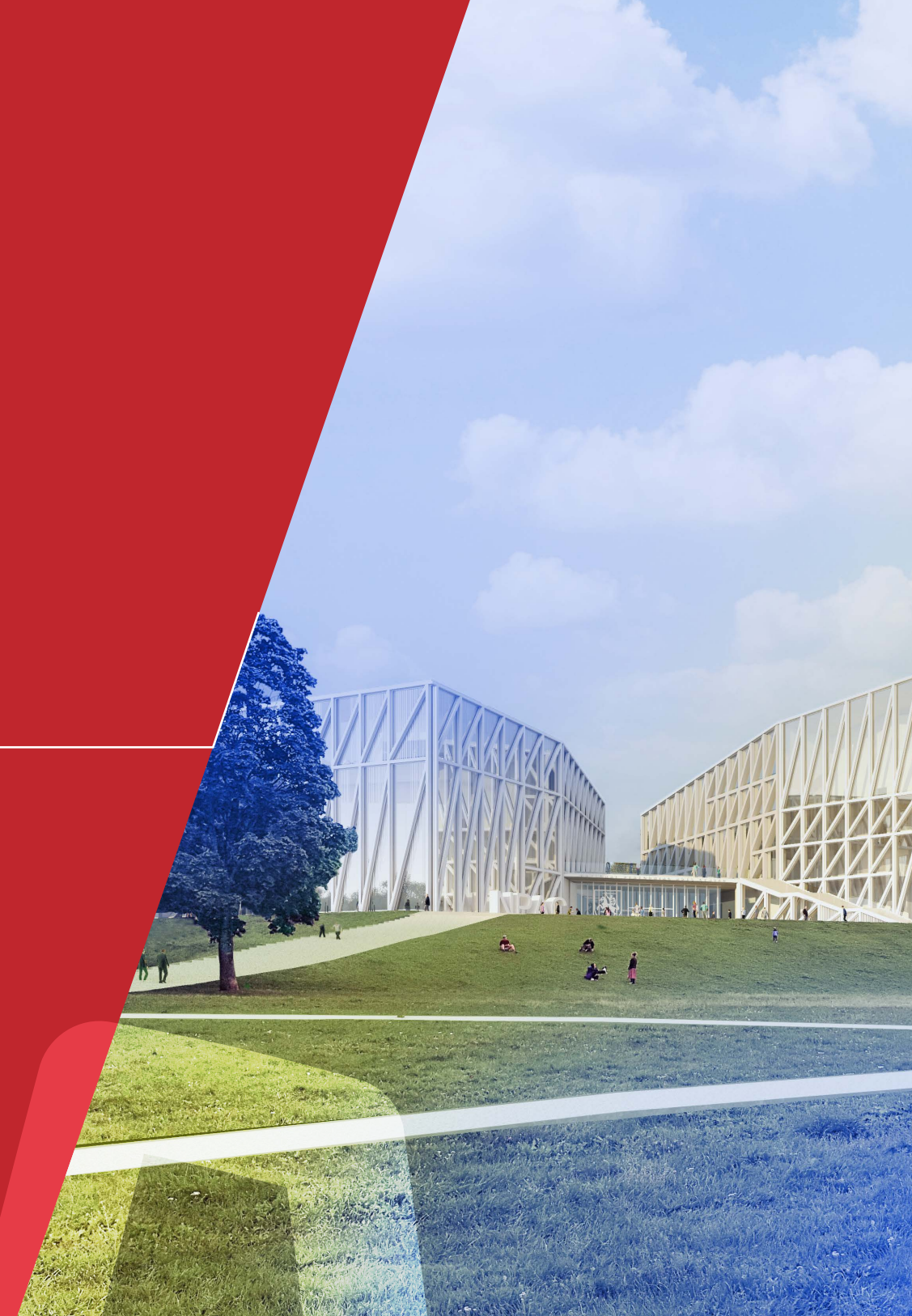




VILNIAUS VYSTYMO
KOMPANIJA

STRATEGIJA

2022 – 2025





TURINYS

Vadovo žodis	3
Apie įmonę	4
Įmonės struktūra	5
Įmonės pagrindinės veiklos	6
Įmonės valdomų projektų krepšelis	7-8
Įmonės finansų valdymo schema	9
Suinteresuotosios šalys	10
Steigėjas	11-12
Klientai	13
Partneriai	14
Vieni kitiems	15
Vilniečiai	16
Misija	17
Vizija	18
Strateginė situacijos analizė	19
SSGG analizė	20-24
Strategija iki 2025 metų	25
Strateginiai tikslai iki 2025 m.	26
Įmonės veiklos principai	27
Pagrindinės strategijos įgyvendinimo priemonės	28-33
Pagrindiniai rizikų valdymo principai	34



VADOVO ŽODIS

Plėtodami ir vystydami sostinės viešosios socialinės infrastruktūros objektus, kuriame miesto veidą, o kartu – patirtį čia gyvenantiems žmonėms, miesto svečiams ir verslui. Suprasdami mūsų įtakos svarumą nuolatinėje miesto transformacijoje, keliame sau tikslus matyti bei prižiūrėti mūsų valdomą bei kuriamą turtą kaip visumą, kad užtikrintume kokybę ir patogumą miestiečiams, įgalintume miesto konkurencingumą ir padėtume eiti tvarumo bei žaliosios ekonomikos keliu.

