



A. GOŠTAUTO KVARTALO KONVERSIJA

Nuo vizijos link darbų

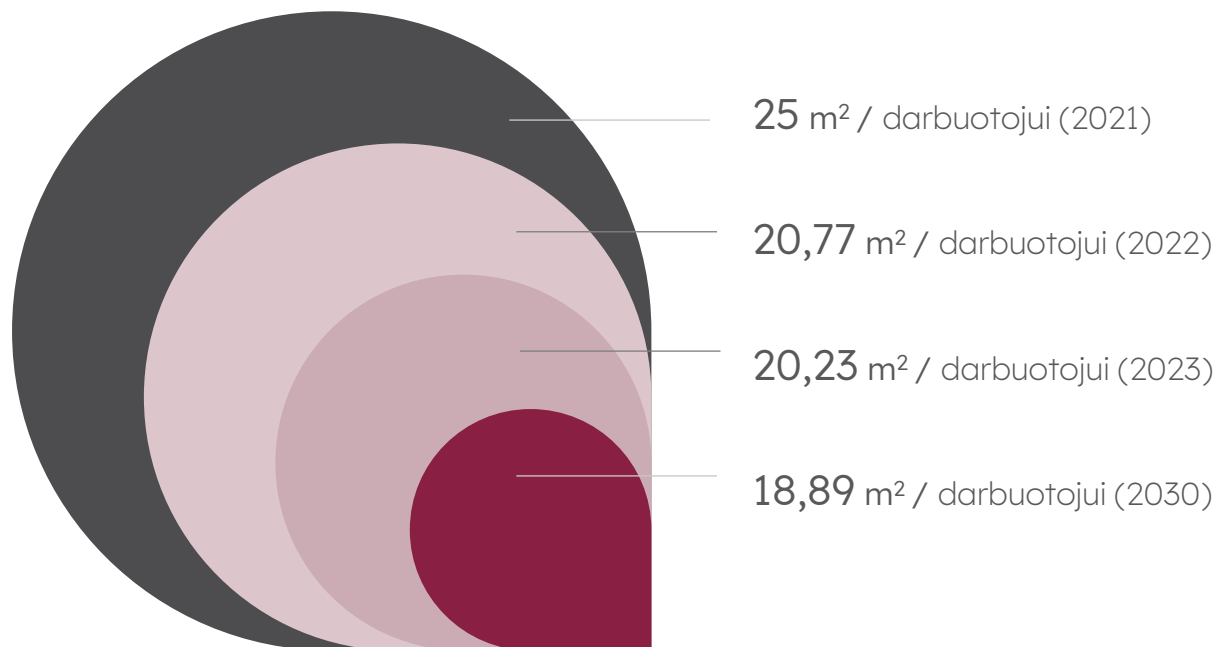
ERNESTAS ČESOKAS

VI TURTO BANKO

Finansų dep. direktorius, laikinai atliekantis gen. direktoriaus pareigas



TIKSLAI IR STANDARTAI




60 % iki 2030

Energinis efektyvumas




> Turto bankas valdomo NT portfelį susimažins nuo 689,5 tūkst. m² iki 519,2 tūkst. m² iki 2030 m.



 **689,5** tūkst. m²



 **519,2** tūkst. m²

INVESTICIJOS

(iki 2028 m.)



