5 502 464** | **704 lati/m2 x 7 816 m2** |  |  |  |  |  |  | **423 266** | **2 539 599** | **2 539 599** |
| 5 | Būvniecības tehniskā uzraudzība; | **110 049** | 2,0% |  |  |  |  |  |  | 8 465 | 50 792 | 50 792 |
| 6 | Būvniecības autoruzraudzība; | **55 025** | 1,0% |  |  |  |  |  |  | 4 233 | 25 396 | 25 396 |
| 7 | Citas ar būvniecību saistītās izmaksas. | **55 472** | 1,0% |  |  | 448 |  |  | 13 756 | 13 756 | 13 756 | 13 756 |
| **Pavisam kopā (ar PVN):** | | **6 099 885** |  | **6 042** | **40 616** | **516** | **0** | **0** | **50 000** | **743 625** | **2 629 543** | **2 629 543** |

\* Projektu provizoriskie kapitālieguldījumi ir precizējami pēc būvniecības tehnisko projektu izstrādes, pēc būvniecības līguma noslēgšanas un pēc objekta nodošanas ekspluatācijā.

* **kapitālieguldījumi bez PVN (tiek iekļauti provizoriskās nomas maksas izmaksu pozīcijā (K)):**

6.tabula

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. p.k.** | **Investīciju projekta izdevumu pozīcijas** | **KOPĀ (bez PVN)\*** | **Aprēķinā izmantotais**  **avots vai % īpatsvars no būvniecības darbu kopējām izmaksām** | **Būvniecības darbos veicamo kapitālieguldījumu (naudas plūsmas) sadalījums pa gadiem:** | | | | | | | | |
| **2007** | **2008** | **2009** | **2010** | **2011** | **2012** | **2013** | **2014** | **2015** |
| 1 | Pirms projekta izpēte; | **39 540** | Fakts | 5 120 | 34 420 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Tehniskā projekta izstrāde; | **225 568** | Fakts un 5,0% |  |  | 56 |  |  | 29 708 | 195 803 |  |  |
| 3 | Tehniskā projekta ekspertīze; | **45 102** | 1,0% |  |  |  |  |  |  | 45 102 |  |  |
| 4 | Būvniecības darbi; | **4 510 217** | **577 lati/m2 x 7 816 m2** |  |  |  |  |  |  | **346 939** | **2 081 639** | **2 081 639** |
| 5 | Būvniecības tehniskā uzraudzība; | **90 205** | 2,0% |  |  |  |  |  |  | 6 939 | 41 633 | 41 633 |
| 6 | Būvniecības autoruzraudzība; | **45 102** | 1,0% |  |  |  |  |  |  | 3 470 | 20 816 | 20 816 |
| 7 | Citas ar būvniecību saistītās izmaksas. | **45 470** | 1,0% |  |  | 370 |  |  | 11 275 | 11 275 | 11 275 | 11 275 |
| **Pavisam kopā (bez PVN):** | | **5 001 204** |  | **5 120** | **34 420** | **426** | **0** | **0** | **40 983** | **609 528** | **2 155 363** | **2 155 363** |

\* Projektu provizoriskie kapitālieguldījumi ir precizējami pēc būvniecības tehnisko projektu izstrādes, pēc būvniecības līguma noslēgšanas un pēc objekta nodošanas ekspluatācijā.

1. **Būvniecības aktivitāšu laika grafiks (skat. 7. un 8.tabulu):**

7.tabula

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. p.k.** | **Darbība** | **Uzsākts (gggg.mm.dd)** | **Pabeigts (gggg.mm.dd)** | **Vidējais dienu skaits** | **Vidējais mēnešu skaits** |
| 1. | Pirmsprojekta sagatavošanas darbi; | 2012.01.01 | 2012.03.31 | 90 | 3 |
| 2. | Iepirkuma procedūra tehniskā projekta izstrādei; | 2012.04.01 | 2012.07.31 | 120 | 4 |
| 3. | Tehniskā projekta izstrāde; | 2012.08.01 | 2013.05.31 | 300 | 10 |
| 4. | Tehniskā projekta ekspertīze; | 2013.06.01 | 2013.06.30 | 29 | 1 |
| 5. | Iepirkuma procedūra būvniecības darbiem; | 2013.07.01 | 2013.10.31 | 120 | 4 |
| 6. | Būvniecības darbi; | 2013.11.01 | 2015.12.31 | 780 | 26 |
| **Kopā:** | | **2012.01.01** | **2015.12.31** | **1440** | **48** |

