

Vilniaus miesto savivaldybės lūkesčių deklaracija įmonei UAB “Vilniaus vystymo kompanija”

Šia Vilniaus miesto savivaldybės (toliau – “**Akcininkas**”), lūkesčių deklaracija (toliau – “**Deklaracija**”) yra išreiškiami Akcininko, kaip vienintelio UAB “Vilniaus vystymo kompanija”, (toliau – “**Bendrovė**”) akcininko, lūkesčiai ir norai Bendrovės veiklos atžvilgiu. Deklaracija formuluojama ketverių metų laikotarpiui, tačiau pagal poreikį gali būti atnaujinama. Į šią Deklaraciją turi būti atsižvelgiama rengiant ir peržiūrint Bendrovės strateginį planą.

Bendrovės veiklos apžvalga

Bendrovė teikia Vilniaus miesto viešųjų infrastruktūrinių projektų valdymo ir statybos techninės priežiūros paslaugas.

Bendrovės vykdomos veiklos sritys:

- naujų ir esamų statinių projektavimo valdymas;
- statinių statybos valdymas, projektų ekspertizės organizavimas;
- statinių statybos techninė priežiūra;
- pastatų energetinių auditų valdymas;
- projektų paraiškų parengimo ir pateikimo įgyvendinančiajai institucijai valdymas;
- projektų administravimo valdymas;
- projektų viešinimo ir turto draudimo valdymas;
- konsultantų priežiūra;
- reikalingų projektavimo ir statybos darbams atlikti lėšų valdymas.

UAB “VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA” LŪKESČIŲ DEKLARACIJOS SPECIALIOJI DALIS

Paslaugų teikimas miestui ir gyventojams

- **Strateginių statybų projektų valdymas.** Išskirti svarbiausius Bendrovės vykdomus statybų projektus pagal biudžetus, statybinių projektų sudėtingumą bei svarbą Vilniaus miestui. Tokiems projektams priskirti dedikuotus projektų vadovus, kurie betarpiškai ir nuolat apie projektų eigą informuotų Akcininko politines bei administracines vadovybes;
- **Techninė statybų projektų priežiūra.** Stiprinti Bendrovės žmogiškuosius resursus, veikiančius statybų projektų techninės priežiūros srityje su tikslu, kad Bendrovės vykdomi statybiniai projektai turėtų savalaikę ir kvalifikuotą techninę statybų priežiūrą. Esant Akcininko poreikiams, šią paslaugą teikti ir kituose Akcininko ar jo įmonių/įstaigų vykdomuose statybų projektuose;
- **Užtikrinti bei skaitmenizuoti vykdomų darbų istorijos atsekamumą.** Siekti, kad per artimiausią laikotarpį visi Bendrovės tiesiogiai ar netiesiogiai prižiūrimuose statybų projektuose atliekami darbai būtų vieningai ir skaitmeniniu būdu suvedami į atitinkamas informacines sistemas ar duombazes, prie kurių priėjimas būtų suteikiamas Akcininkui;
- **Derinti viešos komunikacijos turinį bei lūkesčius su Akcininku.** Atsižvelgiant į tai, kad Bendrovė vykdo itin svarbių visam Vilniaus

miestui statybinių projektų priežiūrą ir įgyvendinimą, Akcininkas kelia tikslą Bendrovei nuolat teikti visų jos vykdomų darbų įgyvendinimo statusus ir jų pakitimus (siekti, kad tokie statusai būtų realistiški), esant poreikiui komunikuoti apie tokius pakitimus prieš tai susiderinus su Akcininku. Taip pat kartu su Akcininku koordinuoti visuomenės informavimą apie pradedamus naujų Bendrovės projektų vykdymus;

