

---

***Finanšu un  
ekonomisko  
aprēķinu izstrāde  
Nacionālās  
koncertzāles  
projekta Rīgā  
īstenošanai  
publiskās un  
privātās partnerības  
jomā***  
II un III posma gala  
ziņojums

2018.gada 20. aprīlī

---

Ļ.cien. Dacei Vilsonei

**Latvijas Republikas Kultūras ministrija**

Kr.Valdemāra iela 11a

Rīga, LV – 1364

Rīgā, 2018. gada 20. aprīlī,

**Pavadvēstule nodevumiem saskaņā ar līgumu Nr.2.5.-15 -14**

Saskaņā ar 2017. gada 7. septembrī noslēgtā līguma (līg. reģistrācijas Nr.2.5.-15 -14) Par finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrādi Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā, esam sagatavojuši nodevuma “Finanšu un ekonomiskā analīze” II un III posma 1. gala ziņojumu, kas pievienots šīs vēstules pielikumā

Mēs vēlamies izmantot iespēju un pateikties Latvijas Republikas Kultūras ministrijas darbiniekiem par sadarbību šajā projekta posmā.

Ar cieņu,

Baiba Apine

Prokūriste

baiba.apine@pwc.com

T: +371 67094400

F: +371 67830055

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

PwC

---

# Ierobežojumi

## Paziņojums par atbildības ierobežošanu

Ziņojumā ietvertā informācija tika iegūta no avotiem, kas detalizēti aprakstīti ziņojumā. PwC nav mēģinājis nodrošināt šādu avotu uzticamību vai pārbaudīt šādi sniegto informāciju, tādējādi PwC nevienai personai, izņemot Latvijas Republikas Kultūras ministriju, saskaņā ar noslēgto Līgumu, nesniedz nekāda veida solījumus vai garantijas (tiešus vai netiešus) par ziņojuma pareizību vai pilnīgumu.

Jūs nedrīkstat nodot šī ziņojuma kopijas citām personām, izņemot gadījumus, kas aprakstīti Līgumā un tikai saskaņā ar Līguma nosacījumiem. PwC neuzņemas nekādu atbildību pret citām personām (izņemot pret Latvijas Republikas Kultūras ministriju saskaņā ar Līgumu) par ziņojuma izstrādāšanu. Tādējādi, normatīvajos aktos pieļautajos gadījumos un neatkarīgi no darbības formas un no tā, vai atbildība ir radusies no līguma pārkāpuma vai delikta, PwC neuzņemas nekādu atbildību par citām personām nodarītiem zaudējumiem (izņemot zaudējumiem, kas radušies Latvijas Republikas Kultūras ministrijai uz iepriekš minētajiem pamatiem) vai par jebkādiem lēmumiem, kas pieņemti vai nav pieņemti, balstoties uz šo ziņojumu.

PricewaterhouseCoopers SIA (turpmāk – PwC) atklātā konkursa rezultātā ir ieguvis līguma izpildes tiesības finanšu un ekonomisko aprēķinu finanšu un ekonomisko aprēķinu veikšanai. Šo ziņojumu ir izstrādājis uzņēmums PwC Latvijas Republikas Kultūras ministrijas (turpmāk – KM) vajadzībām, saskaņā ar līgumu Nr. 2.5.-15 -14, Par finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrādi Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā, kas noslēgts 2017.gada 7.septembrī, starp LR Kultūras ministriju un PwC (turpmāk – Līgums).

Šis otrā un trešā posma ziņojums izstrādāts saskaņā ar Līguma 1. pielikumā ietverto Tehnisko specifikāciju.

---

## Kopsavilkums

Šajā ziņojumā izvērtēti koncertzāles un konferenču centra būvniecības scenāriji, ja projekta būvniecība notiktu kādā no Rīgas degradētajām teritorijām, pretendējot uz ES fondu līdzfinansējumu SAM 5.6.1. ietvaros.

Finanšu un ekonomisko aprēķinu rezultāti liecina, ka augstāka ieguldījumam atbilstošā vērtība ir scenārijiem, ja projekts tiktu realizēts tradicionālā veidā nevis ar PPP. Taču ir pamats uzskatīt, ka sākotnējā projekta risku kvantificēšana un pārdale ir veikta optimistiski - to atkārtojot, piesaistot pieredzējušus speciālistus, rezultāti visdrīzāk uzlabotos par labu PPP. Ar pašreiz izdarītajiem pieņēmumiem, projekta īstenošana ar PPP nav ar augstāko ieguldījumam atbilstošo vērtību, bet tā ir vienīgā iespēja teorētiski īstenot projektu ārpus vispārējā valdības sektora bilances.

Nemot vērā saspringtos termiņus, ko projektam uzliek līdzfinansējuma piesaiste SAM 5.6.1. ietvaros un to, ka pašreiz publiskā partnera īpašumā nav projekta īstenošanai piemērota apbūves platība, projekta īstenošana veicama ļoti saspringtos termiņos. Tas padara projektu un tā iepirkuma procedūru ļoti riskantu, it īpaši, ja projekts tiktu īstenots ar PPP.

Līdz ar to, mūsaprāt, būtu nepieciešams izvērtēt iespēju realizēt projektu AB dambī. Veicot augsta līmeņa analīzi šim scenārijam, mēs neidentificējām nekādus tūlītējus kritiskus riskus projekta īstenošanai, vienīgi sākotnējie augsta līmeņa aprēķini liecina, ka projekta īstenošana AB dambī izmaksātu relatīvi vairāk, salīdzinot ar projekta īstenošanu kādā no Rīgas degradētajām teritorijām.

## Saturs

Ierobežojumi .....	3
Paziņojums par atbildības ierobežošanu .....	3
1. Projekta īstenošanas nepieciešamība un realizēšanas alternatīvas .....	9
1.1. Tirgus analīze un jaunas koncertzāles būvniecības pamatojums .....	9
1.2. Tirgus analīze un jauna konferenču centra būvniecības pamatojums .....	12
1.3. Projekta realizācijas iespējas un ES fondu iespēju piesaistes novērtējums .....	14
2. Projekta īstenošana ar PPP .....	17
2.1. Projektā iesaistīto pušu pārskats .....	17
2.2. Iespējamie koncertzāles pārvaldības modeļi un to izvērtējums .....	18
2.3. Projekta īstenošanas veidi un to piemērotības novērtējums .....	23
2.4. ES fondi PPP projektos .....	24
2.5. PPP projekta īstenošanas iespējas neietekmējot vispārēja valdības sektora ilgtermiņa saistības .....	26
2.6. Projekta īstenošanas laika grafiks .....	28
2.7. Riski koncertzāles un konferenču centra būvniecībai ar PPP kādā no Rīgas degradētajām teritorijām .....	29
3. Projekta īstenošanas alternatīvu finanšu salīdzinājums un IAV noteikšana .....	34
3.1. Latvijas ekonomikas tendences un to ietekme uz projektu .....	34
3.2. Galvenie finanšu pieņēmumi katram no projekta īstenošanas modeļiem .....	38
3.3. Projekta riski, kvantificēšana un sadalījums starp privāto un publisko partneri .....	45
4. Projekta īstenošanas labākās alternatīvas novērtējums .....	48
4.1. Koncertzāle un konferenču centrs .....	48
4.2. Tikai koncertzāle (konferenču centrs būvēts netiek) .....	51
4.3. Jūtīguma analīze .....	53
5. Ieteikumi projekta īstenošanai un iepirkuma procedūras izvēlei .....	57
Pielikumi .....	59
Pielikums 1 – Koncertzāles un konferenču centra būvniecībai pieejamie apbūves gabali Skanstes teritorijā .....	59
Pielikums 2 - Koncertzāles un konferenču centra būvniecībai pieejamie apbūves gabali Torņakalna teritorijā .....	61
Pielikums 3 - Koncertzāles un konferenču centra projekta standarts / tehniskie parametri ....	63

Pielikums 4 - Risku matricas .....	68
Pielikums 5 - Koncertzāle AB dambī.....	76
ES fondu piesaistes iespējas.....	76
Projekta II posma iespējamie scenāriji un iespējas īstenot projektu ārpus vispārējā valdības sektora bilances .....	77
Projekta īstenošanas alternatīvu finanšu salīdzinājums.....	78
Riski un pašlaik neskaidrie jautājumi .....	80
Pielikums 6.....	82
Eiropas Reģionālās attīstības fonds 2014-2020.gadam, 5.5.1. SAM 3.kārta.....	85
1.1 Atbalsta mērķis un nosacījumi.....	85
1.2 Finansējums.....	86
1.3 Projekta iesniegšana un atlase.....	86
2. AB Dambja raksturojums un Rīgas pašvaldības attīstības programma.....	86
2.1 AB Dambja statuss Rīgas teritoriālajā plānojumā.....	86
2.2 Rīgas pašvaldības attīstības programma .....	86
3. AB Dambja darbības stratēģija .....	87
3.1 AB Dambja kultūrvēsturiskais stāvoklis.....	87
3.2 AB Dambja tehniskais stāvoklis .....	88
3.3 Mērķa grupu vajadzības .....	88
3.4 Risinājums.....	89
3.5 Pakalpojumi un sociālekonomiskie ieguvumi.....	90
4. Izmaksu- ienākumu analīze.....	91

## Tabulas

Tabula 1 Projekta īstenošanas modeļi un to iespējamības novērtējums .....	23
Tabula 2 Finanšu aprēķinos izmantotie pieņēmumi. Avots: PwC.....	38
Tabula 3 Risku ietekme uz konferenču centra izmaksām Bāzes scenārijā. Avots:PwC .....	45
Tabula 4 Risku ietekme uz konferenču centra izmaksām Bāzes scenārijā. Avots: PwC .....	45
Tabula 5 Risku ietekme uz konferenču centra izmaksām un ieņēmumiem PPP. Avots:PwC.....	46
Tabula 6 Risku ietekme uz koncertzāles izmaksām PPP. Avots: PwC.....	46
Tabula 7 Koncertzāles būvniecības izmaksu jūtīguma analīze. Avots: PwC.....	53
Tabula 8 Konferenču centra būvniecības jūtīguma analīze. Avots:PwC .....	54
Tabula 9 Privātā partnera diskonta likmes jūtīguma analīze. Avots: PwC.....	54
Tabula 10 PIEejamā ES fondu līdzfinansējuma apjoma jūtīguma analīze. Avots: PwC.....	55

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

## Attēli

Attēls 1 Patēriņa izdevumu sastāvs un struktūra statistiskajos reģionos vidēji uz vienu mājsaimniecības locekli mēnesī. Atpūta un kultūra (%). Avots: CSP, 2017. gada 18. oktobris ....	10
Attēls 2 ICCA konferenču skaits Baltijas valstīs. 2012. - 2016. Avots: <a href="https://www.iccaworld.org/">https://www.iccaworld.org/</a> .....	12
Attēls 3 ICCA konferences CEE reģionā 2016. gads. Avots: ICCA <a href="https://www.iccaworld.org/">https://www.iccaworld.org/</a> ..	13
Attēls 4 Koncertzāles un konferenču centra pārvaldība C1 vairantā. Avots: PwC.....	18
Attēls 5 Koncertzāles un konferenču centra pārvaldība C2 variantā. Avots: PwC .....	18
Attēls 6 Pieejamības maksājums un ieņēmumi C1 un C2 variantos. Avots: PwC .....	19
Attēls 7 IKP izaugsme, 2010 USD. Avots: The World Bank, 2017.....	34
Attēls 8 Kredītreitinga dinamika Latvijas ilgtermiņa saistībām. Avots: Valsts kase, 2017 .....	35
Attēls 9 Kopējie nodokļu ieņēmumi, faktiskie. Avots: Valsts ieņēmumu dienests, 2017.....	35
Attēls 10 Apkalpotie ārvalstu viesi nu gultas vietu skaits Rīgā. Avots: CSP .....	36
Attēls 11 Darījumu tūristu īpatsvars. Avots: CSP.....	37
Attēls 12 Pasažieru un lidojumu skaits. Avots: Lidosta "Rīga" <a href="http://www.riga-airport.com">www.riga-airport.com</a> .....	37
Attēls 13 Publiskā partnera izmaksu NPV koncertzāles un konferenču centra būvniecības scenārijos. Avots: PwC.....	48
Attēls 14 Koncertzāles un konferenču centra būvniecības ietekmes uz valsts budžetu novērtējums. Avots: PwC.....	50
Attēls 15 Publiskā partnera izmaksu NPV koncertzāles būvniecības scenārijos. Avots: PwC.....	51
Attēls 16 Koncertzāles būvniecības ietekmes uz valsts budžetu novērtējums. Avots: PwC .....	52
Attēls 17 Koncertzāles AB dambī iespējamo scenāriju finanšu aprēķinu rezultāti. Avots: PwC..	79

## Akronīmi un saīsinājumi

CAPEX	<i>Capital Expenditure</i> (no angļu valodas: kapitāla izdevumi)
CFLA	Centrālā finanšu un līgumu aģentūra
FEA	Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde
ES	Eiropas Savienība
ICCA	International Congress and Convention Association (Internacionālā kongresu un konferenču asociācija)
Konceptuālais ziņojums	Konceptuālais ziņojums "Par akustiskās koncertzāles īstenošanas modeli rīgā", apstiprināts ar MK rīkojumu Nr. 673 (14/11/2016)
EPEC ekspertīzes centrs)	<i>European PPP Expertise Centre</i> (no angļu valodas: Eiropas PPP)
EU-SILC	EU Statistics on Income and Living Conditions
KM	Latvijas Republikas Kultūras ministrija
LCC	<i>Life cycle cost</i> (no angļu valodas: dzīves cikla izmaksas)
LU	Latvijas Universitāte
LK	VSIA "Latvijas Koncerti"
LNSO	VSIA "Latvijas Nacionālais simfoniskais orķestris"
LR	Latvijas Republika
MK	Latvijas Republikas Ministru Kabinets
NPV	<i>Net Present Value</i> (no angļu valodas: neto pašreizējā vērtība)
OPEX	<i>Operational Expenditure</i> (no angļu valodas: darbības izdevumi)
PaIM	Partnerības iepirkuma modelis
PPP	Publiskā un privātā partnerība
Projekta dzīves cikls	Ēku projektēšana, būvniecība un uzturēšana 20 gadus
PVN	Pievienotās vērtības nodoklis
PwC	PricewaterhouseCoopers SIA
SAM	Specifiskā atbalsta mērķis

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

PwC



# 1. Projekta īstenošanas nepieciešamība un realizēšanas alternatīvas

## 1.1. Tirgus analīze un jaunas koncertzāles būvniecības pamatojums

Latvijā kopumā situācija ar koncertu norises vietām pēdējā desmitgadē ir būtiski uzlabojusies. Ar ES fondu līdzfinansējumu Kultūras ministrijas īstenotajā programma "Nacionālās un reģionālās nozīmes koncertzāļu tīkla izveide 2007.-2013.gadam" tika izveidotas trīs daudzfunkcionālas koncertzāles: Rēzeknē, Cēsīs un Liepājā, kas piemērotas gan daudzveidīgu profesionālo kultūras pakalpojumu sniegšanai, gan amatiermākslas un interešu izglītības norisēm. 2017. gadā Profesionālās izglītības kompetences centrs "Ventspils Mūzikas vidusskola" un Ventspils pilsētas dome kā sadarbības partneris uzsāka Ventspils Mūzikas vidusskolas ar koncertzāles funkciju būvniecību. Kultūras infrastruktūras piedāvājums uzlabojas arī Rīgā - Kultūras centrā "Imanta" ir iepļānota rekonstrukcija un Kultūras centrā "Iļģuciems" ir iepļānota rekonstrukcija, kā arī nesen atklāta restaurēta Tabakas fabrika un VEF Kultūras pils.

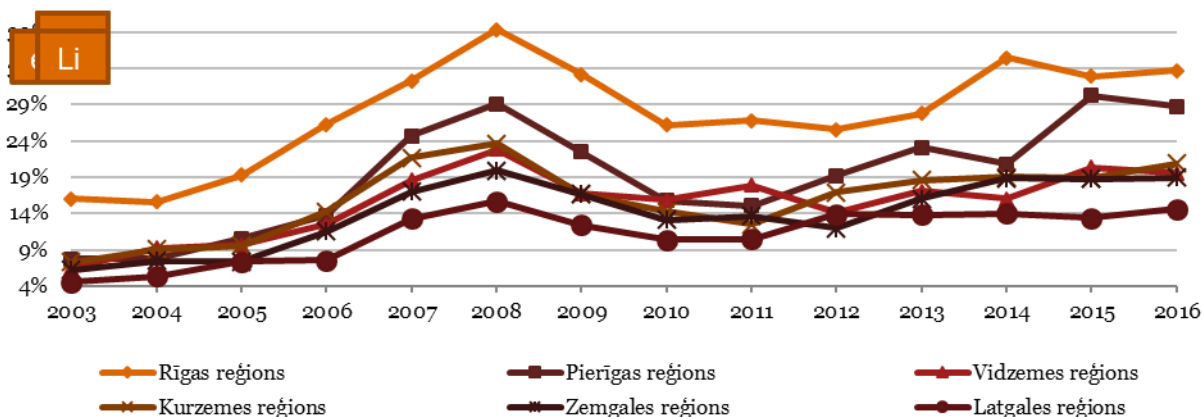
Rīgā kopumā ir vairākas vidēji lielu un lielu koncertu norises vietas, piemēram – Kongresu nams (1 142 vietas), Lielā Ģilde (667 vietas), Latvijas Nacionālās opera (970), Jāzepa Vītola Latvijas Mūzikas akadēmijas Lielā zāle (345), Arēna Rīga (10 300), Ķīpsalas (7 000) un Skonto (8 000) izstāžu zāles u.c.

Taču trūkst piemērotas telpas kvalitatīvu vidēji lielu un lielu profesionālās akustiskās, simfoniskās un džeza mūzikas koncertu vajadzībām, jo minētās telpas, kurās šobrīd tiek organizēti lielākie šādas mūzikas pasākumi ir ar nepietiekamu skaņas reverberācijas laiku, jo sākotnēji būvētas citām vajadzībām – kongresu rīkošanai (Kongresu nams), saviesīgiem pasākumiem (Lielā Ģilde), teātra izrādīšana (Latvijas Nacionālās operas ēka, Dailes teātris, Latvijas Nacionālais teātris), dievkalpojumiem (Doma baznīca) utt.

Tajā pašā laikā Latvijas iedzīvotāji ir starp līderiem Eiropā kultūras līdzdalībā un patēriņā, ko apliecina gan iepriekš veiktie pētījumi, gan fakts, ka iedzīvotāji kultūras un atpūtas izdevumos tērē būtisku kopējo ieņēmumu daļu. Piemēram, Eiropas Komisijas 2013. gadā veiktais pētījuma liecina, ka 54% Latvijas iedzīvotāju 2013. gadā bija apmeklējuši kaut vienu koncertu<sup>1</sup>, līdz ar to koncertu apmeklētības ziņā ierindojoties trešajā vietā Eiropas Savienībā. 2015. gadā veiktajā EU-SILC (*EU Statistics on Income and Living Conditions*) pētījuma rezultāti norāda uz strauju kultūras patēriņa pieaugumu Latvijā pēdējo desmit gadu laikā kopš pētījuma. Zīmīgi, ka visstraujāk audzis tieši kultūras patēriņš izrāžu un uzvedumu kategorijā (no 42.8% uz 52.4%), kas ietver arī koncertus. 2016. gadā Valsts Kultūrkapitāla atbalstītajā Biedrības "Culturelab" veiktajā pētījumā tikai 5% Latvijas iedzīvotāju atzina, ka nebija piedalījušies nekādās kultūras aktivitātēs, un 49% procenti atklāja, ka paši aktīvi līdzdarbojas kultūras aktivitātēs (t.sk., 4% dzied korī, 6% spēlē kādu mūzikas instrumentu). Operu, baletu vai klasiskās mūzikas koncertus visvairāk apmeklējuši Pierīgas iedzīvotāji (22%). Zīmīgi, ka proporcionāli visvairāk iedzīvotāji atpūtai un kultūrai tērē arī tieši Rīgas reģionā, turklāt šī proporcija, sākot no pēckrīzes gadiem ir patstāvīgi augusi un 2016. gadā ir jau 2007. un 2009. gada līmenī.

<sup>1</sup> Eiropas Komisija (2013). Cultural access and participation Pieejams: [http://ec.europa.eu/commfrontoffice/publicopinion/archives/ebs/ebs\\_399\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/commfrontoffice/publicopinion/archives/ebs/ebs_399_en.pdf)

Attēls 1 Patēriņa izdevumu sastāvs un struktūra statistiskajos reģionos vidēji uz vienu mājsaimniecības locekli mēnesī. Atpūta un kultūra (%). Avots: CSP, 2017. gada 18. oktobris



Lielāko daļu no akustiskās un simfoniskās mūzikas koncertiem Rīgā rīko Kultūras ministrijas pārziņā esošās valsts koncertorganizācijas. Latvijas Nacionālais simfoniskais orķestris, Latvijas Koncerti, Valsts Akadēmiskais koris “Latvija”, Kremerata Baltica kopā 2015. gadā Rīgā organizēja 228 koncertus ar kopējo apmeklējumu skaitu 147 288. Tajā pašā laikā kopējais klasiskās mūzikas apmeklētāju skaits Latvijā pēdējā desmitgadē ir ievērojami palielinājies (2008. gadā kopā 245 200, 2014. gadā 429 659<sup>2</sup>).

Iepriekšminētais biedrības “Culturelab” pētījums arī atklāj, ka 2016. gadā no klasiskās mūzikas koncertorganizācijām vislielāko kopējo apmeklētāju skaita pieaugumu, salīdzinot ar 2008. gadu, piedzīvoja Liepājas simfoniskais orķestris. Zīmīgi, ka 2016. gads sakrīt ar koncertzāles “Lielais Dzintars” atklāšanu. Savukārt, tajā pašā periodā visstraujāk krities LNSO apmeklētāju skaits (-65%), kas pašlaik koncertus rīko Lielajā Ģildē un potenciāli būtu viens no jaunās koncertzāles galvenajiem lietotājiem.

Neskatoties uz to, ka Rīgā profesionālās mūzikas koncertdzīve tiek organizēta telpās, kas sākotnēji domātas citam nolūkam, Latvija un Rīga kā Ziemeļeiropas kultūras metropole ir spējūšas sevi iepriekš jau apliecināt. Latvijas Nacionālā opera ir iecienīts apskates objekts ārzemju tūristu starpā. Latvijas kori un to diriģenti plaši pazīstami pasaules koru konkursos, vairākkārt tajos triumfējot. Tāpat, mūsu profesionālie kori regulāri uzstājas nozīmīgākajās pasaules koncertzālēs ar tādiem izciliem maestro kā Rikardo Muti, Heincs, Holigers, Džeims Vuds, u.c. tādējādi pozicionējot Latviju kā kultūras lielvalsti. Pasaules slavu guvuši arī mūsu operdziedātāji, piemēram, mecosoprāns Elīna Garanča, un diriģenti –Mariss Jansons un Andris Nelsons, kurš šobrīd vada prestižos Bostonas un Leipciņas simfoniskos orķestrus.

Līdz ar to Latvijai un Rīgai ir iespējas kļūt par reģiona metropoli kultūras jomā, taču šī mērķa sasniegšanu pašlaik kavē piemērotas modernas infrastruktūras trūkums profesionālas mūzikas atskaņošanai.

Modernas un augstiem standartiem atbilstošas koncertzāles pieprasījumu veidotu ne tikai vietējie Rīgas un Latvijas iedzīvotāji, bet potenciāli tiktu radīta interese par šiem koncertiem arī ārpus Latvijas, veicinot kultūras tūrisma Latvijā.

Ja pati koncertzāle kā vērienīgs arhitektūras objekts kļūtu par nozīmīgu Rīgas tēla daļu, tā pati par sevi varētu kļūt arī par tūrisma apskates objektu. Piemēram, ekskursijas Rēzeknes koncertzālē – Latgales

<sup>2</sup> Kultūras ministrija, koncertorganizāciju rezultatīvie rādītāji

---

vēstniecībā GORS pēc tās atvēršanas sastādīja būtisku ieņēmumu daļu un Islandes koncertzāle Harpa uzskatāma par vienu no galvenajiem Reikjavikas tūrisma apskates objektiem.

Neviena no Latvijas lielākajām profesionālās akustiskās mūzikas koncertzālēm nespēj nodrošināt savu darbību bez valsts atbalsta. Piemēram, Latgales vēstniecības GORS 2016. gada izmaksas sastādīja 1.47 milj. EUR. Tīkmer, ieņēmumi, neskaitot Rēzeknes pilsētas domes dotāciju, bija 0.68 milj. EUR, sedzot 46.1 % no izmaksām, atlikušo summu nodrošinot Rēzeknes pilsētas domei. Vidzemes koncertzāles Cēsīs izdevumi 2016. gadā bija 0.87 milj. EUR, kamēr koncertzāles tiešie ieņēmumi tajā pašā gadā bija 0.53 milj. EUR jeb 61% no nepieciešamās summas, lai nodrošinātu koncertzāles darbību. Pārējos 39% sedz ieņēmumi no Cēsu novada pašvaldības un Valsts Kultūrkapitāla fonda dotācijām. Lai gan trūkst konkrētu pētījumu un statistikas informācijas par reģionālo un starptautisko tūristu skaita izmaiņām pēc minēto Latvijas reģionālo koncertzāļu atvēršanas, tās noteikti ir kļuvušas par savu reģionu simbolu un pēc nozares ekspertu domām, gan veicinājušas vietējo iedzīvotāju kultūras patēriņu, gan reģionālo un starptautisko tūristu interesi par pilsētām.

### **Nepieciešamība pēc akustiskās koncertzāles iezīmēta arī vairākos plānošanas dokumentos:**

- **Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam**

Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam kā 1. prioritāte noteikta kultūras telpas attīstība ar mērķi *“Saglabāt un attīstīt Latvijas kultūras kapitālu un veicināt piederības izjūtu Latvijas kultūras telpai, attīstot sabiedrības radošumā balstītu konkurētspējīgu nacionālo identitāti un veidojot Latvijā kvalitatīvu kultūrvidi”*. Starp iespējamiem risinājumiem stratēģijā tiek minēta - “Kultūras eksporta un kultūras diplomātijas veicināšana”, “Kultūras mantojuma potenciāla izmantošana radošā tūrisma attīstīšanai”, “Radoša pilsētvide un radošo industriju attīstība”, “Nacionālās identitātes stiprināšana” u.c.

- **Nacionālās attīstības plāns 2014. – 2020. gadam**

Nacionālās attīstības plānā 2014. – 2020. gadam izvirzīti vairāki ar kultūras un radošo industriju attīstību saistīti mērķi. Piemēram, “Radošo industriju un eksporta īpatsvars no kopējā eksporta - 3%”, “Patēriņš atpūtai un kultūrai no mājāsaimniecību kopējiem patēriņa izdevumiem – 8.1%”, Rīgas kā Ziemeļeiropas metropoles starptautiskās lomas palielināšana attīstot nepieciešamo infrastruktūru.

- **Kultūrpolitikas pamatnostādnes 2014. – 2020. gadam “Radošā Latvija”**

Kultūrpolitikas pamatnostādņu 2014. – 2020. gadam “Radošā Latvija” virsmērķis ir veidot Latviju par zemi ar bagātu un koptu kultūras mantojumu, vitālu un daudzveidīgu kultūras dzīvi, radošiem cilvēkiem, konkurētspējīgām radošajām industrijām un augšupejošu dzīves kvalitāti ikvienam.

Starp pamatnostādnes definētajām prioritātēm ir "Kultūras kapitāla saglabāšana un attīstība, sabiedrībai līdzdarbojoties kultūras procesos" un "Radošas teritorijas un kultūras pakalpojumu pieejamība".

Pamatnostādnes secināts, ka "radošā darbaspēka un tūristu piesaistei netiek pilnvērtīgi izmantots Rīgas kultūras kapitāla potenciāls, kas varētu veicināt arī pārējās Latvijas teritorijas attīstību. Rīgas kultūras potenciāls valsts izaugsmei ir milzīgs, tas ir arī starptautiski novērtēts un tādējādi spētu piesaistīt ārvalstu tūristu un investoru interesi. Rīgai ir lielas priekšrocības un ambīcijas Eiropas mērogā, bet, lai tās īstenotu, ir jāizveido atbilstoša infrastruktūra, kas nākotnē ļaus Rīgai kļūt par Ziemeļeiropas kultūras metropoli. Lai spētu pilnvērtīgi īstenot kultūras metropoles funkcijas, Rīgai nepieciešama akustiskā koncertzāle [...]".

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

- **Rīgas plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2014. – 2030. gadam un Rīgas attīstības programma 2014-2020. gadam.**

Koncertzāles būvniecība ir saskaņā ar šādiem izvirzītajiem rīcības virzieniem:

- Uz eksportu orientētu tūrisma produktu veidošana, reģiona kā tūrisma galamērķa atpazīstamības un kvalitātes sekmēšana: veselības/medicīnas tūrisms, konferenču tūrisms, dabas un ekotūrisms, kultūrvēsturiskā mantojuma, kultūras, gastronomiskais tūrisms;
- Kultūras un radošo industriju stiprināšana reģionā, Tūrisma attīstība un mārketingu reģiona starptautiskai atpazīstamībai;
- Ilgtspējīgu un efektīvu pakalpojumu sistēmu attīstība pašvaldību un pašvaldību sadarbības teritorijās.

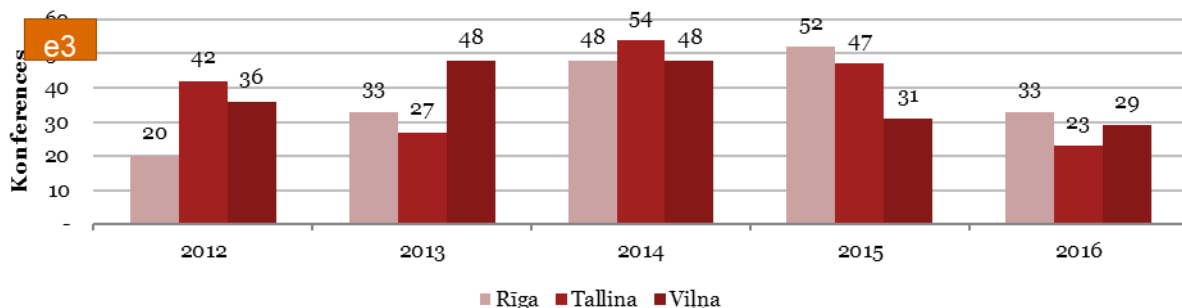
Līdz ar to var apgalvot, ka, uzceļot modernu augstākajiem standartiem atbilstošu koncertzāli, Latvijai un Rīgai ir nepieciešamās pārējās komponentes, lai potenciāli kļūtu par Ziemeļeiropas kultūras metropoli. Proti, Latvijai ir nepieciešamais talants un *vārds* starptautiskajā profesionālās mūzikas vidē, Rīga ir tūristiem draudzīgs, ar pārējo Eiropu labi savienots, taču vēl līdz galam neatklāts galamērķis, kā arī Rīgā ir stabils vietējais pieprasījums pēc kultūras pasākumiem ar augstu iedzīvotāju līdzdalību kultūras pasākumos. Rezultātā, var apgalvot, ka **Rīgas koncertu apmeklētāju kapacitāte ir pietiekoša, lai piepildītu koncertzāli ar 1300 apmeklētājiem**, pie nosacījuma, ka tiek piedāvāta kvalitatīva koncertprogramma komplektā ar atbilstošu infrastruktūru.

## 1.2. Tīrgus analīze un jauna konferenču centra būvniecības pamatojums

Rīga ir iecienīts darījuma tūrisma galamērķis, kur iespējams nodrošināt dažāda veida un mērķauditoriju konferences līdz 1000 dalībniekiem - Bellevue Park Hotel Rīga, Radisson Blu Hotel Daugava un Latvijas Nacionālā bibliotēka ir daži konferenču centru piemēri.

Pēc ICCA (*International Congress and Convention Association*) datiem (skat. Attēls 2) vidēji Baltijas valstu galvaspilsētas ik gadu uzņemas 114.2 starptautiskas konferences, no kurām 32.4% notika Rīgā. Taču tā kā neviens no pašreiz Rīgā funkcionējošajiem konferenču centriem nav piemērots lielu starptautisku konferenču rīkošanai (1 000 – 3 000 apmeklētāji), Rīgā notikušās konferences līdz šim ir maza vai vidēja lieluma (līdz 1 000 apmeklētājiem).