32 projektai



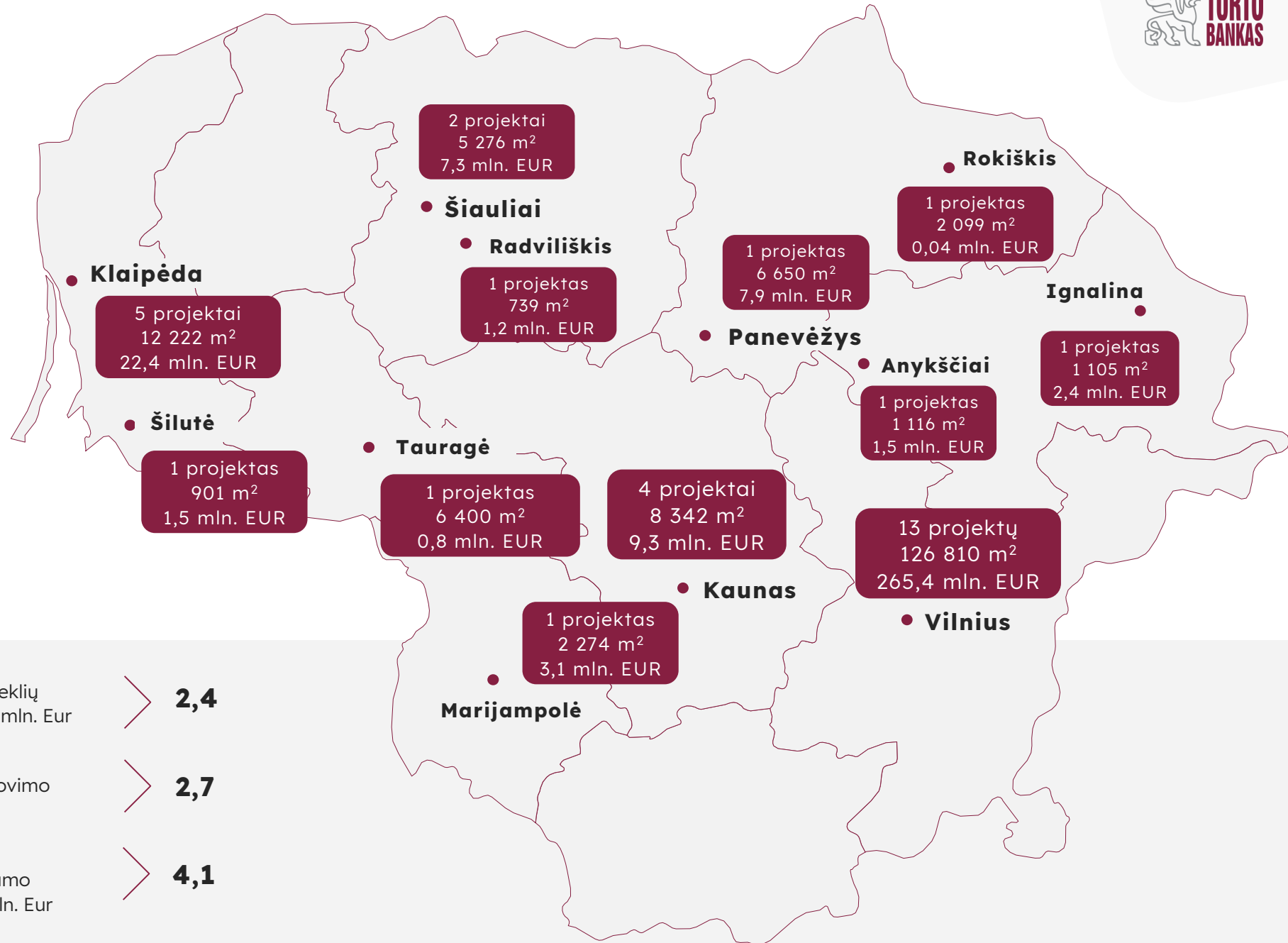
Apimtis, m²

173 934



Investicijos,
mln. Eur

322,8



Investicijos į atsinaujinančių išteklių energijos gamybos priemones, mln. Eur

2,4



Investicijos į elektromobilių įkrovimo stotelių įrengimą, mln. Eur

2,7



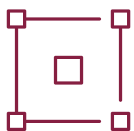
Investicijos į energinio efektyvumo didinimo priemones 2023 m., mln. Eur