\* Projektu ietvaros norādītie termiņi ir provizoriski un ir precizējami pēc būvniecības tehniskā projekta izstrādes un pēc būvniecības līguma noslēgšanas un objektu nodošanas ekspluatācijā.

8.tabula

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. p.k.** | **Darbība** | **Aktivitātes\*** | **1.gads - 2012.gads** | | | | | | | | | | | | **2.gads - 2013.gads** | | | | | | | | | | | | **3.gads - 2014.gads** | | | | | | | | | | | | **4.gads - 2015.gads** | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 1. | Pirmsprojekta sagatavošanas darbi; | 1) Būvniecības tehniskā uzdevuma precizēšana ar ēku lietotāju; | 1 | 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2) Plānošanas un arhitektūras uzdevuma (PAU) saņemšana; |  |  | 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. | Tehniskā projekta izstrāde; | 1) Iepirkuma procedūra būvniecības tehniskā projekta izstrādei; |  |  |  | 1 | 2 | 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2) Būvniecības tehniskā projekta izstrādes līguma noslēgšana; |  |  |  |  |  |  | 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3) Būvniecības tehniskā projekta izstrāde (t.sk., skiču projekta izstrāde); |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. | Tehniskā projekta ekspertīze; | 1) Būvniecības tehniskā projekta ekspertīzes veikšana; |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. | Būvniecības darbi; | 1) Iepirkuma procedūra būvniecības darbu veikšanai; |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 2 | 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2) Būvniecības līguma noslēgšana un būvatļaujas izņemšana; |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3) Būvniecības darbu veikšana; |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 |
| **Pavisam kopā:** | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 |

\* Projektu ietvaros norādītie termiņi ir provizoriski un ir precizējami pēc būvniecības tehniskā projekta izstrādes un pēc būvniecības līguma noslēgšanas un objektu nodošanas ekspluatācijā.

1. **Apsaimniekošanas pakalpojumu saraksts un to izmaksas uz vienu m2 (A un Baps) (skat. 9.tabulu) – izmaksas ir provizoriskas un ir precizējamas pēc objekta nodošanas ekspluatācijā:**

