

TVIRTINU:
Administracijos direktorius
Sigitas Karbauskas

PAPILDOMŲ, NENUMATYTŲ DARBŲ AKTAS Nr. 3

Gargždai
2025-02-

Rangovas UAB „Infes“ vykdydamas statybos darbus pagal 2022-11-07 rangos darbų pirkimo sutartį Nr. AS-2177, nustatė papildomų, sutartyje nenumatytų darbų ir Užsakovo Klaipėdos rajono savivaldybės administracija prašymu atlikti papildomų darbų ir pirkimo metu pateiktuose kiekių žiniaraščiuose. Darbai ir aprašymas pateikti lentelėje ir prieduose:

Tikslus papildomų ir (ar) atsisakomų darbų pavadinimas, vienetai, kiekis:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Darbų vertė, EUR be PVM	Kaina nustatyta pagal sutarties	Pakeitimo teisinis pagrindas
1	Papildomų darbų aprašymas	Kompl.	1	385 894,15	15.8.2. p., 15.8.4. p.	VPĮ 89 str. 2 d., Sutarties 15.5.2 p., 15.5.11 p.
3	Nevykdomų darbų aprašymas	Kompl.	1	285 385,81	15.8.1 p.	VPĮ 89 str. 1 d. 1 p., Sutarties 15.5.2- 15.5.4 p., 15.7 p.

Argumentai, pagrindžiantys papildomų ir nevykdomų darbų būtinybę:

1	Papildomų darbų aprašymas
	<p>Pagal projektą numatyta sporto salėje montuoti medines grindis, tačiau šis sprendimas nebeatitinka šių laikų sporto salių įveiklinimo tendencijų, panaudojimo galimybių bei plačiai naudojamų grindų technologijų. Svarstyta perspektyva įrengti stiklo pagrindu gaminamas grindis, kurioms įrengti reikalingi kiti grindų pagrindai. Jei perspektyvoje būtų priimtas sprendimas įrengti tokias grindis (pavyzdžiui, atsiradus tiksliniam finansavimui įrengti minimas grindis, atpigus gamybai), reikėtų atlikti ardomuosius darbus, būtų problemų iš rangovo pusės dėl garantijos, poreikio papildomoms lėšoms ardymo ir naujų pagrindų įrengimo darbams ir t. t.</p> <p>Todėl tikslinga jau dabar įsirengti universalius grindų pagrindus, kurie tiktų tiek surenkamoms medinėms grindims, tiek stiklo pagrindu pagamintoms, t. y. tiek dėl kiekvienos iš aukščiau nurodytų priežasčių atskirai, tiek dėl abiejų kartų.</p>
	<ul style="list-style-type: none">Nuo Techninio projekto parengimo 2017 metais ženkliai išaugo Klaipėdos rajono gyventojų skaičius, poreikiai. Gyventojų skaičius 2024 m. sausio 1 d. – 74 518 (3,9 proc. (2 784 gyventojais) daugiau nei prieš metus). Didėjantis gyventojų skaičius rodo, kad kasmet vis daugiau gyventojų pasirenka būtent Klaipėdos rajoną gyventi ir dirbti čia. Žinoma, gyventojų didėjimą lemia ir Savivaldybės geografinė vieta, investicijos į patogią ir saugią infrastruktūrą. Bet tuo pačiu Savivaldybė kasmet susiduria ir su nemažai iššūkių, susijusių ne tik su paslaugų kokybės didinimu, bet ir su paslaugų poreikio didėjimu. Augantis gyventojų skaičius Savivaldybėje suponuoja profesionalaus ir mėgėjiško sporto, sveikatingumo, vaikų neformalaus ugdymo poreikio augimą;Klaipėdos rajono strateginiame plėtros plane iki 2030 Savivaldybės viena iš pareigų – užtikrinti gyventojų sveiko gyvenimo poreikius, vaikų sportinį ugdymą ir fizinį lavinimą (krepšinis, tinklinis, plaukimas etc.), užimtumą, mokymą gyventi sveikai, jaunimo (sportininkų profesionalų ir neprofesionalų) rengimą, aukšto meistriškumo komandų atsistatymo priemonių gerinimą;2023 metais Betsafe LKL žaidė Savivaldybėje įkurta krepšinio komanda, kuri pasitraukė iš Betsafe LKL. Savivaldybė remia profesionalų sportą, prisideda prie jo vystymo. Planuojama, kad ateityje būtų krepšinio komanda, kuri žais LKL, todėl reikalinga atitinkama infrastruktūra. <p><i>Surenkamos sporto salės grindys yra puikus pasirinkimas tiems, kurie ieško universalios ir patogios grindų dangos. Štai keletas pagrindinių jų funkcionalumo savybių:</i></p> <ul style="list-style-type: none">Lengvas montavimas ir išmontavimas: Surenkamos grindys yra labai paprastos montuoti ir išmontuoti, todėl jas galima greitai įrengti arba perkelti į kitą vietą;

