

**PROJEKTO „V.KUDIRKOS G. PRIE DAUGIABUČIŲ NAMŲ NR.4-NR.6 NR.8
TERITORIJOS SUTVARKYMO“ POSĖDŽIO
PROTOKOLAS NR. PP-4**

2022-05-02

Naujoji Akmenė

Užsakovas: *Akmenės rajono savivaldybės administracija*

Rangovas: *UAB „Storoma“*

Dalyviai: Rangovas UAB „Storoma“ komercijos direktorius Romas Balčytis, Akmenės rajono savivaldybės administracijos atstovai, Rasa Stonienė, Alvydas Statkus, Artūras Pekauskas

DARBOTVARKĖ:

- Dėl aplinkybių, perkamų/atsisakomų darbų apimtį, vykdant 2022 m. Spalio 25 d. Statybos darbų rangos sutartį Nr. SS-2021-896.

SVARSTYTA:

1. 2021 metais rengiant „V. Kudirkos g. prie daugiabučių namų daugiabučių namų Nr.4-Nr.6 -Nr.8 teritorijos sutvarkymas“ darbų pirkimo užduotį, joje buvo numatyta parengti projektą (toliau – Projektas) V. Kudirkos g. 4 6 ir 8 daugiabučio namo kieme buvo numatytas kiemo sutvarkymas, atnaujinant esamų pėsčiųjų takų dangas ir įrengiant naujas, taip pat numatytas automobilių stovėjimo aikštelės praplėtimas.

2021-10-25 pasirašius su UAB „Storoma“ (toliau – Rangovas) Statybos darbų rangos sutartį Nr. SS-2021-896 (toliau – Sutartis) ir vykdant kiemo sutvarkymo darbus pagal Projektą gauti prašymai iš V. Kudirkos g. 4, 6 name planuojančių įsikurti verslininkų naujai įrengti pėsčiųjų taką ir papildomas stovėjimo aikšteles automobiliams iš V. Kudirkos g.10 namo pusės, link bibliotekos, nes keičiant patalpų paskirtį iš gyvenamosios į komercines įėjimai į komercines patalpas numatyti iš V. Kudirkos g. pusės. Taip pat vykdant komercinę veiklą darbuotojams ir klientams reikalinga automobilių stovėjimo aikštelė, todėl būtina papildomai įrengti pėsčiųjų taką ir automobilių stovėjimo vietas.

2021-2022 metais rengiant Projektą Užsakovas ir Rangovas negalėjo numatyti, kad V. Kudirkos g. 4, 6 name bus keičiamos patalpų paskirtys iš gyvenamosios į komercines kur padidėja poreikis parkavimo vietų.

Pagal VPI 89 str. aptarti Sutarties pakeitimai.

Projekto rengimo metu Rangovas paminėjo, kad Rangovui pradedant vykdyti darbus paaiškėjo, kad šalinamos augmenijos (kelmų rovimas), šalinamo betono ir naujai įrengiamų automobilių stovėjimo vietų bei aplinkos sutvarkymo darbų kiekis yra gerokai didesnis nei buvo numatytas sprendiniuose ir Darbų pirkimo dokumentuose. Perkant Darbus darbų kiekių žiniaraščiuose ir sklypo sutvarkymo plane „Ardymo darbai“ buvo nurodyta pozicija:

- „Medžių kelmų rovimas“ nebuvo numatyta nupjauti ir/ar išrauti, tačiau tvarkomos teritorijos schemeje, V. Kudirkos 7 g. daugiabučio namo kiemo automobilių stovėjimo aikštelių įrengimo vietoje nebuvo nurodyti papildomi esami kelmai, paklausus Užsakovo kodėl nenumatyta, buvo paaiškinta, kad medžiai nebuvo vertinti prieš rengiant Projektą ir jų kiekio neįtraukė į darbų kiekių žiniaraštį.

- „Betoninės dangos išardymas mechanizuotai“, „Asfaltbetonio dangos išardymas“ - Rangovas vykdydamas darbus susidūrė su nenumatytomis aplinkybėmis, t. y. po esamu asfalto sluoksniu ir betono sluoksniu, neįrengtas šalčiui atsparus sluoksnis, kuris yra privalomas, pagal projektavimo metu galiojusias Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio

direktoriaus 2008 m. sausio 21 d. įsakymu Nr. V-7 patvirtintas „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės“. Rengiant teritorijos sutvarkymo projektą ir vykdant darbus statybvietėje susidurta su fizinėmis kliūtimis t. y. netikslūs darbų kiekiai, kurie nebuvo numatyti Techninėje specifikacijoje, bet kuriuos būtina atlikti - po esama asfalto ir betono danga neįrengto šalčiui atsparaus sluoksnio neišardžius dangų nebuvo matyti ir jų kiekio neištraukė į darbų kiekių žiniaraštį. Tų kliūčių Užsakovas negalėjo numatyti.