9.tabula

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. p.k.** | **Pakalpojuma veids** | | | **Plānotās izmaksas (latos uz 1 m2)** |
|
| **1.** | **Inženierkomunikāciju apkopes un atbildības robežas (A1)\*** | | | **0,23** |
|  | **1.1.** | **Apkures sistēma:** | |  |
|  | 1.1.1. | Atbildības robežās no siltumenerģijas piegādātāja organizācijas piederības un apkalpošanas robežas līdz siltuma mezglam (to ieskaitot) un no siltuma mezgla līdz sildierīcēm telpās (tās ieskaitot); |
| **1.2.** | **Ūdensavada un kanalizācijas sistēma:** | |
|  | 1.2.1. | Aukstā un karstā ūdens apgādes sistēmai - no ūdens piegādātāja organizācijas apkalpes un piederības robežas līdz lietotāju krāniem (tos ieskaitot) |
| 1.2.2. | Iekštelpu un ārējās kanalizācijas (ieskaitot lietusūdens) sistēmai - no pieslēguma vietas sanitārtehniskajām ierīcēm (tās ieskaitot) līdz notekūdeņu savācēja organizācijas apkalpes un piederības robežai; |
| **1.3.** | **Elektroapgāde:** | |
|  | 1.3.1. | Spēka tīkls, sākot no piegādātāja ievada līdz patērētājierīcēm; |
| 1.3.2. | Dīzeļģeneratora tehniskā uzturēšana, profilakse, remonts; |
| **1.4.** | **Ugunsdzēsības sistēmas tehniskā apkalpošana:** | |
|  | **1.4.1.** | **Iekšējais ugunsdzēsības ūdensvads:** |
| 1.4.1.1. | Sistēmas tehnoloģiskā daļa (ugunsdzēsības sūkņu stacijas iekārtas, elektroaizbīdņi, ugunsdzēsības krāni skapjos); |
| 1.4.1.2. | Sistēmas automātikas un signalizācijas daļa (ugunsdzēsības sūkņu un elektroaizbīdņu vadības skapis); |
| **1.4.2.** | **Ugunsdzēsības signalizācijas sistēma:** |
| 1.4.2.1. | Sistēmas automātikas un signalizācijas daļa (dūmu adrešu signāldevēji, signalizācijas pults ar programmnodrošinājumu, ventilācijas atslēgšanas bloks, zvani, adrešu moduļi); |
| **1.4.3.** | **Ugunsdrošības un ugunsdzēsības inventārs:** |
| 1.4.3.1. | Ugunsdzēsības aparātu uzturēšana atbilstoši LVS332 (uzturēšanā ietilpst - ikgadējā pārbaude, pildīšana un hidrauliskā pārbaude); |
| 1.4.3.2. | Ugunsdzēsības kastes hidranta un aprīkojuma uzturēšana; |
| **1.4.4.** | **Cita ugunsdrošības inventāra uzturēšana:** |
| 1.4.4.1. | Reģistrācijas - uzskaites žurnāli; |
| 1.4.4.2. | Evakuāciju plānu izstrāde - izgatavošana, uzturēšana; |
| 1.4.4.3. | Informatīvās zīmes/uzlīmes; |
| **1.5.** | **Gaisa ventilācijas un kondicionēšanas sistēma:** | |
|  | 1.5.1. | Gaisa apstrādes iekārta; |
| **2.** | **Ārējās teritorijas uzkopšana (A2)\*\*** | | | **0,07** |
|  | **2.1.** | **Vasaras/Rudens sezonā:** | |  |
|  | 2.1.1. | Urnu tīrīšana no atkritumiem un maisiņu nomaiņa; |
| 2.1.2. | Ietvju attīrīšana no gružiem, smiltīm, dubļiem u.c.; |
| 2.1.3. | Brauktuvju attīrīšana no gružiem, smiltīm, dubļiem u.c.; |
| 2.1.4. | Zāliena pļaušana teritorijā; |
| 2.1.5. | Lapu savākšana atkritumu maisos rudens periodā; |
| **2.2.** | **Ziemas/Pavasaris sezonā:** | |
|  | 2.2.1. | Urnu tīrīšana no atkritumiem un maisiņu nomaiņa; |
| 2.2.2. | Ietvju attīrīšana no sniega, apledojuma, gružiem, smiltīm, dubļiem u.c.; |
| 2.2.3. | Brauktuvju attīrīšana no sniega, apledojuma, gružiem, smiltīm, dubļiem u.c.; |
| 2.2.4. | Ietvju, brauktuvju kaisīšana slīdamības novēršanai; |
| 2.2.5. | Savāktā sniega izvešana; |
| **3.** | **Telpu un sanitāro mezglu uzkopšana (A3)\*\*\*** | | | **0,35** |
|  | **3.1.** | **Darba vietu un telpu uzkopšana:** | |  |
|  | 3.1.1. | Putekļu slaucīšana ar mitru drānu no horizontālām un vertikālām virsmām; |
| 3.1.2. | Atkritumu grozu iztukšošana; |
| **3.2.** | **Grīdas segumu uzkopšana un tīrīšana:** | |
|  | 3.2.1. | Dažādu grīdas segumu tīrīšana un mazgāšana, ūdenim pievienojot mazgāšanas līdzekli; |
| 3.2.2. | Atsevišķu grīdas segumu (piemēram, parketa, linoleja) vaskošana divas reizes gadā; |
| 3.2.3. | Flīžu seguma tīrīšana un mazgāšana ar ķīmiskiem līdzekļiem; |
| 3.2.4. | Paklāju tīrīšana ar putekļusūcēju; |
| **3.3.** | **Sanitāro mezglu uzkopšana:** | |
|  | 3.3.1. | Tualetes podu (t.sk. pisuāri) un izlietņu mazgāšana un dezinficēšana; |
| 3.3.2. | Flīžu virsmu tīrīšana; |
| 3.3.3. | Higiēnas preču piegāde un papildināšana; |
| **3.4.** | **Logu tīrīšana no abām pusēm:** | |
|  | 3.4.1. | Logu virsmu tīrīšana no abām pusēm divas reizes gadā; |
| **3.5.** | **Papildus:** | |
|  | 3.5.1. | Telpu deratizācija; |
| 3.5.2. | Telpu dezinsekcija; |
| 3.5.3. | Maināmo paklāju novietošana; |
| **4.** | **Apsaimniekošanā tieši iesaistītā personāla atlīdzība (Baps) (pārvaldnieks, sētnieki, apkopēji, u.c.):** | | | **0,07** |
| **Pavisam kopā:** | | | | **0,72** |
| \* Inženierkomunikāciju apkope tiek veikta saskaņā ar iekārtu izgatavotājrūpnīcas tehniskajām prasībām, visiem spēkā esošiem normatīvajiem aktiem, kā arī atbilstoši darba aizsardzības un ugunsdrošības prasībām; | | | | |
| \*\* Teritorijas uzkopšana tiek veikta saskaņā ar visiem spēkā esošiem normatīvajiem aktiem; | | | | |
| \*\*\* Grīdas segumu uzkopšana, tīrīšana, mazgāšana un vaskošana tiek veikta saskaņā ar attiecīgajiem grīdas segumiem paredzētiem ķīmiskiem uzkopšanas līdzekļiem un ražotāju instrukcijām. | | | | |