- **Kaupti (skaitmenizuoti) techninę informaciją apie Akcininko ar jo įstaigų valdomą NT.** Siekiant tikslo, kad Akcininko ar jo įstaigų, ypač veikiančių švietimo ir/ar socialinės apsaugos ir/ar sveikatos apsaugos srityse, valdomas nekilnojamas turtas būtų tinkamai prižiūrimas, o esant poreikiui, operatyviai įvertinamas dėl būsimų reikalingų statybos ar rekonstrukcijos ar remonto darbų įgyvendinimo, Bendrovė turi pradėti grupuoti ir kaupti informaciją, o vėliau ją skaitmeninti, apie Akcininko ir jo įstaigų valdomą NT. Taip pat tokia informacija gali būti atveriamą viešam naudojimui ir susipažinimui;
- **Techninė pastatų priežiūra kritiniais atvejais.** Turėti minimalias tinkamas kompetencijas tam, kad bet kada esant poreikiui būtų galima suteikti reikalingą paslaugą Akcininko atsakingiems padaliniais tais kritiniais atvejais, kuomet mieste esantys pastatai yra netinkamai arba apskritai neadministruojami jokių subjektų;
- **Rangovų priežiūra.** Bendrovė privalo turėti savo (o tam tikrais atvejais ir Akcininko tiesiogiai) pasitelktų rangovų pilną sąrašą, kurį pildytų bei atnaujintų duomenimis apie tokių rangovų patikimumą ar nepatikimumą, atsižvelgiant į šių sutartinių įsipareigojimų vykdymą ir laikymąsi. Taip pat, atsižvelgiant į tai, kad dalis rangovų pasitraukia iš statybinių objektų jų tinkamai neperdavus ir neužbaigus darbų (dėl įvairių priežasčių), Bendrovė turi nuolat vertinti kiekvieną savo valdomą projektą per rizikos vertinimo aspektą ir būti numačiusi atsarginius planus svarbiausių statybinių objektų sėkmingiems darbų užbaigimams;
- **Dažnesnis koncesijų modelio naudojimas ir pritaikymas.** Analizuojant Akcininko ir kitų jo įmonių/įstaigų valdomo NT panaudojimo galimybes, ieškoti būdų pritraukti reikalingą NT atnaujinimui kapitalą iš išorės, modeliuojant tai su įvairiomis ilgalaikėmis veiklomis, kurioms gali būti pritaikytas minėtas NT;
- **Geresnį ir greitesnį rezultatą pasiekiantys viešųjų pirkimų būdai.** Bendrovė turi nuolat tobulinti savo atliekamų viešųjų pirkimų praktiką, pasitelkti naujus ir modernius būdus, kad būtų įsigyjamos kokybiškos ir geriausią kainos/kokybės santykį išlaikančios paslaugos, kad būtų vis mažiau remiamasi vien tik mažiausios kainos kriterijumi, o mokomasi iš nepavykusių pirkimų arba blogai įsigytų paslaugų praktikos;
- **Planuojamų darbų techninių projektų ir sąmatų ekspertizės iš išorės tiekėjų.** Didžiausiems ir svarbiausiems savo planuojamiems projektams (o esant galimybei, ir jų vykdymo metu) Bendrovė turi pasitelkti nepriklausomus išorės tiekėjus, kurie galėtų ekspertiskai įvertinti tokių projektų techninius projektus bei planuojamas sąmatas, kad šie duomenys būtų kuo daugiau atitinkantys realią situaciją;
- **Strateginių miesto teritorijų išvystymas, esant poreikiui.** Esant aplinkybėms, kai Akcininkas ar jo įmonės/įstaigos tam tikroje einamuosiu metu ne prioritetingoje miesto teritorijoje nuosavybės teise valdo NT objektus, o minėta teritorija miesto planuose yra numatyta kaip išvystintina, tai Bendrovė turi būti pasiruošusi atlikti visus reikiamus veiksmus/analizes dėl to, kaip minėti NT objektai galėtų tapti teritorijos išvystymo pradžios elementais;

- **Rekonstrukcijų kriterijų parengimas ir remonto darbų sezoniškumas.** Kadangi Bendrovė kuruoja ir prižiūri visus svarbiausius Akcininko ir jo įmonių/įstaigų valdomų NT objektų remontų ar rekonstrukcijų darbus, todėl Bendrovė turi nuolat tobulinti tokių darbų planavimą ir atlikimo operatyvumą. Pavyzdžiui, švietimo įstaigų remontų ar rekonstrukcijų atveju, Bendrovė turi rasti tinkamas praktikas, kaip naudingiausiai išnaudoti trumpą laikotarpį, per kurį pastatai nėra naudojami ir gali būti atliekami būtini darbai.