- Projekto Susisieikimo dalies sprendiniuose „Automobilių stovėjimo aikštelių ir privažiavimų dangų įrengimas“ daugiabučių namų sutvarkymo plane numatyta automobilių stovėjimo aikštelių dangą įrengti iš betoninių trinkelų dangos, kurių sutvarkymo sąnaudos nurodytos prie Preliminarios rangos darbų sutarties pateiktų Schemų Nr.:1, 2, 3 sąrašo ir techninėje specifikacijoje „Preliminarios darbų apimtys“ - „Automobilių stovėjimo aikštelių ir privažiavimų dangų įrengimas“ ir punkte „Šaligatvių ir pėsčiųjų takų dangų įrengimas“. Sprendinių techninių specifikacijų skyriuje pateikiami reikalavimai iš kokių medžiagų, kokio storio turi būti betoninės trinkelės, iš kurių įrengiama automobilių stovėjimo aikštelė ir pėsčiųjų takai. Rengiant Projektą nebuvo įvertinta, kad tvarkant V. Kudirkos g. 4 6 ir 8 daugiabučių namų kiemų teritoriją, daugiabučiuose namuose įsikurs smulkusis verslas, kuriems bus reikalinga įsirengti papildomas automobilių stovėjimo vietas ir priėjimui į jų įstaigas pėsčiųjų takai.

Darbų kiekis paaiškėjo pradėjus vykdyti nupirkus rangos darbus. Sužinojus apie papildomų darbų poreikį (pridedamos nuotraukos), tikslinga nenutraukiant statybos rangos sutarties, vykdyti darbus pagal patikslintus darbų kiekius, nes darbų grupės išlieka tos pačios, bet padidėjo atliekamų darbų kiekiai, kurie turi įtaką Projekto kainai ir įgyvendinamiems sprendiniams. Statybvietėje pradėjus darbus ir paaiškėjus didesniai betonui, atradus seną šildymo trąšos likutį, atsiradus papildomam poreikiui įrengti pėsčiųjų taką ir automobilių stovėjimo aikštelių (dėl verslininkų), tvarkant bendrą V. Kudirkos g. kiemų teritoriją, siekiant formuoti kryptingą ir darnų estetinį Naujosios Akmenės kraštovaizdį, užtikrinti subalansuotą žaliosios infrastruktūros plėtrą būtina įsigyti papildomus darbus.

Rangovas objekte dalį darbų jau yra atlikęs, yra atsivežęs darbams atlikti reikalingą įrangą/techniką, suderinęs darbų grafikus su kitų paslaugų darbų vykdytojais statybvietėje (UAB „Akmenės vandenys“ ir UAB „Naujosios Akmenės komunalininkas“ įsigijami darbai yra neatsiejami su statybos objekto užbaigimo. Atlikus darbus būtų sudėtinga atskirti ir tiksliai įvertinti darbų kainą. Todėl dėl įvardintų aplinkybių, įskaitant technines priežastis, neracionalu ir nelogiška papildomus darbus pirkti iš kito tiekėjo. Dalis išlaidų ir darbų būtų dubliuojamos, kurias sunku atskirti esant naujam rangovui. Naujam rangovui parinkti būtų skalbiamos viešųjų pirkimų procedūros, kurios prailgintu darbų užbaigimo terminą. Be to, tokie veiksmai padidintų laiko bei ekonomines sąnaudas, dalis išlaidų dubliuotųsi.

Siūlomas perkamų kiekių pakeitimas. Protokolo priede (sąmatose) numatomas perkamų kiekių pokytis, nurodomos atsisakomų darbų apimtys.

Rangovas UAB „Storoma“ komercijos direktorius Romas Balčytis

(parašas)

Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas Artūras Pekauskas

(parašas)

Akmenės rajono savivaldybės vietinio ūkio ir turto skyriaus vedėja Rasa Stonienė

(parašas)

Akmenės rajono savivaldybės statybos skyriaus vedėjo pavaduotojas Alvydas Statkus

(parašas)