*Attēls 2 ICCA konferenču skaits Baltijas valstīs, 2012. - 2016. Avots: <https://www.iccaworld.org/>*



Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

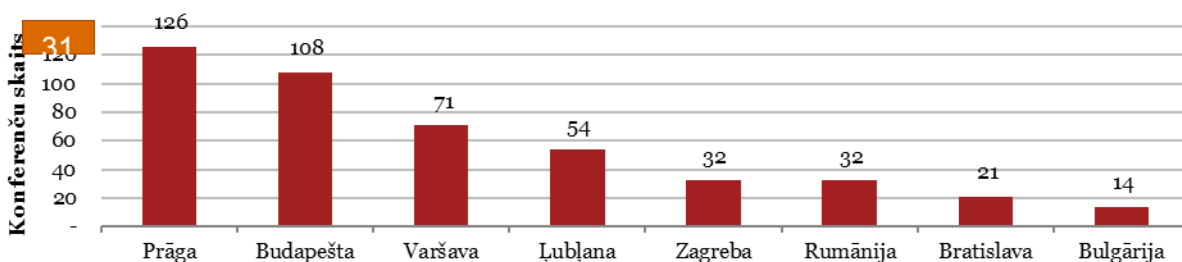
Vērtējot Rīgas konferenču centru piedāvājumu, nozares eksperti<sup>3</sup>. uzskata, ka konferenču centru piedāvājums Rīgā ir nepietiekams, jo pieejamie konferenču centri vai nu neatbilst augstas kvalitātes standartiem, ir pārslogoti un līdz ar to tos bieži vien nepieciešams rezervēt ilgu laiku iepriekš vai arī ir pārāk mazi vidēji lielu un lielu starptautisku konferenču rīkošanai.

Jauna, moderna, multifunkcionāla konferenču centra būvniecība Latvijā ar 3 000 cilvēku ietilpību ne tikai palīdzētu risināt pašreizējo situāciju, kurā konferenču centri ir pārslogoti ar vietējām konferencēm, bet arī nodrošinātu vajadzīgo infrastruktūru, lai Rīgā varētu tikt organizētas vairāk dažāda izmēra starptautiskas konferences un Rīga varētu kļūt par darījumu tūrisma reģiona centru.

Tiesa gan, starptautisko konferenču rīkošanas tirgū Rīga konkurētu ne tikai ar Baltijas valstīm, bet arī ar Centrālo un Austrumeiropas (CEE) reģionu turklāt šajā ģeogrāfijā konferenču centru tirgus ar kapacitāti virs 1 000 dalībniekiem ir krietni piesātinātāks. Šādi konferenču centri atrodas Ungārijā (Hungexpo, maksimālā ietilpība - 15 000), Polijā (ICE Krakow Congress Centre, maksimālā ietilpība – 3 200), Čehijā (Prague Congress Centre, maksimālā ietilpība – 9 300), Slovēnijā (Ljubljana Exhibition & Convention Centre, maksimālā ietilpība 20 000), Horvātijā (Amadria Park, maksimālā ietilpība – 3 000) un citur.

Līdz ar konferenču centru būvniecību CEE reģionā audzis arī pieprasījums pēc konferenču rīkošanai piemērotas infrastruktūras Eiropā. Kopumā CEE reģiona galvaspilsētas 2016. gadā uzņēmušas ap 550 ICCA (*International Congress and Convention Association*) konferencēm, visvairāk konferences notikušas Prāgā un Budapeštā. Savukārt, pēc UIA (*Union on International Associations*) Eiropā rīkoto starptautisko asociāciju pasākumus skaits ik gadu pieaug – jau šobrīd Eiropā tiek rīkotas ap 6000 konferencēm ik gadu.

Attēls 3 ICCA konferences CEE reģionā 2016. gads. Avots: ICCA <https://www.iccaworld.org/>



Starptautiskajiem standartiem atbilstoša un gana ietilpīga konferenču centra uzbūvēšana Rīgā ļautu Rīgai konkurēt ar minētajām Austrumeiropas pilsētām un potenciāli piesaistīt vairākas dažādu izmēru starptautiskas konferences ik gadu. Tas ir būtiski, jo sociāl-ekonomiskie ieguvumi no šādu konferencu norises konkrētā pilsētā ir iemesls, kāpēc pilsētas un valstis savstarpēji konkurē par konferenču un delegātu uzņemšanu. Proti, lielās starptautiskās konferences vidēji ilgst ap 1-3 dienām, vidējais apmeklētāju skaits ir ap 1 800, un vidējais konferences apmeklētājs tērē ap 566 EUR dienā<sup>4</sup> - stipri vairāk kā citas tūristu grupas. Tātad, pieņemot, ka šādu konferenci varētu apmeklēt aptuveni 3/4 ārzemju delegāti varam secināt, ka tiešais piesiensums ekonomikai tikai no vienas šādas konferences varētu būt

<sup>3</sup> No BiSmart saņemta informācija

<sup>4</sup> ICCA (International Congress and Convention Association) publicētie dati ICCA 2015 Statistics Report

---

aptuveni 1.5 milj. EUR<sup>5</sup>. Pēc nozares ekspertu domām, Rīga varētu piesaistīt vairākas šādas konferences ik gadu. Noteikti, izdotos piesaistīt arī vairāk vidējas un mazākas starptautiska mēroga mazākas konferences un korporatīvos pasākumus. Turklāt nozares eksperti norāda ka nereti pēc konferences apmeklējuma pilsētā, gadījumā, ja kopējā pieredze bijusi pozitīva, konferences delegāti galamērķī atgriežas arī ģimenes vai draugu kompānijā pēc tam. Rezultātā tiešā ietekme un tiešie PVN nodokļu ieņēmumi budžetā varētu būt līdz pat vairākiem miljoniem EUR ik gadu.

### **Nepieciešamība pēc moderna konferenču centra iezīmēta arī vairākos plānošanas dokumentos:**

- **Latvijas tūrisma attīstības pamatnostādnes 2014. – 2020. gadam**

Tūrisma produktu attīstībai ir jābalstās uz septiņām pamatvērtībām – kvalitāte, ilgtspēja (t. sk. videi draudzīgo tehnoloģiju un pieeju ieviešana), individualizācija, augsta pievienotā vērtība, sadarbība, tūristu iesaiste/pieredzes gūšana un sadarbība konkurētspējas nodrošināšanai. Pamatnostādnēs secināts, ka Latvijai ir potenciāls tūrisma produktu attīstībai ar augstu pievienoto vērtību, tostarp MICE (kopīgs apzīmējums vairākiem darījumu tūrisma veidiem – no "Meeting, Incentive travel, Conferences, Exhibitions") tūrisma attīstībai. Līdz ar to infrastruktūras attīstība konkurētspējīgu tūrisma produktu attīstībai noteikta ka viens no galvenajiem rīcības virzieniem.

- **Rīgas plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2014. – 2030. gadam un Rīgas attīstības programma 2014-2020. gadam.**

Konferenču centra būvniecība ir saskaņā ar šādiem izvirzītajiem rīcības virzieniem:

- Uz eksportu orientētu tūrisma produktu veidošana, reģiona kā tūrisma galamērķa atpazīstamības un kvalitātes sekmēšana: veselības/medicīnas tūrisms, konferenču tūrisms, dabas un ekotūrisms, kultūrvēsturiskā mantojuma, kultūras, gastronomiskais tūrisms;
- Tūrisma attīstība un mārketingu reģiona starptautiskai atpazīstamībai;
- Ilgtspējīgu un efektīvu pakalpojumu sistēmu attīstība pašvaldību un pašvaldību sadarbības teritorijās.

## **1.3. Projekta realizācijas iespējas un ES fondu iespēju piesaistes novērtējums**

### *1.3.1. Status-quo*

Šajā scenārijā ne akustiskā koncertzāle, ne konferenču centrs būvēts netiek. Rīgā joprojām trūks profesionālajai mūzikai piemērota moderna koncertzāle, kā arī konferenču centrs ar tādu ietilpību, kas varētu nodrošināt lielu starptautisku konferenču organizēšanu Rīgā.

Iepriekš minētie sociālekonomiskie ieguvumi no projekta īstenošanas gūti netiek. Koncertzāles un konferenču centra būvniecība tiek atlikta uz nenoteiktu laiku.

---

<sup>5</sup> 2000 (vidējais apmeklētāju skaits) \* 2 (vidējais konferences ilgums) \* 566 (tēriņi dienā) \* = 1,5milj. EUR



### *1.3.2. Esošas koncertzāles paplašināšana – Kongresu nams*

Rīgas dome 2010.gadā uzsāka darbu pie Rīgas Kongresu nama rekonstrukcijas projekta, kura mērķis ir nodrošināt Rīgā daudzfunkcionālu dabīgas akustikas koncertzāli klasiskās un populārās mūzikas atskaņošanai un dažādu citu sarīkojumu rīkošanai ar vietu skaitu no 1 350 līdz 1 680, papildus nodrošinot augstvērtīgu apmeklētāju servisa līmeni.

Kopējo ēkas platību plānots palielināt līdz 14 111 m<sup>2</sup> ( šobrīd apbūves platība 13 039 m<sup>2</sup>) un būvtilpumu līdz 98 190 m<sup>3</sup>, pārbūvējot Kongresu nama Lielo zāli un pielāgojot pārējo ēku mūsdienīga konferenču centra prasībām. Līdz ar rekonstrukciju ēka būs piemērota dažādiem kultūras, izglītības un saviesīgiem pasākumiem - klasiskās mūzikas koncertiem, koru koncertiem, operas uzvedumiem, estrādes koncertiem, teātrim, izglītojošām konferencēm, pieņemšanām. Pateicoties plašajam telpu piedāvājumam, transformācijas iespējām un mūsdienīgajam tehniskajam nodrošinājumam, koncertzāle būs spējīga nodrošināt augstākā līmeņa koncertus un pasākumus, tai skaitā starptautiskas nozīmes.

Sākotnējais rekonstrukcijas projekts tika veidots ar uzsvāru uz koncertzāles funkcijas nodrošināšanu, taču atbilstoši vēlmei apvienot koncertzāles funkciju ar plaša konferenču centra izveidi, iespējams veikt rekonstrukcijas projekta papildinājumus, paredzot arī telpas konferenču centram, ar lielāko zāli paredzētu līdz 1 680 cilvēkiem.

Atbilstoši Rīgas pilsētas pašvaldības SIA "Rīgas nami" aprēķiniem, koncertzāles pārbūvei būtu nepieciešami vismaz 48 miljoni EUR.

Šīs stratēģiskās iespējas galvenie trūkumi:

- Ierobežotas iespējas tirgus prasībām atbilstošam projekta standartam, rezultātā, Rīgā netiek uzcelts konferenču centrs ar ietilpību līdz 3 000 cilvēkiem, kas veicinātu lielu starptautisku nozaru konferenču notikšanu Rīgā;
- **Nav iespējas piesaistīt ES fondu līdzfinansējumu;**
- Projekta realizācijai nav iespējams izmantot PPP. PPP neizmanto ēku rekonstrukcijai, jo praktiski nav iespējams sadalīt projekta riskus.

### *1.3.3. Jaunas koncertzāles un konferenču centra būvniecība kādā no Rīgas degradētajām teritorijām*

Jaunas koncertzāles un konferenču centra būvniecība kādā no Rīgas degradētajām teritorijām dotu ieguldījumu ne tikai konkrētās teritorijas revitalizācijā, t.sk., veicinot privātās investīcijas konkrētajā teritorijā, bet arī ļautu pretendēt uz ES fondu līdzfinansējumu līdz 20 milj. EUR SAM 5.6.1. ietvaros, samazinot koncertzāles un konferenču centra būvniecībai nepieciešamos budžeta līdzekļus. SAM 5.6.1. mērķis ir veicināt Rīgas pilsētas revitalizāciju, nodrošinot teritorijas efektīvu sociālekonomisko izmantošanu, ieguldot tādu degradēto objektu un teritoriju revitalizācijā, kas, izveidojot un pārbūvējot maza mēroga sabiedrisku, kultūras, sporta un infrastruktūras objektus, kvantitatīvā izteiksmē paredzēs lielāko revitalizācijas efektu un lielākos privātos līdzieguldījumus, kā arī nodrošinās pievienoto vērtību nacionālajā līmenī atbilstoši mērķiem un uzdevumiem, kas noteikti nacionālajos plānošanas dokumentos kultūras, sporta, tūrisma vai citās nozarēs.

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

Konceptuālajā ziņojumā par SAM 5.6.1. ieviešanu (MK 2016. gada 9. februāra rīkojums Nr. 130) identificētas atbalstāmās teritorijas un to ietvaros attīstāmās funkcijas atbilstoši to revitalizācijas potenciālam. Šīs teritorijas ir:

- Grīziņkalna un tam pieguļošās Avotu un Purvciema apkaimes;
- Teikas un Čiekurkalna apkaimes;
- Brasas apkaime / Centra perifērijas apkaime;
- Šķirotavas apkaime;
- Imantas apkaime;
- Skanstes apkaime;
- Torņakalna apkaime.

Potenciālas akustiskās koncertzāles būvniecības kontekstā Rīgas neattīstītās un / vai pamestās (degradētas) teritorijas ar revitalizācijas potenciālu 2014. gadā analizēja arhitektu birojs "Nams". Pētījumā padziļināti tika pētītas un analizētas apkaimes, kurās koncertzāles izvietošana potenciāli pozitīvi ietekmētu apkaimes revitalizāciju un turpmāko attīstību, gan ņemot vērā pašreizējo situāciju, gan iespējamo resursu piesaisti un attīstības scenārijus pārskatāmā nākotnē. No tām arhitektu biroja "Nams" rekomendētajām teritorijām, kuras jau pašlaik nav apbūvētas un iekļaujas SAM 5.6.1. ietvaros izvirzītajām revitalizējamajām teritorijām, koncertzāles būvniecībai kā piemērotākās atzītas Skanstes un Torņakalna apkaimes.

Uz konferenču centra būvniecību Torņakalnā, savukārt, skeptiski raugās darījumu tūrisma nozares eksperti, savu nostāju skaidrojot ar to, ka apkaimē nav pieejamu gana daudz viesnīcu un citas infrastruktūras, kas būtu nepieciešama, lai Rīga un konkrētais konferenču centrs varētu būt konkurētspējīgs lielo starptautisko konferenču rīkošanas tirgū.

Tā kā projekta realizācijai pašreiz uzkrājums budžetā nav ticis veikts un statistiskā klasifikācija un ietekme uz vispārējā valdības sektora ārējo parādu ir būtisks faktors, nepieciešams izvērtēt opciju realizēt projektu ar PPP. Rīgas pašvaldības īpašumā gan Skanstes, gan Torņakalna apkaimēs ir pieejami vairāki zemes gabali, kas varētu būt piemēroti projekta īstenošanai (skat. Pielikums Nr. 1 un Pielikums Nr. 2), taču tie pašlaik ir vai nu apbūvēti, vai tos ieplānots izmantot citiem mērķiem. Tā kā iegūt piemērotu apbūves gabalu valsts īpašumā minētajās teritorijās nav iespējams paspēt saspringto ES fondu apguves termiņu dēļ, PPP būtu īstenojama uz privātajam partnerim piederoša apbūves gabala. Papildus izvērtējama opcija īstenot projektu sadarbībā ar LU uz LU piederošas zemes Torņakalnā

Jaunas koncertzāles un konferenču centra būvniecība kādā no Rīgas degradētajām teritorijām ietver sevī jauna projekta izstrādi un līdz ar to neierobežo pasūtītāju tāda projekta standarta izstrādē, kas vislabāk atbilst esošajām vajadzībām. Plānoto koncertzāles un konferenču centra projekta standartu skatīt Pielikumā Nr. 3.

Šīs iespējas galvenie ieguvumi:

- **Projektam iespējams piesaistīt ES fondu līdzekļus apmērā līdz 20 milj. EUR;**
- Tiek revitalizēta kāda no Rīgas degradētajām teritorijām;
- Jauna objekta būvniecība ļauj noteikt tirgus prasībām atbilstošu projekta standartu (skat. sākotnēji Ekonomikas un Kultūras ministriju izstrādātās prasības koncertzāles un konferenču centram Pielikumā Nr. 3);

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā



- Projekta realizācija teorētiski iespējama ar PPP;
- Realizējot projektu ar PPP, nepieciešamo budžetu līdzekļu apjoms ir izlīdzināts visa projekta īstenošanas laikā kā arī iespējams realizēt projektu ārpus vispārējā valdības sektora bilances

Saskaņā ar augstākminēto, šis scenārijs rekomendēts arī Konceptuālajā ziņojumā un turpmāk tiks analizēts šī ziņojuma ietvaros.

## 2. Projekta īstenošana ar PPP

### 2.1. Projektā iesaistīto pušu pārskats

- 1) **LR Kultūras ministrija** ir līgumslēdzēja puse. Kopā ar LR Ekonomikas ministriju atbildīgā iestāde par FEA sagatavošanu projekta realizēšanai ar publisko – privāto partnerību. Veic SAM 5.6.1. ietvaros revitalizējamo degradēto objektu un teritoriju atlasī un izstrādā revitalizējamās teritorijas attīstības stratēģiju īstenošanas uzraudzību.
- 2) **LR Ministru kabinets** pieņem lēmumu par budžeta līdzekļu novirzīšanu Projekta īstenošanai un dod atļauju atbildīgajam resoram (šajā gadījumā - LR Kultūras ministrijai) uzņemties valsts budžeta ilgtermiņa budžeta saistības konkrētā apjomā, apstiprina finansēšanas metodes (piemēram, PPP) izvēli.
- 3) **Centrālā finanšu un līgumu aģentūra (CFLA)** veic PPP likumā un citos normatīvajos aktos noteiktās PPP uzraudzības institūcijas funkcijas, tai skaitā publicē lēmumus par PPP projekta FEA veikšanu savā mājaslapā, izvērtē FEA iekļautos pieņēmumus un risku sadali starp publisko un privāto partneri un paredzamo līgumcenu PPP līgumā un sniedz atzinumus par tiem, izvērtē PPP aktīvu uzskaites nosacījumu ievērošanu procedūru dokumentos un PPP līguma izpildes pārskatos, raugās, lai līgums neradītu nevēlamu ietekmi uz valsts budžeta ilgtermiņa saistību apjomu un valsts parādu, izvērtē PPP līguma izpildes pārskatus un sagatavo atzinumus par veikto būvdarbu vai sniegto pakalpojumu atbilstību attiecīgajam līgumam, sniedz Ministru kabinetam pārskatu par noslēgto PPP līgumu izpildi.  
  
Kā sadarbības iestāde nodrošina SAM 5.6.1. īstenošanu atbilstoši normatīvajos aktos deleģētajām funkcijām un atbildībām.
- 4) **LR Finanšu ministrija** izvērtē FEA minēto nosacījumu paredzamo ietekmi uz valsts budžeta ilgtermiņa saistību apjomu un vispārējās valdības sektora budžeta bilanci un parādu un sniedz atzinumu par tiem.
- 5) **LR Ekonomikas ministrija** izstrādā pamatojumu un prasības konferenču centra būvniecībai kopā ar koncertzāli. Kopā ar LR Kultūras ministriju atbildīgā iestāde par FEA sagatavošanu projekta realizēšanai ar publisko – privāto partnerību.
- 6) **VSIA “Latvijas Nacionālais simfoniskais orķestris” un VSIA “Latvijas Koncerti”** iespējamie koncertzāles lietotāji un saturiskā piepildījuma un programmas nodrošinātāji.

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

## 2.2. Iespējamie koncertzāles pārvaldības modeļi un to izvērtējums

Konceptuālajā ziņojumā projekta īstenošanai ar PPP izvirzīti divi iespējamie scenāriji, kuru galvenā atšķirība ir koncertzāles un konferenču centra operēšanas tiesību dalījums projekta laikā, no tā izrietošie organizatoriskie jautājumi un pieprasījuma riska vadība.

**C1 variants** – Privātais partneris veic koncertzāles un konferenču centra būvniecību un uzturēšanu. Publiskais un privātais partneris dala koncertzāles operēšanu. Privātais partneris uzņemas konferenču centra operēšanu (un līdz ar to pieprasījuma risku). Skat. Attēls 4.

*Attēls 4 Koncertzāles un konferenču centra pārvaldība C1 vairantā. Avots: PwC*

	Koncertzāles operēšana	Konferenču centra operēšana
Publiskais partneris	217 dienas gadā	
Privātais partneris	146 dienas gadā	<b>Pilnā apjomā</b>

**C2 variants** – Privātais partneris veic koncertzāles un konferenču centra būvniecību un uzturēšanu. Publiskais partneris uzņemas koncertzāles operēšanu. Privātais partneris uzņemas konferenču centra operēšanu (un līdz ar to pieprasījuma risku). Skat. Attēls 5

*Attēls 5 Koncertzāles un konferenču centra pārvaldība C2 variantā. Avots: PwC*

	Koncertzāles operēšana	Konferenču centra operēšana
Publiskais partneris	<b>Pilnā apjomā</b>	
Privātais partneris		<b>Pilnā apjomā</b>

Privātais partneris par projekta realizēšanu saņem pieejamības maksājumu, lai nosegtu starpību starp projekta izmaksām un ieņēmumiem PPP līguma periodā. Līdz ar to, lai varētu izdarīt secinājumus, kurš

*Attēls 6 Pieejamības maksājums un ieņēmumi C1 un C2 variantos. Avots: PwC*



no scenārijiem C1 vai C2 priekš publiskā partnera būtu izdevīgāks, jāizvērtē, kura no pusēm ar koncertzāles operēšanu laikā, kas nav nepieciešams LNSO un LK vajadzībām spēš gūt lielākus ieņēmumus (t.i. kurā variantā tiks nodrošināta augstāka ieguldījumam atbilstošā vērtība), paturot prātā koncertzāles un konferenču centra būvniecības plašākos mērķus. Gadījumā, ja privātais partneris spētu gūt lielākus ieņēmumus tam atvēlētajās 148 dienās gadā, salīdzinot ar publisko partneri, tas nozīmētu augstāku ieguldījumam atbilstošo vērtību priekš publiskā partnera, jo samazinājums pieejamības maksājumā būtu lielāks, nekā ieņēmumi, ko no koncertzāles iznomāšanas ārējiem pasākumu producentiem gūtu publiskā partnera koncertzāles operators (LNSO un/vai LK).

Efektīvas koncertzāles pārvaldīšanu ietekmējošie faktori:

- **Pieredze koncertzāles operēšanā**

Koncertzāles plānotajiem publiskā partnera operatoriem LNSO un LK ir dibināti kontakti un uzkrāta pieredze akustiskas koncertzāles (Lielās Ģildes) iznomāšanā ārējiem pasākumu producentiem, kā arī uzkrāta ievērojama pieredze dažādu pasākumu producēšanā. Pašreizējās prognozes liecina, ka koncertzāli ārējiem producentiem varētu iznomāt 76 dienas gadā, gadījumā, ja koncertzāli pārvaldītu publiskā partnera operatori – LNSO un LK.

Ņemot vērā tirgus specifiku privātajam partnerim būs problemātiski piesaistīt vienlīdz kompetentu un pieredzējušu akustiskās koncertzāles operatoru, salīdzinot ar LNSO un LK. Rezultātā privātais partneris vai nu prognozēs zemākus ieņēmumus, salīdzinājumā ar publiskajiem operatoriem, vai pieprasīs lielāku peļņas normu, kas sevī ietvertu kompensāciju par risku saistībā ar koncertzāles noslodzes un ieņēmumu

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

---

nodrošināšanu. Papildus riska uzņemšanās atspoguļosies arī lielākās finansējuma nodrošināšanas izmaksas (augstākās procentu likmes).

*Secinājums: Publiskais partneris būs vismaz tikpat efektīvs koncertzāles noslodzes nodrošināšanā kā privātais partneris*

- **Multifunkcionāla koncertzāle**

Viens no biežāk atzītajiem PPP ieguvumiem ir paaugstināta inovatīvu risinājumu īstenošana salīdzinājumā ar tradicionālo modeli<sup>6</sup>. PPP būtība motivē privāto partneri meklēt inovatīvus risinājumus, lai no projekta gūtu iespējami lielāku peļņu. Koncertzāles būvniecības kontekstā, tas teorētiski varētu izpausties kā potenciāli multifunkcionālāka koncertzāle, kas spētu nodrošināt ne tikai profesionālās akustiskās prasības, bet arī piemērotu vidi cita veida komerciāliem pasākumiem, t.sk., komerciāliem populārās mūzikas koncertiem, tajā pašā laikā izpildot akustisko koncertu rīkošanas augstās akustiskās prasības.

Šāda koncertzāle, iespējams, ļautu privātajam partnerim potenciāli nodrošināt lielāku pieprasījumu pēc koncertzāles un līdz ar to lielākus neto ieņēmumus no koncertzāles operēšanas 148 dienās gadā, salīdzinot ar scenāriju, kurā koncertzāle būtu mazāk multifunkcionāla un to operētu LNSO.

Ņemot vērā ārvalstu koncertzāļu analīzi, projektā piesaistīto ekspertu viedokli un PwC pieredzi, nav pamats uzskatīt, ka tas tiktu realizēts šajā projektā. Akustiskās profesionālās mūzikas koncertzāles augsto akustisko prasību izpilde un ar to saistītā koncertzāles uzbūve nepadara to par pievilcīgu vietu komerciālu populārās mūzikas koncertu rīkošanai un līdz ar to ierobežo inovāciju potenciālu koncertzāles komercializēšanai.

*Secinājums: Nav pamata uzskatīt, ka pieprasījums pēc koncertzāles atšķirsies C1 un C2 scenārijos.*

- **Sinerģija ar konferenču centru**

Privātais partneris koncertzāles noslodzi varētu paaugstināt, to izmantojot kā papildus konferenču telpu konferenču rīkošanai, veidojot sinerģiju ar konferenču centru.

Šis apgalvojums nenorāda uz privātā partnera priekšrocībām koncertzāles operēšanā, vienīgi uz to, ka privātajam partnerim varētu būt interese koncertzāles izmantošanā. Neatkarīgi no tā, kas būs atbildīgs par koncertzāles operēšanu konkrētajā datumā, tas, vai izmantot koncertzāli konferenču rīkošanai ir ekonomiski izdevīgi, salīdzinot ar citām iespējām izmantot koncertzāli konkrētajā datumā, nemainās.

*Secinājums: Neatkarīgi no koncertzāles operatora, sinerģija ar konferenču centru tiks īstenota, ja tā būs ekonomiski izdevīga.*

- **Ietekme uz pretendentu skaitu**

---

<sup>6</sup> <http://www.eib.org/epec/resources/commission-communication-on-ppp-en.pdf>  
[http://www.wipo.int/edocs/pubdocs/en/wipo\\_pub\\_gii\\_2012-chapter2.pdf](http://www.wipo.int/edocs/pubdocs/en/wipo_pub_gii_2012-chapter2.pdf)

---

Privātajam partnerim būtu nepieciešams papildus konferenču centra pārvaldīšanas ekspertīzei nodrošināt arī kompetentu, efektīvu akustiskās koncertzāles operatoru. Tas teorētiski samazinās potenciālo pretendentu skaitu PPP konkursa gadījumā, jo uzliek papildus prasību pretendentiem, ko ne visi varēs uzņemties izpildīt. Samazinoties pretendentu skaitam PPP konkursā, samazināsies konkurence par līguma slēgšanu un līdz ar to pārējie pretendenti varēs izvirzīt agresīvāku pieņēmumus izmaksu un ieņēmumu aprēķināšanai un piedalīties konkursā ar augstāku cenu (pieejamības maksājumu).

*Secinājums: Papildus prasības pretendentiem jau tā komplicētā PPP projektā var samazināt pretendentu skaitu, kas, savukārt, var rezultēties neizdevīgākā PPP līgumā.*

- **Prioritāte noslodzes sadalīšanā**

Pieprasījums pēc akustiskās koncertzāles ir gan sezonāls, gan atkarīgs no nedēļas dienas un citiem mainīgiem faktoriem. Tā kā akustiskā koncertzāle galvenokārt paredzēta, lai LNSO un Latvijas Koncerti tajā pildītu savu koncertprogrammu (kopā 217 dienas gadā), tad no publiskā partnera interešu viedokļa šiem koncertzāles izmantotājiem ir piešķirama prioritāte datumu izvēlē. Līdz ar to, piešķirot prioritāti minētajiem koncertzāles lietotājiem, atlikušās dienas privātajam partnerim visdrīzāk nešķitīs pievilcīgas, jo tajās būs limitētas iespējas gūt ieņēmumus no koncertzāles izmantošanas. Piemēram, scenārijā, kurā privātajam partnerim būtu pieejama koncertzāle pirmdienās un otrdienās, tas, iespējams, nozīmētu nepietiekamu mēģinājumu laiku, turklāt potenciāli ne pirmdienas, ne otrdienas nebūtu dienas, kurās koncertzāli apmeklētu daudz klausītāju. Turklāt, koncertzāles iekārtošana un pārkārtošana pamīšus publiskā un privātā partnera programmas īstenošanai radītu organizatoriskus sarežģījumus abiem operatoriem.

*Secinājums: Situācijā kurā publiskajam partnerim ir priekšroka datumu izvēlē nebūs pievilcīga privātajam partnerim. Tas atspoguļosies zemās ieņēmumu prognozēs.*

- **Pārdošanas izmaksu dublēšanās**

Gadījumā, ja par koncertzāles noslodzi jārupējas divām organizācijām, tas nozīmē mārketinga un pārdošanas izmaksu dublēšanos, jo abiem koncertzāles operatoriem būtu jāmeģina nodrošināt sev atvēlēto dienu noslodze koncertzālē.

*Secinājums: Pārdošanas izmaksu dublēšanas norāda uz neefektīvāku koncertzāles pārvaldīšanu scenārijā ar dalītu operēšanu.*

- **Vienotas identitātes veidošana**

Akustiskā koncertzāle ir nozīmīga pilsētas tēla veidošanas sastāvdaļa. Viena organizācija koncertzāles pārvaldīšanā nodrošina vienotu koncertzāles identitātes plānošanu, vienotu mārketingu, vizuālo un saturisko tēlu. Piedevām fakts, ka koncertzāli operētu vienīgi valsts kapitālsabiedrība, nodrošinātu, ka koncertzāles identitāte ir saskaņā ar valsts un Rīgas pilsētas plānošanas dokumentiem un ieņem plānoto lomu pilsētvidē.

*Secinājums: Vienotas identitātes veidošanas nolūkos, koncertzāles operēšanā būtu jāpiedalās tikai vienam publiskajam partnerim.*

**PwC viedoklis:** Trūkst argumentu koncertzāles operēšanas tiesību dalījumam starp publisko un privāto partneri, jo nav pamats uzskatīt, ka privāts koncertzāles operators spētu nodrošināt lielākus ieņēmumus

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

---

no koncertzāles iznomāšanas ārējiem pasākumu producentiem, salīdzinot ar publisku koncertzāles operatoru. Turklāt viens operators nozīmētu, ka nerodas ar koncertzāles dalītu operēšanu saistītas organizatoriskas problēmas, kā arī nodrošinātu vienotu koncertzāles tēla veidošanu. Līdz ar to iesakāms, ka koncertzāli pārvalda viens publiskā partnera nozīmēts operators (piem., LNSO) pilnā apmērā.

## 2.3. Projekta īstenošanas veidi un to piemērotības novērtējums

Tabula 1 Projekta īstenošanas modeļi un to iespējamības novērtējums. Avots: PwC

	Projekta apakšveids	Projekta finansēšana	Riski	Ienākumi no ēkas ekspluatācijas	Novērtējums
Tradicionālais	Inerces	Publiskais partneris	Publiskais partneris	Ienākumi neveidojas	Nekas nemainās, salīdzinot ar pašreizējo situāciju. Teorētiski iespējams.
	Bāzes modelis	Publiskais partneris	Publiskais partneris	Publiskajam partnerim	Projekts tiek īstenots par budžeta līdzekļiem. Teorētiski iespējams.
PPP	Partnerības iepirkuma modelis	Privātais partneris (pašu kapitāls un kredītiestādes aizņēmums)	Sadalīti starp Publisko un Privāto partneri	Publiskajam partnerim un privātajam partnerim apjomā, kas mazāks par 50% no pieejamības maksājumu vērtības	Pieejamības maksājums veido lielāko kompensācijas daļu privātajam partnerim. <b>Projektam vispiemērotākais no PPP veidiem.</b>
	Koncesijas modelis	Privātais partneris (pašu kapitāls un kredītiestādes aizņēmums)	Sadalīti starp Publisko un Privāto partneri	Publiskajam partnerim un privātajam partnerim apjomā, kas lielāks par 50% no pieejamības maksājumu vērtības	Ieņēmumi, ko privātais partneris gūs ar aktīva izmantošanu sastāda lielāko atlīdzības daļu par projekta realizēšanu. Projektā šis kritērijs neizpildīsies, līdz ar to modelis nav piemērots.
	Institucionālās partnerības modelis	Privātais partneris (pašu kapitāls un kredītiestādes aizņēmums)	Sadalīti starp Publisko partneri un kopsabiedrību	Izveidotā kopsabiedrība, publiskais partneris	Tiek izmantots galvenokārt projektos, kuru realizācija potenciāli ir gan ienesīga, gan stratēģiski svarīga (piemēram, lidostas), ļaujot publiskajam partnerim saglabāt ietekmi pār uzbūvētās infrastruktūras pārvaldošo uzņēmumu. Koncertzāles un

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

					konferenču centra gadījumā nav piemērots, jo publiskajam partnerim ir skaidras intereses pilnā koncertzāles operēšanā, taču nav interese konferenču centra operēšanā.
Citi	Jaundibināts publisks uzņēmums – koncertzāles apsaimniekotājs veic būvniecību, uzturēšanu un iznomā koncertzāli tās lietotājiem	Kreditiestāde	Sadalīti starp Publisko partneri un jaundibināto uzņēmumu	Jaundibinātais uzņēmums	Modelis teorētiski iespējams, detaļas neskaidras.
	Projektu īsteno LU, dalot koncertzāles operēšanas tiesības ar KM (LNSO un LK)	LU aizņēmums kredītiestādē	Pagaidām neskaidrs	Pagaidām neskaidrs	Modelis teorētiski iespējams, detaļas neskaidras.