Finansiškai tvari Bendrovės veikla

- **Išgryninti strategiškai svarbias miestui Bendrovės veiklos sritis.** Šiuo metu Bendrovės teikiamų paslaugų ir veikimo sričių įvairovė yra itin plati. Akcininko lūkestis Bendrovės vadovybei – artimiausiu metu Bendrovės viduje įvardinti bei atskirti strategines miesto veikimui ir gyvavimui svarbias veiklos sritis nuo tų sričių, kuriose paslaugų teikimas galėtų būti perkamas iš trečiųjų šalių. Taip pat proaktyviai teikti pasiūlymus Akcininkui dėl istoriškai Bendrovei priskirtų vykdyti funkcijų ar veiklų, kurios nėra pirmo būtinumo funkcijos, ar veiklos miesto funkcionavimo kontekste ir kurių vykdymui galima įsigyti paslaugų teikėjus išorės rinkose, perdavimo vykdyti tretiesiems asmenims;
- **Pagal poreikį teikti kitas miesto veikimui ir gyvavimui svarbias paslaugas.** Akcininko politinei ar administracinei vadovybėms išreiškiant lūkestį ar pageidavimą Bendrovei pradėti teikti naujas paslaugas, tokias paslaugas pirmiausiai vertinti per tai, ar Bendrovė yra pasirengusi teikti minėtas paslaugas, o jeigu nėra pasirengusi, tuomet vertinti, kiek Bendrovės kaštų reikėtų pradėti jas teikti;
- **Atsakingas ir pagrįstas įsigijimų planavimas.** Bendrovei atlikus savo veiklų įvertinimą per tai, kurios veiklos yra strateginės ir gyvybiškai svarbios miesto funkcionavimui, išlaidų struktūrą planuoti per tai, koku lygmeniu išlaidos tenkina paslaugų teikimą strateginėse veiklos srityse, taip pat ir toliau planavimui taikant pagrindines finansų planavimo taisykles – kaštų/naudos analizę Bendrovės ir Akcininko atžvilgiu, atsiperkamumą per sutaupymus, veiklos efektyvumą, geresnį paslaugų teikimą;
- **Bendrovės tikslams įgyvendinti nereikalingo nekilnojamo turto atsisakymas.** Bendrovė turi įvertinti savo nuosavybės ar kitomis teisėmis valdomą NT ir, nusprendus, kad toks turtas nepadedą siekti pagrindinių Bendrovės veiklos sričių, tokį turtą, koordinuojantis veiksmus su Akcininku, privatizuoti arba perduoti valdyti Akcininkui ir/ar kitoms Akcininko įmonėms/įstaigoms;
- **Bendrovės dalyvavimas kituose juridiniuose asmenyse.** Bendrovė turi įvertinti ar dalyvavimas kituose juridiniuose asmenyse (įvairiomis savininko/dalininkystės formomis) prisideda/papildo pagrindines Bendrovės veiklos sritis ir nustačius, kad toks dalyvavimas neprisideda ar nedaro teigiamo poveikio Bendrovės veiklos rodikliams, koordinuojant veiksmus su Akcininku spręsti pasitraukimo iš atitinkamų juridinių asmenų būdus.

UAB “VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA” LŪKESČIŲ DEKLARACIJOS BENDROJI DALIS

Bendrovės valdymas

- **Valdymo skaidrumo kriterijai.** Akcininkas siekia skaidrios, nepriklausomos ir Akcininko lūkesčius atitinkančios veiklos visose Bendrovės srityse. Akcininkas kelia tikslą Bendrovės vadovybei siekti kuo didesnio Bendrovės valdymo nepriklausomumo, o pastebėjus galimas kliūtis tai pasiekti – apie jas prevenciškai informuoti Akcininko politinę bei administracinę vadovybes. Esant laisvoms nepriklausomų valdybos narių pozicijoms, informuoti bei skatinti Akcininką rengti konkursus tokioms pozicijoms užimti;
- **Žmogiškųjų išteklių valdymas.** Bendrovės vadovybė turi skirti ypatingą dėmesį žmogiškųjų išteklių valdymo klausimams – aukščiausio lygmens darbuotojų paiešką bei atranką patikėti išorės tiekėjams, vengti nepagrįstų įdarbinimo atvejų, koordinuoti darbuotojų paiešką su bendra Akcininko įmonių strategija (pavyzdžiui, platinti darbo skelbimus apie darbo vietas Bendrovėje kitose Akcininko valdomose įmonėse). Esant išskirtiniams atvejams, kai, pavyzdžiui, kyla derybiniai nesutarimai su darbuotojų profsajunga (jeigu tokia Bendrovėje yra) arba yra pastebima nenatūraliai didelė darbuotojų kaita Bendrovėje, apie tokius atvejus būtina informuoti Akcininko politinę bei administracinę vadovybes;
- **Veiklos efektyvinimas ir gerinimas.** Analizuoti Bendrovės administracinės bei gamybinės dalių procesus ir jų efektyvumui bei skaidrinimui taikyti moderniausias vadybos priemones ir metodikas, vadovautis, įskaitant, bet neapsiribojant, EBPO valdysenos principais;
- **Korupcijos rizikos užkardymas.** Skirti dėmesį Bendrovės atliekamiems viešiesiems pirkimams, siekti maksimaliai užkardyti galimą korupcijos riziką. Taip pat skirti dėmesį mažos vertės pirkimams – pastebėjus dėsningai pasikartojančius tam tikrų mažos vertės pirkimų laimėtojus, įvertinti tokių pirkimų sąlygų rengimą bei pirkimų organizavimą, siekiant sudaryti kuo konkurencingesnes sąlygas, skatinančias dalyvauti viešuosiuose pirkimuose kuo platesniam tiekėjų (ūkio subjektų) skaičiui.

