

Sutarties Nr. VP14 – pakeitimų aktas Nr .1

Projekto pavadinimas: Mokslo paskirties pastato Vismaliukų g. 34, Vilnius statybos projektas 20.006-TP-BD.PSŽ

Sutartis: Statybos darbų rangos sutartis Nr. VP14, 2023-12-15 (toliau – **Sutartis**)

Sutarties objektas: Mokslo paskirties pastato Vismaliukų g. 34, Vilnius statyba (toliau – **Objektas**)

Darbų pabaigos data: 2025-04-15

Pradinė Sutarties vertė be PVM: 13.319.802,32 Eur

Užsakovas: VŠĮ „Northtown Vilnius“ (toliau – **Užsakovas**)

Rangovas: Tiekėjų grupė UAB „HSC Baltic“ ir UAB HSC Statyba, veikianti pagal 2023-07-24 Konsorciumo (jungtinės veiklos) sutartį Nr. JVS-23-07/24, atstovaujama UAB „HSC Baltic“ (toliau – **Rangovas**)

Pakeitimo data: 2024-05-23

1. Situacijos aprašymas ir pakeitimo argumentai:**1.1. Įsigyjamų papildomų darbų apibūdinimas:**

1.1.1. suprojektuoti ir įrengti giluminius geoterminius gręžinius (šilumos gamybos dalis; numatomas preliminarus galingumas apie 150 kW), kuriuos kituose pastato projektavimo, statybos ir eksploataavimo etapuose galima būtų naudoti kaip ekologiškos atsinaujinančios energijos šaltinį. Geoterminiai gręžiniai gali būti įrengti sklypo dalyje ir po pastatu (po pastato grindimis), įvertinant pamatų, grindų konstrukcijas ir suprojektuotus lauko ir vidaus inžinerinius tinklus, sprendinius iš anksto suderinus su projektuotojais. Geoterminiai gręžiniai turi būti įrengti kartu su kolektoriais, Užsakovo nurodytoje vietoje pirmame pastato aukšte; jų prijungimas prie pastato vidaus šildymo – vėsinimo sistemos projektuojamas antrame statybų etape, įrengiant galutinai patalpas bei patalpų inžinerines sistemas (galutinius taškus), taigi šie papildomi darbai ir jų įsigijimo poreikis, esant reikalui bus įvertintas atskiru šalių susitarimu.

1.1.2. Giluminių geoterminių gręžinių įrengimo ir projektavimo darbai, toliau vadinama – **Darbai**, atliekami Sutartyje nustatyta tvarka atliekant Techninio projekto korektūrą – A laidą (VŠĮ „Northtown Vilnius“ viešojo pirkimo „Mokslo paskirties pastato Vismaliukų g. 34, Vilnius, statyba“, atliekamo atviro konkurso būdu Techninės specifikacijos 2.1.2 punktas „Techninio projekto korektūra – A laida. Įvykdymo terminas – iki statybos užbaigimo procedūrų pradžios“).

1.1.3. Darbai turi būti atlikti technologiškai optimaliausiame Objekto statybos darbų proceso etape (etapuose), bet ne vėliau kaip iki 2024 m. lapkričio 30 d.

1.1.4. Rangovas turi pateikti atnaujintą Atliktų darbų perdavimo ir už tai išrašomų sąskaitų faktūrų grafiką, kuris turi būti pateiktas Užsakovui suderinti per 5 dienas nuo susitarimo, kuriuo susitariama suprojektuoti ir įrengti giluminius geoterminius gręžinius (toliau – Susitarimas), pasirašymo dienos.

1.2. Įsigyjamų Darbų ir Sutarties pakeitimo faktinis pagrindas:

1.2.1. Giluminių geoterminių gręžinių šilumos gamybos inžinerinės sistemos įrengimas buvo planuojamas pirminio viešojo pirkimo metu. Buvo gautas vienas pasiūlymas iš kurio matėsi Objekto statybos rinkos kaina. Pirkimas buvo nutrauktas. Antrojo viešojo pirkimo metu geoterminio šildymo buvo atsisakyta siekiant piginti Sutarties Objekto statybą. Tačiau, Užsakovui atsisakius Sutarties II-ojo etapo darbų (2024 m. gegužės 16 d. Užsakovo raštas Nr. S-TVC-8), taip pat vykdant Sutartį yra planuojamas ir kitų dalies darbų atsisakymas, kuris bus įformintas atskirais Sutarties vykdymo dokumentais, numatomas ženklus sutaupymas. Be to, Lietuvos bei Vilniaus miesto ekonominė raida ir Rusijos su Ukraina karo patirtis parodė, kad dujos yra ekonomiškai nestabilus energetinis resursas ir yra

pozityvu siekti mažinti priklausomumą nuo šio netvaraus ekonominio resurso diegiant ekologiškos atsinaujinančios energijos šaltinius. Todėl Užsakovas nusprendė į Objektą grąžinti giluminių geoterminių gręžinių inžinerinį sprendimą.	
1.2.2.	Rangovo pakeitimas negalimas dėl ekonominių ir techninių priežasčių, nes giluminių geoterminių gręžinių inžinerinis sprendimas turi būti suprojektuotas ir įrengtas integruotai su kitais Objekto inžineriniais sprendimais. Darbai turi būti atliekami ankstyvojoje Objekto statybos fazėje. Darbus atliekant kitam rangovui, nebus įmanoma užtikrinti projekcinį ir faktinį visų darbų integralumą ir sąveikumą. Esant daugiau nei vienam Objekto rangovui, bus sunku paskirstyti garantinę atsakomybę už atliktus darbus, Užsakovui stipriai komplikuojasi Objekto valdymas ir priežiūra.
1.2.3.	Darbų atlikimui būtina numatyti kitą, nei yra nustatyta Sutartyje (fiksuotos kainos kainodara), t. y. fiksuoto įkainio kainodarą
1.2.4.	Papildomų Darbų vertė neviršija 50 procentų pradinės Sutarties vertės.
1.2.4.1.	Planuojama maksimali Darbų vertė – 252.546,00 EUR be PVM, kuri sudaro 1,9 % nuo pradinės Sutarties vertės – 13.319.802,32 EUR be PVM.
1.2.4.2.	Darbų vertė nustatyta įvertinus galimą maksimalų darbų kiekį padauginus iš vieno metro Darbų atlikimo įkainio.
1.2.4.3.	Darbų apimtis nustatyta konsultacijų su Užsakovu metu. Užsakovas nurodė, kad šiame etape neįmanoma tiksliai nustatyti darbų kiekio, nes neaišku, kiek metrų reikės gręžti ir kada bus pasiekti tinkami požeminiai vandens telkiniai ir, kad remiantis panašių objektų patirtimi, šiame etape galima kalbėti tik apie preliminarinius giluminių geoterminių gręžinių gylių kiekius.
1.2.4.4.	Todėl konkrečiai Susitarimu įsigyjamiems Darbams nuspręsta taikyti fiksuoto įkainio kainodarą (vieno metro giluminio geoterminio gręžinio įrengimo įkainis).
1.2.5.	Darbų įkainis nustatytas įvertinus ne mažiau kaip trijų kitų toje rinkoje esančių ūkio subjektų pasiūlymus ir remiantis Rangovo pasiūlymu.
1.2.5.1.1.	Kitų toje rinkoje esančių ūkio subjektų fiksuoto įkainio vienam metrui pasiūlymai:
1.2.5.1.1.1.	UAB „Gigas“ pasiūlymas – 53,00 EUR be PVM;
1.2.5.1.1.2.	UAB „Gelmita“ pasiūlymas – 55,80 EUR be PVM;
1.2.5.1.1.3.	UAB „Stagrema“ pasiūlymas – 57,55 EUR be PVM;
1.2.5.1.1.4.	Įkainio pasiūlymų vidurkis – 55,45 EUR be PVM.
1.2.5.1.2.	Rangovo fiksuoto įkainio vienam metrui pasiūlymas – 51,54 EUR be PVM.
2. Nustatoma papildomų Darbų apmokėjimo kainodara – fiksuotas įkainis (vieno metro giluminio geoterminio gręžinio įrengimo įkainis).	
3. Nustatomas Darbų atlikimo vieno metro įkainio dydis – 51,54 EUR be PVM.	
4. Nustatomas maksimali Darbų apimtis – 4900 metrų.	
5. Kitos sąlygos:	
5.1.	Už atliktus Darbus su Rangovu atsiskaitoma pagal faktiškai atliktų ir perduotų Darbų kiekius ir Susitarime nustatytą Darbų įkainį.
5.2.	Visos kitos Darbų atlikimo sąlygos (tarp jų Darbų perdavimo tvarka ir apmokėjimo už perduotus Darbus tvarka) galioja tokios, kokios yra nustatytos Sutartyje.
6. Susiję dokumentai/priedai:	
6.1.	UAB „Gelmita“ komercinis pasiūlymas;
6.2.	UAB „Gigas“ komercinis pasiūlymas;
6.3.	UAB „Stagrema“ komercinis pasiūlymas;
6.4.	Rangovo komercinis pasiūlymas.
7. Pakeitimų vertė:	
- 2024 m. gegužės 16 d. Užsakovo raštu Nr. S-TVC-8 atsisakytų II-ojo etapo darbų vertė – 1.993.846,00 be PVM; 2.412.553,66 Eur su PVM;	