Ši Vilniaus vystymo kompanijos strategija – tai pirmiausia siekis užtikrinti sėkmingą veiklą ir tvarių projektų plėtojimą net ir rinkos neapibrėžtumo sąlygomis. Plėtodami naujus socialinės infrastruktūros objektus susitelkiame į pažangių tarptautinių ir miesto standartų diegimą nuo projektavimo stadijos bei statybų iki efektyvaus turto valdymo. Tai leis užtikrinti ne tik pastatų tvarumą bei komfortą, bet ir suteiks galimybę miesto plėtrai pritraukti užsienio investicijų. Finansinių srautų diversifikavimas ir sutelktinis valdymas yra viena pagrindinių sąlygų užtikrinti įmonės pajėgumus bei stabilumą.

Ne mažiau svarbi užduotis – efektyviai valdyti jau esamą Vilniaus miesto savivaldybės NT. Visą turtą vertindami kaip sistemą, užtikrinsime jo kokybę ilgalaikėje perspektyvoje ir racionaliau planuosime naują plėtrą. Todėl nuosekliai einame turto centralizavimo keliu, o vienas pagrindinių tikslų artimiausiu metu – atlikti išsamią turto valdymo analizę.

Visi mūsų tikslai ir veiksmai sukasi aplink vieną ašį – Vilniaus gyventojų pasitenkinimą gyvenant moderniam, patogiam, sutelkiančiame ir tvariam mieste, kurio plėtra kuria dar geresnę gyvenimo kokybę.

Saulius Barauskas
Vilniaus vystymo kompanijos generalinis direktorius





APIE ĮMONĘ

Mes, **Vilniaus vystymo kompanija**, rūpinamės augančio Vilniaus viešąja infrastruktūra.

Plečiame, prižiūrimė ir geriname ugdymo, sporto, kultūros, sveikatos ir laisvalaikio erdvių infrastruktūrą, taip kurdami miestą, kur yra gera gyventi įvairaus amžiaus bei poreikių žmonėms.

Suprasdami didėjančią miesto poreikį ir gyventojų lūkestį kokybei, valdydami projektavimo ir statybos projektus, vadovaujamės aukštais miesto diktuojamais ir tarptautinę sėkmę garantuojančiais standartais.

Įmonė rūpinasi ir miesto nekilnojamojo turto efektyviu naudojimu – organizuoja nekilnojamojo turto realizavimą viešajame elektroniniame aukcione, nuomoja arba parduoda jį, įveiklina bendradarbiaudama su nevyriausybinėmis ir ne pelno siekiančiomis organizacijomis.





ĮMONĖS STRUKTŪRA

Aukščiausias įmonės valdymo organas yra visuotinis akcininkų susirinkimas, kuris skiria ir atšaukia Valdybos narius, pritaria įstatuose numatytiems Valdybos sprendimams.

Įmonės Valdybą sudaro 5 nariai, iš jų 2 Vilniaus miesto savivaldybės darbuotojai ir 3 nepriklausomi. Valdybos nariai renkami ketverių metų kadencijai. Vienasmenis Įmonės valdymo organas yra generalinis direktorius, jį penkerių metų kadencijai skiria Valdyba.





PAGRINDINĖS ĮMONĖS VEIKLOS



Pastatų ir inžinerinių statinių statyba

- naujų ir esamų statinių projektavimo valdymas
- statinių statybos valdymas
- statinių statybos techninė priežiūra
- ekspertinės konsultacijos – kompetencijų centras



Nekilnojamo turto valdymas

- nekilnojamo turto valdymas, administravimas ir priežiūra
- nekilnojamo turto vystymas
- nekilnojamo turto pardavimas





ĮMONĖS VALDOMŲ PROJEKTŲ KREPŠELIS

26

MOKYKLOS

21

DARŽELIAI

17

SVEIKATOS, SOCIALINIO RŪPESČIO,
KULTŪROS PROJEKTAI

14

VIEŠOJI
INFRASTRUKTŪRA,
PARKAI

10

SPORTO
INFRASTRUKTŪRA

3

DIDELĖS APIMTIES
PROJEKTAI

BENDRA VERTĖ

657 mln. eurų





ĮMONĖS VALDOMŲ PROJEKTŲ KREPŠELIS

REIŠMINGIAUSI PROJEKTAI

TOLMINKIEMIO GIMNAZIJA



DAUGIAFUNKCIS LAZDYNŲ
SVEIKATINGUMO CENTRAS



BIELIŪNŲ DARŽELIS



NERIES KRANTINĖS
REKONSTRUKCIJA



NACIONALINĖ KONCERTŲ SALĖ



VILNIAUS
MIESTAS



ĮMONĖS FINANSŲ VALDYMO SCHEMA

Diversifikuoti finansavimo šaltinius ir užtikrinti tvarią ateities projektų plėtrą įgalina sutelktinis finansų valdymas – greta savalaikio ES paramos lėšų įsisavinimo ir Vilniaus miesto savivaldybės skiriamo biudžeto efektyvaus paskirstymo, lėšų skolinimasis įveiklina kapitalą plėtrai bei kompetencijų kėlimui, o žaliosios obligacijos leistų į projektus pritraukti užsienio kapitalo.