## 2.4. ES fondi PPP projektos

ES regula Nr. 1303/2013 (2013. gada 17. decembris) nosaka īpašus noteikumus PPP atbalstam no ESI fondiem (t.sk., ERAF).

ESI fondus var izmantot, lai atbalstītu PPP darbības, ievērojot tiesību aktus, jo īpaši par valsts atbalstu un publisko iepirkumu. Līdz ar to priekšnoteikums visiem projektiem, ko finansē ES (līdz ar to arī PPP projektiem, kuros piesaistāmi ES fondu līdzekļi), ir to atbilstība ES publiskā iepirkuma noteikumiem. PPP gadījumā būtiskākās ir Publiskā iepirkuma direktīva (2014/23/ES) un Koncesiju direktīva (2014/23/ES).

Darbības atbilstīgos izdevumus, kas līdzfinansējami no fondiem, iepriekš samazina, ņemot vērā darbības iespēju radīt neto ienākumus konkrētā pārskata periodā, kas aptver gan darbības īstenošanu, gan laiku pēc tās pabeigšanas.

Atbalsta saņēmējs var būt:

- Publisko tiesību subjekts, kurš ir darbības uzsācējs (Kultūras ministrija);
- Struktūra, uz ko attiecas kādas dalībvalsts privāttiesības (“privātā sektora partneris”) un kas ir atlasīta vai ko paredzēts atlasīt darbības īstenošanai.

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā



---

Gadījumā, ja atbalsta saņēmējs ir publisko tiesību subjekts (Kultūras ministrija), izdevumus, kas PPP ietvaros radušies privātā sektora partnerim un ko samaksājis privātā sektora partneris var uzskatīt par tādiem, kuri radušies atbalsta saņēmējam (Kultūras ministrijai) un kurus samaksājis atbalsta saņēmējs, un tos var iekļaut Komisijai iesniedzamajā maksājuma pieprasījumā ar noteikumu, ka ir izpildīti nosacījumi:

- Atbalsta saņēmējs (Kultūras ministrija) ir noslēdzis PPP līgumu ar privātā sektora partneri;
- Vadošā iestāde (Finanšu ministrija) ir pārbaudījusi, ka privātā sektora partneris ir samaksājis atbalsta saņēmēja deklarētos izdevumus un ka darbība atbilst nosacījumiem par atbalsta saņemšanu un ir saskaņā ar PPP līgumu.

Maksājuma īstenošanai atverams darījuma konts uz atbalsta saņēmēja (Kultūras ministrijas) vārda. Pēc izdevumu pamatojošo dokumentu saņemšanas no privātā partnera, Kultūras ministrija iesniedz maksājuma pieprasījumu vadošajā iestādē (Finanšu ministrijā), kas pēc augstāk minētās pārbaudes veikšanas, darītu finansējumu pieejamu Kultūras ministrijas darījumu kontā, lai to varētu izmantot maksājumu veikšanai privātajam partnerim atbilstoši PPP līgumā noteiktajam.

Lai izvairītos no situācijas, ka atbalsts nav pieejams pieejamības maksājuma izmaksāšanas termiņos, PPP līgumu var slēgt arī pēc atbalsta saņemšanas apstiprinājuma saņemšanas.

Lai atbalsta saņēmējs un projekta iesniedzējs būtu privātais partneris, Kultūras ministrijai tas jāierosina. Privātais partneris var būt atbalsta saņēmējs ar nosacījumu, ka tas uzņemsies izpildīt visus ES regulā 1303/2013 minētos atbalsta saņēmēja pienākumus (maksājumu pieprasījumu sagatavošana, maksājumu pamatojošie dokumenti, regulāra atskaitīšanās u.c.). Kultūras ministrija var pretendēt uz finansējumu ar atbilstoši sagatavotu projekta pieteikumu vēl pirms privātā partnera izvēles procedūras beigām. Tādā gadījumā, lēmums par finansējuma piešķiršanu privātajam partnerim būs ar nosacījumu (*conditional*) par uzvaru PPP iepirkuma konkursā.

Finansējuma nodrošināšanai pirms PPP līguma slēgšanas ir šādi galvenie ieguvumi:

- Izvairīšanās no neskaidrības par galējo saņemamā finansējuma apjomu pirms PPP līguma noslēgšanas;
- Kopējā PPP procesa realizēšanas laika samazināšana, jo PPP iepirkums un fondu pieteikuma procesi pārklājas nevis ir secīgi;
- Skaidrāka finansējuma struktūra privātajam partnerim<sup>7</sup>.

Gadījumā, ja Kultūras ministrija (nevis privātais partneris) būtu atbalsta saņēmējs, tas ļautu Kultūras ministrijai saglabāt kontroli pār fondu līdzfinansējuma izlietojumu, t.sk., ļautu nodrošināt, ka privātais partneris saņem fondu maksājumu tikai nodrošinot infrastruktūras pieejamību (*no service-no pay* princips).

---

<sup>7</sup> <http://www.eib.org/epec/resources/blending-ue-structural-investment-fund-ppp>

## 2.5. PPP projekta īstenošanas iespējas neietekmējot vispārēja valdības sektora ilgtermiņa saistības

Viens no ieguvumiem projekta īstenošanai ar PPP ir iespējas realizēt projektu tam statistiski neietekmējot vispārējā valdības sektora ilgtermiņa saistību apjomu. PPP projekta statistisko klasifikāciju ES nosaka ESA 2010 (*The European System of National and Regional Accounts*).

Šajā nodaļā sniegts īss priekšnosacījumu kopsavilkums<sup>8</sup>, kas jāievēro, lai PPP projektu būtu iespējams realizēt, tam neietekmējot vispārējā valdības sektora ilgtermiņa saistību apjomu.

Termins "PPP" tiek izmantots, lai aprakstītu ilgtermiņa līgumisku vienošanos par publiska aktīva un ar to saistītu pakalpojumu nodrošināšanu apmaiņā pret maksājumiem, kas sasaistīti ar aktīva pieejamību un izmantošanu un saistīto pakalpojumu sniegšanas nodrošināšanu.

Galvenie kritēriji, kas izmantojami, lai noteiktu, vai konkrēts projekts atbilst EUROSTAT izvirzītajai PPP definīcijai:

- PPP ietver ieguldījumu skaidri identificējamā un speciāli būvētā objektā, kura dzīves cikls ir ilgāks par PPP līguma laiku. PPP līguma laikā privātajam partnerim ir jānodrošina objekta uzturēšana, nodrošinot tā pieejamību lietotājiem;
- Līgumslēdzēja iestāde statistikas vajadzībām ir klasificēta *vispārējā valdības sektorā*, savukārt, partneris ir uzņēmums, kas klasificēts ārpus *vispārējā valdības sektora*;
- Privātā partnera lielāko ieņēmumu daļu veido publiskā partnera maksājums par koncertzāles pieejamību. Gadījumā, ja citi ar koncertzāli gūtie ieņēmumi (piemēram, ēdināšana, autostāvvietas u.c.) pārsniedz ieņēmumus no pieejamības maksājuma, projekts ir koncesija nevis PPP un tā *statistikajai klasifikācijai* izmantojami citi noteikumi;
- Gadījumā, ja prognozējams, ka ieņēmumi, ko publiskais partneris iegūs no objekta gala lietotājiem pārsniegs 50% no kopējās pieejamības maksājumu summas, EUROSTAT projektu par PPP neuzskata un projekts uzskaitāms *vispārējā valdības sektora* bilancē.

Gadījumā, ja projekts neiekļaujas EUROSTAT izvirzītajai definīcijai un neizpilda minētos kritērijus, tas nav uzskatāms par PPP un tā statistisko klasifikāciju ārpus vispārējā valdības sektora bilances ietekmē citi faktori un kritēriji (skat. Pielikums Nr. 5 par projekta realizēšanas iespējām, to neuzskaitot vispārējā valdības sektora bilancē citos scenārijos bez PPP).

### EUROSTAT statistiskās klasifikācijas pieejams apkopojums PPP projektiem

Statistikās klasifikācijas mērķis ir objektu uzskaitīt tās puses bilancē, kura uzskatāma par objekta *ekonomisko īpašnieku* jeb uzņemas lielāko daļu ar objektu saistīto risku un attiecīgi gūst arī lielāko daļu

<sup>8</sup> Sagatavots, izmantojot EUROSTAT vadlīnijas – “*A Guide to Statistical Treatment of PPPs (September, 2016)*”

ar šiem riskiem saistīto ieguvumu. **Privātajam partnerim ir jāuzņemas lielākā daļa no būvniecības riska un lielākā daļa no pieejamības vai pieprasījuma riska, lai projekts varētu tikt uzskaitīts privātā partnera nevis *vispārējā valdības sektora* bilanci.**

EUROSTAT pieeja PPP projektu statistiskās klasificēšanas noteikšanai sastāv no 3 secīgiem posmiem:

1. Tādu nosacījumu identifikācija PPP līgumā, kas ietekmē projekta klasifikāciju;
2. Identificēto nosacījumu analīze konkrētā projekta kontekstā;
3. Novērtējums un secinājumi.

1. Tādu nosacījumu identifikācija PPP līgumā, kas ietekmē projekta klasifikāciju

Šajā solī tiek analizēts PPP līgums un tādi identificēti līgumiski nosacījumi, kas ietekmē PPP projekta uzskaiti vienas vai otras puses bilanci. Identificētie nosacījumi tiek raksturoti atbilstoši to būtiskumam (vidēji būtiski, būtiski, ļoti būtiski, kritiski (angliski – *moderate, high, very high, on balance sheet*). EUROSTAT metodika arī skaidri paredz, cik katras kategorijas nosacījumi ir pieļaujami, lai projekts varētu netikt uzskaitīts *vispārējā valdības sektora* bilanci.

Vairāk informācijas par projekta statistisko klasifikāciju ietekmējošajiem nosacījumiem PPP līgumos un to svarīguma kategorijām atrodama EUROSTAT sagatavotajā rokasgrāmatā “*A Guide to the Statistical Treatment of PPPs*”.

Zemāk īsumā apkopoti EUROSTAT kritēriji attiecībā uz publiskā partnera tiesībām un pienākumiem, kas norāda, ka projekts tiks uzskaitīts *vispārējā valdības publiskā sektora* bilanci:

- Ar būvniecības sadārdzināšanos vai kavēšanos saistīto risku uzņemšanās (būvniecības risks);
- Atbildība un risku uzņemšanās par objekta uzturēšanu vai remontu atbilstoši prasībām (pieejamības risks);
- Līgumiski netiek paredzētas saprātīgas, objektīvi novērtējamās minimālās kvalitātes prasības objekta pieejamības nodrošināšanai un noteiktas soda sankcijas par to neievērošanu, ko iespējams piemērot bez papildus diskusijām;
- Līgumiski tiek paredzēts, ka publiskais partneris gūst labumu, ja objekta uzturēšanas izmaksas ir zemākas kā sākotnēji plānots;
- Atbildība un risku uzņemšanās par makro-ekonomisko faktoru rezultātā notiekošām pieprasījuma izmaiņām (pieprasījuma risks);
- Minimālās peļņas garantija privātajam partnerim;
- Objekta finansēšana vai garantijas sniegšana objekta būvniecības aizņēmumam.

2. Identificēto nosacījumu analīze konkrētā projekta kontekstā

Šajā posmā EUROSTAT veic līgumā identificēto nosacījumu nozīmīguma pakāpes izvērtēšanu konkrētajam projektam un pārbauda, vai tas, kāda nozīmīguma pakāpe piešķirta katram no līgumā ietvertajam *statistisko klasifikāciju* ietekmējošajam nosacījumam, ir loģiska, ņemot vērā konkrētā projekta specifiku. Pēc analīzes tiek veiktas korekcijas.

---

<sup>9</sup>Pieejams: <http://ec.europa.eu/eurostat/web/government-finance-statistics/methodology/guidance-on-accounting-rules>

### 3. Novērtējums

Šajā posmā tiek izdarīti secinājumi un pieņemts lēmums par PPP projekta uzskaiti *vispārējā valdības sektora* vai *privātā partnera bilancē*.

EUROSTAT rokasgrāmatā teikts, ka ir pamats uzskatīt, ka projekts varētu būt netikt uzskaitīt *vispārējā valdības sektora bilancē*, ja:

- Nav identificēts neviens “kritisks” nosacījums;
- Nav identificēts vairāk kā viens “ļoti būtisks”, neviens “būtisks” un ne vairāk kā divi “vidēji būtiski” nosacījumi;
- Neviens “ļoti būtisks”, ne vairāk kā divi “būtiski” un ne vairāk kā divi “vidēji būtiski” nosacījumi;
- Neviens “ļoti būtisks”, ne vairāk kā viens “būtisks” un ne vairāk kā četri “vidēji būtiski” nosacījumi;
- Neviens “ļoti būtisks”, neviens “būtisks” un ne vairāk kā septiņi “vidēji būtiski” nosacījumi.

Saskaņā ar ESA 2010, gala lēmums par projekta statistisko klasifikāciju ir atkarīgs no PPP līguma un tajā iekļautajiem nosacījumiem. Mūsu pašreizējā izpratne par iecerēto projektu un augsta līmeņa analīze neparāda nekādus tūlītējus, ievērojamus riskus, kas varētu norādīt, ka ar šo PPP projektu nebūtu iespējams realizēt to neuzskaitot *vispārējā valdības sektora bilancē*. Lai gan Eiropā ir daudz piemēru PPP projektiem, kuros PPP projekti netiek uzskaitīti *vispārējā valdības sektora bilancē* (piemēram D4/D7 ceļa PPP Slovērijā) katrs konkrētais projekts ir specifisks un analizējams atsevišķi. Savlaicīgas konsultācijas ar EUROSTAT un nacionālo statistikas aģentūru ir noteikti iesakāmas, ja statistiskā projekta klasifikācija ir svarīgs faktors projekta īstenošanā. Protams, pieredzējušu speciālistu iesaiste projekta izstrādē un līguma sagatavošana ir ārkārtīgi svarīga.

## 2.6. Projekta īstenošanas laika grafiks

ES fondu līdzfinansējums SAM 5.6.1. ietvaros projekta īstenošanai pieejams līdz 2022. gada 31. decembrim. Ņemot vērā citu iepriekš Latvijā celto koncertzāļu būvniecības periodu paredzams, ka koncertzāles un konferenču centra būvniecībai būs nepieciešami vismaz 3 gadi, tas nozīmē, ka **būvniecība uzsākama ne vēlāk kā 2020. gada sākumā.**

**PPP iepirkuma procedūrai būtu jāparedz vismaz 1 gads**, kas orientējoši ietvertu sevī 9 mēnešus pretendentu pieteikumu sagatavošanai un konsorcijs veidošanai un 3 mēnešus vērtēšanas procedūrai, kas var tikt papildzināta gadījumā, ja kāds pretendents apstrīdētu PPP konkursa nolikumu vai rezultātus.

**Līdz ar to PPP konkurss būtu jāizsludina ne vēlāk kā 2019. gada sākumā.** Atkarībā no tā, kā tiek īstenota pieteikšanās ES fondiem un kas ir pieteikuma iesniedzējs (Kultūras ministrija vai privātais partneris) pieteikšanās īstenojama vai nu paralēli PPP sagatavošanās posmā vai iepirkuma procedūrai, vai tikai pēc rezultātu paziņošanas, gadījumā, ja iesniedzējs ir privātais partneris, kas uzvar konkursā.

**Līdz PPP iepirkuma uzsākšanai nepieciešams veikt nepieciešamos sagatavošanās darbus**, t.sk., veikt Finanšu un ekonomisko aprēķinus priekš projekta īstenošanas, kā arī atrisināt pašreiz

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

neskaidro situāciju ar projekta atrašanās vietu (skat. Nodaļu 2.7 par saistītajiem riskiem) un izstrādāt PPP līguma melnrakstu, definējot publiskā un privātā partnera tiesības un pienākumus tā, lai tiktu saglabātas iespējas projektu īstenot to uzskaitot ārpus vispārējā valdības sektora bilances. Tā kā PPP iepirkuma procedūra būtu uzsākama ne vēlāk kā 2019. sākumā, veiksmīgai sagatavošanās darbu īstenošanai būtu nepieciešams projektu uzstādīt par prioritāti un atvēlēt pietiekamus resursus – gan iekšējos, gan pieredzējušu ārējo konsultantu piesaisti.

### **Risks laika grafikā - PPP konkursa nolikuma vai rezultātu apstrīdēšana**

Atbilstoši PIL 68.pantam un PPPL 29.pantam ieinteresētajiem piegādātājiem ir tiesības iesniegt iesniegumu gan par iepirkuma nolikuma prasībām, gan arī par iepirkuma rezultātiem, ja tie uzskata, ka ir pārkāptas to tiesības vai, ka iepirkuma nolikumā izvirzītās prasības nav atbilstošas. Šādos gadījumos Iepirkumu uzraudzības birojs (turpmāk – **IUB**) ar lēmumu apturētu PPP konkursa darbību līdz tiktu izskatīts iesniegums. Katra šāda iesnieguma izskatīšanai būtu jāapredz vismaz 1 mēnesis, tātad gadījumā, ja tiktu iesniegti iesniegumi gan par iepirkuma nolikumu, gan par tā rezultātiem, tad būtu jāreķinās ar vismaz 2 mēnešu procedūras paildzinājumu gadījumā, ja abi šie iesniegumi izrādītos nepamatoti.

Ja gadījumā kāds no iespējamajiem iesniegumiem izrādās pamatots, tad atšķirībā no tā vai iesniegums ir par iepirkuma nolikumu vai rezultātiem atšķiras tiesiskās sekas. Ja IUB atzīst par pamatotu iesniegumu par iepirkuma nolikuma prasībām, tad vairumā gadījumu pasūtītājam šāds nolikums ir jāgroza vai jāpārstrādā, kas attiecīgi vēl vairāk paildzina iepirkuma procedūru, bet gadījumā, ja par pamatotu atzīst iesniegumu par iepirkuma rezultātiem, tad tas nozīmē, ka vairumā gadījumu būs nepieciešams pārvērtēt iepirkumā iesniegtos piedāvājumus, kas arī paildzina iepirkuma procedūru vai rupju pārkāpumu gadījumos IUB var lemt arī par procedūras izbeigšanu. Vienlaikus jānorāda, ka pasūtītājam nav tiesību pārsūdzēt nelabvēlīgus IUB lēmumus.

## **2.7. Riski koncertzāles un konferenču centra būvniecībai ar PPP kādā no Rīgas degradētajām teritorijām**

Skanstes un Torņakalna apkaimēs ir tikai pāris pašvaldībai piederoši potenciāli koncertzāles un konferenču centra būvniecībai piemēroti apbūves gabali (skat. Pielikums Nr. 1 un Pielikums Nr. 2), taču pēc mūsu rīcībā esošās informācijas, tie pašreiz ir vai nu apbūvēti, vai paredzēti citam mērķim. Tā kā iegūt citu apbūves gabalu publiskā partnera īpašumā šajās teritorijās nav iespējams paspēt saspringto termiņu dēļ, ko uzliek SAM 5.6.1. nosacījumi, šajā nodaļā aprakstīti un analizēti riski projekta īstenošanai, ja piemērota apbūves gabala piedāvāšana būtu viens no nosacījumiem PPP konkursā.

Līdz ar to, īstenojot iecerēto PPP konkursu par akustiskās koncertzāles un konferenču centra būvniecību kādā no Rīgas degradētajām teritorijām, privātajam partnerim jāspēj:

1. Savlaicīgi nodrošināt piemērota apbūves platība koncertzāles un konferenču centra būvniecībai Rīgā teritorijā, kas iekļauta Rīgas degradēto teritoriju sarakstā, atbilstoši Konceptuālajam ziņojumam par SAM 5.6.1. ieviešanu;
2. Uzprojektēt, uzbūvēt konferenču centru un akustisko koncertzāli, atbilstoši izvirzītajām prasībām līdz 2023.gadam;

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

3. Nodrošināt konferenču centra un akustiskās koncertzāles uzturēšanu 27 gadus pēc nodošanas ekspluatācijā;
4. Nodrošināt konferenču centra operēšanu;
5. Nodrošināt koncertzāles operēšanu 148 dienas gadā (atkarībā no izvēlēta PPP varianta C1 vai C2 (skat. Nodaļu 2.2).

Katrs no augstākminētajiem faktoriem zināmā mērā negatīvi ietekmē potenciālo pretendentu skaitu PPP iepirkuma konkursā, jo jebkura pasūtītāja izvirzīta prasība PPP konkursā atstāj zināmu ietekmi un konkurenci, taču vislielākā ietekme ir tam, ka privātajam partnerim ir jāspēj nodrošināt arī koncertzāles un konferenču centra būvniecībai piemērota apbūves platība kādā no Rīgas degradētajām teritorijām.

Saskaņā ar iepriekš minēto identificētas sekojošas problēmas un riski:

### **1. Grūtības PPP iepirkuma vērtēšanas kritērijos vienlaikus atspoguļot vērtējumu par apbūves platības atrašanās vietu un pārējo projektu.**

Akustiskā koncertzāle ir arhitektūras objekts, kas potenciāli var kļūt par pilsētas simbolu vai katrā gadījumā ieņemt būtisku lomu pilsētas tēla veidošanā, līdz ar to svarīgs ir gan pats koncertzāles un konferenču centra projekts, gan arī tā atrašanās vieta – divi kritēriji, ko vienlaicīgi ir ļoti sarežģīti izvērtēt (*kas ir labāk – labs projekts un slikta atrašanās vieta vai slikts projekts un laba vieta*). Turklāt šādu prasību iekļaušana un attiecīga piedāvāto apbūves platību izvērtēšana PPP konkursa ietvaros **saturs augstu subjektivitātes risku**, kas būtu pretrunā ar vienu no publisko iepirkumu tiesību pamatprincipiem, kas noteic, ka vērtēšanas kritērijiem ir jābūt objektīvi salīdzināmiem un konkurenci neierobežojošiem. PIL 51.panta piektā daļa paredz, ka *“Pasūtītājs nosaka konkurenci neierobežojošus un objektīvi salīdzināmus vai izvērtējamus piedāvājuma izvērtēšanas kritērijus”*. Līdz ar to pasūtītājam būs nepieciešams rūpīgs darbs un zināšanas vērtēšanas kritēriju izstrādē, lai mazinātu vērtēšanas subjektivitātes risku, izstrādājot universālus vērtēšanas kritērijus, kas vienlaikus paredzētu iespēju vērtēt un savstarpēji salīdzināt zemes gabalus gan dažādu Rīgas degradēto teritoriju ietvaros, gan arī vienas Rīgas degradētās teritorijas ietvaros.

### **2. Nevienlīdzīgās pozīcijas, kādās atrodas iespējamie PPP konkursa pretendenti saistībā ar apbūves platības iegūšanu un iekļaušanos iepirkuma konkursa termiņos.**

Ņemot vērā iepriekšējo akustiskās koncertzāles un konferenču centra būvniecības apspriešanu publiskajā telpā, **pašlaik ir identificēts tikai viens potenciāls konkursa pretendents** ar interesi par projektu, izstrādātu koncertzāles un konferenču centra projekta skici un piemērotu apbūves platību – **SIA MERKS**. Ņemot vērā, ka PPP iepirkumu procedūrai būtu jānotiek ļoti saspringtos termiņos, saskatām **augstu risku, ka rezultātā šis pretendents būtu vienīgais konkursa dalībnieks**, jo citiem pretendentiem nepietīktu laika veikt visus sagatavošanās darbus, t.sk., iegūt īpašumā projekta būvniecībai piemērotu apbūves gabalu.

Tātad, nosakot šādu prasību PPP konkursā, varētu pamatoti vērst uzmanību uz to, ka prasībām atbilstošs ir bijis tikai viens pretendents un ka **PPP konkursa prasības ir konkurenci ierobežojošas un pat iespējams favorītiskas attiecībā uz SIA MERKS**, kas būtu uzskatāms par attiecīgi PPPL 2.pantā un PIL 2.pantā nostiprinātā pamatprincipa – procedūras laikā nodrošināt pretendentu brīvu konkurenci un vienlīdzīgi un taisnīgu attieksmi pret tiem - pārkāpumu. No minētajiem tiesību principiem izriet prasība nodrošināt iepirkuma priekšmeta piešķiršanā vienlīdzīgu attieksmi, kas izslēgtu starp pretendentiem negodīgu konkurenci un iepriekš zināmu priekšrocību piešķiršanu noteiktam pretendentiem iepretim citiem konkurentiem. Tādējādi tiek panākts publiskā iepirkuma regulējuma galvenais mērķis – ietaupīt

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā



publiskā budžeta līdzekļus.<sup>10</sup> Attiecībā uz to, kas varētu tikt uzskatīt par priekšrocību, Latvijas Republikas Augstākā tiesa ir secinājusi, ka nozīme ir tam, vai pasūtītāja izveidotais iepirkuma priekšmeta apraksts nepiešķir nepamatotas priekšrocības vienam, faktiski iepriekš zināmam pretendētājam iepretim citiem (piemēram, vai pretendentiem nav radīti mākslīgi vai pārmērīgi šķēršļi piegādāt prasīto precī un tiem nav bijuši šķēršļi pieaicināt apakšuzņēmējus).<sup>11</sup> Konkrētajā situācijā par šādu šķērslī noteiktos apstākļos varētu uzskatīt tieši apstākli, ka privātajam partnerim ir jāpiedāvā arī zemes platība Rīgas degradētā teritorijā, turklāt - jau ar zināmu projekta gatavības pakāpi.

Protams, jānorāda, ka normatīvie akti izslēdz tikai nepamatotus, nevis jebkurus ierobežojumus konkurencei<sup>12</sup>. Līdz ar to arī zemes platības pieprasīšana privātajam partnerim var tikt pieļauta gadījumā, ja tā ir objektīva, pamatota un nerada nepamatotus ierobežojumus pretendentu brīvai un vienlīdzīgai konkurencei.

Kā vēl viens potenciāls konkurenci ierobežojošs aspekts ir prasība, ka privātajam partnerim ir jāspēj ļoti īsā termiņā izstrādāt visām izvirzītajām prasībām atbilstošu akustiskās koncertzāles un konferenču centra (tehnisko) projektu, tādā detalizācijas pakāpē, lai spētu veikt prognozēt gan būvniecības, gan uzturēšanas izmaksas, gan potenciālos no konferenču centra operēšanas gūstamos ieņēmumus 30 gadu periodā. Tas ir ļoti izaicinošs nosacījums, ņemot vērā, ka būvniecību ir paredzēts iesākt gada laikā pēc PPP procedūras izsludināšanas. Tātad praktiski privātajam partnerim atliktu vien pāris mēneši projekta un aprēķinu izstrādāšanai, ja vien tā rīcībā jau sākotnēji nav šāds projekts. Arī iespējas tirgū iegūt jau "gatavu" projekta risinājumu ir apgrūtinātas, jo koncertzālei un konferenču centram ir jāatbilst specifiskām prasībām un tas nav standartizēts produkts. Citu līdzīga apjoma būvju projektēšana ir tikusi veikta daudz ilgākā termiņā, līdz ar to tāds pretendents, kura rīcībā jau tagad būtu prasībām atbilstošs būvprojekts būtu nenoliedzami daudz labākā pozīcijā nekā citi potenciālie projekta īstenotāji. Šajā sakarā jānorāda, ka pēc pašreiz pieejamās informācijas SIA MERKS ir jau izstrādāts koncertzāles un konferenču centra projekts zināmā gatavības stadijā, līdz ar to ir SIA MERKS faktiski ir "priekšā" pārējiem pretendentiem. Ņemot vērā minēto jāsecina, ka gadījumā, ja PPP iepirkumā tiktu iekļauta prasība par būvprojekta iesniegšanu konkrētā attīstības stadijā, piemēram, būvprojekts minimālā sastāvā, tad pastāv pamatotas aizdomas, ka šāda prasība varētu nepamatoti ierobežot konkurenci, jo vienam pretendētājam būtu priekšrocība, kas rodas no apstākļa, ka tam jau šāds vai līdzīgs būvprojekts ir izstrādāts.

Pati par sevi prasība par būvprojekta iesniegšanu jau kopā ar pieteikumu par dalību PPP konkursā varētu tikt uzskatīta par nesamērīgu, jo būvprojekta izstrāde prasa lielus finanšu resursus (apmēram 1 – 3 milj. EUR), kas pretendētājam būtu jāiegulda bez garantijas, ka tas PPP procedūras ietvaros tiks izraudzīts kā privātais partneris, turklāt PIL 13.panta otrā daļa nosaka, ka pasūtītājs pieprasa pretendētājam tikai tādu informāciju un dokumentus, kas nepieciešami kvalifikācijas un piedāvājumu atbilstības pārbaudei, kā arī piedāvājuma izvēlei saskaņā ar noteikto piedāvājuma izvēles kritēriju.

Šajā sakarā Augstākā tiesa atzinusi: lai arī PIL 13.panta otrās daļas teksts nesniedz tiešu norādi uz pasūtītāja tiesībām pieprasīt tādus dokumentus, kuru sagatavošana uzskatāma par daļēju iepērkamā pakalpojuma izpildi, tomēr no normas izstrādes materiāliem secināms, ka tieši apsvērumi par šīm pasūtītāja tiesībām bijuši attiecīgās normas pamatā. Tiesai jāpārbauda, vai prasītie dokumenti patiešām ir nepieciešami pretendentu kvalifikācijas un piedāvājumu atbilstības pārbaudei un vai šos mērķus nevar

<sup>10</sup> Sk. Augstākās tiesas 2013.gada 11.janvāra sprieduma lietā Nr. SKA-58/2013 (A420603010) 7.punktu.

<sup>11</sup> Sk. Augstākās tiesas 2013.gada 11.janvāra sprieduma lietā Nr. SKA-58/2013 (A420603010) 10.punktu.

<sup>12</sup> Sk. Augstākās tiesas 2013.gada 18.decembra rīcības sēdes lēmuma lietā Nr. SKA-1033/2013 (A42718408) 7.punktu.

sasniegt ar tādiem līdzekļiem, kas prasītu mazāku ieguldījumu no pretendentu puses (strīdus prasībās norādīto dokumentu sagatavošana prasa darba ieguldījumu, kas atbilst vairākiem tūkstošiem *euro*).<sup>13</sup>

Turklāt tiesa arī norāda, ka pārmērīga sloga uzlikšana pretendentiem piedāvājumu sagatavošanas posmā var novest arī pie konkurences samazinājuma – ne katrs ieinteresētais pretendents, kurš visādi citādi, iespējams, spētu izpildīt iepirkuma līgumu, ir gatavs novirzīt būtiskus resursus piedāvājuma sagatavošanai, ja tā radošais ieguldījums saturiski netiek vērtēts un salīdzināts.<sup>14</sup> Pēc analogijas jāmin, ka prasība par būvprojekta iekļaušanu pretendenta PPP projekta pieteikumā visticamāk nebūtu saderīga ar samērīguma principu, jo praksē par projektu izstrādi pamata stadijā – meta vai skices izstrādi metu konkursa ietvaros tā dalībniekiem ir paredzētas godalgas. Līdz ar to jānorāda, ka PPP iepirkuma prasība par izstrādātu būvprojektu varētu tikt atzīta par nepamatoti konkurenci ierobežojošu.