4,1

A. GOŠTAUTO KVARTALO

TRANSFORMACIJA SKAIČIAIS

Plotas

~73
tūkst. m²

Darbo vietų

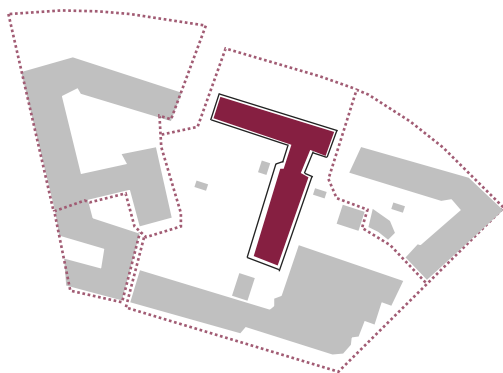
~4 000
darbuotojų

Projekto vertė

~170
mln. eurų- 88
tūkst. m² Vilniuje+153
mln. eurų

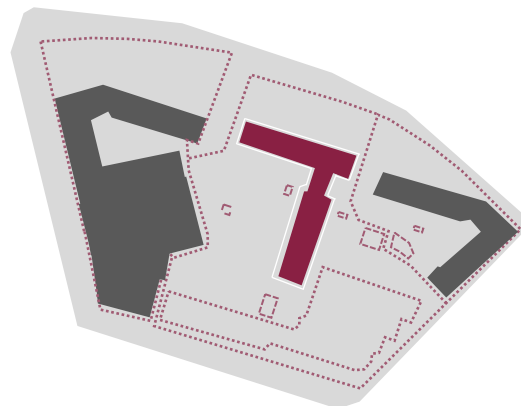
ĮGYVENDINIMO ETAPAI:

I etapas



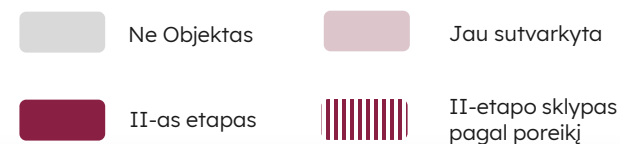
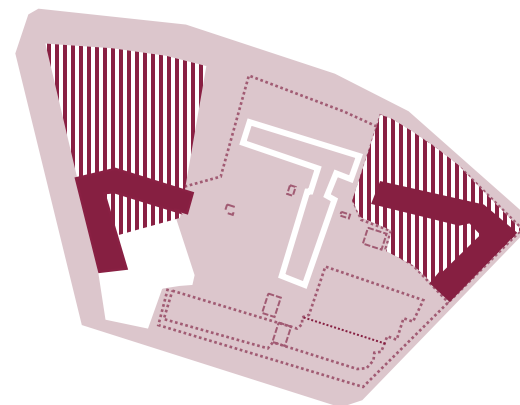
- Tvarkomas pirmasis pastatas ir minimaliai prieigos prie jo
- Perkeliamos pirmos 3 ministerijos

II etapas



- Įgyvendinami darbai pagal arch. konkurso rezultatus
- Sukuriama pagrindinė viešoji infrastruktūra
- Perkeliamos 6 ministerijos

III etapas



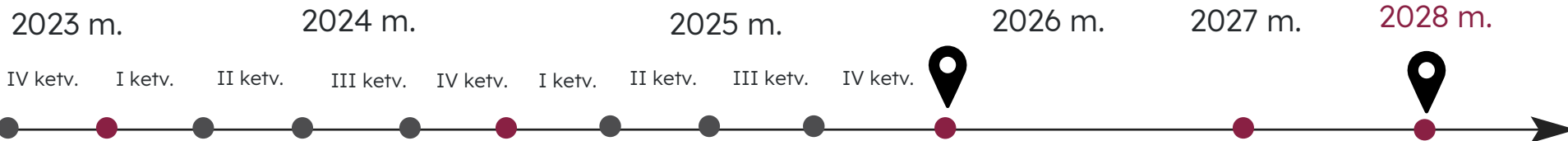
- Vykdomi arch. konkursai pagal II-o etapo *building envelopes*
- Įgyvendinami darbai

I VIETOS NUGALĒTOJO VIZUALIZACIJOS



Su visais konkurso pasiūlymais galima susipažinti [čia](#)

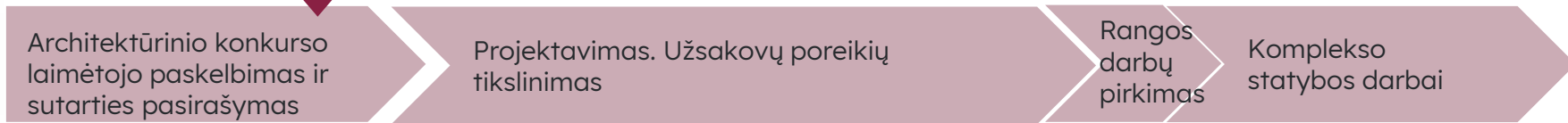
KAS IR KADA?



I etapas



II etapas



III etapas



* - grafiko terminai yra preliminarūs, gali keistis nuo pirkimo procedūrų pratęsimų, priimtų trečiųjų šalių sprendimų, derinimo procedūrų

ATLIKTI DARBAI 2023 m. III-IV ketv.