SUINTERESUOTOSIOS ŠALYS

Vilniaus vystymo kompanija veikia miesto teritorijos administracinėse ribose ir vykdo Vilniaus miesto savivaldybės administracijos perduotas funkcijas. Įmonės teikiamos viešosios paslaugos turi reikšmingos įtakos miesto gyventojų bei svečių gyvenimo kokybei, todėl vykdoma veikla, plėtra, strateginiai planai bei sprendimai lemia daugelio suinteresuotųjų grupių elgseną, jos pokyčius ir padeda miestui siekti strateginiuose dokumentuose nustatytų rodiklių.

Vilniaus vystymo kompanijos veikloje išskiriamos 5 pagrindinės tarpusavyje susijusios suinteresuotosios šalys, kurioms Įmonė išsikeltais strateginiais tikslais įsipareigojusi kurti kokybišką socialinę infrastruktūrą, vadovautis pažangiomis valdymo bei veiklos praktikomis.



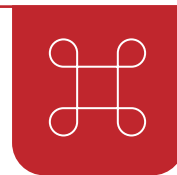
STEIGĖJAS



KLIENTAI



PARTNERIAI



VIENI KITIEMS



VILNIEČIAI





STEIGĖJAS

Įmonės steigėja ir vienintelė akcininkė yra Vilniaus miesto savivaldybė. Nuolat augantis Vilniaus miesto poreikis infrastruktūros plėtrai bei jos kokybei, taip pat visuomenės ir akcininko lūkesčiai tampa pagrindine ir strategine Įmonės veiklos kryptimi.

Akcininko lūkesčiai:



Strateginių statybos projektų valdymas

Svarbiausiems vykdomiems projektams priskirti dedikuotus projektų vadovus, kurie betarpiškai ir nuolat apie projektų eigą informuotų Akcininko politines bei administracines vadovybes;



Socialinės infrastruktūros priežiūros kriterijai

Konsultuoti ir nuolat peržiūrėti Akcininko valdomo socialinės infrastruktūros (sveikatos, švietimo, kultūros) turto sąrašą ir, remiantis objektyviais kriterijais, sudaryti kasmetinius turto priežiūros aktualumo sąrašus.



Techninė statybų projektų priežiūra

Stiprinti žmogiškuosius resursus, veikiančius statybų projektų techninės priežiūros srityje, kad vykdomi statybiniai projektai turėtų savalaikę ir kvalifikuotą techninę statybų priežiūrą.



Nekilnojamojo turto valdymas

Konsultuoti Akcininką dėl valdomo nekilnojamojo turto poveikio miesto plėtros galimybėms ir tam tikrų teritorijų konversijai, kartu priimti atitinkamus sprendimus dėl tokio nekilnojamojo turto valdymo ir/ar vystymo.





STEIGĖJAS

Akcininko lūkesčiai:



■ Turto banko funkcija

Akcininkas tikisi, kad Įmonė pradės įgyvendinti Akcininko ar jam pavaldžių įmonių ar įstaigų nuosavybės teise valdomo likvidaus nekilnojamojo turto nuosavybės teisių perėmimą nuosavybėn.



■ Nekilnojamojo turto priežiūra

Įmonė turi siekti įgyvendinti centralizuoto nekilnojamojo turto priežiūros organizatoriaus funkciją Akcininko ir jo įmonių ar įstaigų grupėje.



■ Išorinio finansavimo galimybių vertinimas

Nuolat vertinti realias galimybes pasinaudoti Europos Sąjungos struktūrinių fondų ar kitų išorės finansuotojų lėšomis veiklos tikslams pasiekti ir Akcininko lūkesčiams įgyvendinti (jeigu yra toks poreikis).



■ Paslaugų teikimas

Savo tiesioginėje veikloje ir valdyme persiorientuoti prie:

- a) paslaugų teikimo kokybės užtikrinimo;
- b) projekcinio valdymo.



■ Aplinkosaugos veiksniai

Prisidėti prie Akcininko siekio sukurti bendrą aplinkos stebėsenos sistemą.



KLIENTAI

Vilniaus vystymo kompanijos paslaugos suteikiamos išskirtinai Vilniaus miesto savivaldybei ir jai pavaldžioms įstaigoms. Dėl atskirų administracijos skyrių bei įstaigų veiklos specifikos ir poreikių įvairovės teikiant paslaugas miesto gyventojams ir verslui, jas visas galima laikyti unikaliais klientais. Įmonės esminis tikslas – užtikrinti mūsų valdomų NT ir infrastruktūros projektų kokybę bei priežiūrą, kad jų savininkai galėtų susitelkti į savo pagrindines funkcijas bei strateginius miesto uždavinius.

