

Kauno rajono savivaldybės

2022-08-25

Administracijos direktoriui

Nr. NUL-20220825-1

Šarūnui Šukevičiui

Siunčiama elektroniniu paštu administratorius@krs.lt, giedrius.orliukas@krs.lt

Pranešimo originalas registruotu paštu siunčiamas nebus.

PRAŠYMAS DĖL SUTARTIES KEITIMO

UAB „Nullus“ (toliau – **Privatus subjektas**) 2020-05-26 sudarė partnerystės sutartį (toliau – **Partnerystės sutartis**) su Kauno rajono savivaldybe (toliau – **Valdžios subjektas**) dėl Mastaičių baseino su ikimokyklinio pradinio ugdymo mokyklos priestatu statybos, Zapyškio pagrindinės mokyklos priestato statybos, mokslo paskirties pastato Kačerginėje rekonstrukcijos ir priestato statybos (toliau – **Darbai**) bei paslaugų teikimo.

Darbus atlieka generalinis rangovas UAB „Conresta“ (toliau – **Rangovas**) pagal su Privatiu subjektu 2020-12-09 sudarytą rangos sutartį (toliau – **Rangos sutartis**). Sudarytų sutarčių šalims, neabejotinai yra žinoma, kad 2021 metais įvyko ženklus statybinių medžiagų kainų kilimas. Visgi 2022-02-24 prasidėjęs karas Ukrainoje ypatingai sukrėtė statybų rinką ir statybinių medžiagų kainas sukėlė drastiškai.

Aukščiau nurodytų aplinkybių pasekoje Privatus subjektas gavo Rangovo prašymą perskaičiuoti Rangos sutarties kainą ir atitinkamai ją pakeisti vadovaujantis Civilinio kodekso 6.204 str., 6.653 str. 6 d. ir 6.685 str. 2 d. (Rangovo kreipimasis pridedamas).

Pažymėtina, kad Rangovo prašymas yra grindžiamas tuo, kad 2022-02-24 Rusijos Federacijai pradėjus karinę invaziją į Ukrainą, visiškai sutriko pagrindinių statybinių medžiagų tiekimo grandinės. Kariniai veiksmai nekontroliuojamai įtakojo pagrindinių statybinių medžiagų trūkumą ir kainų augimą, nes dėl Europos Sąjungos ir JAV taikomų sankcijų Statybos produkcijos ir sertifikavimo centras sustabdė iš Rusijos ir Baltarusijos tiekiamų statybos produktų sertifikatų galiojimą bei iš šių valstybių tiekiamų medžiagų importą, taip pat ženkliai išaugo energetinių išteklių kainos. Rangovas nurodo, kad didžioji dalis Darbų atlikimui naudojamų žaliavų ir medžiagų, buvo įsigyjamų iš tiekėjų esančių Ukrainoje arba Rusijos Federacijoje/Baltarusijoje. Todėl prasidėjus karui, Rangovas ir jo Sutarties vykdymui pasitelkti subrangovai (įskaitant tiekėjus), pateko į itin sudėtingą padėtį, kadangi neteko galimybės įsigyti Darbų vykdymui reikalingų medžiagų suplanuota kaina ir terminais.

Rangovas savo prašyme keisti Rangos sutarties kainą pažymi, kad ieškojo galimybių augantiems sutarties vykdymo kaštams sureguliuoti, visgi nepaisant šių pastangų dėl nurodytų aplinkybių visoje statybų rinkoje susiklosčiusios situacijos, Rangovas nebeturi galimybės atlikti Darbų sutarta kaina ir įsigyti Darbų atlikimui reikalingų medžiagų iš suplanuotų tiekėjų, kas iškreipia šalių pusiausvyrą ir būtina keisti sudarytos Sutarties kainą.

Šiuo raštu Privatus subjektas kreipiasi į Valdžios subjektą siekdamas inicijuoti Partnerystės sutarties kainos keitimą, grindžiamą žemiau nurodytomis aplinkybėmis ir argumentais.