1. **Būvniecības laikā tieši iesaistītā personāla izmaksas (Bbūvn) (skat. 10.tabulu):**

10.tabula

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.**  **p.k.** | **Izmaksu nosaukums** | **Vidēji 48 mēnešos\*** | **Vidēji gadā** | **Vidēji mēnesī** |
| **1** | **Darba samaksa:** | **129 600,00** | **32 400,00** | **2 700,00** |
| 1.1 | Būvniecības projektu vadītājs; | 62 400,00 | 15 600,00 | 1 300,00 |
| 1.2 | Būvniecības projektu vadītāja palīgs; | 33 600,00 | 8 400,00 | 700,00 |
| 1.3 | Būvniecības projektu vadītāja palīgs; | 33 600,00 | 8 400,00 | 700,00 |
| **2** | **Darba devēja valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas 24,09%:** | **31 220,64** | **7 805,16** | **650,43** |
| 2.1 | Būvniecības projektu vadītājs; | 15 032,16 | 3 758,04 | 313,17 |
| 2.2 | Būvniecības projektu vadītāja palīgs; | 8 094,24 | 2 023,56 | 168,63 |
| 2.3 | Būvniecības projektu vadītāja palīgs; | 8 094,24 | 2 023,56 | 168,63 |
| **3** | **Citas saistītās izmaksas** | **14 112,00** | **3 528,00** | **294,00** |
| 3.1 | Sakaru nodrošināšana (tālr. un mob. tālr.); | 3 840,00 | 960,00 | 80,00 |
| 3.2 | Transporta izdevumu (degvielu limits 200 litri mēnesī x 0,92 lati litrā); | 8 832,00 | 2 208,00 | 184,00 |
| 3.3 | Kancelejas preces; | 1 440,00 | 360,00 | 30,00 |
| **Pavisam kopā:** | | **174 932,64** | **43 733,16** | **3 644,43** |

\* Izmaksas ir provizoriskas un ir precizējamas pēc objekta nodošanas ekspluatācijā.