### Sarunu procedūra ar SIA MERKS

**Sarunu procedūras rīkošana ar SIA MERKS kā vienīgo pretendentu par PPP līguma noslēgšanu satur augstu juridisku risku.** PIL 8.pants vispārīgi paredz gadījumus, kuriem iestājoties ir iespējams rīkot sarunu procedūru, jo sarunu procedūra ir piemērojama tikai direktīvā uzskaitītajos konkrētajos izņēmuma gadījumos<sup>15</sup>. Kā viens no gadījumiem, kad būtu iespējama sarunu procedūras rīkošana būtu minams PIL 8.panta septītās daļas 2.punkts, kas visvairāk atbilst konkrētā PPP projekta faktiskajai situācijai, proti sarunu procedūras rīkojama gadījumā, ja būvdarbus, piegādes vai pakalpojumus var nodrošināt tikai konkrēts piegādātājs kādā no šādiem gadījumiem:

a. iepirkuma mērķis ir radīt vai iegādāties unikālu mākslas darbu vai māksliniecisku izpildījumu;

b. nav konkurences tehnisku iemeslu dēļ;

c. nepieciešams ievērot izņēmuma tiesību, tai skaitā intelektuālā īpašuma tiesību, aizsardzību.

Scenārijs, pie kura tiktu rīkota sarunu procedūra ar Skanstes attīstības aģentūru, vismaz teorētiski varētu atbilst b. punktā minētajam pamatojumam. Taču PIL 8.panta astotā daļa skaidri paredz, ka b. un c. punktos minētie izņēmumi ir piemērojami tikai tad, ja nav pamatotas alternatīvas vai aizstājēja un, ja konkurences trūkuma iemesls nav iepirkumam noteiktās prasības. Konkrētā situācijā, ņemot vērā sarunu procedūras izņēmuma raksturu un apstākli, ka publisko iepirkumu direktīvas ir interpretējamās šauri<sup>16</sup>, mūsdiā, būtu uzskatāms, ka **konkurence konkrētajā PPP iepirkumā neeksistētu dēļ tā, ka PPP iepirkumam noteiktās prasības ir konkurenci ierobežojošas un iespējams neatbilst vienlīdzīgas attieksmes principam.**

Jebkurā gadījumā šādas sarunu procedūras piemērošana būtu argumentēti jāpamato, turklāt, kā norādījusi Eiropas Savienības tiesa, lai publiskā iepirkuma direktīva nezaudētu savu lietderīgo iedarbību,

<sup>13</sup> Sk. Augstākās tiesas 2017.gada 27.aprīļa spriedumu lietā Nr. SKA-68/2017 (A420301214).

<sup>14</sup> Sk. Augstākās tiesas 2017.gada 27.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKA-68/2017 (A420301214) 16.punktu.

<sup>15</sup> Skat. Eiropas Savienības Tiesas 2008.gada 8.aprīļa spriedumu lietā C-337/05 Komisija/Itālija, 56.punkts; 1999.gada 18.novembra spriedumu lietā C107/98 Teckal, 43.punkts; 2005.gada 13.janvāra spriedumu lietā C-84/03 Komisija/Spānija, 47.punkts)

<sup>16</sup> Atbilstoši EST judikatūrai atkāpes no normām, kas paredzētas, lai garantētu Līgumā atzīto tiesību efektivitāti publiskā iepirkuma līgumu jomā, ir interpretējamās šauri (skat. EST 1995.gada 18.maija spriedumu lietā C57/94 Komisija/Itālija, Recueil, 23.punkts; 1996.gada 28.marta spriedumu lietā C318/94 Komisija/Vācija, Recueil, 13.punkts, un 2005.gada 2.jūnija spriedumu lietā C394/02 Komisija/Griekija, 33. punkts)



---

dalībvalstīm nevajadzētu paredzēt, ka sarunu procedūru ir iespējams izmantot gadījumos, kas nav paredzēti direktīvā, vai arī izvirzīt attiecīgajā direktīvā tieši paredzētajiem gadījumiem jaunus nosacījumus, kuru rezultātā šo procedūru būtu daudz vieglāk izmantot.<sup>17</sup> Turklāt jāatgādina, ka personai, kas atsaucas uz ārkārtējiem apstākļiem, kuri attaisno šo atkāpi, ir jāpierāda, ka tie patiešām pastāv.<sup>18</sup>

Tātad jāsecina, **ka sarunu procedūras rīkošana ar SIA MERKS saturētu augstu pārtraukšanas risku**, jo, mūsaprāt, pamatot, ka iemesls sarunu procedūras uzsākšanai par PPP līguma slēgšanu ir konkurences trūkums tehnisku iemeslu dēļ nevis konkurenci ierobežojošas iepirkuma prasības, būtu sarežģīti.

Turklāt pat gadījumā, ja visas sarunu procedūras prasības (tostarp prasība, ka privātajam partnerim ir jānodrošina apbūves platība) būtu pamatotas kā samērīgas un konkurenci neierobežojošas, tad neskatoties uz to, mūsaprāt, KM nevar objektīvi paredzēt, ka kāds cits pretendents vai to apvienība nebūtu varējusi šādā iepirkumā piedalīties, ja tas būtu ticis rīkots atklātā formā.

**Līdz ar to šobrīd neredzam pamatojumu sarunu procedūras uzsākšanai ar Skanstes attīstības aģentūru.**

### **Sadarbība ar LU**

Kā alternatīva projekta īstenošanai privātā partnera piedāvātā apbūves platībā ir projekta (tikai koncertzāle) īstenošana sadarbībā ar LU - uz LU piederošās zemes Torņakalnā. Taču, lai gan LU īpašumā ir potenciāli koncertzāles un konferenču centra būvniecībai piemērota apbūves platība, pašreizējais projekta brieduma līmenis ir zems (izstrādāta vienīgi augsta līmeņa skice). Turklāt, LU nekvalificējas kā privātais partneris iespējamā PPP konkursā, rezultātā projekta īstenošanas modelis un iespējamie nosacījumi (t.sk., risku pārdale starp KM n LU) arī joprojām ir neskaidri.

**Līdz ar to, mūsaprāt, šis iespējamais scenārijs ietver sevī augstu risku neiekļauties saspringtajos termiņos, ko uzliek SAM 5.6.1. ieviešanas nosacījumi.**

---

<sup>17</sup> skat. 2005.gada 13.janvāra spriedumu lietā C-84/03 Komisija/Spānija, 48. punkts

<sup>18</sup> skat. 1987.gada 10.marta spriedumu lietā C-199/85 Komisija/Itālija, Recueil, 14.punkts, 2004.gada 14.septembra spriedumu lietā C-385/02 Komisija/Itālija un 2005.gada 2.jūnija spriedumu lietā C394/02 Komisija/Grieķija, 33.punkts

### 3. Projekta īstenošanas alternatīvu finanšu salīdzinājums un IAV noteikšana

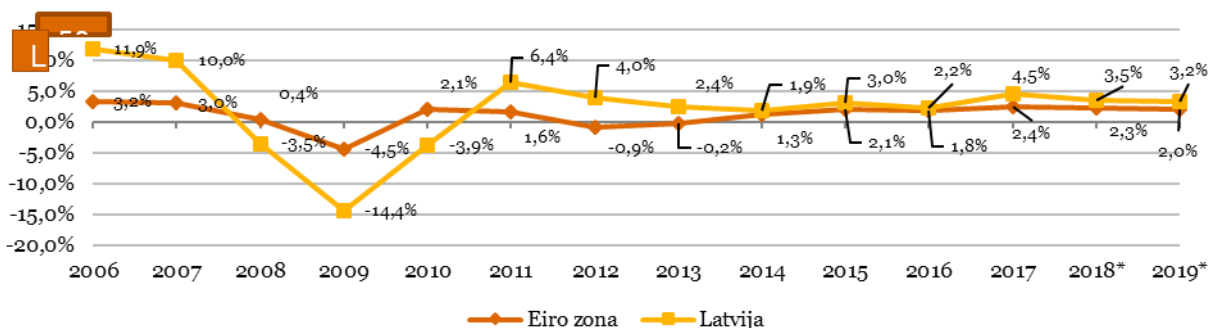
Šajā nodaļā veikta visu projekta īstenošanas alternatīvu finanšu salīdzināšana ar mērķi noteikt to projekta īstenošanas alternatīvu, kurai ir visaugstākā ieguldījumam atbilstošā vērtība (IAV) – visefektīvākā projekta izmaksu un ieguvumu kombinācija. Finanšu salīdzināšana tiek veikta, salīdzinot publiskā partnera projekta īstenošanai nepieciešamo visu maksājumu NPV visos scenārijos (gan tiešo maksājumu NPV, gan NPV maksājumiem saistībā ar projekta risku ietekmi).

#### 3.1. Latvijas ekonomikas tendences un to ietekme uz projektu

##### IKP izaugsme

Attēls 7redzams IKP izaugsmes temps Latvijā un Eiro zonā laika posmā no 2006. gada līdz 2017. gadam un prognoze līdz 2019. gadam.

Attēls 7 IKP izaugsme. Avots: EUROSTAT, Eiropas Komisija, 2017



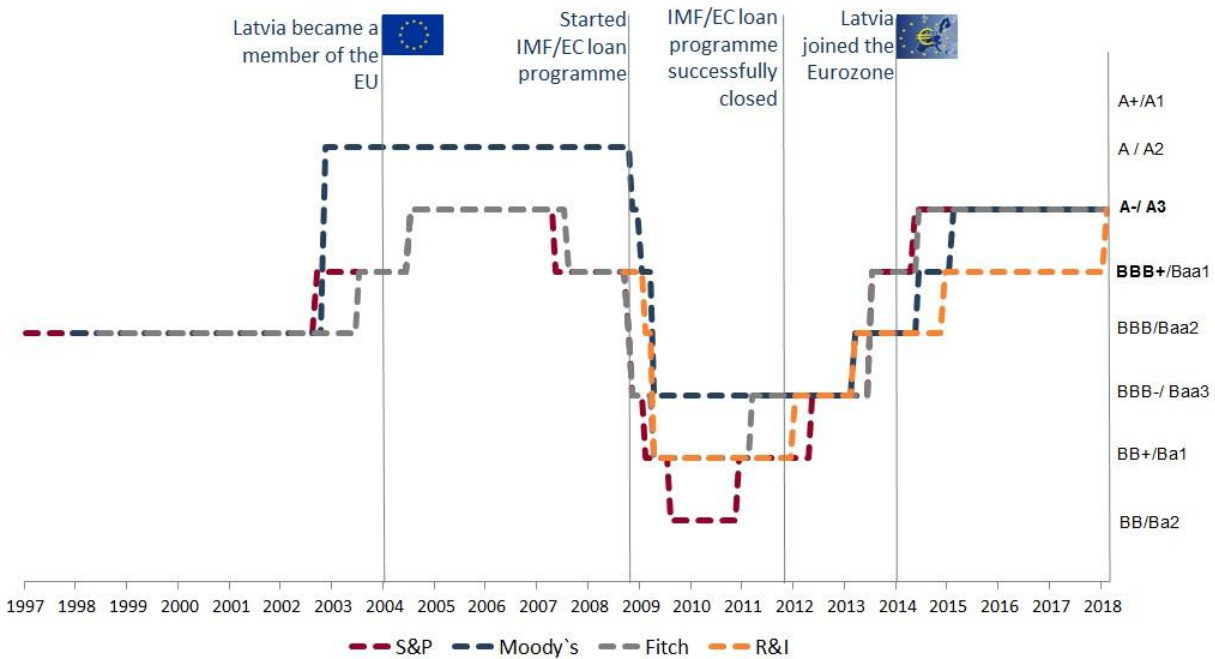
Laika posmā pēc finanšu krīzes Latvija konsekventi uzrādījusi labākus rezultātus salīdzinājumā ar citām eiro zonas valstīm, tās izaugsmes tempi gan kopš 2013. gada ir stabilizējušies. Saskaņā ar Eiropas Komisijas prognozēm Latvijas ekonomikas rādītāji nedaudz apsteigs vidējos visu eiro zonas valstu rādītājus, uzrādot pieaugumu 3.5 % apmērā 2018. gadā un 3.2% 2019. gadā. Lai gan iedzīvotāju skaits samazinās, prognozes norāda uz ekonomikas izaugsmi un līdz ar to ekonomiskās aktivitātes pieaugumu. Tieši ekonomiskās aktivitātes pieaugums projekta īstenošanas kontekstā ir pozitīvs rādītājs, jo augot ekonomiskajai aktivitātei aug arī pieprasījums gan pēc konferenču rīkošanas, gan kultūras pasākumiem, un līdz ar to arī piemērotas infrastruktūras.

##### Kreditreitingi

Attēls 8 apskatāma kreditreitinga aģentūru (*Moody`s, Fitch, Standard&Poor`s un R&I*) Latvijai piešķirto kreditreitingu dinamika. Aģentūras piešķir savus vērtējumus, pamatojoties uz konkrētās valsts ilgtermiņa parādsaistību risku. Visu četru aģentūru reitingi nav universāli, taču tie ir savstarpēji salīdzināmi.

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

Attēls 8 Kredītreitinga dinamika Latvijas ilgtermiņa saistībām. Avots: Valsts kase, 2018

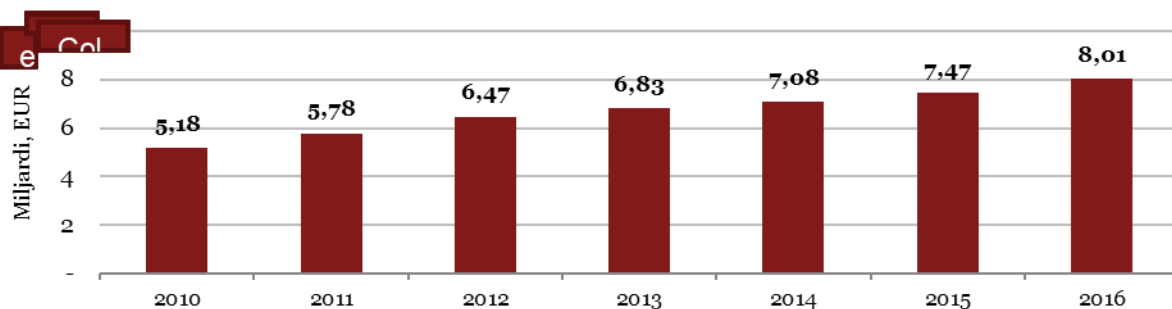


Pašlaik *Fitch*, *R&I* un *S&P Global* ir piešķirušī Latvijai A- reitingu, kas atbilst *Moody* `s vērtējumam A3, proti, ārvalstu investoru vērtējumā Latvijas valdības emitētās obligācijas atbilst “vidus līmeņa augšējās daļas” investīciju drošības klasei salīdzinājumā ar citu valstu obligācijām. Labāks ārvalstu investoru viedoklis par ieguldījumu drošību attiecīgajā valstī pazemina Valdības aizņēmuma izmaksas un samazina investoru pieprasītās valsts riska prēmijas apmēru, kas attiecīgi samazina kapitāla izmaksas, tādējādi vairojot projektu dzīvotspēju.

### Valsts nodokļu ieņēmumi

PPP projekti ietver pieejamības maksājumus, kurus parasti finansē Publiskais partneris, tādējādi valsts nodokļu ieņēmumu perspektīvu apsvēršanai ir izšķiroša nozīme. Kopš 2010. gada nodokļu ieņēmumi ir palielinājušies vidēji par 10 % gadā (skat. **Kļūda! Nederīga grāmatzīmes pašatsauce.**).

Attēls 9 Kopējie nodokļu ieņēmumi, faktiskie. Avots: Valsts ieņēmumu dienests, 2017.



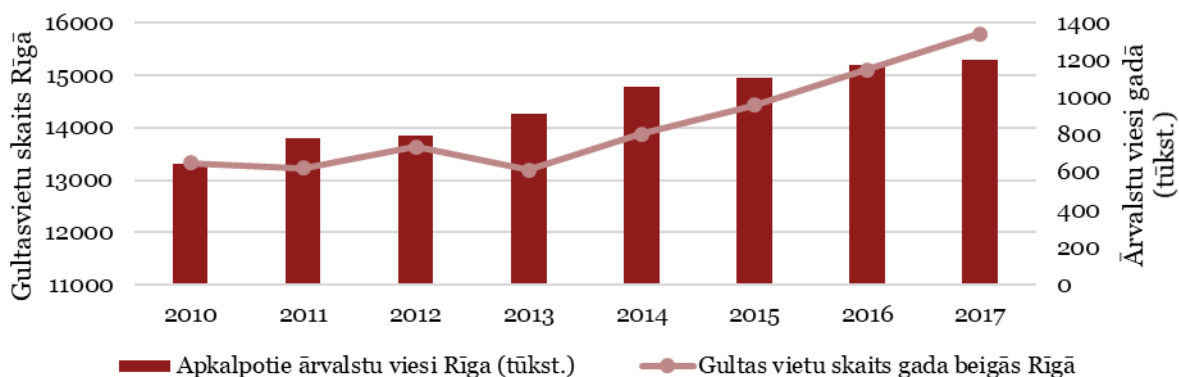
Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

Lai gan mūsu rīcībā nav informācija par to, ka projekta īstenošanai budžetā ir ticis veidots uzkrājums vai pārskatāmā nākotnē paredzēts tādu veidot, nodokļu ieņēmumu apjoma kāpums kopumā ir pozitīva indikācija projekta īstenošanai.

### Tūrisms un infrastruktūra

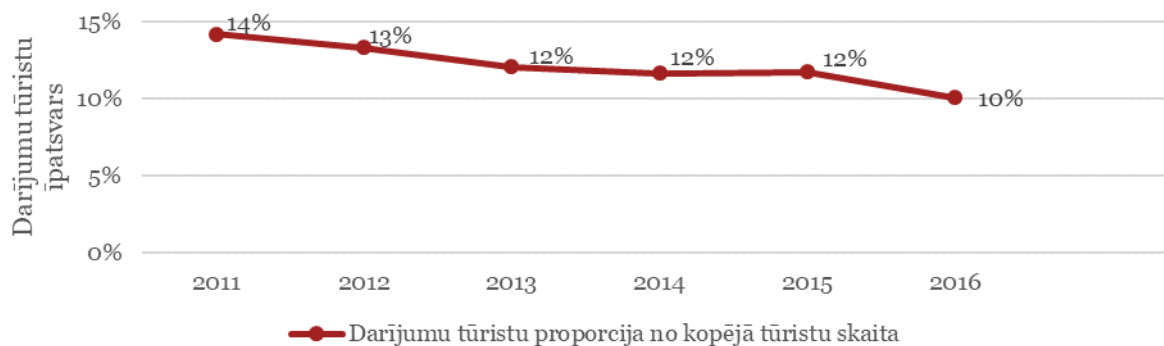
Gan koncertzāles, gan konferenču centra būvniecības rezultātā sagaidāma pozitīva ietekme uz tūrisma industriju raksturojošajiem rādītājiem Latvijā. Koncertzāles gadījumā, apvienojot Latvijas mākslinieku atpazīstamību Eiropā un citur pasaulē ar modernu un augstākajiem standartiem atbilstošu koncertu rīkošanas infrastruktūru, palīdzētu Latvijai piesaistīt vairāk profesionālās mūzikas entuziastu un fanu, savukārt konferenču centra uzbūvēšana, veicinātu darījuma tūrisma attīstību Latvijā. Gultas vietu skaits Rīgā ir pietiekams, turklāt audzis līdz ar tūristu skaitu pēdējos gados, t.sk., par 5% 2017. gadā salīdzinot ar 2016. gadu (skat. Attēls 10). Darījumu tūrisma nozares eksperti un Latvijas viesnīcu un restorānu asociācija norāda, ka darījumu tūrisms ir īpaši vēlams Rīgas viesnīcu nozarei, jo palīdzētu nodrošināt viesnīcu piepildījumu savādāk zemākās noslodzes mēnešos.

Attēls 10 Apkalpotie ārvalstu viesi un gultas vietu skaits Rīgā. Avots: CSP



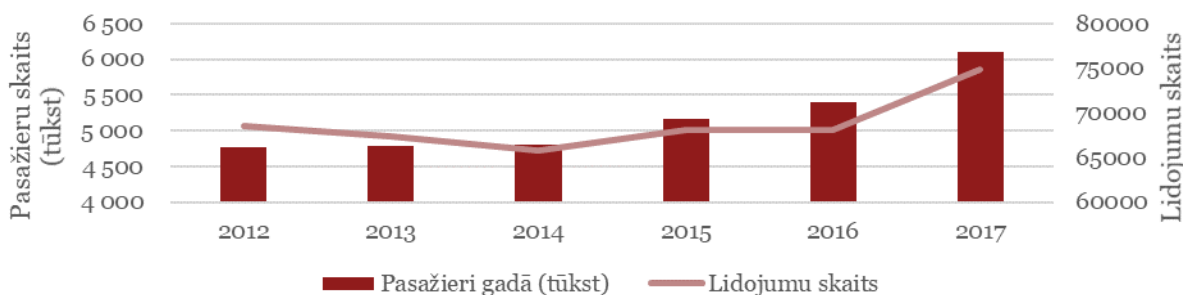
Darījumu tūristu proporcija no kopējiem tūristiem Latvijā 2016. gadā sastādīja 10%, turklāt ar tendenci samazināties (skat. Attēls 11), kas ir pretrunā ar Latvijas tautsaimniecības attīstības pozitīvajiem rādītājiem, taču cita starpā skaidrojams ar pašreiz nepietiekamo konferenču rīkošanas infrastruktūru. Tieši darījumu tūristi sniedz vislielāko pienesumu valsts ekonomikai, jo vidēji dienā tērē krietni vairāk par atpūtas tūristiem vai tūristiem, kas ierodas apciemot draugus vai ģimeni, proti, pēc ICCA datiem vidējais starptautiskas konferences apmeklētājs dienā tērē 566 EUR.

Attēls 11 Darījumu tūristu īpatsvars. Avots: CSP



Starptautisku konferenču rīkošanai un darījumu tūrisma attīstībai bez viesnīcu infrastruktūras kritiska ir arī laba gaisa satiksme un moderna lidosta ar pietiekošu kapacitāti. Lidosta "Rīga" pēdējos gados strauji attīstījusies par ko liecina gan 2016. gadā atklātais jaunais lidostas termināls, gan apkalpoto reisu un pasažieru skaita pieaugums pēdējos gados (skat. Attēls 12). Darījumu tūrisma nozares eksperti, gan atklāj, ka lielu starptautisku konferenču rīkošanai varētu būt nepieciešami papildus reisi uz Eiropas lielākajām pilsētām.

Attēls 12 Pasažieru un lidojumu skaits. Avots: Lidosta "Rīga" [www.riga-airport.com](http://www.riga-airport.com)



Rezultātā var secināt, ka viesnīcu un gultasvietu skaits Rīgā ir pietiekams, kā arī Lidosta "Rīga" kapacitāte ir pietiekama, lai Rīga spētu uzņemt papildu tūrisma plūsmu, ko veicinās projekta realizācija un ne viesnīcu pieejamība, ne lidostas "Rīga" kapacitāte neradīs būtiskus šķēršļus projekta sekmīgai realizēšanai.

### 3.2. Galvenie finanšu pieņēmumi katram no projekta īstenošanas modeļiem

Šajā nodaļā aprakstīti visi finanšu aprēķinos izmantotie pieņēmumi un skaidroti aprēķini un pieeja, kā izmantojot pieņēmumus iegūti izmantotie lielumi finanšu aprēķinos.

Izmantojot turpmāk aprakstītos pieņēmumus, tika iegūta publiskā partnera visus izmaksu NPV, modelējot privātā partnera ar projektu saistītās naudas plūsmas (t.sk., paredzamā pieprasītā pieejamības maksājuma apjoms par projekta realizēšanu) PPP scenārijos:

#### Koncertzāle un konferenču centrs:

1. Publiskais partneris iegūst tiesības uz koncertzāles operēšanu 365 dienas gadā, privātais partneris iegūst tiesības uz konferenču centra operēšanu 365 dienas gadā. Pēc PPP līguma beigām konferenču centrs paliek privātā partnera īpašumā, bet koncertzāle publiskā partnera īpašumā
2. Publiskais partneris iegūst tiesības un koncertzāles operēšanu 217 dienas gadā, privātais partneris iegūst tiesības uz koncertzāles operēšanu 148 dienas gadā un uz konferenču centra operēšanu. Pēc PPP līguma beigām konferenču centrs paliek privātā partnera īpašumā, bet koncertzāle publiskā partnera īpašumā;

#### Tikai koncertzāle

3. Publiskais partneris iegūst tiesības uz koncertzāles operēšanu 365 dienas gadā, kas pēc PPP līguma beigām paliek publiskā partnera īpašumā. PPP līguma tvērums neietver konferenču centra būvniecību.

Papildus tika **modelēti divi bāzes scenāriji**, projektu īstenojot par budžeta līdzekļiem tradicionālā veidā:

1. Koncertzāle un konferenču centrs;
2. Tikai Koncertzāle.

Visbeidzot tika modelēts arī **scenārijs, kurā koncertzāles būvniecību** (konferenču centra būvniecība šajā scenārijā nav paredzēta) **un uzturēšanu veic LU**, koncertzāles būvniecības finansēšanai veicot aizņēmumu un vienojoties ar Kultūras ministriju par koncertzāles izmantošanu. Kā jau ziņojumā iepriekš minēts, šis scenārijs ietver sevī joprojām neskaidras detaļas par savstarpējo sadarbību starp KM un LU. Līdz ar to, mēs noteikti rekomendējam aprēķinus atkārtot ar atjauninātiem pieņēmumiem pēc tam, kad būs zināmas vairāk detaļas saistībā ar šī scenārija īstenošanu.

Tabula 2 Finanšu aprēķinos izmantotie pieņēmumi. Avots: PwC

Mainīgais	Pieņēmumi	Avots
Zemes izmaksas	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Kopējā projekta īstenošanai nepieciešamā zemes apbūves platība ir ap 35 000 m<sup>2</sup> (koncertzālei 30%, konferenču centram 70%),</li><li>2. Zemes izmaksu iegūšanai izmantota informācija par pēdējo 3 gadu komercdarbības zemes iegādes darījumiem - Mūkusalas 45 (65 744 m<sup>2</sup> un cena 42.68 EUR/m<sup>2</sup>) un Augusta Deglava 167 (52 789m<sup>2</sup> un cena 56.83 EUR/m<sup>2</sup>). Aritmētiski vidējā</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Arhitektu biroja "Nams" pētījums (2014) un tirgus ekspertu viedoklis</li><li>2. Cenu Banka</li></ol>

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

Mainīgais	Pieņēmumi	Avots
	indeksētā zemes cenu par m <sup>2</sup> - 53 EUR m <sup>2</sup> .	2017
	3. Koncertzālei nepieciešami 30% no šīs platības.	3. Nozares ekspertu viedoklis

**Rezultāts – 1,85 milj. EUR**

### Būvniecības izmaksas

	1. “Ventspils Mūzikas vidusskola ar koncertzāles funkciju” kopējās izmaksu prognozes 31.8 milj EUR par 6 883 m <sup>2</sup> ēku.	
Koncertzāle	76% ēkas paredzēts skolas vajadzībām, pārējais koncertzāles funkcijas īstenošanai. Balstoties uz tirgus izpēti pieņemam, ka izmaksas uz m <sup>2</sup> ēkas daļai, kas nav paredzēta koncertzālei ir 1 000 EUR/ m <sup>2</sup> līdz ar to koncertzāle 750 cilvēkiem aptuveni maksātu 26.5 milj. EUR. Rīgas koncertzāle plānota ar 1 300 cilvēku ietilpību, pieņemot, ka izmaksas uz vienu vietu ir līdzīgas, iegūstam Rīgas koncertzāles izmaksas 46 milj, EUR.	1. Publiski pieejama informācija industrijas ekspertu viedoklis 2. PwC ekspertu pieredze 3. Iepriekš realizētie projekti Latvijā, industrijas ekspertu viedoklis
	2. Pieņemam riska korekciju 10%, jo pieņēmumos izmantota būvniecības tāme nevis reālās izmaksas.	
	3. Būvniecības ilgums 3 gadi, un būvniecības izmaksu sadalījums pa gadiem 20%-40%-40%. Būvniecības izmaksas vēlākajos periodos tiek indeksētas.	