Dėl ženklaus kainų pokyčio

Pažymėtina, kad nuo Sutarties sudarymo statybos sąnaudos pakito taip, kad faktinė kaina, mokama už Darbų vykdymui numatytus statybos darbus, medžiagas ir įrengimus tapo iš esmės nesubalansuota su Partnerystės sutartyje numatyta investicijų suma Darbų atlikimui ir iš esmės apsunkina Privataus subjekto įsipareigojimų įvykdymą bei iškreipia šalių pusiausvyrą.

Žemiau pateikiami Lietuvos Respublikos statistikos departamento duomenys atspindi, kad nuo Rangos sutarties sudarymo iki 2022 m. birželio mėnesio statybos sąnaudos išaugo daugiau nei 23 proc.¹.

¹ blob:<https://osp.stat.gov.lt/94325ce4-63b3-4df1-99d1-dbee0a38ad06>

Statybos sąnaudų elementų kainų indeksai (2015 m. – 100)

		Negyvenamieji pastatai, iš viso	Administraciniai pastatai
	2022M06	151,7043	151,6251
	2022M05	150,5909	150,7173
	2022M04	149,7027	150,3553
	2022M03	143,4245	142,1605
	2022M02	138,2441	138,3133
	2022M01	132,4730	132,3585
	2021M12	130,9396	131,0288
	2021M11	130,3527	130,5770
Statybos sąnaudų elementų kainų indeksai (2015 m. – 100) -	2021M10	129,0437	129,4321
	2021M09	127,6785	128,2963
	2021M08	127,4068	128,3584
	2021M07	126,4950	128,1613
	2021M06	125,0706	126,1436
	2021M05	123,3677	124,7672
	2021M04	120,2817	122,3569
	2021M03	116,4637	118,4027
	2021M02	115,4732	117,5085
	2021M01	115,0153	116,7888
	2020M12	115,0855	116,3689

23,25 proc.

Pažymėtina faktinis būtent Sutarties vykdymui reikalingų medžiagų ir statybos sąnaudų kaštų padidėjimas yra dar didesnis, nei Statistikos departamento skelbiami subendrinti duomenys. Konkrečiai, remiantis Statistikos departamento duomenimis²: 2021-06 – 2022-06 laikotarpiu statybinių medžiagų ir kitų resursų, reikalingų Darbų atlikimui, kainos pasikeitė taip:

1. Apdailos medžiagos pabrango 23,7 proc.
2. Elektrotechninės medžiagos pabrango 21,8 proc.;
3. Metalų gaminiai pabrango 28 proc.;
4. Medžio gaminiai pabrango 25,6 proc.;
5. Betono mišiniai pabrango 23,4 proc.;
6. Izoliacinės medžiagos pabrango 34,2 proc.;
7. Betono ir gelžbetonio gaminiai pabrango 26 proc.;
8. Vamzdžiai pabrango 24,9 proc.;
9. Santechninės medžiagos pabrango 18,1 proc.;
10. Mašinų ir mechanizmų darbas pabrango 17,8 proc.;
11. Darbo užmokestis ir pridėtinės išlaidos pabrango 8,1 proc.

Iš aukščiau pateiktųjų ir viešai prieinamų duomenų bei pridėdamo Rangovo kreipimosi ir skaičiavimų matyti, kad **Darbams naudojamų medžiagų kaina, lyginant su Partnerystės sutarties pagrindu sudarytos Rangos sutarties sudarymo metu numatyta kaina, padidėjo iš esmės, todėl iš esmės pasikeitė Sutarties šalių prievolių pusiausvyra.**

Dar daugiau, kaip matyti iš aukščiau pateiktųjų duomenų, daugiausia statybos sąnaudos augo nuo 2022 m. vasario mėnesio, Rusijos Federacijai pradėjus karinę invaziją į Ukrainą. Statybos sąnaudų elementų kainų augimas šiuo laikotarpiu sudaro 14,6 proc. (žr. priedą Nr. 2), visgi nei Valdžios subjektas, nei Privatus subjektas ar Rangovas niekaip negalėjo šių aplinkybių numatyti ir priimti tokiomis aplinkybėmis sąlygotos kainų augimo rizikos.