Vilniaus vystymo kompanijos kuriama vertė:



■ Naštos mažinimas

- Vieno langelio principas
- Galimybė koncentruotis į pagrindinę veiklą
- Kapitalo išlaisvinimas



■ Ekspertiškumas

- Profesionalus projektų valdymas
- Turto vystymui ir valdymui reikalingos kompetencijos
- Užsakovų rizikų valdymas
- Institucinė atmintis (išmoktos pamokos, duomenys ir kt.)



■ Vilniečių aktyvus įtraukimas

- Savivaldos stiprinimas
- Vilniečių pasitenkinimo didinimas
- Lūkesčių suderinamumas
- Skaidrumas ir aiškumas
- Projektų tikslingumas



■ Aukštų standartų puoselėjimas

- Proaktyviai dalyvauti kuriant miesto NT standartus ir koncepciją
- Gerųjų pasaulinių praktikų pritaikymas
- Sisteminis požiūris į valdomus bei plėtojamus projektus
- Skirtingų projektų integralumas, sinergija



PARTNERIAI

Vilniaus vystymo kompanija, teikdama paslaugas ir kurdama vertę, dirba ne viena, o bendradarbiaudama su partneriais, kuriems įsipareigoja laikytis tvarumo principų, aukščiausių veiklos ir vadybos standartų, kurti abipuse pagarba grįstus santykius. Partneriai yra neatsiejami komandos nariai, plėtojant kiekvieną socialinės infrastruktūros objektą bei miestą kaip visumą.

Vilniaus vystymo kompanijos pagrindinės partnerių grupės:



■ Savivaldybės įmonės

Su visais viešųjų paslaugų tiekėjais sutartinius santykius turi Vilniaus miesto savivaldybė. Tačiau įmonė betarpiškai bendradarbiauja su visomis miestui priklausančiomis įmonėmis.



■ Statybų bendrovės

Vieni pagrindinių įmonės partnerių yra tiekėjai, teikiantys statybos darbų paslaugas. Įgyvendindama miestui reikšmingus projektus įmonė nuolat betarpiškai palaiko ryšį ir bendradarbiauja su statybų bendrovėmis.



■ Projektuotojai

Tam, kad nekilnojamojo turto statybos projektas atitiktų Užsakovo lūkesčius, labai svarbu teisingai suformuluoti architektūrinę užduotį. Įmonėje skiriamas didelis dėmesys projektuotojams, kuriami abipuse pagalba paremti santykiai.



■ Asociacijos

Nauja, aktuali ir sklandžiai veiklos plėtrai reikalinga informacija yra perduodama tarp toje pačioje srityje veikiančių dalyvių, siekiant plėsti kompetenciją tarptautiniu mastu.



VIENI KITIEMS

Įmonės sėkmė priklauso nuo joje dirbančių žmonių profesionalumo, įsitraukimo, komandos kultūros. Todėl, siekdami ambicingų tikslų kuriant pažangų miestą, įsipareigojame ir vieni kitiems būti vieninga, nuolat besimokančia, tobulėjančia ir iššūkių nebijančia komanda.



■ Vieningi

Taikome veiklos modelius, kurie leidžia komandoms būti vieningoms bei veikti greitai, lanksčiai ir efektyviai nuolat kintančioje aplinkoje.



■ Ambicingi

Tikėjimas įmonės misija ir darbuotojų patirties gerinimas didina įsipareigojimą organizacijai, bendruomenei ir aplinkai bei skatina būti ambicingais kuriant miestą, kuriame gera gyventi.



■ Nuolat tobulėjantys

Keliame sau aukštus profesionalumo reikalavimus, kurie leistų mums teikti paslaugas pagal geriausias pasaulines praktikas, todėl diegiame ugdymo sistemą, kuri sudarytų galimybes semtis patirties iš kitų šalių, auginti kompetencijas taikant inovatyvius sprendimus, leidžiančius užtikrinti aukščiausio lygio paslaugų teikimo standartus.





VILNIEČIAI

Įmonė visuomenę suvokia kaip itin svarbią suinteresuotą grupę, kurią, savo ruožtu, sudaro mažesnės, skirtingus interesus ir lūkesčius turinčios tikslinės grupės. Dažniausiai tai bendruomenės, kurias vienija gyvenamoji lokacija mieste ar bendrų siekių, požiūrių turintys žmonės. Įmonė siekia įtraukti bendruomenes į projekto įgyvendinimą, suprasti jų lūkesčius ir padėti rasti informacijos, susijusios su infrastruktūros gerinimu. Vilniaus vystymo kompanija, vykdydama savo kasdienę veiklą, siekia rasti ir palaikyti tvarią pusiausvyrą tarp šių grupių lūkesčių.

VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA



MISIJA

**MES ĮSIPAREIGOJAME:
KARTU KURTI MIESTĄ, KURIAME GERA GYVENTI**



■ KLIENTAMS

Vadovaujantis aukščiausiais standartais vystyti ir racionaliai prižiūrėti patikėtą Infrastruktūrą



■ VIENI KITIEMS

Būti vieninga, ambicinga ir nuolat tobulėjančia komanda



■ PARTNERIAMS

Būti atvirais, skaidriais ir tobulėti siekiant bendro tikslo



■ STEIGĖJUI

Būti patikimu ir tvarią gražą užtikrinančiu viešojo nekilnojamojo turto valdytoju



■ VILNIEČIAMS

Įtraukti į savo miesto viešosios infrastruktūros kūrimą

VIZIJA

VIZIJA - TAI MŪSŲ STRATEGINĖS KRYPTYS
IKI 2025 m.**■ KLIENTAI**

Tarptautine gerąją praktika reglamentuotas bendradarbiavimas ir ilgalaikis planavimas, įtraukiant išorinius ekspertus

**■ VIENI KITIEMS**

Sustiprintos strateginės kompetencijos komandoje darbui su suinteresuotosiomis šalimis (jų daug ir skirtingi lūkesčiai bei interesai)

**■ PARTNERIAI**

Sukurtas proaktyvus ir subalansuotas bendradarbiavimas

**■ STEIGĖJAS**

Suteikti pakankami įgaliojimai patikimam projektų vykdymui, NT portfelio augimui

**■ VILNIEČIAMS**

Sukurta veikianti geroji praktika naujų projektų iniciavimui ir projektų rezultatų viešinimui



STRATEGINĖ SITUACIJOS ANALIZĖ

SSGG ANALIZĖ

Remiantis įmonės vidine analize ir išorinių veiksnių vertinimu, nustatytos ir įvardintos stipriosios bei silpnosios įmonės veiklos sritys. Taip pat įvertintos ir apibrėžtos galimybės bei grėsmės, galinčios turėti įtakos sėkmingai įmonės veiklai.



SSGG ANALIZĖ



ĮSIPAREIGOJIMAI KLIENTAMS

Vadovaujantis aukščiausiais standartais vystyti ir racionaliai prižiūrėti patikėtą infrastruktūrą

Vidinė Vilniaus vystymo kompanijos aplinka

- Vertybinis pagrindas
- Komanda su įvairia ir tarptautine patirtimi
- Žmonių noras ir įsitraukimas
- Stipri įmonės veiklos analitika

STIPRYBĖS

GALIMYBĖS

Išorės Vilniaus vystymo kompanijos aplinka

- Kitos suinteresuotosios šalys patvirtina sėkmingus rezultatus/ Viešumas

- Neigiamas įmonės įvaizdis, dėl ko sunku pritraukti darbuotojus, resursų trūkumas
- Silpna komunikacija
- Vykstanti reorganizacija
- Su klientu nesutartas projektų valdymo susitarimas dėl paslaugų lygmens
- Nesame pasiruošę išpildyti viso paslaugų krepšelio

SILPNYBĖS

GRĖSMĖS

- Pasitikėjimo trūkumas
- Nesutampa tikslai, neadekvatūs kliento lūkesčiai
- Vilniečių poreikiais nepagrįsti projektai (užsakymai). Nedaromos galimybių ir poreikių studijos
- Dėl geopolitinės situacijos augančios statybinių medžiagų kainos arba jų trūkumas



SSGG ANALIZĖ



ĮSIPAREIGOJIMAI STEIGĖJUI

Būti patikimu ir tvarią
gražą užtikrinančiu viešojo
nekilnojamojo turto valdytoju

Vidinė Vilniaus vystymo kompanijos aplinka

- Noras dirbti pagal aukštus standartus ■
- Operatyvus pasiūlymų pateikimas ■
- Žinios ir patirtis, kaip įgyvendinti pokyčius ■

- Silpna galios pozicija – trūksta įgaliojimų veikti:
 - a) Žemas suderinamumas (sistemos, veikimo principai)
 - b) Santykių neapibrėžtumas procesais ir formomis

STIPRYBĖS**SILPNYBĖS****GALIMYBĖS****GRĖSMĖS**

Išorės Vilniaus vystymo kompanijos aplinka

- Investicijų plėtra (investicijų/sąnaudų balanso keitimas) ■
- Biudžeto valdymo perdavimas ■
- Įstatymai skolinimosi limitas – padidintos investicijos ■
- Naujos funkcijos ■
- ES parama/žalioji planas ■
- Neišvengiamas miesto palaikymas ir plėtra ■
- Realiai neribotas infrastruktūros potencialas ■

- Iš steigėjo neturime aiškaus susitarimo dėl veiklos kryptių
- Politiniai ciklai
- Geoekonominis klimatas (biudžetas tiesiogiai priklauso nuo ekonominės situacijos)
- Vykdomosios valdžios funkcijų praradimas
- Skolinimosi limitas – prarandamos lėšos
- Valdymo procesų smulkmeniškumas
- Įsisenėjusi bloga praktika, lėtas pokytis
- Skirtingi organizaciniai greičiai