**Rezultāts – 50.6 milj. EUR**

Konferenču centrs (t.sk., auto stāvvietu un koplietošanas telpas)	1. Kopējā paredzamā platība 25 000 m <sup>2</sup> . 2. Cena 2 000 EUR / m <sup>2</sup> . 3. Būvniecības ilgums 3 gadi, un būvniecības izmaksu sadalījums pa gadiem 20%-40%-40%. Būvniecības izmaksas vēlākajos periodos tiek indeksētas.	1. BiSMART balstoties uz industrijas pieredzi un līdzvērtīgu būvju izmaksām Latvijā un Eiropā 2. BiSMART prognoze un Konceptuālais ziņojums 3. Iepriekš realizētie
	<b>Rezultāts – 50 milj. EUR</b>	

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

PwC

Mainīgais	Pieņēmumi	Avots
Izmaksu / ieņēmumu privātā sektora efektivitātes korekcija	<ol style="list-style-type: none"> <li>Gadījumā, ja projekts tiek īstenots ar PPP, privātā sektora efektivitātes (<i>value engineering</i>) korekcija 10% no koncertzāles un konferenču centra būvniecības un uzturēšanas izmaksām un konferenču centra ieņēmumiem;</li> <li>Gadījumā, ja tiek būvēta gan koncertzāle, gan konferenču centrs uz koplietošanas telpu rēķina koncertzāles būvniecības izmaksas samazinās par 5%</li> </ol>	projekti Latvijā, industrijas ekspertu viedoklis
<b>Uzturēšanas un operēšanas izmaksas</b>		
Koncertzāles uzturēšanas izmaksas	<ol style="list-style-type: none"> <li>Regulārās uzturēšanas izmaksas – 1.5% no būvniecības izmaksām.</li> <li>Dzīvescikla izmaksas (iekārtu un inventāra atjaunošana) 7% no būvniecības izmaksām reizi 10 gados.</li> <li>Izmaksas vēlākajos periodos tiek indeksētas.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>PwC ekspertu pieredze līdzīgos projektos</li> <li>PwC ekspertu pieredze līdzīgos projektos</li> <li>PwC ekspertu pieredze līdzīgos projektos</li> </ol>
Konferenču centra uzturēšanas izmaksas	<ol style="list-style-type: none"> <li>Regulārās uzturēšanas izmaksas – 1.5% no būvniecības izmaksām .</li> <li>Dzīvescikla izmaksas (iekārtu un inventāra atjaunošana) 7% no būvniecības izmaksām reizi 10 gados.</li> <li>Izmaksas vēlākajos periodos tiek indeksētas.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>PwC ekspertu pieredze līdzīgos projektos</li> <li>PwC ekspertu pieredze līdzīgos projektos</li> <li>PwC ekspertu pieredze līdzīgos projektos</li> </ol>
Konferenču centra operēšanas izmaksas	<ol style="list-style-type: none"> <li>Atbilstoši nozares vidējiem rādītājiem pieņemam, ka konferenču centra EBITDA ir 30%. Līdz ar to operēšanas izmaksas kopā ar regulārās uzturēšanas izmaksām veido 70% no ieņēmumiem.</li> <li>Operēšanas izmaksas vēlākajos periodos tiek</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>BiSMART dati un prognoze</li> <li>PwC ekspertu pieredze līdzīgos</li> </ol>

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā



Mainīgais	Pieņēmumi	Avots
	indeksētas.	projektos
Privātā partnera koncertzāles operēšanas izmaksas (tikai scenārijā, kurā privātais partneris operē koncertzāli 146 dienas gadā)	<ol style="list-style-type: none"> <li>Koncertzāles operēšanai privātais partneris algos 3 pilnas slodzes darbiniekus ar vidējām izmaksām 1718 EUR mēnesī (jeb 61 tūkst. gadā) atbilstoši <i>algas.lv</i> apkopotajai informācijai amata pozīcijā "klientu attiecību vadītājs".</li> <li>Katra koncerta mainīgās izmaksas 2208 EUR, kas ietvers skaņotāju, gaismotāju, biļešu kontrolieri, tehniskos darbiniekus, pultis un instrumentus. Gadā kopā prognozēts 51 koncerts, līdz ar to izmaksas kopā 112 tūkst. EUR</li> <li>Koncertzāles operēšanas izmaksas vēlākajos periodos tiek indeksētas</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Nozares ekspertu viedoklis un <i>algas.lv</i></li> <li>Kultūras jomas eksperta Ilonas Rupaines aprēķins</li> <li>PwC ekspertu pieredze līdzīgos projektos</li> </ol>
<b>Rezultāts – 0.2 milj. EUR 2023. gadā</b>		
<b>Ieņēmumi</b>		
Privātā partnera ieņēmumi no konferenču centra operēšanas	<ol style="list-style-type: none"> <li>Konferenču centrs sasniegs pilnu kapacitāti 4. darbības gadā ar ieņēmumu pieaugumu pa gadiem- 40% (1), 60% (2), 80% (3), 100% (4). Paredzamie ieņēmumi prognozēti, veicot tirgus izpēti par plānotajiem konferenču centra tirgus segmentiem..</li> <li>Konferenču ieņēmumi tiek indeksēti vēlākajos periodos.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>BiSMART dati un prognoze</li> <li>PwC ekspertu pieredze līdzīgos projektos</li> </ol>
Ieņēmumi no koncertzāles apmeklētājiem sniegtajiem citiem pakalpojumiem. PPP scenārijos šos ieņēmumus gūst privātais partneris.	<ol style="list-style-type: none"> <li>Koncertzāles paredzamajam apmeklētāju skaitam izmatota 2015. gada statistika par LNSO un LK vidējo apmeklētāju skaitu vienā koncertā. Balstoties uz nozares ekspertu viedokli prognozējams, katra koncerta apmeklējums pieaugs par 20% (labāka koncertzāle, mazāk pilnībā izpārdoti koncerti, labāka koncertprogramma). Citu producentu koncertiem un pasākumiem tiek izmantots vidējais LNSO un LK apmeklētāju skaits. Reizinot paredzamo apmeklētāju skaitu katrā koncertā ar plānoto koncertzāles noslodzi, tiek iegūts prognozējams koncertzāles apmeklētāju skaits gadā – 93.4 tūkst.</li> <li>Katrs koncertzāles apmeklētājs vidēji tērēs 6 EUR koncertzāles restorānā un kafējnicā apmeklējuma reizē. Ēdināšanas nozares bruto peļņas norma – 27%.</li> <li>15% no koncertzāles apmeklētājiem izmantos autostāvvietu par to maksājot 4 EUR.</li> <li>Ieņēmumi tiek indeksēti vēlākos periodos.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Nozares ekspertu viedoklis, publiski pieejamā informācija par koncertu apmeklētāju skaitu 2015. gadā, Kultūras ministrijas informācija par plānoto koncertzāles noslodzi</li> <li>Nozares ekspertu viedoklis un koncertzāles GORS dati</li> <li>Nozares ekspertu</li> </ol>

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

Mainīgais	Pieņēmumi	Avots
		<p>viedoklis</p> <p>4. PwC ekspertu pieredze līdzīgos projektos</p>
Privātā partnera ieņēmumi no koncertzāles operēšanas (tikai scenārijā, kurā privātais partneris operē koncertzāli 148 dienas gadā)	<ol style="list-style-type: none"> <li>Nav pamat uzskatīt, ka privātais partneris nodrošinās lielāku noslodzi un ieņēmumus no koncertzāles šajās 148 dienās nekā publiskais koncertzāles operators. Atbilstoši KM sniegtajām prognozēm šajās dienās varētu notikt 51 koncerts un 25 mēģinājumi.</li> <li>Koncertzāles paredzamā īres cena ārējiem pasākumu producentiem – 5 000 EUR dienā. Mēģinājumu dienās 3 500 EUR.</li> <li>Ieņēmumi tiek indeksēti vēlākajos periodos.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>PwC analīze, KM sniegtā informācija</li> <li>Nozares ekspertu viedoklis</li> <li>PwC ekspertu pieredze līdzīgos projektos</li> </ol>

#### Rezultāts – Ieņēmumi 143 tūkst. 2026. gadā

Pieejamības maksājuma samazinājums no viesnīcas	<ol style="list-style-type: none"> <li>Blakus konferenču centram privātais partneris būvēs viesnīcu ar 300 istabām.</li> <li>Viesnīcas būvniecības izmaksas iegūtas izmantojot viesnīcas “Elizabete” (230 istabas) aptuvenās izmaksas 25 milj. EUR reizinot numuru skaita proporciju viesnīcā “Elizabete” un viesnīcā ar 300 numuriem. Rezultātā iegūst aptuvenās viesnīcas būvniecības izmaksas 32.6 milj. EUR</li> <li>Viesnīcas būvniecības finansēšanai tiek pieņemts, ka tiks veikts aizņēmums 50% apmērā ko būvniecības izmaksām ar atmaksas termiņu 20 gadi un 4% procentu likmi (īkgadējais maksājums 1.2 milj. EUR). Atlikušo 50% finansēšanai tiks izmantots privātā partnera kapitāls, no kura privātais partneris gūs 8% peļņu gadā (ap 1.3 milj EUR gadā).</li> <li>Viesnīcas vidējā noslodze būs 60% gadā, vidējā numura cena ir 100 EUR un EBITDA ir 40%, atsperšanās periods uzņēmējdarbībai pirmos trīs gadus (40%, 60%, 80%).</li> <li>Viesnīcas vērtība PPP līguma beigās ir vienāda ar nākotnes (20 gadi) naudas plūsmas vērtības NPV.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Nozares ekspertu viedoklis</li> <li>PwC aprēķins</li> <li>PwC ekspertu pieredze līdzīgos projektos</li> <li>Viesnīcu un restorānu asociācijas prognozes, PwC ekspertu pieredze līdzīgos projektos</li> <li>PwC ekspertu pieredze līdzīgos projektos</li> </ol>
Konferenču	1. Konferenču centra vērtība PPP līguma beigās ir	1. PwC

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

PwC

Mainīgais	Pieņēmumi	Avots
centra vērtība projekta beigās	vienāda ar konferenču centra nākotnes (20 gadi) naudas plūsmas vērtības NPV.	ekspertu pieredze līdzīgos projektos
<b>Citi pieņēmumi</b>		
Indeksācijas likme	1. Indeksācijas likme ir 2%.	1. Ministru kabinets
Diskonta likme	2. Publiskā partnera diskonta likme ir 4%. 3. Privātā partnera diskonta likme (peļņas norma) tiek pieņemta 9%, gadījumā, ja tiek būvēta gan koncertzāle, gan konferenču centrs un 8% gadījumā, ja tiek būvēta tikai koncertzāle. Zemāka likme tikai koncertzāles būvniecības gadījumā, saistīta ar zemāku projekta risku (nav konferenču centra pieprasījuma riska).	2. Ministru kabinets 3. PwC finanšu ekspertu pieredze līdzīgos projektos
LU aizņēmuma nosacījumi	1. Projekta būvniecības izmaksu finansēšanai LU veic aizņēmumu uz 20 gadiem ar procentu likmi 1.6% gadā 2. Koncertzāles uzturēšanas izmaksas sedz KM no budžeta līdzekļiem	1. Tikšanās ar LU attīstības daļu
Indeksācijas faktors pieejamības maksājumam	1. Indeksācijas faktors tiek pieņemts 100%, tas nozīmē, ka 100% no pieejamības maksājuma tiek indeksēts.	1. PwC finanšu ekspertu pieredze līdzīgos projektos
PPP līguma ilgums	1. Divu identificēto ar PPP būvēto koncertzāļu (Paris Music city <sup>19</sup> un Montreālas koncertzāle <sup>20</sup> ) PPP līguma laiks ir 30 gadi, līdz ar to šajā gadījumā tika pieņemts identisks PPP līguma laiks. Būvniecības laiks – 3 gadi.	1. Publiski pieejamā informācija un PwC analīze
Pieejamības maksājums privātajam partnerim PPP scenārijos	1. Publiskais partneris par projekta īstenošanu maksā privātajam partnerim indeksētu pieejamības maksājumu katru PPP līguma gadu. Saņemot pieejamības maksājumus, privātā partnera projekta naudas plūsmas NPV = 0.	1. Pw PwC finanšu ekspertu pieredze līdzīgos

<sup>19</sup> <http://www.gide.com/en/news/gide-on-the-first-bond-financing-of-a-ppp-in-france>

<sup>20</sup> <http://www.cbc.ca/news/entertainment/public-private-partnership-to-create-new-montreal-concert-hall-1.847741>

---

**Mainīgais**

**Pieņēmumi**

**Avots**

projekts

### 3.3. Projekta riski, kvantificēšana un sadalījums starp privāto un publisko partneri

Projekta risku definēšana tika veikta 3 posmos:

2017. gada 19. un 20. oktobrī PwC eksperti prezentēja un skaidroja risku matricas izveides būtību un kvantificēšanas pieeju Kultūras un Ekonomikas ministrijās projekta darba grupas pārstāvjiem, kā arī veicināja un moderēja diskusiju par galvenajiem projekta riskiem.
- Vadoties no prezentācijas laikā iegūtās informācijas, PwC sagatavoja sākotnējo risku matricu, kas tika nosūtīta projekta darba grupai aizpildīšanai (aizpildītā risku matrica skatāma Pielikumā Nr.4). Tika kvantificēti šādi riski:
  - Būvniecības risks;
  - Pieejamības risks;
  - Pieprasījuma risks.
- PwC apkopoja aizpildītās risku matricas un novērtēja kopējo risku iestāšanās ietekmi PPP un tradicionālā iepirkuma scenārijos (skat. Pielikumu 4).

#### Risku kvantificēšanas un plānotās pārdales rezultāti:

##### 1. Tradicionālais iepirkums (bāzes scenārijs)

Tabula 3 Risku ietekme uz konferenču centra izmaksām Bāzes scenārijā. Avots: PwC

Risks	Risku ietekme uz CAPEX	Risku ietekme uz OPEX	Risku ietekme uz ieņēmumiem
Būvniecības risks	8.22%	0.2%	-
Pieejamības risks	3.28%	3%	-0.26%
Pieprasījuma risks	-	-	-0.11%
<b>Summa</b>	<b>11.50%</b>	<b>3.20%</b>	<b>-0.37%</b>

Tabula 4 Risku ietekme uz koncertzāles izmaksām Bāzes scenārijā. Avots: PwC

Risks	Risku ietekme uz CAPEX	Risku ietekme uz OPEX	Risku ietekme uz ieņēmumiem
Būvniecības risks	6.48%	0.45%	-
Pieejamības risks	0.87%	2.85%	-
Pieprasījuma risks	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>7.35%</b>	<b>3.30%</b>	-

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

PwC

## 2. PPP

Tabula 5 Risku ietekme uz konferenču centra izmaksām un ieņēmumiem PPP. Avots: PwC

Risks	Risku ietekme uz CAPEX		Risku ietekme uz OPEX		Risku ietekme uz ieņēmumiem	
	Publiskais partneris	Privātais partneris	Publiskais partneris	Privātais partneris	Publiskais partneris	Privātais partneris
Būvniecības risks	1.04%	7.18%	0.05%	0.15%	-	-
Pieejamības risks	2.5%	0.78%	0.30%	2.7%	-	-0.26%
Pieprasījuma risks	-	-	-	-	-0.01%	-0.10%
<b>Summa</b>	<b>3.54%</b>	<b>7.96%</b>	<b>0.35%</b>	<b>2.85%</b>	<b>-0.01%</b>	<b>-0.36%</b>

Tabula 6 Risku ietekme uz koncertzāles izmaksām PPP. Avots: PwC

Risks	Risku ietekme uz CAPEX		Risku ietekme uz OPEX		Risku ietekme uz ieņēmumiem	
	Publiskais partneris	Privātais partneris	Publiskais partneris	Privātais partneris	Publiskais partneris	Privātais partneris
Būvniecības risks	1.39%	5.09%	0.08%	0.37%	-	-
Pieejamības risks	0.38%	0.49%	0.31%	2.54%	-	-
Pieprasījuma risks	-	-	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>1.77%</b>	<b>5.58%</b>	<b>0.39%</b>	<b>2.91%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Risku nodošana un ietekme uz projekta ieguldījumam atbilstošās vērtības noteikšanu

Pēdējo laiku vērienīgāko infrastruktūras projektu (Dienvidu tilts, Latvijas Nacionālā bibliotēka u.c.) īstenošana Latvijā un citviet pasaulē tradicionālajā veidā ir nereti novedusi pie augstākām būvniecības un uzturēšanas izmaksām, salīdzinot ar sākotnēji plānoto. Līdzīgi rezultāti piedzīvoti arī citviet pasaulē – statistika liecina, ka 9 no 10 transporta infrastruktūras projektiem notikusi izmaksu eskalācija, salīdzinot ar sākotnēji plānoto, vidēji gala izmaksām pieaugot par 28%<sup>21</sup>. Salīdzinot PPP projektus ar tradicionāla iepirkuma projektiem, statistika liecina, ka kopumā PPP projekti tika realizēti krietni tuvāk sākotnēji plānotajām izmaksām – vidējā izmaksu paaugstināšanās PPP projektos 4.3%, kamēr tradicionālā iepirkuma projektos 18%<sup>22</sup>. Starp prominentākajiem piemēriem minami - Vemblija Stadions Londonā

<sup>21</sup> "What Causes Cost Overrun in Transport Infrastructure Projects" (2004), pieejams: <https://arxiv.org/ftp/arxiv/papers/1304/1304.4476.pdf>

<sup>22</sup> "National PPP Forum – Benchmarking Study, Phase II" (2008), pieejams: <https://minerva-access.unimelb.edu.au/handle/11343/35056>

---

(sākotnēji plānotās izmaksas pārsniegtas par 50%), Skotijas Parlamenta ēka (sākotnēji plānotās izmaksas pārsniegtas par 900%) un Pertas Arēna Austrālijā (sākotnēji plānotās izmaksas pārsniegtas par 300%)<sup>23</sup>.

Būvniecības, pieejamības, pieprasījuma u.c. risku nodošana privātajam partnerim, kas uzņemas projekta īstenošanu veikt par jau sākotnēji PPP līgumā fiksētu summu, tādējādi stipri samazinot varbūtību sadārdzināties publiskā partnera izmaksām, salīdzinot ar sākotnēji plānoto, ir viens no lielākajiem PPP ieguvumiem un tas, kāpēc infrastruktūras projektu īstenošana bieži ir izdevīgāka tieši ar PPP.

Ņemot vērā šo tendenci, mūsuprāt, ir pamats uzskatīt, ka aprēķinos iekļauto kvantificēto projekta risku ietekmes NPV ir tikusi noteikta optimistiski un faktiski, iespēja, ka projekta kopējās būvniecības vai uzturēšanas izmaksas varētu stipri sadārdzināties it īpaši tradicionālā iepirkuma scenārijos risku iestāšanās rezultātā ir augstāka, kā pašreizējais risku kvantificēšanas rezultāts. Tas nozīmē, ka faktiski PPP scenāriji varētu būt relatīvi izdevīgāki, taču tradicionālā iepirkuma scenāriji mazāk izdevīgi (nodaļā 4.3. sniegta risku kvantificēšanas rezultātu jūtīguma analīze).

---

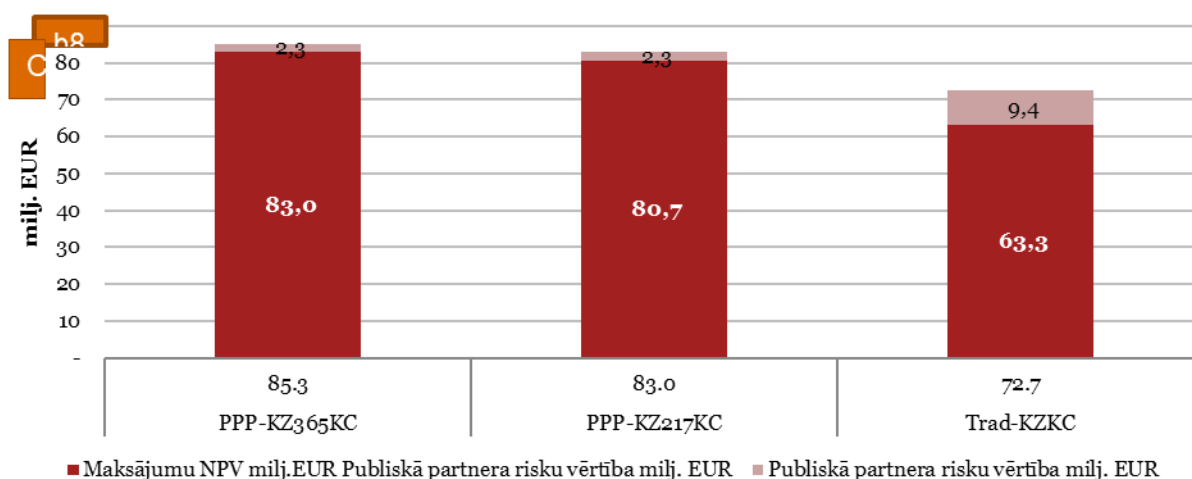
<sup>23</sup> Moving Beyond Optimism Bias and Strategic Misrepresentation: An Explanation for Social Infrastructure Project Cost Overruns (2011), pieejams:  
[https://www.researchgate.net/profile/Peter\\_Love2/publication/260621078\\_Moving\\_beyond\\_optimism\\_bias\\_and\\_strategic\\_misrepresentation\\_an\\_explanation\\_for\\_social\\_infrastructure\\_project\\_cost\\_overruns/links/004635331093684d39000000/Moving-beyond-optimism-bias-and-strategic-misrepresentation-an-explanation-for-social-infrastructure-project-cost-overruns.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Peter_Love2/publication/260621078_Moving_beyond_optimism_bias_and_strategic_misrepresentation_an_explanation_for_social_infrastructure_project_cost_overruns/links/004635331093684d39000000/Moving-beyond-optimism-bias-and-strategic-misrepresentation-an-explanation-for-social-infrastructure-project-cost-overruns.pdf)

## 4. Projekta īstenošanas labākās alternatīvas novērtējums

Lai salīdzinātu iespējamās projekta realizēšanas alternatīvas – PPP un tradicionālais iepirkums un noteiktu projektu ar visaugstāko ieguldījumam atbilstošu vērtību priekš publiskā partnera ir jāsalīdzina publiskā partnera kopējo izmaksu NPV katrā no projekta īstenošanas scenārijiem. Turklāt, kopējās izmaksās jāiekļauj gan tiešo maksājumu NPV, gan NPV sagaidāmajām izmaksām saistībā ar projekta riskiem un to novēršanu.

### 4.1. Koncertzāle un konferenču centrs

*Attēls 13 Publiskā partnera izmaksu NPV koncertzāles un konferenču centra būvniecības scenārijos.  
Avots: PwC*



Saskaņā ar izdarītajiem pieņēmumiem un veiktajiem aprēķiniem par sagaidāmajām projekta izmaksām, gadījumā, ja tiek būvēta gan koncertzāle, gan konferenču centrs **Publiskā partnera sagaidāmo kopējo izmaksu NPV ir zemāka scenārijos, ja projekts tiek īstenots tradicionālajā veidā:**

1. PPP scenārijā ar pilnām koncertzāles operēšanas tiesībām publiskajam partnerim projekta izmaksu NPV ir 85.3 milj. EUR (pieejamības maksājums 5.0 milj. EUR 2023. gadā)
2. PPP scenārijā ar koncertzāles operēšanas tiesībām 217 dienas projekta izmaksu NPV ir 83.0 milj. EUR (pieejamības maksājums 4.8 milj. EUR 2023. gadā)
3. Tradicionālā iepirkuma gadījumā projekta izmaksu NPV ir 72.7 milj. EUR.

#### **Pilnas vai dalītas koncertzāles operēšanas tiesības PPP scenārijā?**

Attēls 13 redzams, ka priekš publiskā partnera scenārijs ar dalītām koncertzāles operēšanas tiesībām ir ar zemāku izmaksu NPV, salīdzinot ar scenāriju, kurā publiskajam partnerim paliek pilnas koncertzāles operēšanas tiesības. Būtiski ir ņemt vērā, ka **aprēķinos nav iekļauti ieņēmumi, ko publiskais partneris var gūt no koncertzāles iznomāšanas šajās 148 dienās.** Proti, prognozes liecina, ka

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā



galvenajiem koncertzāles lietotājiem LNSO un LK koncertzāle būs nepieciešama kopā 217 dienas gadā valsts deleģēto funkciju pildīšanai, tas nozīmē, ka atlikušajās 148 dienās koncertzāli pārvaldošā publiskā partnera organizācija koncertzāli var iznomāt citiem pasākumu producentiem, līdzīgi kā to darītu privātais partneris PPP scenārijā ar dalītām koncertzāles operēšanas tiesībām. Tā kā ir pamats uzskatīt, ka publiskais partneris (LNSO un LK) būtu efektīvāks koncertzāles pārvaldīšanā (skat. Nodaļu 2.2), salīdzinājumā ar privāto partneri, no šo 148 dienu iznomāšanas ārējiem pasākumu producentiem gūto ienākumu iekļaušana aprēķinos norāda, ka **augstāka ieguldījumam atbilstošā vērtība no PPP scenārijiem būtu scenārijā, kurā publiskais partneris iegūst tiesības uz pilnām koncertzāles operēšanas tiesībām (PPP-KZ365KC).**

### Ieguvumi no projekta īstenošanas ar PPP

Kā jau iepriekš minēts (skat. Nodaļu 3.3), mūsdiā, risku kvantificēšana ir veikta optimistiski, līdz ar to patiesā risku vērtība tradicionālā iepirkuma scenārijā varētu būt stipri augstāka kā pašreiz aprēķinos iekļautie 9.4 milj. EUR. Tieši projekta risku (būvniecības, pieejamības, pieprasījuma risks u.c.) nodošana privātajam partnerim ir tas, kāpēc infrastruktūras projektu īstenošana ar PPP bieži ir finansiāli izdevīgāka priekš publiskā partnera. Turklāt, risku nodošana privātajam partnerim padara precīzi paredzamu projektam nepieciešamo izmaksu grafiku, jo tiek samazināta iespēja projekta izmaksām pārsniegt sākotnēji plānotās, kā arī tiek novērsta nenoteiktība saistībā ar grūtībām paredzēt precīzu risku iestāšanās ietekmes periodu (kā tas ir tradicionālā iepirkuma gadījumā, kad projekta riski jāuzņemas publiskajam partnerim).

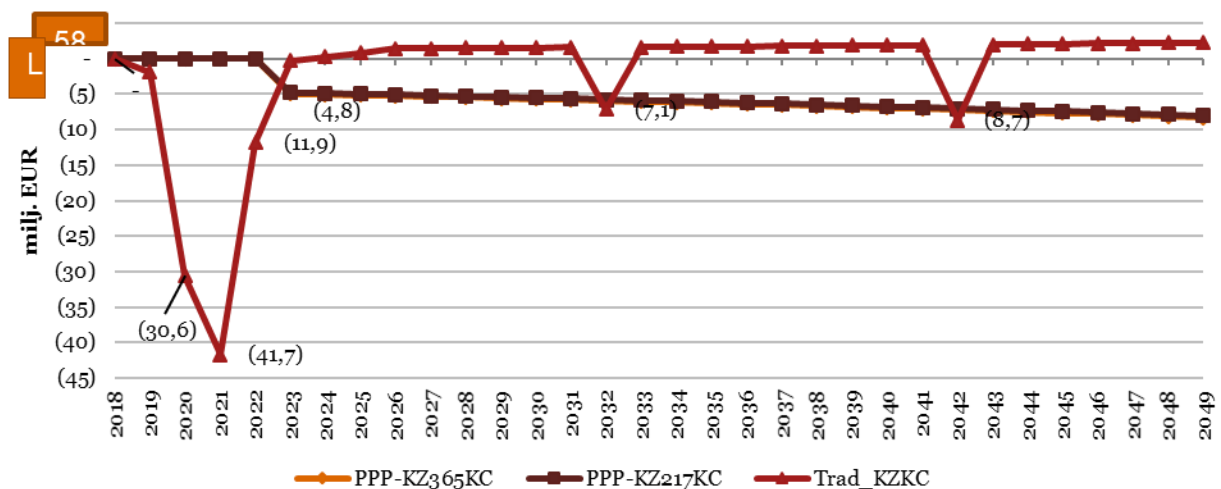
Projekta scenāriju sagaidāmo izmaksu NPV salīdzinājumu pie augstākām risku vērtībām skat. nodaļā 4.3.

Projekta īstenošana ar PPP turklāt ļauj arī izlīdzināt pārējo projektam nepieciešamo naudas plūsmu (skat. Attēls 14 un Attēls 16), kas ir īpaši būtiski, ja projekta būvniecības izmaksu segšanai iepriekš publiskā partnera budžetā uzkrājums nav veidots, turklāt projekta īstenošana tam neietekmējot vispārējā valdības sektorā bilanci ir būtisks kritērijs (vairāk par iespējām realizēt PPP projektu ārpus vispārējā valdības sektora bilances lūdzu skat. nodaļā 2.5.).

## Scenāriju ietekmes uz valsts budžetu novērtējums

Attēls 14 atspoguļots publiskā partnera nepieciešamo līdzekļu grafiks koncertzāles un konferenču centra projekta finansēšanai atkarībā no veida, kā projekts tiek realizēts.

Attēls 14 Koncertzāles un konferenču centra būvniecības ietekmes uz valsts budžetu novērtējums. Avots: PwC



Projekta īstenošana ar PPP ļauj publiskajam partnerim izlīdzināt ar projekta īstenošanu saistītos maksājumus visu PPP līgumu laiku, turklāt, maksājot tikai tad, ja koncertzāles un konferenču centrs tiek piedāvāts atbilstoši izvirzītajām prasībām. Turpretī, projekta īstenošana tradicionālajā veidā nozīmē krietni svārstīgāku maksājumu struktūru, gan uzsākot projektu (zemes iegādes izmaksas, būvniecības izmaksas), gan vēlāk veicot remontdarbus un inventāra atjaunošanu (2032. un 2042. gads).

Turklāt, projekta īstenošana ar PPP potenciāli ļauj īstenot projektu ārpus vispārējā valdības sektora bilances (skat. arī nodaļu 2.5).

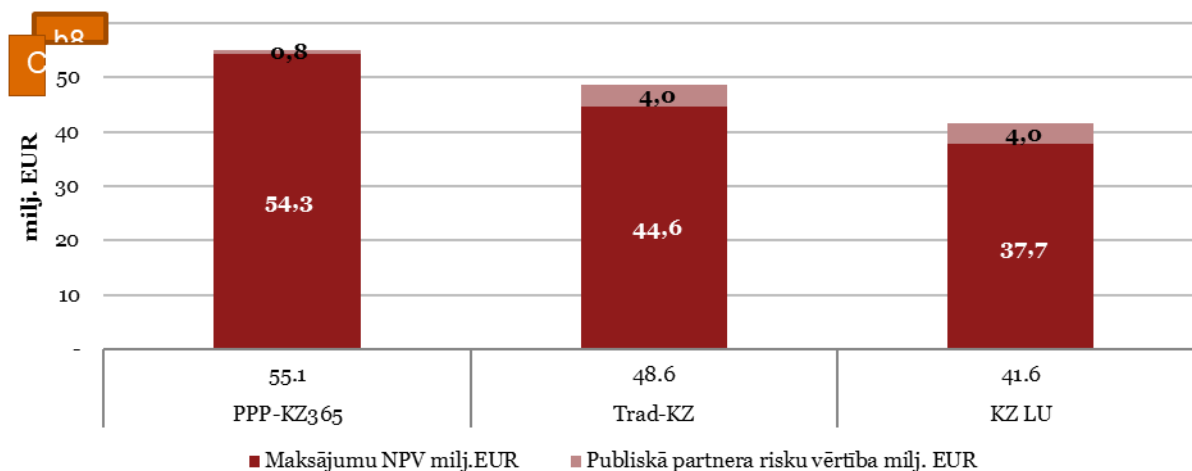
**Svarīgi:** Attēls 14 nav iekļautas ar risku iestāšanos saistītās izmaksas publiskajam partnerim, jo precīzs to iestāšanās periods nav prognozējams.

## 4.2. Tikai koncertzāle (konferenču centrs būvēts netiek)

Saskaņā ar aprēķiniem par sagaidāmajām projekta izmaksām, gadījumā, ja tiktu būvēta tikai koncertzāle, **Publiskā partnera sagaidāmo kopējo izmaksu NPV ir zemāka scenārijos, ja projekts tiek īstenots sadarbībā ar LU (uz LU piederošās zemes Torņakalnā):**

1. PPP ar pilnām koncertzāles operēšanas tiesībām publiskajam partnerim projekta izmaksu NPV ir 55.1 milj. EUR (pieejamības maksājums 3.2 milj. EUR 2023. gadā)
2. Tradicionālā iepirkuma gadījumā projekta izmaksu NPV ir 48.6 milj. EUR
3. Tradicionālā iepirkuma gadījumā sadarbībā ar LU NPV ir 41.6 milj. EUR

*Attēls 15 Publiskā partnera izmaksu NPV koncertzāles būvniecības scenārijos. Avots: PwC*



### Sadarbības scenārijs ar LU pašreiz neskaidrs un aprēķināts optimistiski

Iespējamais sadarbības scenārijs ar LU par koncertzāles būvniecību uz LU piederošās zemes Torņakalnā pašlaik ir ļoti neskaidrs un aprēķinos izmantoti ļoti optimistiski pieņēmumi. Proti, tiek pieņemts, ka LU var pilnībā finansēt projekta būvniecību ar aizņēmumu uz 20 gadiem, kura procentu likme ir 1.6%, salīdzinot ar tradicionālā iepirkuma scenāriju un tā pieņēmumu par projekta finansēšanu no budžeta līdzekļiem un diskonta likmi 4% gadā. Arī ieņēmumi, ko publiskā partnera koncertzāles operators gūs no koncertzāles operēšanas šajā scenārijā ir zemāki, jo koncertzāle tiks noteiktu laiku nodota LU vajadzībām (tā vietā, lai to iznomātu ārējiem pasākumu producentiem, piemēram), taču šī difference nav iekļauta aprēķinos.

Faktiski, pašreizējos, aprēķinos projekta īstenošanai sadarbībā ar LU ir divi ieguvumi – zemes izmaksas ir 0, jo projektu iespējams īstenot uz LU zemes Torņakalnā un kapitāla izmaksas ir 1.6% gadā aizņēmumam uz 20 gadiem, salīdzinot ar publiskā partnera diskonta likmi 4% (un privātā partnera diskonta likmi 8%).

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

Lai precizētu rezultātus un gūtu pārliecību par to atbilstību projektam, iesakām vispirms vienoties par sadarbības ietvaru un nosacījumiem starp KM un LU un atbilstoši pielāgot finanšu aprēķinos izmantotos pieņēmumus.

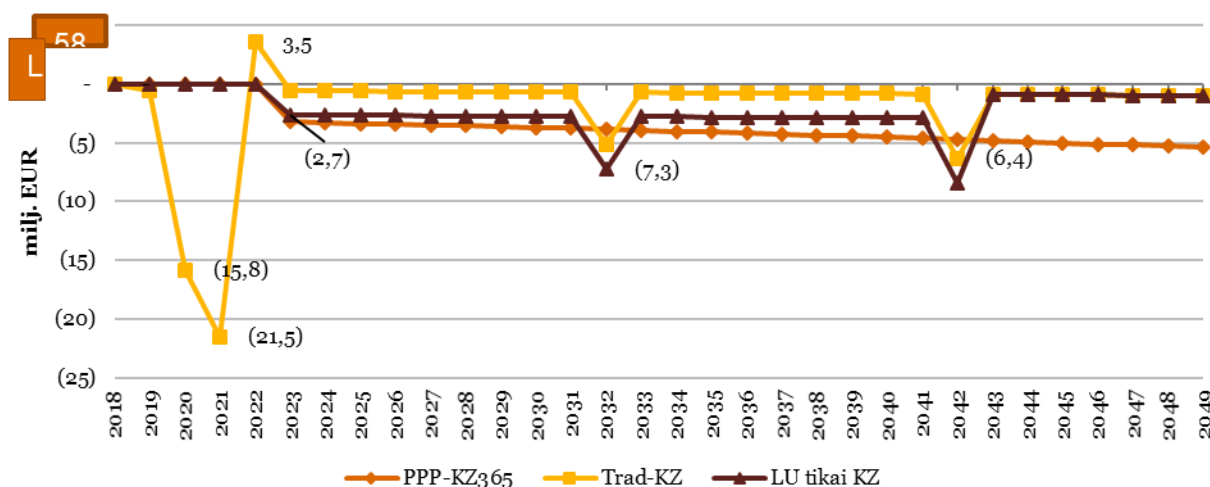
### Risku nodošana un ietekme uz projekta ieguldījumam atbilstošās vērtības noteikšanu

Kā jau iepriekš minēts koncertzāles un konferenču centra būvēšanas gadījumā, risku nodošana ir viens no galvenajiem ieguvumiem PPP un iemesls, kāpēc infrastruktūra projekta īstenošana ar PPP bieži ir ar augstāko ieguldījumam atbilstošu vērtību priekš publiskā partnera. Pašreiz aprēķinos iekļautie risku kvantificēšanas rezultāti, mūsaprāt, ir piesardzīgi un optimistiski. Atkārtoti veicot risku kvantificēšanu, pieaicinot speciālistus, kas piedalījušies līdzvērtīgu projektu realizācijā, varētu uzlabot aprēķinu precizitāti.