Dėl Sutarties keitimo dėl nenumatytų aplinkybių

Minėti bei pateiktuose skaičiavimuose atspindintys pokyčiai nepalieka abejonių, jog aplinkybės, lyginant su tomis, kurios buvo sudarant Partnerystės bei Rangos sutartis, pakito reikšmingai. Ir nors esama situacija negali būti traktuojama kaip *force majeure*, tačiau laikytina, jog egzistuoja visos sąlygos, kurioms esant kyla poreikis keisti finansavimo apimtį, atitinkamai keičiant Partnerystės sutartį, remiantis sutartinių įsipareigojimų vykdymo pasikeitus aplinkybėms principu (Civilinio kodekso 6.204 str., Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo (toliau – **VPI**) 89 str. 3 d.).

VPI 89 str. 1 d. 3 p. numato galimybę keisti sudarytą sutartį, numatant, jog *sutartis gali būti keičiama, kai yra visos šios sąlygos kartu:*

- a) kai pakeitimo būtinybė atsirado dėl aplinkybių, kurių perkančioji organizacija negalėjo numatyti;
- b) pakeitimu iš esmės nepakeičiamas sutarties pobūdis;
- c) atskiros pakeitimo vertė neviršija 50 procentų, o bendra atskirų pakeitimų pagal šį punktą vertė – 100 procentų pradinės pirkimo sutarties vertės.

² <https://osp.stat.gov.lt/statistiniu-rodikliu-analize?indicator=S7R261#/>

Šiuo atveju pažymėtina, kad pati Partnerystės sutartis metinio atlyginimo MS (M1 ir M2) sudedamųjų dalių peržiūros (indeksavimo) sąlygų ir tvarkos, tačiau Partnerystės sutarties 37.2.3 punktas (kuris iš esmės atitinka aukščiau minėtas įstatymo nuostatas) numato, jog sutarties keitimas galimas esant visoms toliau nurodytoms sąlygoms:

37.2.3.1. *būtinybė atlikti pakeitimą atsirado dėl aplinkybių, kurių Šalys deramai elgdamosi rūpestingai negalėjo numatyti;*

37.2.3.2. *pakeitimu nekeičiamas bendras Sutarties pobūdis; ir*

37.2.3.3. *Metinio atlyginimo padidėjimas neviršija 50 % pradinės Sutarties vertės. Jei daromi keli pakeitimai iš eilės, ši riba taikoma kiekvieno pakeitimo vertei.*

Pažymėtina, kad Viešųjų pirkimų tarnyba ir Ekonomikos ir inovacijų ministerija laikosi nuomonės, kad jeigu sutartis pasirašyta ir joje nėra nustatyta kainos peržiūra arba nustatytos kainos peržiūros sąlygos nesubalansuoja šalių pusiausvyros – gali būti svarstomas sutarties pakeitimas, numatant kainos peržiūros sąlygas ir taisykles (arba keičiant esamas), jeigu egzistuoja visos VPĮ 89 str. 1 d. 3 p. nustatytos aplinkybės. 2022-03-24 tarnyba paskelbė pranešimą Dėl viešojo pirkimo-pardavimo sutarčių kainų ir kitų sąlygų peržiūrėjimo³, kuriuo paragino perkančiąsias organizacijas lanksčiau žiūrėti į kainų ir kitų viešojo pirkimo sutarčių sąlygų peržiūrą, kiek tai susiję su Rusijos Federacijos pradėto karo prieš Ukrainos Respubliką pasekmėmis. Viešųjų pirkimų tarnybos pranešime taip pat pripažįstama, kad ženkliai pabrango statybinės medžiagos, energijos ištekliai ir kiti resursai, stringa tiekimo grandinės ir vėluoja užsakytos medžiagos. Atitinkamai Ekonomikos ir inovacijų agentūra 2022-04 mėn. raštu informavo savivaldybes dėl tikslingumo ir būtinumo atliktų sutarčių keitimus, siekiant sudaryti galimybes įgyvendinti projektus.