SSGG ANALIZĖ



ĮSIPAREIGOJIMAI PARTNERIAMS

Būti atvirais, skaidriais ir tobulėti siekiant bendro tikslo

Vidinė Vilniaus vystymo kompanijos aplinka

- Stabilus finansinis partneris
- Strateginis požiūris į sisteminės problemas

STIPRYBĖS

GALIMYBĖS

Išorės Vilniaus vystymo kompanijos aplinka

- Pagalvoti apie išorėje partnerių pritraukimą, kurie padėtų dirbti su esamais partneriais (FIDIC, BIM konsultantai ir kt.)
- Tarptautinė patirtis
- Projektuotojų iš užsienio pritraukimas

- Prieštaringos/neaiškios techninės specifikacijos ir pirkimo sąlygos
- Bloga reputacija dėl praeities įvykių
- Neturime aiškių taisyklių sukūrimas ir jų taikymas
- Nesubalansuotos bendradarbiavimo sąlygos – drakoniškos sąlygos istoriškai

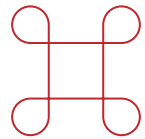
SILPNYBĖS

GRĖSMĖS

- Įstatyminio reguliavimo lemiamas nelankstumas
- Politinė rizika/spaudimas
- Nestabili rinkos situacija



SSGG ANALIZĖ

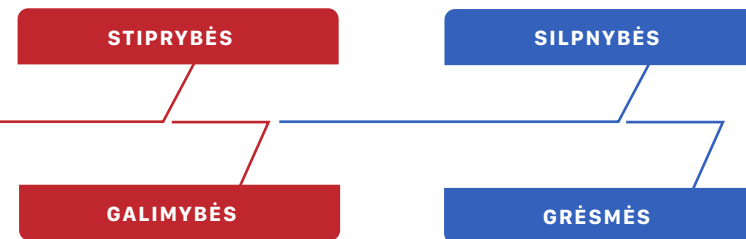


ĮSIPAREIGOJIMAI VIENI KITIEMS

Būti vieninga, ambicinga ir nuolat tobulėjančia komanda

Vidinė Vilniaus vystymo kompanijos aplinka

- Ekspertiškumas ■
- Komandinis darbas (sutelktumas) ■
- Finansiniai resursai ■
- Visuomenei svarbūs projektai ■
- Darbuotojų „rankų“ trūkumas ■
- Atsakomybių neapibrėžtumas ■
- Kompetencijų matricos nebuvimas ■
- Nėra apibrėžtų tikslų ■



Išorės Vilniaus vystymo kompanijos aplinka

- Bendradarbiavimas su Savivaldybei pavaldžiomis įmonėmis ■
- Geroji užsienio praktika ■
- Darbuotojų perviliojimas ■
- Išorės micromanagementas iš kliento pusės ■
- Politinė įtaka ■



SSGG ANALIZĖ



ĮSIPAREIGOJIMAI VILNIEČIAMS

Įtraukti į miesto viešosios
infrastruktūros kūrimą

Vidinė Vilniaus vystymo kompanijos aplinka

- Noras būti atvirais ir skaidriais ■
- Bendruomenės ir suinteresuotų žmonių įtraukimas ■
- Vidinės vertybės ■

STIPRYBĖS

GALIMYBĖS

Išorės Vilniaus vystymo kompanijos aplinka

- Didėjantis Vilniečių pilietiškumas, noras dalyvauti projektuose ■

- Viešų projektų vėlavimas
- Komunikacijos trūkumas vilniečiams
- Nepasiekiam tikslinės auditorijos
- Bendruomenių įtraukimas į projektų galimybių analizes
- Pabaigti užstrigę projektai, kurie svarbūs vilniečiams
- Aukštų projektavimo standartų naudojimas
- Kokybės ir funkcionalumo trūkumas

SILPNYBĖS

GRĖSMĖS

- Nepatenkintos bendruomenės sabotuojančios sprendimus
- Vilniečių poreikių nepatenkinimas



STRATEGIJA IKI 2025 METU



STRATEGINIAI TIKSLAI IKI 2025 M.

SUINTERESUOTA ŠALIS	MISIJOS ĮSIPAREIGOJIMAI	STRATEGINĖS KRYPTYS	STRATEGINIAI RODIKLIAI	STRATEGINIAI TIKSLAI 2025 M.
 KLIENTAI	Vadovaujantis aukščiausiais standartais vystyti ir racionaliai prižiūrėti patikėtą Infrastruktūrą	Tarptautine gerąją praktika reglamentuotas bendradarbiavimas ir ilgalaikis planavimas, įtraukiant išorinius ekspertus	Projektuose taikomų kokybės standartų procentas Paslaugos kokybės lygio užtikrinimas (SLA)	≥ 1/3 inicijuojamų projektų portfelio su BREEAM 80%
 STEIGĖJAS	Būti patikimu ir tvarią grąžą užtikrinančiu viešojo nekilnojamojo turto valdytoju	Suteikti pakankami įgaliojimai patikimam projektų vykdymui, NT portfelio augimui	VVK Pritraukto išorės kapitalo dydis (EUR) Administruojamų NT objektų kv. m	100 mln. 1 mln. kv.m
 PARTNERIAI	Būti atvirais, skaidriais ir tobulėti siekiant bendro tikslo	Sukurta proaktyvus ir subalansuotas bendradarbiavimas	Pasiūlymų skaičiaus vidurkis viešuosiuose pirkimuose	≥3
 VIENI KITIEMS	Būti vieninga, ambicinga ir nuolat tobulėjančia komanda	Sustiprintos strateginės kompetencijos komandoje darbui su suinteresuotosiomis šalimis (jų daug ir skirtingi lūkesčiai bei interesai)	Darbuotojų patirties vertinimas	30
 VILNIEČIAI	Įtraukti į savo miesto viešosios infrastruktūros kūrimą	Sukurta veikianti geroji praktika naujų projektų iniciavimui ir projektų rezultatų viešinimui	Vilniečių patirties tyrimo rezultatas	Augantis