- Bendra maksimali Papildomų darbų vertė šiuo pakeitimu: 252.546,00 Eur be PVM; 305 580,66 Eur su PVM; Galutinė Darbų vertė tikslinsis pagal faktiškai atliktų ir Darbų perdavimo-priėmimo aktu fiksuotą Darbų kiekį; - Sutarties vertė iki pakeitimo (įvertinus visus prieš tai buvusių pakeitimų): 11.325.956,32 Eur be PVM; 13.704.407,15 Eur su PVM; - Sutarties vertė po pakeitimo (įvertinus visus prieš tai buvusių pakeitimų): 11.578.502,32 Eur be PVM; 14.009.987,81 Eur su PVM.
Užsakovas: VšĮ „Northtown Vilnius“ Užsakovo atstovas: direktorius Gediminas Pauliukevičius Pasirašymo data: 202 -
Projektuotojas: UAB „Maspro“ Projektuotojo atstovas (techninio projekto vadovas / statinio projekto vykdymo priežiūros vadovas): Statinio projekto vykdymo priežiūros vadovas Martynas Mačiulis Pasirašymo data: 202 -
Statinio statybos techninis prižiūrėtojas: Techninis prižiūrėtojas Eugenijus Satkus, UAB „Statybų inžinerinės paslaugos“ Pasirašymo data: 202 -
Rangovas: Tiekėjų grupė UAB „HSC Baltic“ ir UAB HSC Statyba, veikianti pagal 2023-07-24 Konsorciumo (jungtinės veiklos) sutartį Nr. JVS-23-07/24, atstovaujama UAB „HSC Baltic“ Rangovo atstovas: Direktorius Rimvydas Beržonskis Pasirašymo data: 202 -



Statybos darbai, birių krovinių pervežimas, statybinės technikos nuoma

VšĮ Northtown Vilnius Įmonės kodas 125967014

PASIŪLYMAS

2024-05-17

(Data)

(Sudarymo vieta)

Tiekėjo pavadinimas	UAB "GIGAS"
Tiekėjo adresas	Vytauto g. 29A, Kražiai
Telefono numeris	37062690060
El. pašto adresas	info@gigas.lt

techninė užduotis:

suprojektuoti ir įrengti giluminius geoterminius gręžinius (šilumos gamybos dalis; numatomas preliminarus galingumas apie 150 kW), kuriuos kituose pastato projektavimo, statybos ir eksploatavimo etapuose galima būtų naudoti kaip ekologiškos atsinaujinančios energijos šaltinį. Geoterminiai gręžiniai gali būti įrengti sklypo dalyje ir po pastatu (po pastato grindimis), įvertinant pamatų, grindų konstrukcijas ir suprojektuotus lauko ir vidaus inžinerinius tinklus, sprendinius iš anksto suderinus su projektuotojais. Geoterminių gręžinių įrengimo darbai turi netrukdyti pradėto statyti pastato statybų eigai, grafikui, kokybei. Geoterminiai gręžiniai turi būti įrengti kartu su kolektoriaus projektuotojų nurodytoje vietoje pirmame aukšte; jų prijungimas prie pastato vidaus šildymo - vėsinimo sistemos projektuojamas antrame statybų etape, įrengiant galutinai patalpas bei patalpų inžinerines sistemas (galutinius taškus). Darbų atlikimui bus sudaroma sutartis (susitarimas dėl papildomų darbų) su fiksuoto įkainio kainodara (vieno metro geoterminio gręžinio įrengimo įkainis. Darbai turi būti baigti 2024-11-30