- Mobilumas: Dėl savo surenkamos konstrukcijos, šios grindys yra labai mobilios ir gali būti lengvai transportuojamos;
- Universalumas: Surenkamos grindys gali būti naudojamos įvairioms sporto šakoms, tokioms kaip krepšinis, tinklinis, futbolas ir kt;
- Atsparumas: Šios grindys yra pagamintos iš tvirtų medžiagų, todėl jos yra atsparios dilimui ir smūgiams;
- Saugumas: Surenkamos grindys turi neslystantį paviršių, kuris užtikrina saugumą sportuojantiems;
- Estetika: Šios grindys gali būti įvairių spalvų ir dizaino, todėl jas galima pritaikyti prie bet kokio interjero;
- Garso izoliacija: Kai kurios grindys gali sugerti garsą, todėl jos yra tinkamos naudoti patalpose, kuriose yra didelis triukšmo lygis;
- Šilumos izoliacija: Kai kurios grindys gali izoliuoti šilumą, todėl jos yra tinkamos naudoti patalpose, kuriose yra šalta;
- Atsparumas drėgmei: Kai kurios grindys yra atsparios drėgmei, todėl jas galima naudoti patalpose, kuriose yra didelė drėgmė;
- Sporto salė bus eksploatuojama ne mažiau kaip 40-50 metų. Surenkamos sporto salės grindys gali būti labai ilgaamžės, jei yra tinkamai prižiūrimos ir naudojamos pagal paskirtį;
- Per ne sporto renginius, parodas arenose sportinė salės danga nuimama visai.

Palyginus su techniniame projekte numatomomis stacionariai įrengiamomis grindimis, surenkamos grindys gali būti tiek brangesnės, tiek pigesnės. Tai priklauso nuo pasirinktų medžiagų, kokybės ir ploto. Tačiau reikėtų atsižvelgti ir į kitus veiksnius:

- Montavimo kaina: Surenkamos grindys paprastai yra lengviau montuojamos, todėl montavimo kaina gali būti mažesnė nei stacionarių grindų;
- Transportavimo kaina: Surenkamas grindis lengviau transportuoti, todėl transportavimo kaina gali būti mažesnė;
- Remonto kaina: Jei surenkamos grindys yra pažeistos, jas lengviau pakeisti, o tai gali būti pigiau nei remontuoti stacionarias grindis;
- Galimybė pritaikyti skirtingoms sporto šakoms: Surenkamos grindys suteikia galimybę greitai pritaikyti salę skirtingoms sporto šakoms. Ši galimybė gali padidinti salės užimtumą ir taip pagreitinti investicijų atsipirkimą;
- Galimybė keisti grindų vietą: Jei surenkamos grindys gali būti lengvai perkeltos į kitą vietą, tai gali padidinti jų panaudojimo galimybes ir taip pat pagreitinti atsipirkimą;
- Pajamos, gaunamos iš sporto salės: Kuo didesnės pajamos, gaunamos iš sporto salės veiklos, tuo greičiau atsipirks investicijos į grindis;