ĮMONĖS VEIKLOS PRINCIPAI

Kiekvienas darbuotojas, įgyvendindamas Vilniaus vystymo kompanijos įsipareigojimus, savo veikloje vadovaujasi visuotinai Įmonėje pripažintomis elgesio normomis ir principais.



■ **Nepapasakota sėkmės istorija neegzistuoja**

Tikime, kad geri darbai kuria legendas apie herojus, todėl džiaugiamės laimėjimais ir garsiai juos pasakojame.



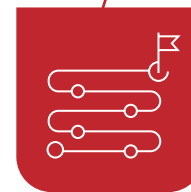
■ **Susitariame taip, kad įvykdyti norėtumėm ir galėtumėm**

Vienas svarbiausių sėkmės elementų – suvienodinti lūkesčiai rezultatui.



■ **Siekiame žiūrėti į ateitį, todėl kuriame tvarų turta**

Darydami įvertiname, kad tuo naudosis kartos.



■ **Mokomės iš geriausių pavyzdžių**

Prieš bet kokį pokytį įvertiname, ką ir kaip padarė kiti.



■ **Prieš kreipdamiesi pagalbos pagalvojame, kaip problemą spręstumėm patys**

Sudėtingose situacijose pirmiausiai pasitelkiame savo žinias ir kompetencijas.



PAGRINDINĖS STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO PRIEMONĖS

Įgyvendinant strategiją ir siekiant joje užsibrėžtų tikslų, sutiriamos ir nustatomos tam tikros priemonės arba veiksmų planai, kurie sudaromi ir atnaujinami kiekvienais metais, ruošiant padalinių metinius planus. Kiekvienai strateginei kryptčiai numatomos pagrindinės priemonės ir veiksmai, reikalingi tikslui pasiekti.



KLIENTAI

PAGRINDINĖS STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO PRIEMONĖS

Uždavinys	2022 m.	2023 m.	2024-2025 m.
Įdiegti projektinį valdymą	Save organizuojančių projektinių komandų suformavimas ir veiklos užtikrinimas	Projektinio valdymo Kompetencijų centro sukūrimas	Projektinio valdymo kompetencijų centro efektyvumo užtikrinimas
Įdiegti procesinį valdymą	Pagrindinių veiklos procesų modeliavimas ir standartizavimas	Palaikančiųjų veiklos procesų modeliavimas ir standartizavimas	Procesų efektyvumo rodiklio nustatymas ir jo gerinimas
Užtikrinti aukštą paslaugų kokybės ir efektyvumo lygį	Paslaugų kokybės lygio (SLA) nustatymas	Ilgalaikio planavimo ir projektų sutarčių valdymo užtikrinimas	Ilgalaikės "Žaliosios strategijos" parengimas
Taikomi tarptautiniai projektavimo ir statybos kokybės standartai ir gerosios praktikos	BIM taikymas visuose naujuose projektuose BREEAM standarto taikymas pilotiniame projekte	Kokybės standartų diegimas projektuose (BREEAM, WELL, LEAD ir kt.)	Kitų miestų gerųjų praktikų diegimas - "Miestai dvyniai"





STEIGĖJAS

PAGRINDINĖS STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO PRIEMONĖS

Uždavinys	2022 m.	2023 m.	2024-2025 m.
Sukurti ir pradėti teikti pastatų administravimo paslaugas	Verslo plėtros projekto įgyvendinimas - vieno pastato administravimo funkcijų perėmimas	Patatų priežiūros ir administravimo paslaugų sistema (kainodara + sutartys)	Administruojamų VMS pastatų centralizavimas
Pritraukti išorinį kapitalą VMS vystomų objektų statybai	-	Investicijų kapitalui pritraukimas bendradarbiaujant su instituciniais bankais	Sutelktinis investicijų valdymas (žaliosios obligacijos)





PARTNERIAI

PAGRINDINĖS STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO PRIEMONĖS

Uždavinys	2022 m.	2023 m.	2024-2025 m.
Pritraukti daugiau kvalifikuotų dalyvių į viešuosius pirkimus	Parengta nauja pirkimų strategija	Pirkimų strategijos įgyvendinimas	Pirkimų procesų efektyvumo dininimas ir užtikrinimas
Pagerinti komunikaciją su partneriais	Parengta komunikacijos su partneriais strategija	Proaktyvios komunikacijos su partneriais užtikrinimas	Partnerių įtraukimas į Vilniaus NT plėtros hakatoną