### Scenāriju ietekmes uz valsts budžetu novērtējums

Attēls 16 atspoguļots publiskā partnera nepieciešamo līdzekļu grafiks koncertzāles projekta finansēšanai PPP līguma perioda (30 gadi) laikā.

Attēls 16 Koncertzāles būvniecības ietekmes uz valsts budžetu novērtējums. Avots: PwC



Līdzīgi, kā gadījumā, ja tiek būvēta gan koncertzāle, gan konferenču centrs arī šajā gadījumā redzams, ka projekta īstenošana ar PPP ļauj publiskajam partnerim izlīdzināt maksājumus visa PPP līguma laikā. Projekta īstenošana sadarbībā ar LU, ar šajā scenārijā tiek pieņemto aizņēmuma veikšanu uz 20 gadiem, arī nodrošina zināmu maksājumu izlīdzinājumu, taču, atšķirībā no PPP scenārija, kurā maksājumi tiek veikti tikai gadījumos, ja infrastruktūra publiskajam partnerim pieejama atbilstoši izvirzītajām kvalitātes prasībām, šajā gadījumā maksājumi LU jāizdara jebkurā gadījumā, jo pašreizējos pieņēmumos, visus projekta riskus saglabā publiskais partneris (KM).

**Svarīgi:** Attēls 16 nav iekļautas ar risku iestāšanos saistītās izmaksas publiskajam partnerim, jo to iestāšanos periods nav prognozējams.

### 4.3. Jūtīguma analīze

Finanšu analīzes rezultāti liecina, ka **visaugstākā ieguldījumam atbilstošā vērtība ir scenārijos, kuros projekts tiek īstenots tradicionālajā veidā.**

**Jūtīguma analīzes mērķis ir noskaidrot pie kādām izmaiņām projekta galvenajos pieņēmumos šie rezultāti saglabājas un kā tiek ietekmēta publiskā partnera kopējo sagaidāmo izmaksu NPV no projekta īstenošanas.**

Līdz ar to atstājot pārējos finanšu pieņēmumus nemainīgus, šajā nodaļā veikta kopējo projekta izmaksu NPV jutīguma analīze atkarībā no izmaiņām koncertzāles un konferenču centra būvniecības izmaksās (skat. Tabula 7 un Tabula 8), privātā partnera diskonta likmē (skat. Tabula 9), ES fondu piesaistes apjomā (skat. Tabula 10) un paredzamo risku ietekmes kvantificēšanas rezultātiem (skat. Tabula 11).

Kā jau iepriekš minēts, mūsaprāt, risku kvantificēšana tikusi veikta ļoti optimistiski, līdz ar to faktiskā projekta risku sagaidāmā ietekme varētu būt krietni augstāka. Pie augstākām risku vērtībām (skat. Tabula 11), PPP kļūst relatīvi pievilcīgāka opcija. Rezultāti liecina, ka, ja sagaidāmā risku ietekmes vērtība uz būvniecības un uzturēšanas izmaksām ir par 200% augstāka, koncertzāles un konferenču projekta īstenošana ar PPP ir ar augstāko ieguldījumam atbilstošo vērtību, taču, ja par 300% tad arī projekta - tikai koncertzāle – īstenošana ir ar augstāku ieguldījumam atbilstošo vērtību, salīdzinot ar tradicionālā iepirkuma scenāriju. Būtiski, ka arī šīs šķietami augstās risku ietekmes vērtības būtu saskaņā ar iepriekš literatūrā apkopotajiem infrastruktūras projektu rezultātiem (skat. nodaļu 3.3.).

Rezultāti liecina arī, ka jo augstākas ir koncertzāles un konferenču centra būvniecības izmaksas vai jo zemāks ir pieejamais ES fondu līdzfinansējums, jo mazāk relatīvi pievilcīga priekš publiskā partnera ir projekta īstenošana ar PPP. Taču, ja koncertzāles vai konferenču centra izmaksas būtu zemākas (piemēram, ja tiktu izmainīts projekta standarts), projekta realizēšana ar PPP kļūtu relatīvi izdevīgāka, salīdzinot ar tradicionālo veidu. Līdzīgs efekts panākams gadījumā, ja nemainīgus (indeksētus) pieejamības maksājumus privātajam partnerim aizstātu vai papildinātu ar vienreizēju maksājumu pēc būvniecības pabeigšanas (skat. Tabula 10, kad ES fondu līdzfinansējums 30 milj. EUR).

Tas skaidrojams ar augstākām aizņemtā kapitāla procentu likmēm privātajā sektorā un privātā paškapitāla cenas iekļaušanu aprēķinos, kā rezultātā vislielākā ietekme uz publiskā partnera izmaksu NPV ir tieši tām izmaksām, kas privātajam partnerim rodas būvniecības laikā vai pēc būvniecības pabeigšanas.

#### 1. CAPEX izmaiņas:

##### a. Koncertzāle

*Tabula 7 Koncertzāles būvniecības izmaksu jutīguma analīze. Avots: PwC*

CAPEX Koncertzāle (milj. EUR)	Projekta realizācijai nepieciešamo maksājumu NPV (milj. EUR)					
	PPP-KZ365KC	PPP-KZ217KC	Trad-KZKC	PPP-KZ365	Trad-KZ	KZ LU
42.5	71.3	69.1	62.3	41.7	37.7	32.2

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

45	75.8	73.3	65.4	45.8	41.0	35.1
47.5	79.9	77.6	68.6	49.9	44.4	38.0
50.6	85.3	83.0	72.7	55.1	48.6	41.6
52.5	88.4	86.1	75.0	58.2	51.1	43.8
55	92.7	90.4	78.2	62.3	54.4	46.7
57.5	96.9	94.7	81.4	66.4	57.8	49.6

## b. Konferenču centrs

Tabula 8 Konferenču centra būvniecības jūtīguma analīze. Avots: PwC

CAPEX Konferenču centrs (milj. EUR)	Projekta realizācijai nepieciešamo maksājumu NPV (milj. EUR)					
	PPP- KZ365KC	PPP- KZ217KC	Trad- KZKC	PPP- KZ365	Trad-KZ	KZ LU
42.5	71.2	69.0	62.3			
45	75.9	73.6	75.9			
47.5	80.6	78.3	69.2			
50	85.3	83.0	72.7			
52.5	89.9	87.7	76.1			
55	94.6	92.4	79.6			
57.5	99.3	97.0	83.0			

## 2. Privātā partnera diskonta likme

Tabula 9 Privātā partnera diskonta likmes jūtīguma analīze. Avots: PwC

Diskonta likme	Projekta realizācijai nepieciešamo maksājumu NPV (milj. EUR)					
	PPP- KZ365KC	PPP- KZ217KC	Trad- KZKC	PPP- KZ365	Trad-KZ	KZ LU
6%	51.9	49.7	72.7	46.3	48.6	41.6
7%	62.5	60.2	72.7	50.5	48.6	41.6
8%	73.6	71.3	72.7	55.1	48.6	41.6
9%	85.3	83.0	72.7	60.0	48.6	41.6
10%	97.5	95.2	72.7	65.2	48.6	41.6

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

PwC

### 3. Pieejamais ES fondu līdzfinansējuma apjoms

Tabula 10 Pieejamā ES fondu līdzfinansējuma apjoma jutīguma analīze. Avots: PwC

Pieejamais ES fondu apmērs (milj. EUR)	Projekta realizācijai nepieciešamo maksājumu NPV (milj. EUR)					
	PPP- KZ365KC	PPP- KZ217KC	Trad- KZKC	PPP- KZ365	Trad-KZ	KZ LU
0	113.4	111.2	89.1	80.7	65.0	55.2
5	106.4	104.1	85.0	74.3	60.9	51.8
10	99.3	97.1	80.9	67.9	56.8	48.4
15	92.3	90.0	76.8	61.5	52.7	45.0
20	85.3	83.0	72.7	55.1	48.6	41.6
30	71.2	68.9	64.4	42.3	40.4	34.9

#### 4. Risku iestāšanas ietekme

Tabula 11 Būvniecības un uzturēšanas izmaksu ietekmējošo risku ietekmes jutīguma analīze

Risku iestāšanās ietekme	Projekta realizācijai nepieciešamo maksājumu NPV (milj. EUR)					
	PPP-KZ365KC	PPP-KZ217KC	Trad-KZKC	PPP-KZ365	Trad-KZ	KZ LU
Pašreizējā vērtība	85.3	83.0	72.7	55.1	48.6	41.6
+20% no pašreizējās vērtības	85.7	83.4	74.6	55.3	49.4	42.4
+40% no pašreizējās vērtības	86.2	83.9	76.5	55.4	50.2	43.2
+60% no pašreizējās vērtības	86.6	84.4	78.4	55.6	51.0	44.0
+80% no pašreizējās vērtības	87.1	84.8	80.3	55.8	51.8	44.8
+100% no pašreizējās vērtības	87.5	85.3	82.2	55.9	52.6	45.6
+200% no pašreizējās vērtības	89.8	87.5	91.8	56.7	56.6	49.6
+300% no pašreizējās vērtības	92.0	89.8	101.4	57.5	60.5	53.6



## 5. Ieteikumi projekta īstenošanai un iepirkuma procedūras izvēlei

Mūsaprāt, Rīgai un Latvijai ir nepieciešama gan (Nacionālā) akustiskā koncertzāle, gan konferenču centrs, jo abu būvju nepieciešamība ir pamatota gan plānošanas dokumentos, gan ir pamatojama ar sociālekonomiskajiem ieguvumiem no projekta īstenošanas. Taču gadījumā, ja tomēr tiktu pieņemts lēmums par tikai koncertzāles būvēšanu kādā no Rīgas degradētajām teritorijām, mūsaprāt, nepieciešams atrisināt neskaidros jautājumus par sadarbības modeli ar LU (un to cik *reāls* šis scenārijs vispār ir).

Lai koncertzāles un konferenču centra būvniecība varētu tikt veikta piesaistot līdzfinansējumu SAM 5.6.1. ietvaros, projekts īstenojams kādā no Rīgas degradētajām teritorijām ļoti saspringtos termiņos - līdz 2022. gada 31. decembrim. Pastāv augsts risks, ka publiskajam partnerim neizdotos minētajos termiņos iegūt savā īpašumā piemērotu zemes gabalu, taču projekta īstenošana ar PPP uz privātpersonai piederoša nekustamā īpašuma zemes gabala satur **paaugstinātu subjektivitātes risku** pretendentu pieteikumu izvērtēšanā, kā arī **konkurences ierobežošanas risku** attiecībā uz nevienlīdzīgām pozīcijām, kādās atrodas iespējamie PPP konkursa pretendenti. Arī **sarunu procedūras rīkošana ar vienu pretendentu**, kura rīcībā būtu piemērots nekustamais zemes īpašums projekta realizēšanai, **satur augstu juridisko risku**, jo procedūras īstenošanu nepieciešams pamatot atbilstoši PIL (Publisko iepirkumu likumam), t.sk., pamatot, ka sarunu procedūra ar vienu pretendentu tiek uzsākta, jo nav konkurences tehnisku iemeslu dēļ nevis tāpēc, ka konkurences trūkumu izraisījušas nepamatoti augstas iepirkuma prasības. Turklāt, ja izdotos īstenot veiksmīgu iepirkumu procedūru, projekts būtu īstenojams ļoti saspringtos termiņos ar risku neiekļauties SAM 5.6.1. ieviešanas termiņos un līdz ar to līdzfinansējuma zaudēšanā.

Ņemot vērā minēto, mūsu piedāvājums projekta īstenošanai ir padziļināti izvērtēt Konceptuālajā ziņojumā minēto projekta īstenošanas "A" alternatīvu par projekta realizēšanu AB dambī. Šīs alternatīvas augsta līmeņa analīzi esam sagatavojuši un pievienojuši jau šī ziņojuma Pielikumā 5.

Taču gadījumā, ja neskatoties uz mūsu minētajiem projekta riskiem, tiek pieņemts lēmums par "C" alternatīvas īstenošanu ar PPP, zemāk sniegti priekšlikumi konkrētas iepirkuma procedūras izvēlei.

## Iepirkumu procedūras izvēle, gadījumā, ja tiek rīkots PPP konkurss

Konkrētā PPP projekta īstenošanai pasūtītājam ir jāizvērtē, kuru no PIL 8.pantā noteiktajām iepirkuma procedūrām būtu rīkot visizdevīgāk:

- 1) atklāts konkurss;
- 2) slēgts konkurss;
- 3) konkursa procedūra ar sarunām;
- 4) konkursa dialogs;
- 5) inovācijas partnerības procedūra;
- 6) sarunu procedūra.

Ņemot vērā projekta kontekstu un sarežģītības pakāpi, KM būtu ieteicams piemērot kādu no procedūrām - atklātu konkursu, konkursa procedūru ar sarunām vai konkursa dialogu atbilstoši PIL regulējumam.

Izvēloties konkrētu iepirkuma procedūru, ir jāņem vērā galvenokārt divi faktori – procedūras īstenošanai nepieciešamais laiks un tās piemērotība konkrētā projekta īstenošanai. Jānorāda, ka divu vai vairāk posmu iepirkuma procedūras, piemēram, slēgta konkursa, konkursa dialoga vai konkursa procedūras ar sarunām rīkošana nenoliedzami prasīs ilgāku laiku, nekā viena posma iepirkuma procedūra – atklāts konkurss vai konkurss bez pretendentu atlases.

No otras puses sarežģītāka iepirkuma procedūra, piemēram, konkursa dialogs vai konkursa procedūra ar sarunām paredz lielākas iespējas pasūtītājam pielāgot prasības savām vajadzībām un projekta specifikai. Līdz ar to KM ir nepieciešams izvērtēt PPP procedūrai atvēlamo laika grafiku un resursus sarežģītas iepirkuma procedūras veikšanas, kā rezultātā izvēloties rīkot atbilstošu viena posma vai divu posmu iepirkumu procedūru.

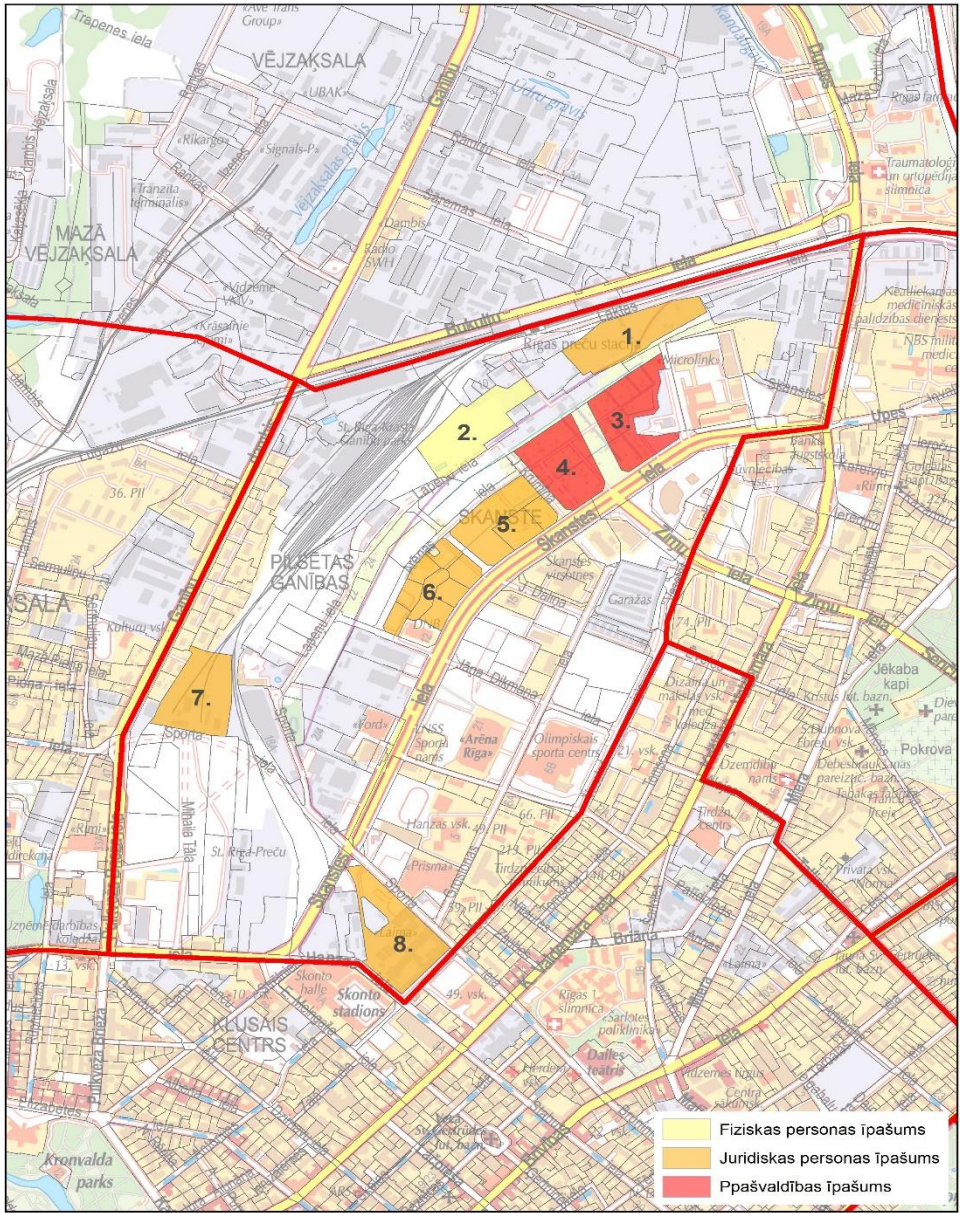
**Mūsu ieskatā visātrākā PPP iepirkuma procedūra (ja netiek rīkota sarunu procedūra) ir atklāts konkurss, taču projekta specifiskajām vajadzībām vislabāk varētu atbilst konkursa procedūra ar sarunām vai konkursa dialogs.**

Norādām, ka gadījumā, ja atklātā konkursā piedāvājumu iesnieg tikai viens pretendents, tas nenozīmē, ka pasūtītājam šī procedūra ir jāpārtrauc, bet gan ir jārīkojas atbilstoši 2017.gada 28.februāra Ministru kabineta noteikumu Nr. 107 "Iepirkuma procedūru un metu konkursu norises kārtība" 19.punktā noteiktajam "*Ja piedāvājumu ir iesniedzis tikai viens piegādātājs, iepirkuma komisija sagatavo un pasūtītājs ietver iepirkuma procedūras ziņojumā pamatojumu tam, ka izvirzītās pretendentu atlases prasības ir objektīvas un samērīgas. Ja iepirkuma komisija nevar pamatot, ka izvirzītās pretendentu atlases prasības ir objektīvas un samērīgas, tā pieņem lēmumu pārtraukt iepirkuma procedūru.*" Tātad gadījumā, ja atklātā konkursā piedāvājumu iesniegs viens pretendents, tad pasūtītājam procedūras ziņojumā būs jāskaidro PPP konkursā noteikto prasību pamatotība.

---

## Pielikumi

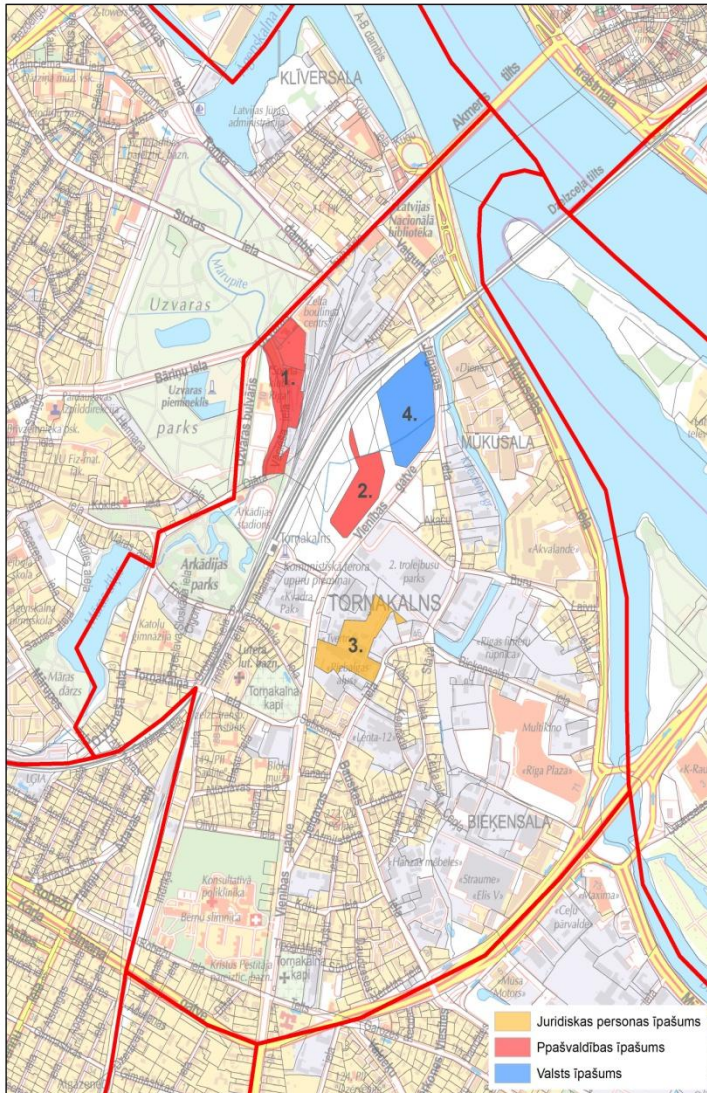
Pielikums 1 – Koncertzāles un konferenču centra būvniecībai pieejamie apbūves gabali Skanstes teritorijā



Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā



## Pielikums 2 - Koncertzāles un konferenču centra būvniecībai pieejamie apbūves gabali Torņakalna teritorijā



Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

PwC



## Pielikums 3 - Koncertzāles un konferenču centa projekta standarts / tehniskie parametri

### Koncertzāles tehniskie parametri

Telpu platības	Min/Max
Kopējā akustiskās koncertzāles platība ar palīgtelpām	2500 – 4000 m <sup>2</sup>
Zāles (bez skatuves, bez balkona)	600 – 800 m <sup>2</sup>
Skatuve	200 – 250 m <sup>2</sup> ar paredzamo vietu līdz 120 mūziķiem
Balkons	250 – 400 m <sup>2</sup>
Operatora telpa	25 m <sup>2</sup>
Ģērbtuves kopā	60 m <sup>2</sup>
Instrumentu glabāšanas telpas (ar klimata kontroli)	100 m <sup>2</sup>
Darbinieku telpa	50 m <sup>2</sup>
Tehniskās telpas skatuves vajadzībām, t.sk., glabāšanas telpas klavierinstrumentiem ar tiešu izeju uz skatuvi	250 m <sup>2</sup>
Tehniskās telpas inženiertehniskajām iespējām	150 m <sup>2</sup>
Orķestra pulcēšanās / mēģinājumu zāle	200 m <sup>2</sup>
Kāpnes, lifti, koridori, WC	600 m <sup>2</sup>
LNSO vajadzībām nepieciešamās darba telpas	1 100 m <sup>2</sup>

### Akustiskās prasības:

- ✓ 10 - 12 m<sup>3</sup> telpas apjoms uz vienu cilvēku zālē;
- ✓ reverberācijas laiks T<sub>30</sub> 125Hz 2,2 - 3,0 s;
- ✓ reverberācijas laiks T<sub>30</sub> 250Hz 1,75 - 2,5 s;
- ✓ reverberācijas laiks T<sub>30</sub> 500 Hz 1,75 - 2,5 s;
- ✓ reverberācijas laiks T<sub>30</sub> 1000Hz 1,75 - 2,5 s;
- ✓ reverberācijas laiks T<sub>30</sub> 2000Hz 1,75 - 2,5s;
- ✓ reverberācijas laiks T<sub>30</sub> 4000Hz 1,3 - 2,5s;
- ✓ samazinājuma potenciāls vidējā frekvenču joslā 0,4 s;
- ✓ skaidrības parametrs C<sub>80</sub> visās zāles sēdvietās 500/1000 Hz oktāvu joslās no -3dB līdz +3dB;
- ✓ telpiskuma koeficients LFvisās zāles sēdvietās 500/1000 Hz oktāvu joslās 20 -35%;
- ✓ skaņas stipruma indekss G 500/1000 Hz oktāvu joslās >7dB;

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

PwC

- ✓ RASTI indekss STI >0.50.

Avots: 14.11.2016. Konceptuālais ziņojums "Par akustiskās koncertzāles īstenošanas modeli Rīgā"

## Konferenču centra un izstāžu zāles tehniskie parametri

### Pamata prasības konferenču centram:

- ✓ Kopējā platība 3 – 4 ha
- ✓ Kopējā ietilpība 3 000 cilvēki
- ✓ Jābūt veiktai priekšizpētei par projektu (biznesa plāns), lai projekts ir ekonomiski pamatots
- ✓ Jābūt priekšizpētei par iespējamo kongresu centra operatoru pēc tā nodošanas ekspluatācijā
- ✓ Nepieciešama viesnīca, kas būtu blakus kongresu centram (300+ istabas), jo patreizējā Rīgas viesnīcu kapacitāte ir limitēta sezonā un teritorijā (centrs)
- ✓ Jānodrošina ilgtspējīgas būvniecības sertifikāts, lai varētu uzņemt Skandināvu konferences (piemēram, BREEM)

Telpa	Funkcija/parametrs	Specifikācija
Lielā konferenču zāle – 3000 pax (2 500 - 2 700 m <sup>2</sup> )	Iebūvētas tulkošanas kabīnes	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Kabīnes telpās gar sienām, lai transformējot lielo zāli mazākās zālēs, kabīnes tiktu nodrošinātas visās zālēs</li> <li>✓ Stacionāri iebūvētas griestu kameras, lai tulkotājs, ja atrodas pārāk tālu telpā, vai pavisam citā telpā, var nodrošināt tulkojumu no ekrāna</li> </ul>
	Tehniskais aprīkojums	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nodrošināt ekrānus un projektorus gan lielajai zālei, gan mazajām tā, lai sadalot lielo zāli mazākajās, ekrāni un projektori būtu pieejami visās zālēs (telpas galos un uz sāna sienām)</li> <li>✓ Skaņas izolācija visām telpām</li> <li>✓ Stacionāra skaņa iebūvēta griestos visām zālēm atsevišķi</li> </ul>
	Grīda, griesti, sienas	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Dienas gaismas nodrošināšana (logi, kas ir aizklājami)</li> <li>✓ Griestu konstrukcijās paredzēt iekāršanas punktus (smagākam aprīkojumam, vizuālajam noformējumam u.c.)</li> <li>✓ Grīdai koka vai tā imitācijas segums (nelikt paklāju), lai zāle būtu izmantojama arī korporatīviem pasākumiem</li> </ul>

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā



		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Grīdā iestrādāti elektrības piekļuves punkti</li> </ul>
	Telpas iekārtojums	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Vairākas ieejas un piekļuves punkti lielajai zālei (un mazajām)</li> <li>✓ Krēsli ar atzveltni un izvelkamo galdiņu</li> <li>✓ Dažādas formas galdi (t.sk. apaļi, pusmēness, stāv-galdi, standarta utt.)</li> <li>✓ Multifunkcionāla telpa kustīgu grīdu (vairākos stāvos) un nolaižamiem krēsliem</li> </ul>
Izstāžu telpa – 3000 pax (2 300 – 2 500 m <sup>2</sup> )	Vieta stendiem, izstādēm, ēdināšanai	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Izstāžu platībai jābūt pirms lielās zāles (vienā līmenī ar to), lai nodrošinātu cilvēku plūsmu cauri izstādei</li> <li>✓ Nodrošināt (atsevišķu) telpu foajē mazu izstāžu rīkošanai</li> <li>✓ Paredzēt vietu stendu un plakātu izvietojumam</li> </ul>
Atsevišķas mazās sesiju telpas	Tehniskais nodrošinājums	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Katra telpa atsevišķi tehniski nodrošināta</li> <li>✓ Paredzētas telpas kafijas pauzēm</li> <li>✓ Atsevišķas ieejas</li> <li>✓ Jābūt iespējai mainīt telpu skaitu un lielumu</li> </ul>
Koplietošanas telpas	Cilvēku plūsmas regulēšana	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Jānodala konferenču un koncertzāles apmeklētāju plūsmas</li> <li>✓ Nodrošināt atsevišķas ieejas pasākumu telpās</li> <li>✓ Atsevišķas labierīcības, garderobes, banketu telpas u.c.</li> </ul>
Servisa telpas	Noliktavas	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Atbilstoša kapacitāte noliktavām, kur var uzglabāt lielu un smagu aprīkojumu u.c. kravu</li> <li>✓ Jābūt iespējai glabāt noliktavā konferenču/izstāžu nepieciešamās lietas un aprīkojumu 2 nedēļas pirms un 2 nedēļas pēc pasākuma</li> <li>✓ Atsevišķa piekļuve no ārpuses, ar iespēju iebraukt iekšā ar lielo kravas fūri (kravas rampas)</li> <li>✓ Kravas lifts, ja noliktava ir vairākos stāvos</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Atrašanās vieta pietuvināta lielajai zālei</li> </ul>
	Ēdināšanas servēšanas telpas	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Jāatrodas centrāli, lai ērti nokļūt uz visām konferenču telpām</li> <li>✓ Jānodrošina piekļuve no virtuves pa tiešo visām telpām, kurās var notikt ēdināšana (izstāžu zāle, konferenču zāle) – speciāli gaitenī</li> <li>✓ Vēlams vairākas nodalītas telpas</li> <li>✓ Jābūt iespējai sagatavot vai uzglabāt karsto ēdienu</li> <li>✓ Jābūt iespējai vienlaicīgi uzservēt ēdienu 3000 cilvēkiem 15 minūšu laikā</li> </ul>
	Palīgtelpas	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Jābūt pa vidu starp lielo zāli un ēdināšanas telpām</li> <li>✓ Gari galdi un nepieciešamais aprīkojums (trauki, piederumi) lielu maltiņu servēšanai</li> </ul>
	Biroja telpas	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nodalītas no konferenču telpām ar atsevišķām ieejām un gaitenīem</li> </ul>
Apkārtne	Atrašanās vieta, drošība, pieejamība	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nodalīt atsevišķi stāvvietas apmeklētājiem un darbiniekiem/kravai.</li> <li>✓ Autostāvvietas, kas paredzētas 500+ auto novietošanai</li> <li>✓ Drošības aprīkojums un apsardze</li> <li>✓ Iespējama piekļuve ar sabiedrisko transportu, relatīvi tuva atrašanās vieta centram, viesnīcām.</li> </ul>

Avots: LR Ekonomikas ministrija



## Pielikums 4 - Risku matricas

### Koncertzāle

N o.	Risks	Apraksts	Ietek me	Iestāšanās periods	Riska veids (B - būvniecības risks, A - pieejamības risks, P - pieprasījuma risks)	Iestāšanās varbūtība	Ietekme (%)			Svērtā ietekme (%)	Risku pārdale publiskajam partnerim PPP ietvaros (%)	Risku pārdale privātajam partnerim PPP ietvaros (%)
							Pozitīvs s.	Neitrāls s.	Pesimistisks s.			
<b>Atrašanās vieta</b>												
S1	Būvniecības u.c. atļauju iegūšana	Risks, ka vietas un plānotās būvniecības apstiprinājumi var netikt iegūti laicīgi, var tikt aizkavēti vai var ietvert sevī kādus neplānotus nosacījumus	CAPEX	Būvniecība	B	20%	0	2.5	5	0.50%	20%	80%
S2	Neparedzami sarežģījumi apbūves platībā	Risks neparedzamiem nelabvēlīgiem apbūves platības apstākļiem (kultūras mantojums, piesārņojums utt.)	CAPEX	Būvniecība	B	10%	0	1.5	3.5	0.16%		100%
S5	Piekļuve būvniecības vietai	Risks, ka saistībā ar neparedzētiem apstākļiem tiks ierobežota piekļuve būvniecības vietas	CAPEX	Būvniecība	B	7%	0.5	1	2.5	0.08%	50%	50%
<b>Dizains</b>												
D1	Nepiemērota sākotnējā projekta specifikācija	Risks, ka dizaina projekts/skice pilnībā neatbilst izvirzītajām prasībām	CAPEX, OPEX	Būvniecība	B	5%	0	5	20	0.33%	25%	75%