Surenkamų grindų didesnės panaudojimo galimybės. Surenkamų sporto salės grindų panaudojimo galimybės iš tiesų yra didesnės nei stacionariai įrengtų grindų dėl jų mobilumo ir universalumo. Štai keletas pagrindinių privalumų:

- Lengvas pritaikymas skirtingoms sporto šakoms: Surenkamos grindys gali būti greitai pritaikomos skirtingoms sporto šakoms, keičiant dangos tipą ar konfigūraciją. Pavyzdžiui, vieną dieną gali vykti krepšinio varžybos, o kitą dieną – tinklinio turnyras;
- Galimybė keisti grindų vietą: Surenkamos grindys gali būti lengvai perkeltos į kitą vietą, jei to prireikia. Tai ypač patogu, jei sporto salė yra naudojama ir kitiems renginiams, pavyzdžiui, parodoms ar koncertams;
- Laikinas sprendimas: Surenkamos grindys gali būti puikus laikinas sprendimas, jei pagrindinės grindys yra remontuojamos ar keičiamos;
- Lengvas sandėliavimas: Kai surenkamos grindys nenaudojamos, jas galima lengvai išardyti ir sandėliuoti, taip sutaupant vietos;
- Ekonomiškumas: Surenkamos grindys gali būti ekonomiškėnis sprendimas, ypač jei sporto salė yra naudojama ne visą laiką arba jei planuojama keisti jos paskirtį ateityje.

Surenkamų sporto salės grindys yra universalus sprendimas, tinkantis įvairioms sporto šakoms. Štai keletas pavyzdžių:

- Krepšinis: Surenkamos grindys gali būti pritaikytos krepšinio aikštelėms, užtikrinant tinkamą kamuolio atšokimą ir žaidėjų saugumą;
- Tinklinis: Tinklinio aikštelėms surenkamos grindys gali pasiūlyti gerą amortizaciją ir sumažinti traumų riziką;
- Futbolas: Surenkamos grindys gali būti naudojamos mažesnėse futbolo aikštelėse arba salėse, kur reikalinga pritaikoma danga;
- Rankinis: Rankinio aikštelėms surenkamos grindys gali užtikrinti gerą sukibimą ir stabilumą žaidėjams;