VIENI KITIEMS

PAGRINDINĖS STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO PRIEMONĖS

Uždavinys	2022 m.	2023 m.	2024-2025 m.
Padidinti darbdavio patrauklumą	“Operational exelence” programos sukūrimas Patrauklaus darbdavio kriterijų nustatymas	“Operational exelence” programos diegimas Darbuotojų įsipareigojimo darbdaviui didinimas	Patrauklaus darbdavio įvaizdžio formavimas - ambasadorystės ir sėkmės istorijų programos
Sukurti pagrindą nuolatiniam darbuotojų ugdymuisi ir kūrybiškumui skleisti	Sukurta ir pradėta taikyti nuolatinio ugdymosi filosofija	Individualizuoto ugdymosi darbuotojui sukūrimas „Financial exelence“ programos diegimas	Lyderystė diegiant naujoves



VILNIEČIAMS

PAGRINDINĖS STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO PRIEMONĖS

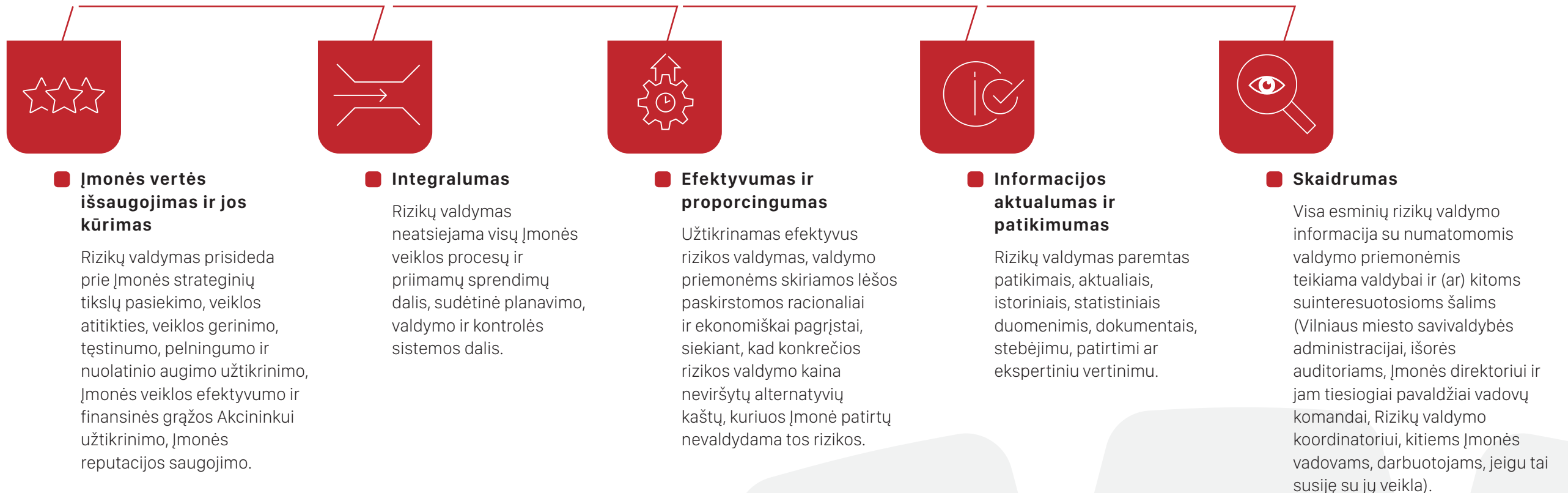
Uždavinys	2022 m.	2023 m.	2024-2025 m.
Didinti Vilniečių pasitenkinimą VVK vystomais projektais	Vilniečių patirties tyrimo metodikos sukūrimas ir reikšmės nustatymas	Vilniečių patirties (nuo pradinės reikšmės) gerinimo strategijos parengimas ir įgyvendinimas	Vilniečių patirties gerinimo priemonių užtikrinimas
Įtraukti bendruomenes į VVK vystomų projektų kūrimą	Sukurta bendruomenių įtraukimo į projektus metodika	Aktyvus Bendruomenių įtraukimas skirtinguose projektų etapuose	Bendruomenių įtraukimas į projektų įgyvendinimą reglamentavimas nacionaliniu lygiu





PAGRINDINIAI RIZIKŲ VALDYMO PRINCIPAI

Įmonė iki 2022 m. IV ketvirčio planuoja parengti ir pradėti taikyti rizikų valdymo sistemą, kuri padėtų įgyvendinti Įmonės strategiją. Vidaus rizikų valdymą reglamentuojantys vidaus teisės aktai ir procesai rengiami vadovaujantis geriausiomis pasaulio praktikomis, ISO 31000 ir COSO ERM standartų gairėmis.



A man in a yellow jacket is lifting a laughing child in a blue jacket and striped hat in a park. The child is wearing a blue and green sneaker. The background shows a blue sky and green trees.

**KARTU
KURIAME MIESTĄ,**

**KURIAME
GERA GYVENTI**