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

D2	Izmaiņas prasībās	Risks, ka būs nepieciešams veikt izmaiņas projektā pēc līguma slēgšanas	CAPEX	Būvniecība	<b>B</b>	35%	1	2.5	3.5	0.85%	70%	30%
D3	Projekta dizaina atļauju iegūšana	Dizains neatbilst estētiskām prasībām, kas kavē apstiprināšanu	CAPEX	Būvniecība	<b>B</b>	15%	0	0.25	0.5	0.04%	25%	75%
<b>Būvniecība un ekspluatācijas uzsākšana</b>												
C1	Nespēja īstenot projektu	Dizaina nepareizas interpretācijas risks vai nespēja būvniecības laikā izpildīt arhitektūras projektu	CAPEX, OPEX	Būvniecība	<b>B</b>	10%	0	1	3.5	0.12%	0%	100%
C2	Būvniecības izmaksu pieaugums	Risks, ka būvniecības pabeigšanas izmaksas atšķirsies no sākotnēji plānotajām izmaksām	CAPEX	Būvniecība	<b>B</b>	65%	-0.15	5	10	3.24%	15%	85%
C3	Nepareizs būvniecības laika plāns	Risks, ka būvniecības pabeigšanas laiks var atšķirties no paredzētā laika.	CAPEX	Būvniecība	<b>B</b>	55%	0	1.5	2.5	0.78%	10%	90%
C4	Materiālu pieejamība	Risks, ka tirgū būvniecības pabeigšanas būs materiālu / inventāra trūkums	CAPEX	Būvniecība	<b>B</b>	25%	0	0.75	2.5	0.23%	0%	100%
C5	Apakšuzņēmēju pieejamība	Risks, ka būvniecības pabeigšanai nebūs pieejami vajadzīgie apakšuzņēmēji	CAPEX	Būvniecība	<b>B</b>	20%	0	0.5	2	0.13%	0%	100%
<b>Uzturēšana</b>												
M1	Neparedzēti defekti jaunajā ēkā	Iepriekš neparedzami/neievēroti defekti jaunajā ēkā / inventārā, kuriem nepieciešams remonts	CAPEX, OPEX	Operēšana/uzturēšana	<b>A</b>	30%	0.25	1.5	3.5	0.48%	0%	100%
M2	Objekta pieejamība atbilstoši prasībām	Risks, ka objekts nav pieejams atbilstoši prasībām ekspluatācijas laikā	OPEX	Operēšana/uzturēšana	<b>A</b>	20%	0	0.5	1	0.10%	0%	100%

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

M 3	Integrācijas risks	Risks, ka projekta atsevišķās būves struktūras neintegrējas pilnībā no apsaimniekošanas/uzturēšanas viedokļa	OPEX	Operēšana/uzturēšana	A	25%	0	0.15	1	0.06%	0%	100%
M 4	Neprecīzi uzturēšanas izmaksu aprēķini	Risks, ka uzturēšanas izmaksas atšķirsies no sākotnēji aprēķinātajām	OPEX	Operēšana/uzturēšana	A	20%	0.75	2.5	5	0.52%	25%	75%
M 5	Neprecīzi dzīves cikla (life cycle costs) izmaksu aprēķini	Risks, ka dzīves cikla (life cycle costs) izmaksas atšķirsies no sākotnēji aprēķinātajām	OPEX	Operēšana/uzturēšana	A	25%	0.5	2.5	4	0.61%	25%	75%
<b>Inventārs un tehnoloģijas</b>												
T1	Objekta/inventāra tehnoloģiska novecošana ekspluatācijas laikā	Risks, ka objekts, iekārtas un aprīkojums var novecot, palielinot aktīvu atjaunošanas izmaksas vai ietekmējot pakalpojumu sniegšanu	OPEX	Operēšana/uzturēšana	A	30%	0.25	0.75	1.5	0.24%	10%	90%
<b>Tirgus</b>												
M1	Pieprasījuma izmaiņas (konferenču centrs)	Risks konferenču centra ieņēmumu kritumam saistībā ar izmaiņām pieprasījumā	Ieņēmumi	Operēšana/uzturēšana	P	25%	-5	1.5	5	0.26%	0%	100%
M 2	Konkurentu reakcija (konferenču centrs)	Risks, ka konkurentu reakcijas rezultātā tiek negatīvi ietekmēti pieprasījums pēc konferenču centra.	Ieņēmumi	Operēšana/uzturēšana	P	5%	-5	0	1	-0.03%	0%	100%
<b>Finanšu riski</b>												
F1	Finansēšanas izmaksu risks	Risks, ka finansēšanas izmaksas neparedzēti paaugstināsies	CAPEX	Būvniecība	B	10%	-0.25	0.25	1.5	0.04%	10%	90%
F2	Nodokļu izmaiņas	Risks, ka nodokļu likmes un likumdošana neparedzēti mainīsies	CAPEX	Būvniecība	A	15%	-2	3	5	0.38%	100%	0%

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

F3	Privātā partnera maksātspēja ekspluatācijas laikā	Risks, privātā partnera finansiālo saistību izpildei	OPEX	Operēšana/uzturēšana	A	30%	0	2.5	7	0.84%	0%	100%
----	---	--	------	----------------------	---	-----	---	-----	---	-------	----	------

## Konferenču centrs

N o.	Risks	Apraksts	Ietekm e uz	Iestāšanās periods	Riska veids (B - būvniecības risks, A - pieejamības risks, P - pieprasījuma risks)	Iestāšanās varbūtība	Ietekme (%)			Svērtā ietekme	Risku pārdale publiskajam partnerim PPP ietvaros (%)	Risku pārdale privātajam partnerim PPP ietvaros (%)
							Pozitīvs s.	Neitrāls s.	Pesimistisks s.			
<b>Atrašanās vieta</b>												
S1	Būvniecības u.c. atļauju iegūšana	Risks, ka vietas un plānotās būvniecības apstiprinājumi var netikt iegūti laicīgi, var tikt aizkavēti vai var ietvert sevi kādus neplānotus nosacījumus	CAPEX	Būvniecība	B	15%	0%	3.50%	10%	0.59%	50%	50%
S2	Neparedzami sarežģījumi apbūves platībā	Risks neparedzamiem nelabvēlīgiem apbūves platības apstākļiem (kultūras mantojums, piesārņojums utt.)	CAPEX	Būvniecība	B	5%	5%	10%	15%	0.50%		100%
S5	Piekļuve būvniecības vietai	Risks, ka saistībā ar neparedzētiem apstākļiem tiks ierobežota piekļuve būvniecības vietas	CAPEX	Būvniecība	B	20%	1%	3.50%	5%	0.66%	50%	50%
<b>Dizains</b>												
D1	Nepiemērota sākotnējā projekta	Risks, ka dizaina projekts/skice pilnībā neatbilst	CAPEX, OPEX	Būvniecība	B	20%	0%	0.50%	3%	0.16%	30%	70%

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā



	specifikācija	izvirzītajām prasībām										
D2	Izmaiņas prasībās	Risks, ka būs nepieciešams veikt izmaiņas projektā pēc līguma slēgšanas	CAPEX	Būvniecība	<b>B</b>	30%	0%	0%	3%	0.14%	50%	50%
D3	Projekta dizaina atļauju iegūšana	Dizains neatbilst estētiskām prasībām, kas kavē apstiprināšanu	CAPEX	Būvniecība	<b>B</b>	5%	0%	1%	5%	0.07%	50%	50%
<b>Būvniecība un ekspluatācijas uzsākšana</b>												
C1	Nespēja īstenot projektu	Dizaina nepareizas interpretācijas risks vai nespēja būvniecības laikā izpildīt arhitektūras projektu	CAPEX, OPEX	Būvniecība	<b>B</b>	5%	0%	0%	5%	0.04%	15%	85%
C2	Būvniecības izmaksu pieaugums	Risks, ka būvniecības pabeigšanas izmaksas atšķirsies no sākotnēji plānotajām izmaksām	CAPEX	Būvniecība	<b>B</b>	30%	2.50%	5%	7%	1.48%	10%	90%
C3	Nepareizs būvniecības laika plāns	Risks, ka būvniecības pabeigšanas laiks var atšķirties no paredzētā laika.	CAPEX	Būvniecība	<b>B</b>	40%	0%	2%	5%	0.86%	0%	100%
C4	Materiālu pieejamība	Risks, ka tirgū būvniecības pabeigšanas būs materiālu / inventāra trūkums	CAPEX	Būvniecība	<b>B</b>	40%	0%	2%	5%	0.86%	0%	100%
C5	Apakšuzņēmēju pieejamība	Risks, ka būvniecības pabeigšanai nebūs pieejami vajadzīgie apakšuzņēmēji	CAPEX	Būvniecība	<b>B</b>	30%	0%	2%	6%	0.69%	0%	100%
<b>Uzturēšana</b>												

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

M1	Neparedzēti defekti jaunajā ēkā	Iepriekš neparedzami/neie vēroti defekti jaunajā ēkā / inventārā, kuriem nepieciešams remonts	CAPEX, OPEX	Operēšana/uzturēšana	A	25%	1%	2%	5%	0.58%	0%	100%
M2	Objekta pieejamība atbilstoši prasībām	Risks, ka objekts nav pieejams atbilstoši prasībām ekspluatācijas laikā	OPEX, Ieņēmumi	Operēšana/uzturēšana	A	50%	0%	0.50%	1%	0.25%	0%	100%
M3	Integrācijas risks	Risks, ka projekta atsevišķās būves neintegrējas	OPEX, Ieņēmumi	Operēšana/uzturēšana	A	5%	0%	0%	1%	0.01%	0%	100%
M4	Neprecīzi uzturēšanas izmaksu aprēķini	Risks, ka uzturēšanas izmaksas atšķirsies no sākotnēji aprēķinātajām	OPEX	Operēšana/uzturēšana	A	15%	1%	2%	5%	0.35%	50%	50%
M5	Neprecīzi dzīves cikla (life cycle costs) izmaksu aprēķini	Risks, ka dzīves cikla (life cycle costs) izmaksas atšķirsies no sākotnēji aprēķinātajām	OPEX	Operēšana/uzturēšana	A	20%	0.50%	1%	3%	0.25%	50%	50%
<b>Inventārs un tehnoloģijas</b>												
T1	Objekta/inventāra tehnoloģiska novecošana ekspluatācijas laikā	Risks, ka objekts, iekārtas un aprīkojums var novecot, palielinot aktīvu atjaunošanas izmaksas vai ietekmējot pakalpojumu sniegšanu	OPEX	Operēšana/uzturēšana	A	50%	1%	3%	6%	1.58%	0%	100%
<b>Tirgus</b>												
M1	Pieprasījuma izmaiņas (konferenču centrs)	Risks konferenču centra ieņēmumu kritumam saistībā ar izmaiņām pieprasījumā	Ieņēmumi	Operēšana/uzturēšana	P	10%	0%	1%	2%	0.10%	5%	95%

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

M 2	Konkurentu reakcija (konferenču centrs)	Risks, ka konkurentu reakcijas rezultātā tiek negatīvi ietekmēti pieprasījums pēc konferenču centra.	Ieņēmumi	Operēšana/uzturēšana	P	10%	0%	0%	0.50%	0.01%	5%	95%
<b>Finanšu riski</b>												
F1	Finansēšanas izmaksu risks	Risks, ka finansēšanas izmaksas neparedzēti paaugstināsies	CAPEX	Būvniecība	B	40%	3%	5%	10%	2.18%	5%	95%
F2	Nodokļu izmaiņas	Risks, ka nodokļu likmes un likumdošana neparedzēti mainīsies	CAPEX	Būvniecība	A	50%	0%	5%	10%	2.50%	100%	0%
F3	Privātā partnera maksātspēja ekspluatācijas laikā	Risks, privātā partnera finansiālo saistību izpildei	OPEX	Operēšana/uzturēšana	A	40%	0%	0.50%	1%	0.20%	0%	100%

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

## Pielikums 5 - Koncertzāle AB dambī

Padziļināti izvērtējot Konceptuālajā ziņojumā izvirzīto akustiskās koncertzāles projekta īstenošanas modeļa "C" alternatīvu par koncertzāles un konferenču centra būvniecību kādā no Rīgas degradētajām teritorijām, secinājām, ka, projekta īstenošana, piesaistot ES fondu līdzekļus SAM 5.6.1. ietvaros, satur augstus juridiskos risku (t.sk., subjektivitātes risku pretendentu pieteikumu izvērtēšanā, konkurences ierobežošanas risku prasību izstrādē), kā arī tiktu īstenota ļoti saspringtos termiņos. Rezultātā atkārtoti iesakām izvērtēt konceptuālajā ziņojumā minēto "A" alternatīvu par koncertzāles būvniecību AB dambī. Šajā Pielikumā sniegta šīs alternatīvas augsta līmeņa analīze.

Plāns par koncertzāles būvniecību uz AB dambja vēl pēc skiču konkursa tika pārtraukts 2009. gadā, pamatīgi samazinot valsts budžeta izdevumus finanšu krīzes rezultātā. Projekta izmaksas 2009. gadā tika prognozētas virs 100 milj. EUR, kas sevī ietvēra gan AB dambja labiekārtošanu un stiprināšanu, gan arī pašas koncertzāles (t.sk., pazemes autostāvvietas) projektēšanas un būvniecības izmaksas.

2018. gadā atjaunotās izmaksu prognozes AB dambja koncertzāles skiču konkursā uzvarējušajam projektam ar samazinātu telpu programmu (lielā zāle ar 1300 skatītāju vietām ir saglabāta) liecina, ka projekta īstenošanai būtu nepieciešami 77.8 milj. EUR (t.sk., PVN), no tiem 16.3 milj. EUR AB dambja stiprināšanai, labiekārtošanai, pievedceļu un tiltu izveidei.

### ES fondu piesaistes iespējas

2018. gadā atjaunotās AB dambja koncertzāles būvniecības izmaksu prognozes liecina, ka **AB dambja stiprināšanai un labiekārtošanai, pievedceļu un tiltu izveidei pāri Zundas kanālam un AB līcim būtu nepieciešami 16.3 milj. EUR (t.sk. PVN). Ir pamats uzskatīt, ka šo izmaksu vismaz daļējai segšanai būtu iespējams piesaistīt ES fondu finansējumu SAM 5.5.1. ietvaros, rezultātā būtiski samazinot projekta realizēšanai nepieciešamos budžeta līdzekļus.**

5.5.1. SAM ietvaros tiek atbalstītas šādas darbības: uz **pašvaldību attīstības programmām** balstīta, nozīmīgu **kultūras un dabas mantojuma objektu** un **saisītās infrastruktūras atjaunošana, pārbūve un restaurācija, jaunas infrastruktūras būvniecība** ar mērķi **pilnveidot** kultūras un dabas mantojuma objektā nodrošinātos **pakalpojumus**, kā arī **jaunu pakalpojumu izveide**, dabas un kultūras mantojuma objektu **sasniedzamības uzlabošana** un kultūras mantojuma izpēte.

**Projekta iesniedzējam trešajā atlases kārtā ir jābūt** nacionālas nozīmes attīstības centru **pašvaldībai**. Respektīvi, projekta pieteikums AB Dambja rekonstrukcijai ir jāiesniedz Rīgas pilsētas pašvaldībai vai tās izveidotai pašvaldības iestādei, vai Rīgas pašvaldības kapitālsabiedrībai, kas veic pašvaldības deleģēto pārvaldes uzdevumu izpildi. Bez tam, kultūras vai dabas mantojuma objektam, kurā plānotas investīcijas, jāatrodas projekta iesniedzēja **īpašumā, turējumā vai valdījumā**.

Līdzfinansējuma piesaiste SAM 5.5.1. ietvaros, salīdzinot ar finansējuma piesaisti SAM 5.6.1. (degradēto teritoriju revitalizācijas programma) ietvaros, ir atšķirīga ar to, ka SAM 5.5.1. un AB dambja projekta gadījumā finansējums nav paredzēts koncertzāles ēkas būvniecībai, bet tikai paša AB dambja labiekārtošanai, stiprināšanai un pievedceļu izveidei. Tas nozīmē, ka iepriekš aprakstītie riski, kas izriet no SAM 5.6.1. apgūšanas ļoti saspringtā laika grafika, lai paspētu īstenot gan PPP iepirkumu, gan arī

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

---

atvēlēt pietiekami daudz laika koncertzāles būvniecībai uz šo scenāriju neattiecas, jo ir iespēja projektu īstenot divos posmos.

1. I posms - laikā līdz 2022. gada 31. decembrim Rīgas Dome (vai kāda Rīgas pašvaldības kapitālsabiedrība) veic AB dambja labiekārtošanu, stiprināšanu, pievedceļu un tiltu izveidi, izmantojot SAM 5.5.1. līdzfinansējumu. Tiek pieņemts lēmums par koncertzāles būvniecības finansēšanas modeli un būvniecības juridisko formu;
2. II posms tiek uzsākts uzreiz pēc pirmā posma, veicot koncertzāles būvniecību saskaņā ar izvēlēto finansēšanas modeli un juridisko formu.

## Projekta II posma iespējamie scenāriji un iespējas īstenot projektu ārpus vispārējā valdības sektora bilances

Projekta I posma īstenošanai ir ierobežotas izvēles iespējas, jo SAM 5.5.1. nosacījumi paredz projekta iesniedzēju, kā arī nosaka, ka AB dambim jābūt tā īpašumā.

Savukārt, II posma īstenošanai esam identificējuši trīs alternatīvas:

1. PPP (publiskais partneris pagaidām nesekmīgs, iespējams, Rīgas Dome, Kultūras ministrija);
2. Bāzes scenārijs – Tradicionālais iepirkums par budžeta līdzekļiem;
3. Projektu īsteno jaundibināts daļēji Rīgas Domei, Rīgas Domes kapitālsabiedrībām un KM kapitālsabiedrībām piederošs uzņēmums, pēc tam koncertzāli nomājot tās galvenajiem lietotājiem – LNSO un LK;

Pēc KM sniegtās informācijas koncertzāles būvniecībai ne valsts ne Rīgas pašvaldības budžetā uzkrājums nav veikts, kā arī nav plānots tādu veikt projekta I posma laikā. Tajā pašā laikā iespējas īstenot projektu tam neietekmējot vispārējā valdības sektora ilgtermiņa saistību apjomu var būt būtisks faktors lēmumā par projekta īstenošanu. Iespējas PPP projektu realizēšanai ārpus vispārējā valdības sektora bilances aprakstītas Nodaļā 2.5.

## Jaundibināts publiskais uzņēmums un iespējas realizēt projektu ārpus vispārējā valdības sektora bilances

*Jaundibinātā* uzņēmuma statistiskā klasifikācija un līdz ar to tas, vai tā darbība ietekmē vispārējā valdības sektora bilanci, ir atkarīga no tā, vai šis uzņēmums uzskatāms par publisku tirgus vai publisku ārpus-tirgus uzņēmumu atbilstoši ESA 2010 (*European system of national and regional accounts*). Publiski tirgus uzņēmumi vispārējā valdības sektora bilanci neietekmē, taču ārpus-tirgus uzņēmumi ietekmē.

Lai pierādītu, ka uzņēmums ir publiskais tirgus uzņēmums, šajā gadījumā jāpierāda, ka tas savus pakalpojumus piedāvā par ekonomiski nozīmīgām cenām, proti, tādām cenām, kam ir būtiska ietekme uz tā klientu (t.sk., citu publisku uzņēmumu) pieprasīto pakalpojumu daudzumu, un ar gūtajiem ieņēmumiem tiek nosegti vismaz 50% no tā izmaksām. Papildus, tā kā koncertzāles galvenie lietotāji būs citi publiski (LNSO un LK) nevis privāti uzņēmumi, ir jāspēj pierādīt, ka šis uzņēmums darbojas un ieguvīs tiesības sniegt pakalpojumus *reālas* konkurences apstākļos, konkurējot ar citiem t.sk., privātiem uzņēmumiem par pakalpojumu sniegšanu, kā arī to, ka vispārējā valdības sektorā klasificētie uzņēmumi (LNSO un LK) nevar tieši vai netieši ietekmēt un noteikt šī uzņēmuma pakalpojumu cenu. Līdz ar to gadījumā, ja *šis uzņēmums* izvirzītu nelabvēlīgus koncertzāles iznomāšanas nosacījumus, publiskie uzņēmumi (LNSO un LK) koncertzāli nomātu citviet, kā arī, ja publiskie uzņēmumi (LNSO un LK)

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

---

piedāvātu pārāk zemu nomas maksu (piemēram, tādu, kas nesedz 50% no ražošanas izmaksām), tas varētu nosacījumiem nepiekrīst un iznomāt koncertzāli citiem lietotājiem.

Mūsaprāt, minētos kritērijus akustiskas koncertzāles būvniecības gadījumā izpildīt nav iespējams galvenokārt tāpēc, ka privātajā sektorā ir ļoti mazs pieprasījums pēc šādas koncertzāles, jo koncertzāle pēc būtības galvenokārt paredzēta stipri subsidētām valsts kapitālsabiedrības (LNSO, LK), kas pilda tām deleģētās valsts funkcijas. **Līdz ar to, mūsaprāt, nav iespējams pierādīt ne to, ka attiecībās ar šiem publiskajiem koncertzāles lietotājiem šis uzņēmums varētu darboties kā tirgus uzņēmums un, piemēram, nepiekrīst neizdevīgiem iznomāšanas nosacījumiem, ne to, ka tam būtu pamatojama konkurence privātajā sektorā.**

**Jebkurā gadījumā mēs iesakām konsultēties ar EUROSAT iespējami savlaicīgi, ja projekta realizācija tam neietekmējot vispārējā valdības sektora bilanci ir būtisks kritērijs tā īstenošanai.**

## Projekta īstenošanas alternatīvu finanšu salīdzinājums

### Galvenie finanšu pieņēmumi katram no scenārijiem

Esam veikuši sākotnējos augsta līmeņa aprēķinus trīs iespējamajiem projekta īstenošanas scenārijiem, izmantojot šādus galvenos finanšu pieņēmumus:

1. **PPP.** Projekta būvniecība tiek uzsākta 2024. gadā un būvniecības izmaksas 2018. paredzētas 61.5 milj. EUR (bez privātā sektora efektivitātes korekcijas). Citi finanšu pieņēmumi vienādi ar iepriekš aprēķinos izmantotajiem pieņēmumiem.
2. **Bāzes scenārijs.** Projekta būvniecība tiek uzsākta 2024. gadā un būvniecības izmaksas ir 61.5 milj, EUR. Citi finanšu pieņēmumi vienādi ar iepriekš aprēķinos izmantotajiem pieņēmumiem.
3. **Jaundibināts uzņēmums.** Esam izdarījuši pieņēmumu, ka uzņēmums veic aizņēmumu uz 20 gadiem būvniecības izmaksu finansēšanai kredītiestādē. Tā kā, uzskatām, ka uzņēmums pēc statistiskās klasifikācijas būs daļa no vispārējā valdības sektora, aizņēmumam esam pieņēmuši OECD<sup>24</sup> prognozētu Latvijas obligāciju likmi 1.4% gadā. Projekta būvniecība tiek uzsākta 2024. gadā un būvniecības izmaksas ir 61.5 milj, EUR.

---

<sup>24</sup> <https://data.oecd.org/interest/long-term-interest-rates-forecast.htm#indicator-chart>

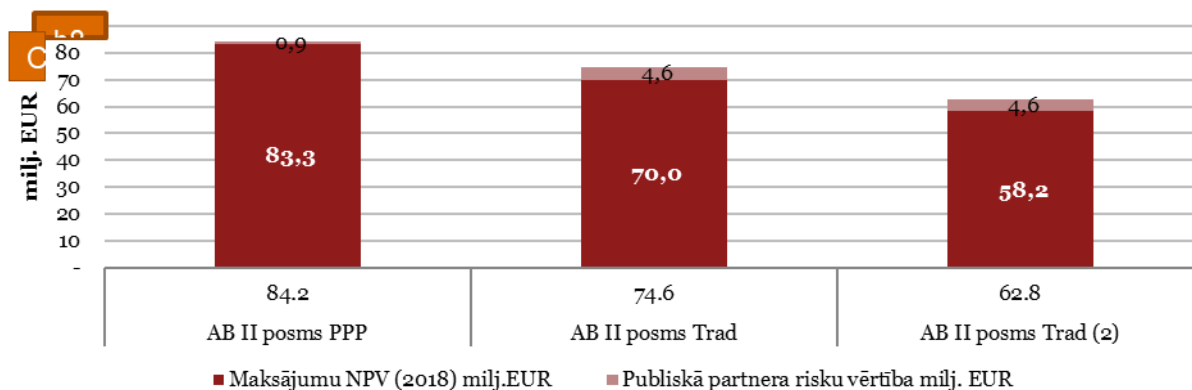
## Finanšu aprēķinu rezultāti

**Svarīgi:** Pašreiz finanšu rezultātos iekļauti risku kvantificēšanas rezultāti, kas tika sagatavoti priekš koncertzāles būvniecības kādā no Rīgas degradētajām teritorijām. Mēs rekomendējam risku kvantificēšanu atkārtot konkrēti šim projektam, lai uzlabotu aprēķinu precizitāti.

Saskaņā ar aprēķiniem par sagaidāmajām projekta izmaksām, gadījumā, ja tiek būvēta gan koncertzāle, gan konferenču centrs, **Publiskā partnera sagaidāmo kopējo izmaksu NPV (2018. gadā) ir zemāka scenārijos, ja projektu īsteno jaunizveidotais publiskais uzņēmums (projekta īstenošana ietekmēs vispārējā valdības sektora ilgtermiņa saistību apjomu):**

1. PPP scenārijā ar pilnām koncertzāles operēšanas tiesībām publiskajam partnerim projekta izmaksu NPV ir 84.2 milj. EUR (pieejamības maksājums 5.8 milj. EUR 2027. gadā)
2. Tradicionālā iepirkuma gadījumā, sedzot izmaksas par budžeta līdzekļiem tekošajā gadā, projekta izmaksu NPV ir 74.6 milj. EUR.
3. Jaundibināta uzņēmuma gadījumā, kas veic aizņēmumu projekta finansēšanai, izmaksu NPV ir 62.8 milj. EUR.

Attēls 17 Koncertzāles AB dambī iespējamo scenāriju finanšu aprēķinu rezultāti. Avots: PwC



## Riski un pašlaik neskaidrie jautājumi

### *Vai visas izmaksas AB dambja sagatavošanai koncertzāles būvniecībai būt attiecināmas?*

SAM 5.5.1. īstenošanas noteikumi (MK noteikumi Nr. 322) paredz kādas darbības ir atbalstāmas programmas ietvaros:

- valsts nozīmes arhitektūras, arheoloģijas, vēstures, kā arī pilsētbūvniecības pieminekļu atjaunošana, konservācija, pārbūve vai restaurācija;
- ar kultūras un dabas mantojumu saistītās infrastruktūras būvju atjaunošana, konservācija, pārbūve, restaurācija vai jaunu infrastruktūras būvju būvniecība un publiskās ārtelpas attīstīšana atbalstāmo objektu apkārtnē, kas ir vērsta uz kultūras un dabas mantojuma saglabāšanu, aizsardzību un attīstību;
- jaunu pakalpojumu izveide, paplašinot kultūras un dabas mantojuma saturisko piedāvājumu;
- projekta vadības nodrošināšana;
- publicitātes pasākumi par projekta īstenošanu.

Pagaidām ir neskaidrs, vai visas izmaksas, kas pārskatītajā AB dambja koncertzāles tāmē paredzētas pozīcijā AB dambja stiprināšanai, labiekārtošanai un tiltu izveidei pāri Zundas kanālam un AB licim varētu būt attiecināmas, ja projektam tiktu piesaistīts līdzfinansējums SAM 5.6.1. ietvaros. Pārliecības gūšanai būtu nepieciešams šo izmaksu atšifrējums un turpmāka analīze. Gadījumā, ja visas šajās pozīcijās paredzētās izmaksas nav attiecināmas SAM 5.5.1., nepieciešams rast finansējumu šo izmaksu segšanai I posma laikā, vai pārcelt tās uz II posmu, piemēram, nododot privātajam partnerim kā daļu no PPP līguma ietvaros veicamās būvniecības.

### *2. posma juridiskais ietvars*

Līdz šim akustiskās koncertzāles projekta galvenais virzītājs, kā arī plānotais publiskais partneris koncertzāles būvniecībai kādā no Rīgas degradētajām teritorijām bija KM. Taču tā kā AB dambis ir Rīgas Domes īpašumā un Rīgas Domei jābūt arī projekta iesniedzējam ES fondu līdzfinansējuma saņemšanai SAM 5.5.1. ietvaros, mūsdiā, iesaistītajām pusēm (Rīgas Dome un Kultūras ministrija) jāpanāk vienošanās par 2. posma īstenošanas juridisko ietvaru un finansēšanas avotiem iespējami savlaicīgi. It īpaši ņemot vērā, ka jau I posmā nepieciešams rast līdzekļus budžetā vismaz I posma līdzmaksājuma segšanai un koncertzāles tehniskā projekta izstrādei (ja tiek nolemts tehniskā projekta izstrādi veikt I posmā un nodalīt no pārējā PPP konkursa), turklāt Rīgas Domei iepriekš bijusi interese Rīgas Kongresu nama atjaunošanā un pielāgošanā akustiskās koncertzāles un konferenču centra vajadzībām. Mūsu piedāvātos projekta organizatoriskās shēmas lūdzu skat. pielikumā 6.

### *Koncertzāles būvprojekta izstrāde I posma laikā un PPP līguma slēgšana par konkrētā būvprojekta izpildi*

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā



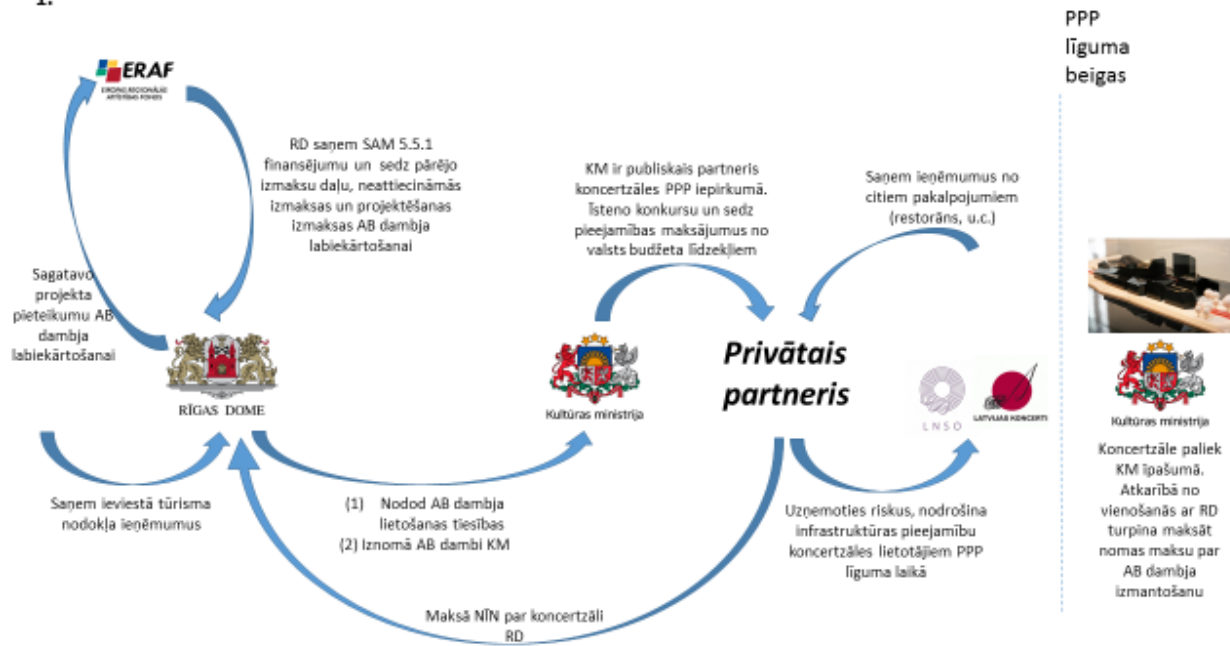
---

PPP projektos labā prakse ir konkursā izvirzīt projektā sasniedzamos rezultātus (*outputs*) nevis detalizēta būvprojekta (kas sevī ietver definētus izmantojamus materiālus) izpildi. Gadījumā, ja tiek nolemts īstenot koncertzāles būvniecību AB dambī kā PPP, taču koncertzāles būvprojekts tiktu sagatavots pirms PPP konkursa un PPP būtu tieši par konkrētā būvprojekta izpildi, tas nozīmētu, ka publiskajam partnerim jāuzņemas ar konkrētā būvprojekta izpildes sarežģījumiem saistītie riski. Mūsu pieredze rāda, ka praksē, gadījumā, ja privātais partneris piedzīvotu izmaksu sadārdzināšanos vai būvniecības aizkavēšanos, salīdzinājumā ar sākotnēji plānoto, ir ļoti grūti novērtēt, vai sadārdzināšanās/aizkavēšanās notikusi būvprojekta dēļ, vai paša privātā partnera pieļauto kļūdu dēļ, un līdz ar to - kurš partneris ir atbildīgs. Tas ir iemesls, kāpēc PPP projektos labā prakse ir privātajam partnerim nodot gan projektēšanu, gan būvniecību, gan uzturēšanu, lai jau izstrādājot būvprojektu, privātais partneris ņemtu vērā, ka viņam izstrādātais būvprojekts būs jāspēj gan īstenot, gan uzcelto objektu uzturēt visu līguma laiku atbilstoši PPP līguma slēgšanas brīdī noteiktajām prognozēm un cenai.