Privataus subjekto vertinimu, nei Privatus subjektas, nei Rangovas, nei Kauno rajono savivaldybė neturėjo jokių galimybių numatyti tokio ekstremalaus įvykio (tragedijos), kaip Rusijos karas prieš Ukrainą ir jo įtakoje sukulto statybinių medžiagų ir žaliavų kainų šuolio. **Todėl aukščiau pateikti paaiškinimai leidžia teigti, kad būtent šios aplinkybės atitinka įstatymuose ir Partnerystės sutartyje apibrėžtą aplinkybių, kurių Šalys deramai elgdamosi rūpestingai negalėjo numatyti sąvoką, iš esmės keičiančią šalių pusiausvyrą, ir kurioms esant yra būtinas Partnerystės sutarties keitimas tam, kad ta pusiausvyra būtų atstatyta.**

Šiuo konkrečiu atveju, vertinant pokyčius dėl objektų statybos darbų kaštų, siekiant šalių kooperavimo principo įgyvendinimo ir sėkmingo projekto įgyvendinimo bei atsižvelgiant į Viešųjų pirkimų tarnybos nuomonę, kad *pirkimų vykdytojai gali numatyti kainų perskaičiavimo taisykles jas susiedami ne tik su statistiniais (taigi – praeities) duomenimis, tačiau ir su kitais, objektyviais duomenų šaltiniais (jeigu jie yra ir jeigu jie aktualūs konkrečiam pirkimo kontekste), dinamiškiau ir operatyviau atspindinčiais kainų pokyčius rinkoje*, manytina, kad siekiant išlaikyti šalių pusiausvyrą, prašome, alternatyviai ir atsižvelgiant į Valdžios subjekto finansines galimybes:

- Numatyti indeksaciją ir perskaičiuoti Metinio atlyginimo MS sudedamąją dalį dėl statybos darbų (atliktų laikotarpiu nuo 2022-02 mėn.) sąnaudų, ją indeksuojant pagal Statistikos departamento skelbiamus statybos sąnaudų indekso „negyvenamieji pastatai“ pokytį nuo 2022 m. vasario mėnesio ir padauginant iš koeficiento $(K) = 1 + \text{paskutinių 6 mėnesių „negyvenamųjų pastatų“ statybos sąnaudų elementų kainos pokyčio} / 100$, o taip pat išmokant šią sumą iki paslaugų teikimo pradžios. Mūsų žiniomis, tokios pat ar panašios sąlygos taikytos ir kituose viešosios ir privačios partnerystės projektuose.

alternatyviai

- Įtraukti į Partnerystės sutartį galimybę keisti/peržiūrėti Metinio atlyginimo MS sudedamąją dalį dėl statybos darbų (atliktų laikotarpiu nuo 2022-02 mėn.) ją indeksuojanti pagal Statistikos departamento skelbiamus statybos sąnaudų indekso „negyvenamieji pastatai“ pokytį nuo 2022 m. vasario mėnesio ir perskaičiuoti Metinio atlyginimo MS sudedamąją dalį, ją indeksuojant ir padauginant iš koeficiento $(K) = 1 + \text{paskutinių 6 mėnesių „negyvenamųjų pastatų“ statybos sąnaudų elementų kainos pokyčio} / 100$.

Vertinant visumą aplinkybių bei kylančią riziką, kad dabartinė situacija, kai Metinis atlyginimas (statybos darbų finansavimo apimtys) nėra padidintas ar sąnaudos projekte nėra peržiūrėtos, o faktiniai jų vykdymo kaštai sukelia neproporcingus nuostolius tiek Privačiam subjektui, tiek jo pasitelktam Rangovui, tai gali sąlygoti statybos darbų sustabdymą ir tik dar sunkesnes ir finansine prasme labiau neigiamas pasekmes neužbaigus objektų statybos planuotais terminais, manytina, kad numatomas Partnerystės sutarties pakeitimas

³ <https://vpt.lrv.lt/lt/naujienos/del-viesojo-pirkimo-pardavimo-sutarcu-kainu-ir-kitu-salygu-perziurejimo>

neprieštaraus įstatymuose nustatytiems lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principams ir racionalaus lėšų naudojimo tikslui.

Atsižvelgiant į tai, kad artėja mokyklinis sezonas ir siekiant užtikrinti statybų sklandų tęstinumą, tikimės, kad šalims kaip įmanoma greičiau pavyks pasiekti susitarimą.

Priedas Nr. 1 – Rangovo kreipimasis;

Priedas Nr. 2 – Statistikos departamento pažyma.

Pagarbiai,

UAB „Nullus“ projektų direktorius

Lukas Kavaliauskas