Darbų aprašymas	Mato vnt	Kiekis	Įkainis, Eur be PVM	Suma, Eur be PVM
Geoterminio šildymo įrengimas, (į vieno metro geoterminio gręžinio įrengimo įkainį turi būti įskaičiuoti visi būtini projektavimo bei statybos darbai ir visos būtinos medžiagos bei įrengimai, kad sistema pilnai ir tinkamai funkcionuotų; neįvertintų ir nenumatytų darbų, medžiagų bei įrenginių rizika tenka tiekėjui-rangovui)	m	4900	53	259 700,00 €
PVM:				54537,00
Viso su PVM:				314237,00

Gamybinio techninio skyriaus vadovė Eglė Gurskienė
(Pareigos, vardas, pavardė)


(parašas)

PASIŪLYMAS

2024 gegužės mėn. 17 d.

(Data)

Vilnius

(Sudarymo vieta)

Tiekėjo pavadinimas	UAB "Gelmita"
Tiekėjo adresas	Mokslininkų g. 2, LT-08412, Vilnius
Telefono numeris	861600025
El. pašto adresas	info@gelmita.lt

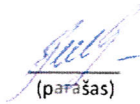
techninė užduotis:

suprojektuoti ir įrengti giluminius geoterminius gręžinius (šilumos gamybos dalis; numatomas preliminarus galingumas apie 150 kW), kuriuos kituose pastato projektavimo, statybos ir eksploatavimo etapuose galima būtų naudoti kaip ekologiškos atsinaujinančios energijos šaltinį. Geoterminiai gręžiniai gali būti įrengti sklypo dalyje ir po pastatu (po pastato grindimis), įvertinant pamatų, grindų konstrukcijas ir suprojektuotus lauko ir vidaus inžinerinius tinklus, sprendinius iš anksto suderinus su projektuotojais. Geoterminių gręžinių įrengimo darbai turi netrukdyti pradėto statyti pastato statybų eigai, grafikui, kokybei. Geoterminiai gręžiniai turi būti įrengti kartu su kolektoriaus projektuotojų nurodytoje vietoje pirmame aukšte; jų prijungimas prie pastato vidaus šildymo - vėsinimo sistemos projektuojamas antrame statybų etape, įrengiant galutinai patalpas bei patalpų inžinerines sistemas (galutinius taškus). Darbų atlikimui bus sudaroma sutartis (susitarimas dėl papildomų darbų) su fiksuoto įkainio kainodara (vieno metro geoterminio gręžinio įrengimo įkainis. Darbai turi būti baigti 2024-11-30

	Darbų aprašymas	Mato vnt	Kiekis	Įkainis, Eur be PVM	Suma, Eur be PVM
	Geoterminio šildymo įrengimas, (į vieno metro geoterminio gręžinio įrengimo įkainį turi būti įskaičiuoti visi būtini projektavimo bei statybos darbai ir visos būtinos medžiagos bei įrengimai, kad sistema pilnai ir tinkamai funkcionuotų; neįvertintų ir nenumatytų darbų, medžiagų bei įrenginių rizika tenka tiekėjui-rangovui)	m	4900	55,8	273 420,00 €
PVM:					57418,20
Viso su PVM:					330838,20

Projektų vadybininkė, Simona Vepšaitė

(Pareigos, vardas, pavardė)


(parašas)

PASIŪLYMAS

2024.05.16

(Data)

Vilnius

(Sudarymo vieta)