Nr.	Veiksmai	Statusas
1	I etapo techninio projekto ir projekto vykdymo priežiūros pirkimas	Atlikta, pirkimas nutrauktas
2	Pakeista I etapo pirkimo ir įgyvendinimo strategija: projektavimas perkamas kartu su rangos darbais (nauja rangos darbų kartu su projektavimu pirkimo dokumentacija, pirkimo (tarptautinio skelbiamų derybų būdo) pagrindimas, suderintas su VPT)	Atlikta papildomai
3	I etapo techninio projekto (slaptos dalies) GSS pirkimas ir rengimas	Perkelta į 2024 – 2025 m
4	I etapo techninio projekto rengimas	Perkelta į 2024 – 2025 m
5	Sprendimo priėmimas ir suderinimas su Totorių bendruomenę dėl rastų palaikų perlaidojimo ar palikimo vietoje ir kapinių įamžinimo	atlikta
6	Projekto ekspertizės paslaugų pirkimas	Perkelta į 2024 – 2025 m
7	Teritorijos tyrimų (medžių taksacijos istorinių tyrimų, topografinių planų parengimo, preliminarių ekogeologinių ir geologinių paslaugų) vykdymas	atlikta
8	Planuojamų griauti pastatų pripažinimo nereikalingais / netinkamais naudoti procedūros, LRV nutarimo parengimas, nurašymas	atlikta
9	Griovimo projekto ir laikinos parkavimo aikštelės projekto pirkimas	Perkelta į 2024 – 2025 m.
10	A.Goštauto kvartalo viešasis renginys ministerijų darbuotojams. „Kūrybinių dirbtuvėlių“ organizavimas – kuriu metu bus renkama informaciją apie poreikius ir lūkesčius A.Goštauto kvartalui, darbo vietoms, funkcinėms erdvėms, aplinkai ir t.t.	atlikta
11	Architektūrinio-urbanistinio konkurso paskelbimas, nugalėtojo išrinkimas, visuomenės supažindinimas su darbais	atlikta
12	Investicinių projektų (sekančių etapų) parengimas ir pateikimas FM	Perkelta į 2024 – 2025 m
13	Kiti planuojami projekto viešieji renginiai ir pristatymai	atlikta

PLANUOJAMI DARBAI 2024 m. I-IV ketv.

Nr.	Veiksmai	Statusas
1	I-o etapo Rangos darbų su projektavimu įsigijimas <u>Procesas:</u> 1) pirminių pasiūlymų pateikimas – 05 mėn., 2) derybų vykdymas ir galutinio pasiūlymo pateikimas – 07 mėn., 3) sutarties pasirašymas – 08 mėn.	Sausis: paskelbtas pirkimas Kovas: rangovai pateikė paraiškas
2	BREEAM konsultanto paslaugų pirkimas I-am ir II-am etapams <u>Procesas:</u> 1) pasiūlymų pateikimas – 04 mėn., 2) sutarties pasirašymas – 05 mėn.	Vasaris: paskelbtas pirkimas
3	FinMin riboto naudojimo suteikimas TB projekto atsakingiems asmenims	Kovas: pateiktos užklauskos
4	Urbanistinis – architektūrinis konkursas <u>Procesas:</u> 1) prizų įteikimas – 03 mėn.	Kovas: Nugalėtojo paskelbimas
5	II-o etapo projektavimo sutartis <u>Procesas:</u> 1) derybos su laimėtoju – 04 mėn., 2) dokumentų derinimas ir sutarties sudarymas – 05 mėn. (Neskelbiamų derybų būdu vykdomas pirkimas su architektūrinio-urbanistinio konkurso nugalėtoju, sutarties pasirašymas)	Rengiami derybų dokumentai
6	BIM projekto paslaugų pirkimas II-am etapui <u>Procesas:</u> 1) paskelbtas pirkimas – 04 mėn., 2) sutarties pasirašymas – 08 mėn.	Rengiami pirkimo dokumentai
7	II-o etapo + teritorija investicinio plano patvirtinimas LRV <u>Procesas:</u> 1) pristatyti investicinį planą valdyboje – 03 mėn., 2) pristatyti ir pateikti planą FM 05 mėn., 3) tvirtinimas LRV	Rengiami dokumentai valdybai
8	Komunikacija: 1) Goštauto kvartalo viešieji renginiai skirti ministerijų darbuotojams įtraukimui ir pokyčių valdymui 2) viešieji pasisakymai/ pranešimai spaudoje apie projektą	Eigoje priklausomai nuo situacijos
9	Susitikimas su Vilniaus miesto meru ir vyr. architekto dėl projekto integracijos į miesto infrastruktūrą	Liepos mėn.
10	Griovimo projekto ir laikinos aikštelės įrengimo projektas <u>Procesas:</u> 1) paskelbtas pirkimas – 04 mėn., 2) sudaryta sutartis – 05 mėn., 3) projekto parengimas – 12 mėn.	Rengiami pirkimo dokumentai