1. **Netiešās administratīvās izmaksas (Nizm) (skat. 11.tabulu):**

11.tabula

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Administratīvās izmaksas gadā (latos)** | **Visu darbinieku alga gadā (latos)** | **Pārvaldīšanā tieši iesaistīto darbinieku alga gadā (latos)** | **Pārvaldīšanā tieši iesaistīto darbinieku alga pret visu darbinieku algu (latos)** | **Kopējā pārvaldīšanā esošā platība (m2)** | **Administratīvās izmaksas uz 1m2 gadā (latos)** | **Netiešās administratīvās izmaksas uz 1 m2 mēnesī (latos)\*** |
| 2 970 033 | 2 511 275 | 750 119 | 0,30 | 977 373 | 0,91 | **0,08** |

\* Izmaksas ir aprēķinātas saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 "Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 59.punktu un ir provizoriskas, kas precizējamas pēc objekta nodošanas ekspluatācijā.

1. **Informācija par Jaunā Rīgas teātra ēku rekonstrukcijas Lāčplēša ielā 25, Rīgā realizācijas provizorisko ietekmi uz valsts budžetu (skat. 12.tabulu).**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nosacījumi I variantam:** | **Nosacījumi II variantam:** |
| * ja būvniecības darbi tiek finansēti no Sabiedrības piesaistāmiem finanšu resursiem; * ja nomas maksas apmērā ir ietverti kapitālieguldījumi (K, F, Bbūvn), kas tiek segti nomas perioda laikā (**20 gados**). | * ja būvniecības darbi tiek finansēti no Sabiedrības piesaistāmiem finanšu resursiem; * ja nomas maksas apmērs ir bez kapitālieguldījumiem (svītrojot K, F, Buvn), sedzot tos no valsts budžeta (no dotācijas no vispārējiem ieņēmumiem) **2016., 2017. un 2018.gadā**. |