Ilgojo laikotarpio vizija

- **Nekilnojamojo turto valdymas.** Bendrovė reguliariai konsultuojasi su Akcininku dėl to, kaip jos valdomas nekilnojamoji turtas veikia miesto plėtros galimybes ir tam tikrų teritorijų konversiją. Atsižvelgdama į konsultacijas, Bendrovė priima atitinkamus sprendimus dėl efektyvaus ir bendrąjį miesto viziją atitinkančio jos nekilnojamojo turto valdymo. Bendrovė taip pat turi konsultuotis su Akcininku dėl nekilnojamojo turto atsisakymo, jeigu toks turtas niekaip netenkina jos poreikių, bet jai priklauso;
- **Išorinio finansavimo galimybių vertinimas.** Bendrovė nuolat vertina realias galimybes pasinaudoti Europos Sąjungos struktūrinių fondų ar kitų išorės finansuotojų lėšomis Bendrovės veiklos tikslams pasiekti ir Akcininko lūkesčiams įgyvendinti (jeigu yra toks poreikis);
- **Aplinkosaugos veiksniai.** Bendrovė turi prisidėti prie Akcininko siekio sukurti bendrą aplinkos stebėsenos sistemą, kurioje būtų praplėstas oro, taršos ir kitų IoT daviklių tinklas. Bendrovė turi įsivertinti galimybes naudoti aplinkosaugines priemones savo veikloje ir esant galimybei pasirengti įmonės socialinės atsakomybės politiką/strategiją šioje srityje;
- **Paslaugų teikimas.** Bendrovė savo tiesioginėje veikloje ir valdyme siekia persiorientuoti prie a) paslaugų teikimo kokybės užtikrinimo; b) projektinio valdymo.

Bendradarbiavimas su Akcininku ir kitomis savivaldybės valdomomis įmonėmis/įstaigomis

- Bendrovės veiklos tikslai ir apskritai bet koks priimamas sprendimas bei atliekamas veiksmas visų pirma turi būti vertinami per pridėtinės vertės kūrimo ir galimų pasekmių prizmę bendrame Vilniaus miesto kontekste. Jeigu susiduriama su situacija, kuomet Bendrovės priimamas sprendimas ar atliekamas veiksmas būtų naudingas Bendrovei, tačiau kvestionuotinas dėl galimų neigiamų pasekmių bei poveikio kitoms miesto gyvenimo sritims, dėl tokio sprendimo ir jo įgyvendinimo turi būti sprendžiama Bendrovės valdyboje arba Akcininko politinėje ir administracinėje vadovybėje;
- Bendrovė turi skirti ypatingą dėmesį bendradarbiavimui ir informacijos keitimuisi su kitomis Akcininko komunalinėmis, statybų ar transporto įmonėmis – UAB “Vilniaus apšvietimas”, UAB “Vilniaus vandenys”, AB “Vilniaus šilumos tinklai”, UAB “Vilniaus viešasis transportas” ir t.t.;
- Bendrovė turi taip organizuoti savo veiklą, kad išlaikant pagrindinį tikslą dėl kokybiškų jos paslaugų teikimo, būtų pasiektas ir gretutinis tikslas – veikti pelningai bei prisidėti prie Akcininko biudžeto skiriamais dividendais;
- Bendrovė turi teisę, kuria turi siekti aktyviai naudotis, visuomet kritiškai vertinti Akcininko politinės ar administracinės vadovybių jai pavedamas užduotis bei priskiriamas naujas funkcijas. Esant aplinkybėms, kuomet po tokio vertinimo Bendrovės vadovybė supranta, kad minėtos užduotys ar funkcijos nėra priskirtinos Bendrovei, tuomet Bendrovės vadovybė turi inicijuoti diskusiją su Akcininko politine ar administracine vadovybėmis;
- Akcininkas tikisi, jog į Bendrovės strateginius dokumentus bus integruojama strateginė kryptis Vilnius 2IN.

Komunikacija ir Bendrovės įvaizdis

- Akcininkas turi lūkestį, jog bus išlaikoma vieninga Akcininko ir jo valdomų įmonių išorinė komunikacija, komunikacijos tikslai ir planai derinami su Akcininku ir integruojami į bendrus Akcininko komunikacinius tikslus;
- Bendrovė siekia nuolatinės atviros vidinės komunikacijos, užtikrinančios visų Bendrovės darbuotojų įsitraukimą į Bendrovės tikslų siekimą ir Akcininko lūkesčių įgyvendinimą;
- Siekiamas Bendrovės įvaizdis turi būti toks, kuris vartotojų pasitenkinimo indekse leistų konkuruoti su privataus sektoriaus paslaugų teikėjų lygiu.