A. Goštauto kvartalo
konversija - Turto Bankas
(turtas.lt)



PRIEDAI

URBANISTINIS – ARCHITEKTŪRINIS KONKURSAS



PRIZINIS FONDAS

- I vieta - **50** tūkst. Eur
- II vieta - **35** tūkst. Eur
- III vieta - **25** tūkst. Eur



DARBŲ VERTINIMO KRITERIJAI

- **35 %** urbanistikos/ architektūros/ kraštovaizdžio kokybė
- **30 %** funkcionalumas ir planavimas
- **20 %** tvarumas
- **15 %** projektavimo kaina



DVIEJŲ LYGIŲ VERTINIMO KOMISIJA

- Kokybinė: vertino darbus ir sudarė eilę
- Viešųjų pirkimų: vertins pirkimo dokumentus

15

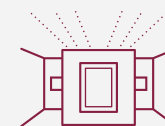
išskirtinių urbanistinių architektūrinių darbų



Tarptautinė sklaida spaudoje



Visuomeninis dėmesys ir įtraukimas



Išskirtinė ekspozicijų erdvė



Padėka iš Lietuvos architektų rūmų už pavyzdžio rodymą biudžetinėms įstaigoms

PAGRINDINIAI SKAIČIAI: VISAS KOMPLEKSAS

Etapas	Etapo pradžia/ pabaiga	Plotas, m ²	Projekto vertė, EUR	Galimi nauji Goštauto kvartalo klientai	Faktinis naujų klientų darbuotojų sk.	Darbo vietos su hibridiniu darbu (+20%)	Galimas Efektyvumas, m ² /dv.	Perkeliamų klientų Ploto pokytis, m ²	Gautinos pajamos už atlaisvintą parduotą turtą, EUR*	Vilniaus m. NT portfelio pokytis, kv. m	Sąnaudų sutaupymas, EUR/metus
I Etapas	2023/2026 Q4	8 632	16 185 000	ŽŪM, SM, SAM	674	630	12,8	-7 884	40 363 786	-23503	-754 440
II Etapas (2)	2023/2028	14 795	36 987 500	FM, AM	646	722	13,1	-3 516	24 903 731	-14501	-465 476
II Etapas (3)	2023/2028	18 825	47 062 500	EIMIN, ENMIN, SADM, TM	750	901	14,0	-4 183	36 243 417	-21104	-677 426
III** Etapas (4)	Po LRV atskiro pritarimo/ 2028	7 506	14 372 500	Goštauto 12 ir Goštauto 9 esami klientai + papildoma įstaiga	546	520	13,7	-1 664	2 857 243	-1664	-53 405
III** Etapas (5)	Po LRV atskiro pritarimo/ 2028	9 520	17 850 000	Nedetalizuojama	584	584	16,3	-2 160	20 059 262	-11680	-374 928
III** Etapas (6)	Po LRV atskiro pritarimo/ 2028	14 036	35 090 000	Nedetalizuojama	795	795	11,7	-6 612	27 306 701	-15900	-510 390
VISO		73 314	167 547 500		3 995	4 152	13,6	-26 018	151 734 140	-88 351	-2 836 065

Įgyvendinus visą projektą Vilniaus m. portfelis sumažės nuo **331 126** iki **242 775** m²

**Projekto
išlaidos**

167 547 500

**Projekto
balansas**

-15 734 140

• *skaičiuojamos 2022 m. vidutinė TB parduoto turto kaina Vilniaus mieste, EUR/ m²*

** *su II etapu bus tvarkoma viso kvartalo teritorija*