## Pielikums 6

### Kultūras ministrija ir publiskais partneris PPP līgumā

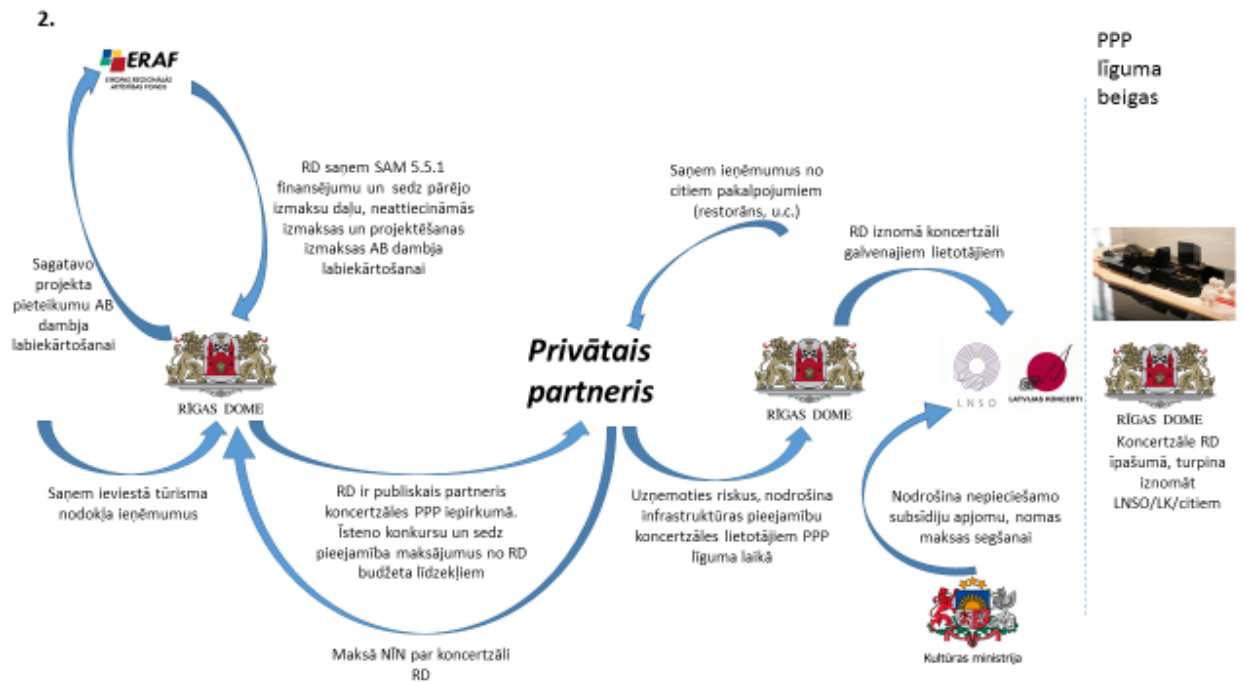
1.



Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

PwC

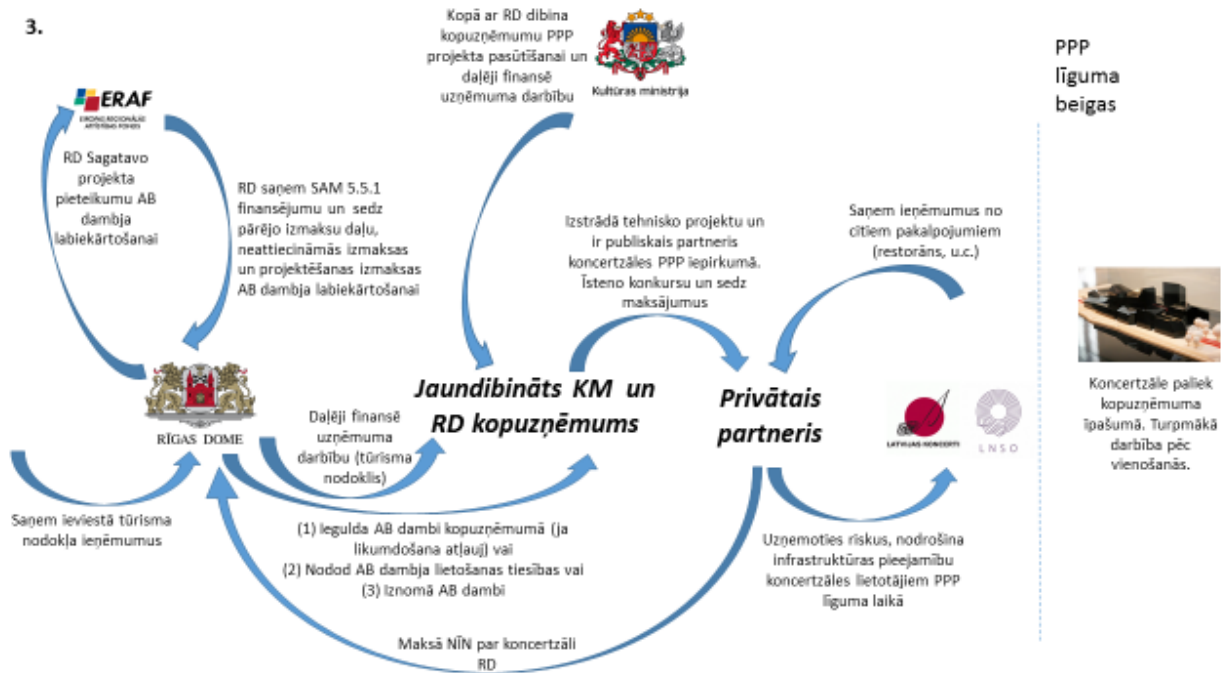
## Rīgas Dome ir publiskais partneris PPP līgumā



Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

PwC

Jaundibināts Rīgas Domes un Kultūras ministrijas uzņēmums ir privātais partneris PPP līgumā



Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

## Eiropas Reģionālās attīstības fonds 2014-2020.gadam, 5.5.1. SAM 3.kārta

### 1.1 Atbalsta mērķis un nosacījumi

Eiropas Komisija 2014. gada 11. novembrī apstiprināja Latvijas izstrādāto darbības programmu „Izaugsme un nodarbinātība” (turpmāk – DP). DP noteikts, ka DP prioritārā virziena „Vides aizsardzības un resursu izmantošanas efektivitāte” 5.5.1. specifiskā atbalsta mērķa „Saglabāt, aizsargāt un attīstīt nozīmīgu kultūras un dabas mantojumu, kā arī attīstīt ar to saistītos pakalpojumus”. 5.5.1. SAM ietvaros tiek atbalstītas uz **pašvaldību attīstības programmām balstīta, nozīmīgu kultūras un dabas mantojuma objektu un saistītās infrastruktūras atjaunošana, pārbūve un restaurācija, jaunas infrastruktūras būvniecība** ar mērķi pilnveidot kultūras un dabas mantojuma objektā nodrošinātos pakalpojumus, kā arī jaunu pakalpojumu izveidi, dabas un kultūras mantojuma **objektu sasniedzamības uzlabošanu** un kultūras mantojuma izpēti.

5.5.1 SAM īstenošanu nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 635 (24.10.2017.), kas kultūras vai dabas mantojuma objektu definē kā esošu vai jaunu infrastruktūru (kas vienlaikus var būt arī tūrisma infrastruktūra), kas ir saistīta ar nozīmīga kultūras vai dabas mantojuma saglabāšanu, aizsargāšanu vai attīstīšanu, nodrošinot investīciju ilgtspēju un sociālekonomiskā potenciāla attīstību (29.pants).

AB Dambis atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra (turpmāk RVC) aizsardzības zonas (turpmāk AZ) plānojumam<sup>25</sup> būtu definējams kā infrastruktūra **kultūrvēsturiski augstvērtīgas ainavas un aizsargājamas ūdens ainavas zonā, kas ir saistīta ar unikāla kultūras objekta – Vecrīgas ainavas (UNESCO pasaules mantojums un Latvijas kultūras kanonā) - sasniedzamības uzlabošanu.**

5.5.1. SAM 3. kārtas atlases mērķa grupa ir nacionālas nozīmes attīstības centru pašvaldības ar kultūras un dabas mantojuma objektu saistīto pakalpojumu sniedzēji, iedzīvotāji, vietējie un ārvalstu tūristi.

Nosacījums investīcijām kultūras mantojuma objektos ir arī attiecīgā objekta investīciju atdeves ilgtermiņa darbības stratēģija, kas pamato pieprasījumu objektā nodrošinātajiem pakalpojumiem, kā arī paredz objekta uzturēšanu ilgtermiņā, neradot papildu finanšu slogu pašvaldībai un valstij. Investīcijām objektos jāatbilst nosacījumiem, ka **sociālekonomiskie ieguvumi ir lielāki par objekta uzturēšanas izmaksām.**

Ministru kabineta noteikumi Nr. 635 paredz, ka atbalsta saņemšanas rezultātā līdz 2023.gada 31.decembrim pieaugs kopējais dabas un kultūras mantojuma objektu apmeklētāju skaits par 100,000 (salīdzinot ar 2015.gadu) un gada laikā tūristu mītnēs Latvijas teritorijā naktis būs pavadījuši ne mazāk kā 4,155,540 tūristu. Dati par tiešajiem AB Dambja apmeklētājiem 2015.gadā nav pieejami taču ir paredzams, ka jaunradītie rekreācijas un tūrisma pakalpojumi rosinās Rīgas tūristus uzkavēt ilgāk (vidēji par 0.5 dienām), kas pagarinās Rīgas viesnīcās pavadīto nakšu skaitu.

<sup>25</sup> Rīgas Vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums, 2013, <http://www.rdpad.lv/rtp/rvc/>

## 1.2 Finansējums

Eiropas Reģionālās attīstības fonda maksimālā finansējuma likme nepārsniedz **85 procentus no projekta kopējām attiecināmajām izmaksām**, ja projekta iesniedzējs neveic saimniecisko darbību un atbalsta sniegšana specifiskā atbalsta ietvaros tam **nav kvalificējama kā valsts atbalsts komercdarbībai**.

Bez tam, ir jāievēro nosacījumi, ka izveidotās infrastruktūras objekts vismaz 80% no infrastruktūras gada jaudas laika vai platības izteiksmē amortizācijas periodā tiks izmantots kultūras mērķim.

## 1.3 Projekta iesniegšana un atlase

Projekta iesniedzējam trešajā atlases kārtā ir jābūt nacionālas nozīmes attīstības centru pašvaldībai. Respektīvi, projekta pieteikums AB Dambja rekonstrukcijai ir jāiesniedz Rīgas pilsētas pašvaldībai vai tās izveidotai pašvaldības iestādei, vai Rīgas pašvaldības kapitālsabiedrībai, kas veic pašvaldības deleģēto pārvaldes uzdevumu izpildi. Bez tam, kultūras vai dabas mantojuma objekts, kurā plānotas investīcijas, atrodas projekta iesniedzēja īpašumā, turējumā vai valdījumā.

Pašvaldībai, kuras teritorijā īsteno projektu, ir apstiprināta pašvaldības attīstības programma, projektā plānotās **investīcijas ir pamatotas attiecīgās pašvaldības attīstības programmā** un sasniedzamie iznākuma rādītāji norādīti investīciju plānā.

## 2. AB Dambja raksturojums un Rīgas pašvaldības attīstības programma

### 2.1 AB Dambja statuss Rīgas teritoriālajā plānojumā

AB Dambja kā kultūrvēsturiska objekta statusu un tā izmantošanas stratēģijas normatīvo ietvaru veido Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums, kā arī Rīgas pašvaldības attīstības programmas zonējums un Rīgas teritorijas plānojums līdz 2030. gadam.

- AB Dambis atrodas UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr.852 Rīgas vēsturiskais centrs” **aizsardzības zonas robežās aizsargājamā ūdens ainavas zonā**<sup>26</sup>;
- Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas attīstības plānā<sup>27</sup> AB Dambis ir klasificēts kā **ūdensmala**;
- AB Dambja plānotā (atļautā) izmantošana - **publiska apbūve ar apstādījumiem**
- Rīgas teritorijas plānojuma līdz 2030.gadam izstrādes ietvaros apstiprinātajā (15.12.2017.) Ainavu tematiskā plānojuma zonējumā<sup>28</sup> AB Dambis atrodas **kultūrvēsturiski augstvērtīgas ainavas** teritorijā.

### 2.2 Rīgas pašvaldības attīstības programma

Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam un Rīgas attīstības programma 2014.-2020.gadam ir Rīgas pašvaldības attīstības plānošanas dokumenti, kas apstiprināti 2014.gada 27.maijā ar Rīgas domes lēmumu Nr.1173.

<sup>26</sup> Rīgas domes 18.06.2013. lēmums Nr.6331, <http://www.rdpad.lv/rtp/rvc/>, Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums, grafiskā daļa, aktualizēts 01.05.2015

<sup>27</sup> Rīgas Vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums, 2013, lpp 81.

<sup>28</sup> [http://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2016/10/AINAVAS/AIN\\_TmP\\_Projekts\\_23\\_10\\_2016.pdf](http://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2016/10/AINAVAS/AIN_TmP_Projekts_23_10_2016.pdf)



---

Vecrīgas siluets ir Rīgas pilsētas vizītkarte un identitātes zīme, kas ir iekļauta Latvijas kultūras kanonā. 2003. gadā tika pieņemts Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums, kas jo īpaši izceļ Rīgas panorāmu, siluetu un skatu perspektīvas kā unikālas un īpaši aizsargājamas autentiskas kultūrvēsturiskās vērtības<sup>31</sup>.

Daugavas kreisajai krastmalai posmā starp Akmens un Vanšu tiltu ir liels, neizmantots publiskās ārtelpas potenciāls ar daudzveidīgām aktivitāšu iespējām gan krastmalas teritorijā, gan uz ūdens kā tūristiem tā vietējiem iedzīvotājiem – atzīts RV un AZ teritorijas plānojuma dokumentā. AB Dambis ir viena no daudzsološākajām un potenciāli estētiski kvalitatīvākajām Rīgas publiskās ārtelpas teritorijām, kas nākotnē varētu papildināt Rīgas pilsētas ainavu un publisko ārtelpu struktūru, kļūstot par nozīmīgu, tūrisma, rekreācijas un izklaides vietu.

### 3.2 AB Dambja tehniskais stāvoklis

AB dambja tehniskā stāvokļa novērtējums sastāv no diviem galvenajiem elementiem: dambja ķermenis un dambja krastmala. Patreizējā dambja ķermeņa virsa ir rekreācijas tipa teritorija ar zālājiem, koku audzēm un krūmājiem, kā arī asfaltētiem celiņiem un brauktuvēm. AB Dambis kājāmgājējiem ir sasniedzams tikai no Kuģu ielas, savukārt piebraukšana ar auto ir ierobežota bez iespējas tuvējā apkārtnē novietot auto. Neērtā piekļuve AB Dambim un tā tehniskais stāvoklis ir galvenie šķēršļi objekta potenciāla izmantošanā.

AB dambja krastmalas tehniskais stāvoklis, kas ir novērtēts kā neapmierinošs,<sup>32</sup> tiek aprakstīts pēc sekojošiem, tās konstrukciju elementiem: nogāze, apakšējā krote, virsbūve, pāļu pamatne.

- Nogāze ar kāpņu noejām ir saglabājusies labāk, kā citi piekrastes elementi. Tiem ir nepieciešams remonts, jo atsevišķās vietās ir sagrauts plātņu segums, kā arī daudzi elementi ir saplaisājuši
- Patreiz apakšējā krote atrodas avārijas stāvoklī un apdraud cilvēku dzīvības, kas pa to pārvietojas. Dažāda izmēra dzelzsbetona plātnes ir salūzušas un saplaisājušas, bet 29. piketa robežās to vispār nav. Atsevišķās zonās plātnes ir nomainītas pret betona klājumu, kā arī zem plātnēm ir konstatēti tukšumi.
- Virsbūve ir dzelzsbetona konstrukcija, kas sastāv no saliekamiem un monolītiem elementiem. Tā satur kopā pāļu pamatni un kalpo kā apakšējās krotas atbalsts. Tā stāvoklis ir neapmierinošs. Virsbūvei ir neskaitāmi daudz plaisu, atšķēlumu, kā arī atsevišķās vietās tas ir sagrauts līdz pat stiegrojumam Tam ir nepieciešama atjaunošana.
- Pāļu pamatne – ir galvenais krastmalas konstrukcijas elements, kas ir atbildīgs par tās tehnisko stāvokli. Pāļu pamatne ir neapmierinošā stāvoklī, jo tā ir pilnā apmērā izsmēlusi savus resursus un ir jārekonstruē.

### 3.3 Mērķa grupu vajadzības

AB Dambja tiešā tuvumā atrodas jahtu piestātne, tūrisma (viesnīcas Radisson Blu Daugava un Bellevue Park Hotel), biroju (Swedbank, VAS Latvijas Jūras administrācija) un izglītības (LNB, LU Zinātniskais centrs) iestādes, kas ikdienā pulcina ievērojamu skaitu cilvēku – tūristus, studentus, biroja darbiniekus. Starp Kuģu ielu un Raņķa dambi atrodas dzīvojamo māju kvartāls ar plašu sociālekonomisko profilu iedzīvotājiem. LNB ikdienā apmeklē 1000 un brīvdienās līdz 2000 apmeklētāju, Saules Akmens biroju ēkā ir 1100 darbavietas; viesnīcas ietilpības ziņā ir starp lielākajam Rīgā - Radisson Blu ir 354 numuri un

---

<sup>31</sup> <https://kulturaskanons.lv/archive/vecrigas-siluets/>

<sup>32</sup> AB Dambja tehniskā stāvokļa novērtējums un ģeoloģiskais raksturojums. Noslēguma ziņojums. SIA "Geo Consultants", 2006.gada februāris



680 gultasvietas, Bellevue Park Hotel - 222 numuri, 480 gultasvietas, Islande Hotel Ķīpsalā - 205 numuri, 360 gultasvietas<sup>33</sup>.

Tuvējā apkārtnē vietējiem iedzīvotājiem rekreācijas iespējas piedāvā Uzvaras parks un Arkādijas parks, taču šīs teritorijas neizceļas ar unikālu kultūrvēsturisko mantojumu, kas būtu pievilcīgas tūristiem. Viesnīcu viesiem Daugavas kreisajā krastā ir ierobežotas atpūtas un izklaides iespējas. Tāpat arī biroju un LNB ēkām pieguļošajā publiskajā ārtelpā dominē transporta infrastruktūra, ir maz labiekārtotu teritoriju ar augstvērtīgu pakalpojumu piedāvājumu.

Ņemot vērā mērķa grupu vajadzību dažādību AB Dambja rekonstrukcijas rezultātā radītie tūrisma pakalpojumi un rekreācijas iespējas nodrošinās kvalitatīvu kultūrvēsturiskā mantojuma baudījumu un apmierinās tūrisma pieprasījumu pēc autentiskas pilsētvides pieredzes. Labiekārtotie skvēri, pastaigu un bērnu rotaļu laukumi sniegs iespēju vietējiem iedzīvotājiem izvēlēties un praktizēt dažādus aktīvās un/vai pasīvās atpūtas veidus. Nostiprinātās krastmalas ļaus izvietot un iedzīvināt ūdenssporta pakalpojumus un peldošās kafējnīcas. Teritorijā no Akmeņu ielas (Valguma iela, Uzvaras bulvāris - Raņķa Dambis) līdz Balasta dambim ir neapgūts sabiedriskās ēdināšanas potenciāls, kas būtu realizējams ar pietaukotām (āra) kafējnīcām.

Pēc pievadceļu un paceļamā tilta izbūves pār Zunda kanālu AB Dambim ir potenciāls kļūt par galveno RTU un LU studentu pilsētiņu savienjošo trajektoriju topošajā Daugavas kreisā krasta "Pārdaugavas zināšanu teritorijā"<sup>34</sup> veidojot īsceļu starp LU zinātnisko centru, LNB un RTU Ķīpsalā. Bez tam, AB Dambja arhitektoniskā nozīmība pieaugs arī līdz ar bijušās Klīversalas fona apbūves veidošanos un Ķīpsalas darījumu centra attīstību.

### 3.4 Risinājums

Neskatoties uz Daugavas kreisā krasta vēsturisko nozīmību, tās unikālo arhitektūras, industrijas, kultūras un sociālo attīstību līdz ar radošuma pieņemšanos spēkā, tūrisma jomā Pārdaugava vēl joprojām ir atstāta novārtā - tā tiek ignorēta gan no produktu attīstības, gan mārketinga puses, tās infrastruktūras uzkopšana un attīstība bieži nav pat sekundāra. RVC un AZ teritorijas plānojumā paredzēts, ka Daugavas labajai krastmalai posmā starp Vanšu un Dzelzceļa tiltu jāklūst par Vecrīgas gājēju zonas turpinājumu, kas sasaista pilsētas vēsturisko centru ar Daugavas krastu. Pēc rekonstrukcijas un pievadtiltu izbūves AB Dambim ir potenciāls kļūt par šādas zonas loģisku turpinājumu, pievilināt tūristus Daugavas kreisajam krastam un attīstīt arī Pārdaugavas teritoriju.

AB Dambja rekonstrukcijas virsmērķis ir

- saglabāt un kvalitatīvi pilnveidot Rīgas kultūrvēsturiskās ainavas telpu, kas kalpotu par pamatu pilsētas vides kvalitātes paaugstināšanai un tūrisma veicināšanai;
- nodrošināt daudzveidīgas atpūtas iespējas vidē, nodrošinot gājēju telpu ar atpūtas iespējām ainaviski augstvērtīgā vidē ar dabas elementu klātbūtni
- sociālo funkciju attīstīšanai nodrošināt aktivitāšu daudzveidību dažādām iedzīvotāju sociālajām grupām, īpaši labiekārtojot zonas atpūtai un bērnu rotaļu laukumiem;

Būvniecības iecere aptver nepieciešamo infrastruktūru – pievadceļus un autostāvvietas, kā arī inženierkomunikācijas. Teritorijas rekonstrukcijas procesā tiks īstenoti novatoriski arhitektoniskie un inženiertehniskie risinājumi, videi draudzīgā veidā risināti transporta, enerģijas un teritorijas

<sup>33</sup><sup>33</sup> <http://www.latvia.travel/lv>

<sup>34</sup> [http://www.arhitekts.riga.lv/index.php?option=com\\_content&view=category&id=147&Itemid=408&limitstart=4](http://www.arhitekts.riga.lv/index.php?option=com_content&view=category&id=147&Itemid=408&limitstart=4)

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

apsaimniekošanas jautājumi. AB Dambim būs ērti piekļūt ar automašīnu, kājām, velosipēdu un citiem transporta līdzekļiem, ko iespējams novietot stāvvietā.

AB Dambis rekonstrukcijas rezultātā tiks pakāpeniski pārveidots par estētiski pārdomātu un daudzfunkcionālu ārtelpu ar augstas kvalitātes arhitektūru. Īpaša uzmanība projektā ir pievērsta vides kvalitātes veidošanai un uzturēšanai, kā arī veselīga dzīvesveida iedzīvināšanai. Funkciju dažādība un pārdomāts sadalījums – sporta, rekreācijas, pakalpojumu un kultūras zonējums nodrošinās dinamiskas un atraktīvas vides veidošanos.

Telpiskās attīstības mērķis ir nodrošināt AB Dambja apbūves organisku sasaisti ar līdzās esošajām teritorijām – Vecrīgas ainavu, Mūkusalas promenādi, Balasta Dambi un Ķīpsalu - veidojot kājām gājējiem jaunu ērtu maršrutu un draudzīgu, drošu vidi.

### 3.5 Pakalpojumi un sociālekonomiskie ieguvumi

Rīgas pilsētas zīmols ir Vecrīgas ainava un Vecrīgas baznīcu torņi, kas dominē visos Rīgas atpazīstamības veicināšanas un reklāmas materiālos. Taču šo populāro ainavu netraucēti baudīt šobrīd ir iespējams ierobežotas piekļuves vietās. Atvieglot gājēju un auto piekļuvi AB Dambim un padarot to par drošu un patīkamu uzturēšanās vietu tiks radīta iespēja papildināt jau šobrīd pieejamos rekreācijas pakalpojumus un radīt jaunus tūrisma pakalpojumus.

Pilnveidojot infrastruktūru jau esošajiem aktīvās (skriešana, āra vingrošana, bērnu rotaļu laukums, skrīturošana) un pasīvās (sēdēšana, staigāšana) rekreācijas pakalpojumiem Rīgas viesiem un iedzīvotājiem tiks sniegta iespēja praktizēt veselīgu dzīvesveidu. Savukārt izbūvējot pievadceļus un paceļamo gājēju tiltu pāri Zundas kanālam tiks radīti priekšnosacījumi jaunu pakalpojumu izveidei ar ievērojamiem ekonomiskajiem ieguvumiem (skatīt tabulu) :

- 1) Jauns velo un kājām gājēju ceļš pāri paceļamajam tiltam, kas savienos Mūkusalu - AB Dambi ar Ķīpsalu.
- 2) Jauns Tūrisma maršruts ekskursija ar kājām "Rīgas 2 krasti"<sup>35</sup>: Vecrīga – Akmens tilts – Latvijas Nacionālā Bibliotēka– AB Dambis – Ķīpsala (koka arhitektūra, Lipkes memoriāls) – Vanšu tilts – Prezidenta pils (iekļaujams LiveRiga piedāvājumu klāstā),
- 3) Ekskursijas ar kuģi (vasaras sezona)
- 4) Ūdenssports (stāvēšana<sup>36</sup>, kajaki akvatorijā AB Dambis – Zunda kanāls)
- 5) Pietauvotas un/vai āra kafejnīcas
- 6) Ielu" tirdzniecība - saldējums, suvenīri

Ieguvumi	Apraksts	Ietekmes rādītājs
<b>Ieguvumi no tūrisma attīstības (2)</b>	Satiksmes un inženierinfrastruktūras izveide un uzlabošana, kā arī Dambja teritorijas labiekārtošana ļaus piedāvāt jaunu tūrisma pakalpojumu (ekskursija ar kajām), kas piesaistīs papildu tūristu plūsmu, līdz ar to Pārdaugavā palielināsies ekonomiskā aktivitāte un ieņēmumi no papildu	Tūristu izdevumu pieaugums, viesnīcās pavadīto nakšu skaita pieaugums. Darbavietu skaita pieaugums tūrisma nozarē.

<sup>35</sup> <https://www.liveriga.com/lv/7844>

<sup>36</sup> [https://www.tripadvisor.com/Attractions-g274967-Activities-c61-t270-Riga\\_Riga\\_Region.html](https://www.tripadvisor.com/Attractions-g274967-Activities-c61-t270-Riga_Riga_Region.html)

Ieguvumi	Apraksts	Ietekmes rādītājs
	pakalpojumiem.	
<b>Ieguvumi no uzņēmējdarbības aktivitātes pieauguma</b> <b>(3, 4, 5, 6)</b>	Attīstot inženierinfrastruktūru, nekustamo īpašumu, satiksmes infrastruktūru, AB Dambja teritorijā un blakus teritorijās, palielināsies uzņēmējdarbības aktivitāte. Uzņēmējdarbības aktivitātes pieaugums mikroekonomikas līmenī nodrošinās lielāku ienākumu apjomu uzņēmējdarbībā iesaistītajiem iedzīvotājiem.	Uzņēmumu ienākuma nodokļa apjoma palielināšanās Valsts budžetā, uzņēmumu skaita pieaugums reģionā, nodarbinātības līmeņa un teritorijas platības, kas tiek izmantota saimnieciskajā darbībā, palielinājums.
<b>Ieguvumi no investoru piesaistes un teritorijas iznomāšanas</b> <b>(3, 4, 5, 6)</b>	Attīstot AB Dambji tiks palielināta iespēja iznomāt noteiktu teritoriju ielu tirdzniecībai un krastmalas – pietauvotām kafejnīcām līdz ar to piesaistīt potenciālos uzņēmējdarbības investorus attiecīgajā teritorijā un blakusteritorijās.	Investīciju apjoma pieaugums, uzņēmējdarbības jomu pieaugums.
<b>Ieguvumi no satiksmes dalībnieku patērētā laika satiksmē samazināšanās</b> <b>(1)</b>	Izveidojot jaunu satiksmes infrastruktūru, tiks uzlabota gājēju un velobraucēju satiksmes plūsma līdz ar to samazināsies satiksmē pavadītais laiks.	Vidējais satiksmē pavadītais laiks dažādu maršrutu veikšanai.

#### 4. Izmaksu- ienākumu analīze

Izmaksu aprēķinam izmantoti Rīgas Domes sniegtie dati par AB Dambja uzturēšanu 2017.gadā (izmaksās nav iekļauti tādi vienreizējie izdevumi, kā piemēram, metu projekts AB dambja teritorijas labiekārtošanai, laternu puķu podu izgatavošana, u.tml.)

Ienākumu aplēsēm izmantoti publiski pieejamie dati par LiveRiga ekskursiju piedāvājumiem, dati no kadastra reģistra un Rīgas Domes Īpašuma departamenta ieteikumi. Lai arī Rīgas Domes noteikumi āra kafejnīcu ierīkošanas sezonai paredz 7 mēnešus no aprīļa līdz oktobrim, aprēķinos ir ņemti vērā aktīvākie un potenciālajiem pakalpojumiem sezonāli piemērotākie 5 mēneši – no maija līdz septembrim. Pieņēmumi par ekskursiju skaitu ir piesardzīgi tāpat kā nomai atvēlējamā teritorija. Atbilstoši SAM 551.noteikumiem kultūras pakalpojumiem un mērķiem ir izmantojami ne mazāk kā 80% no objekta, t.i. 22,800 kvadrātmetri.

Finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrāde Nacionālās koncertzāles projekta Rīgā īstenošanai publiskās un privātās partnerības jomā

Live Rīga ekskursijas	20	100	2,000.00
Ara kafejnīcas vietas noma (kadastrs +10%)	44.71	100kvm	22,353.54
Udenssporta / izklaides vietas noma (kadastrs +10%)	44.71	60kvm	13,412.13
Kuģītis	10,000	1 sezonā	10,000.00
<b>Kopā*</b>			<b>47,765.67</b>
Ikdienas kopšana			2,314.10
Pļaušana (sezonā)			1,165.82
Lapu savākšana			832.80
Sniega tīrīšana (sezonā)			175.64
Atkritumu nodošana			300.00
Atkritumu maiši			70.00
Virszedumi 10%			485.83
Puķu stādīšana			4,443.73
Puķu kopšana			9,292.80
Piegāde puķu kastēs & podi			6,806.25
Karoga uzturēšana			4,386.78
Sanitāro mezglu izvietošana & apkope			1,359.65
<b>Kopā</b>			<b>31,633.40</b>

\* Tiešajos ienākumos nav iekļauti potenciālie ieņēmumi no apakšzemes stāvvietas (skat. ierīkojamo platību rekonstrukcijas galīgajā projektā), kas atbilstoši Rīgas Satiksmes datiem par ieņēmumiem no autostāvvietām 2017.gadā<sup>37</sup> radītu vēl ikgadējus papildus 2000Eur ieņēmumus no katras autostāvvietas (1 autostāvvietai pēc Būvvaldes noteikumiem paredzami 25 kvadrātmetri)<sup>38</sup>.

<sup>37</sup> [https://www.rigassatiksmes.lv/files/!rs\\_2017-12\\_men-operat.pdf](https://www.rigassatiksmes.lv/files/!rs_2017-12_men-operat.pdf)

<sup>38</sup> [http://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2014/11/RTP-2006\\_Teritorijas\\_izmantosanas\\_un\\_apbuves\\_noteikumi.pdf](http://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2014/11/RTP-2006_Teritorijas_izmantosanas_un_apbuves_noteikumi.pdf)