Tiekėjo pavadinimas	UAB Stagrema
Tiekėjo adresas	Aukštągirio g. 18-1, Vilnius
Telefono numeris	867596617
El. pašto adresas	audrius@stagrema.lt

techninė užduotis:

suprojektuoti ir įrengti giluminius geoterminius gręžinius (šilumos gamybos dalis; numatomas preliminarus galingumas apie 150 kW), kuriuos kituose pastato projektavimo, statybos ir eksploatavimo etapuose galima būtų naudoti kaip ekologiškos atsinaujinančios energijos šaltinį. Geoterminiai gręžiniai gali būti įrengti sklypo dalyje ir po pastatu (po pastato grindimis), įvertinant pamatų, grindų konstrukcijas ir suprojektuotus lauko ir vidaus inžinerinius tinklus, sprendinius iš anksto suderinus su projektuotojais. Geoterminių gręžinių įrengimo darbai turi netrukdyti pradėto statyti pastato statybų eigai, grafikui, kokybei. Geoterminiai gręžiniai turi būti įrengti kartu su kolektoriaus projektuotojų nurodytoje vietoje pirmame aukšte; jų prijungimas prie pastato vidaus šildymo - vėsinimo sistemos projektuojamas antrame statybų etape, įrengiant galutinai patalpas bei patalpų inžinerines sistemas (galutinius taškus). Darbų atlikimui bus sudaroma sutartis (susitarimas dėl papildomų darbų) su fiksuoto įkainio kainodara (vieno metro geoterminio gręžinio įrengimo įkainis. Darbai turi būti baigti 2024-11-30

	Darbų aprašymas	Mato vnt	Kiekis	Įkainis, Eur be PVM	Suma, Eur be PVM
	Geoterminio šildymo įrengimas, (į vieno metro geoterminio gręžinio įrengimo įkainį turi būti įskaičiuoti visi būtini projektavimo bei statybos darbai ir visos būtinos medžiagos bei įrengimai, kad sistema pilnai ir tinkamai funkcionuotų; neįvertintų ir nenumatytų darbų, medžiagų bei įrenginių rizika tenka tiekėjui-rangovui)	m	4900	57,55	281 995,00 €
PVM:					59218,95
Viso su PVM:					341213,95

Direktorius Audrius Virganačiū
(Pareigos, vardas, pavardė)


(parašas)

PASIŪLYMAS

2024-05-15

(Data)

Vilnius

(Sudarymo vieta)

Tiekėjo pavadinimas	UAB "HSC Baltic"
Tiekėjo adresas	Gabijos g. 32, LT-06158, Vilnius
Telefono numeris	+370 618 78644

El. pašto adresas

a.erlickas@hsc.lt

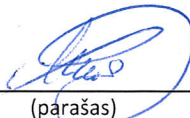
techninė užduotis:

suprojektuoti ir įrengti giluminius geoterminius gręžinius (šilumos gamybos dalis; numatomas preliminarus galingumas apie 150 kW), kuriuos kituose pastato projektavimo, statybos ir eksploatavimo etapuose galima būtų naudoti kaip ekologiškos atsinaujinančios energijos šaltinį. Geoterminiai gręžiniai gali būti įrengti sklypo dalyje ir po pastatu (po pastato grindimis), įvertinant pamatų, grindų konstrukcijas ir suprojektuotus lauko ir vidaus inžinerinius tinklus, sprendinius iš anksto suderinus su projektuotojais. Geoterminių gręžinių įrengimo darbai turi netrukdyti pradėto statyti pastato statybų eigai, grafikui, kokybei. Geoterminiai gręžiniai turi būti įrengti kartu su kolektoriaus projektuotojų nurodytoje vietoje pirmame aukšte; jų prijungimas prie pastato vidaus šildymo - vėsinimo sistemos projektuojamas antrame statybų etape, įrengiant galutinai patalpas bei patalpų inžinerines sistemas (galutinius taškus). Darbų atlikimui bus sudaroma sutartis (susitarimas dėl papildomų darbų) su fiksuoto įkainio kainodara (vieno metro geoterminio gręžinio įrengimo įkainis. Darbai turi būti baigti 2024-11-30

	Darbų aprašymas	Mato vnt	Kiekis	Įkainis, Eur be PVM	Suma, Eur be PVM
	Geoterminio šildymo įrengimas, (į vieno metro geoterminio gręžinio įrengimo įkainį turi būti įskaičiuoti visi būtini projektavimo bei statybos darbai ir visos būtinos medžiagos bei įrengimai, kad sistema pilnai ir tinkamai funkcionuotų; neįvertintų ir nenumatytų darbų, medžiagų bei įrenginių rizika tenka tiekėjui-rangovui)	m	4900	51,54	252 546,00 €
PVM:					53034,66
Viso su PVM:					305580,66

Projektų vadovas
Alan Erlickas

(Pareigos, vardas, pavardė)


(parašas)