12.tabula

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. p.k.** | **Pārskata periods (gads)** | **I variants** | | | **Starpība (+ / -)** | **II variants** | | |
| **Ietekme uz valsts budžetu kopā:** | **t.sk., sadalījumā par resoriem:** | | **Ietekme uz valsts budžetu kopā:** | **t.sk., sadalījumā par resoriem:** | |
| **Kultūras ministrija** | **Finanšu ministrija** | **Kultūras ministrija\*** | **Finanšu ministrija** |
| 1 | 2011 | 0 | 0 | 0 | **0** | 0 | 0 | 0 |
| 2 | 2012 | 0 | 0 | 0 | **0** | 0 | 0 | 0 |
| 3 | 2013 | 0 | 0 | 0 | **0** | 0 | 0 | 0 |
| 4 | 2014 | 0 | 0 | 0 | **0** | 0 | 0 | 0 |
| 5 | 2015 | 0 | 0 | 0 | **0** | 0 | 0 | 0 |
| 6 | 2016 | 798 540 | 798 540 | 0 | **1 508 674** | 2 307 214 | 145 282 | 2 161 932 |
| 7 | 2017 | 798 540 | 798 540 | 0 | **1 508 674** | 2 307 214 | 145 282 | 2 161 932 |
| 8 | 2018 | 798 540 | 798 540 | 0 | **1 508 674** | 2 307 214 | 145 282 | 2 161 932 |
| 9 | 2019 | 798 540 | 798 540 | 0 | **-653 258** | 145 282 | 145 282 | 0 |
| 10 | 2020 | 798 540 | 798 540 | 0 | **-653 258** | 145 282 | 145 282 | 0 |
| 11 | 2021 | 798 540 | 798 540 | 0 | **-653 258** | 145 282 | 145 282 | 0 |
| 12 | 2022 | 798 540 | 798 540 | 0 | **-653 258** | 145 282 | 145 282 | 0 |
| 13 | 2023 | 798 540 | 798 540 | 0 | **-653 258** | 145 282 | 145 282 | 0 |
| 14 | 2024 | 798 540 | 798 540 | 0 | **-653 258** | 145 282 | 145 282 | 0 |
| 15 | 2025 | 798 540 | 798 540 | 0 | **-653 258** | 145 282 | 145 282 | 0 |
| 16 | 2026 | 798 540 | 798 540 | 0 | **-653 258** | 145 282 | 145 282 | 0 |
| 17 | 2027 | 798 540 | 798 540 | 0 | **-653 258** | 145 282 | 145 282 | 0 |
| 18 | 2028 | 798 540 | 798 540 | 0 | **-653 258** | 145 282 | 145 282 | 0 |
| 19 | 2029 | 798 540 | 798 540 | 0 | **-653 258** | 145 282 | 145 282 | 0 |
| 20 | 2030 | 798 540 | 798 540 | 0 | **-653 258** | 145 282 | 145 282 | 0 |
| 21 | 2031 | 798 540 | 798 540 | 0 | **-653 258** | 145 282 | 145 282 | 0 |
| 22 | 2032 | 798 540 | 798 540 | 0 | **-653 258** | 145 282 | 145 282 | 0 |
| 23 | 2033 | 798 540 | 798 540 | 0 | **-653 258** | 145 282 | 145 282 | 0 |
| 24 | 2034 | 798 540 | 798 540 | 0 | **-653 258** | 145 282 | 145 282 | 0 |
| 25 | 2035 | 798 540 | 798 540 | 0 | **-653 258** | 145 282 | 145 282 | 0 |
| 26 | 2036 | 0 | 0 | 0 | **0** | 0 | 0 | 0 |
| 27 | 2037 | 0 | 0 | 0 | **0** | 0 | 0 | 0 |
| 28 | 2038 | 0 | 0 | 0 | **0** | 0 | 0 | 0 |
| 29 | 2039 | 0 | 0 | 0 | **0** | 0 | 0 | 0 |
| **PAVISAM KOPĀ:** | | **15 970 800** | **15 970 800** | **0** | **-6 579 364** | **9 391 436** | **2 905 640** | **6 485 796** |

**\*** Finanšu resursi nomas maksas izdevumu segšanai valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” ir nodrošināmi Kultūras ministrijas esošo valsts budžeta līdzekļu ietvaros.

Secinājums:

Salīdzinot risinājuma I un II varianta kopējo ilgtermiņa naudas plūsmu un to ietekmes rezultātus uz valsts budžetu ir secināms, ka 20 gados risinājuma II varianta starpība pret I variantu ir (-) 6 579 364 lati.

Vēršam uzmanību, ka 5. un 6.tabulā noteiktās precizētās būvniecības projektu provizoriskās izmaksas, kā arī no tā atvasinātie augstāk minētie aprēķini, var būtiski atšķirties pēc būvniecības tehniskā projekta izstrādes saistībā ar objektā paredzamiem konstruktīviem risinājumiem skatītāju plūsmas uzlabošanai starp ēkām un ēkā paredzamo un individuāli projektējamo skatuvju ierīkošanu, kas iespējams ietver vairākus pasākumus vai pasākumu kopumus ar vienu vai vairāku telpu, telpu grupu būtisku pārplānošanu, kā arī ar to saistīto specifisko neatdalāmo iekārtu un inženierkomunikāciju ierīkošanu, kuru izmaksas šobrīd (pirms tehniskā projekta izstrādes) nav prognozējamas.

Finanšu ministrs A.Vilks

Vīza: valsts sekretāre S.Bajāre

27.03.2012 10:45

G.Kosojs, 67024941, [gunars.kosojs@vni.lv](mailto:gunars.kosojs@vni.lv)

A.Gulbe, 67024698, [aiga.gulbe@vni.lv](mailto:aiga.gulbe@vni.lv)