	<ul style="list-style-type: none"> • Badmintonas: Badmintono aikštelėms surenkamos grindys gali būti lengvai pritaikomos ir pasiūlyti tinkamą paviršių žaidimui; • Tenisas: Kai kurios surenkamos grindys gali būti pritaikytos teniso kortams, užtikrinant gerą kamuolio atšokimą ir žaidėjų komfortą; • Gimnastika: Surenkamos grindys gali būti naudojamos gimnastikos salėse, suteikiant minkštą ir saugų paviršių pratimams; • Šokiai: Šokių studijoms surenkamos grindys gali pasiūlyti gerą amortizaciją ir tinkamą paviršių įvairiems šokių stiliams; • Fitnesas: Fitneso salėse surenkamos grindys gali būti naudojamos kaip danga, apsauganti nuo smūgių ir triukšmo; • Be to, surenkamos grindys gali būti naudojamos ir kitoms sporto šakoms, tokioms kaip: <ul style="list-style-type: none"> - Grindų riedulys - Grindų žolės riedulys - Įvairios kovos menų rūšys
	<p>Kadangi rangovas sutarties rėmuose vykdo panašius darbus, todėl tikslinga (dėl susijusių sporto salės statybos darbų, darbų technologijos, vieningos garantijos atliktiems darbams suteikimo) darbus įsigyti iš dabartinio rangovo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vadovaudamiesi Sutarties sąlygomis, Rangovas atlieka darbo projekto rengimą. Nėra galimybių trečiųjų asmenų įsitraukimo į projektavimo procesą, dėl projektavimo ir rangovo garantijų – neaiškių atsakomybių, kokybės (rizikos, kurias galima suvaldyti šiuos darbus, jei darbus vykdytų esamas rangovas); • Grindų stiklo pagrindu grindų įrengimas įtakojo konstrukcinius sprendimus. Užsakovui pasitelkus trečiuosius asmenis statybos darbams įrengti, Rangovas negalės prisiimti rizikų, todėl Sporto Arenos pastato daliai ir visiems su tuo susijusiems sprendiniams garantijos būtų nebetaikomos; • Rangovas vadovaudamasis reikalavimais darbų saugai, savo iniciatyva paskyrė darbų saugos koordinatorių. Užsakovas pasitelkdamas daugiau kaip vieną Rangovą, privalės savo lėšomis paskirti darbų saugos ir sveikatos koordinatorių. Darbų aikštelė būtų pasidalinta su trečiąją šalimi dalintis darbų frontais vienu metu. Užsakovui pasitelkus trečiąją šalį ilgėtų darbų atlikimo terminas ir brangtų statybos darbų kaina; • Trečioji šalis statybvietėje dirbti galėtų tik tuo atveju jei: susiderintu ir pasirašytų trišalį susitarimą su Rangovu, dėl statybvietės taisyklių ir reikalavimų dirbti statybvietėje; • Remiantis aukščiau paminėtais punktais, Užsakovui pasamdžius trečiąją šalį, atsirastų rizikos dėl tam tikrų darbų garantijų ir ženkliai pailgėtų statybos terminai (papildomos viešo pirkimo procedūros, esamos rangos sutarties stabdymas, rizika dėl rangos sutarties kainos perskaičiavimo išsitiesus sutarties vykdymui). Atsirastų papildomi pabrangimai – dėl projektavimo, darbų saugos organizavimo, pailgėjusio statybos termino.
2	Papildomų nenumatytų darbų aprašymas
	<ul style="list-style-type: none"> • Papildomų, nenumatytų sutartyje darbų poreikio pagrindas papildomiems darbams yra projekto komandos pasitarimo protokolai Nr. A6-343, 2024-08-21. Rezultate buvo suformuota projektavimo užduotis techninio projekto korektūrai. Tai yra darbai, kurių rangovas negalėjo numatyti ir jų neatlikus, negalės užbaigti Sutarties, todėl juos atlikti gali tik UAB „Infes“, nes darbai technologiškai susiję su statomu objektu; • Rangovas neturėjo galimybės iki sutarties sudarymo numatyti, kad atsirastų poreikis šiame skyriuje išvardintiems darbams atlikti. Bet kuris kitas rangovas irgi būtų susidūręs su tomis pačiomis aplinkybėmis ir papildomų, nenumatytų darbų poreikiu, nes negalėtų įvykdyti sutarties.
	<p>Tikslinga, kad darbus vykdytų rangovas UAB „Infes“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vadovaudamiesi Sutarties sąlygomis, Rangovas atlieka darbo projekto rengimą. Nėra galimybių trečiųjų asmenų įsitraukimo į projektavimo procesą, dėl projektuotojo ir rangovo garantijų – neaiškių atsakomybių, kokybės (rizikos, kurias galima suvaldyti šiuos darbus, jei darbus vykdytų esamas rangovas). Užsakovui pasitelkus trečiuosius asmenis statybos darbams įrengti, Rangovas negalės prisiimti rizikų, todėl visiems su tuo susijusiems sprendiniams pilnos garantijos būtų nebetaikomos; • Rangovas vadovaudamasis reikalavimais darbų saugai, savo iniciatyva paskyrė darbų saugos koordinatorių. Užsakovas pasitelkdamas daugiau kaip vieną Rangovą, privalės savo lėšomis paskirti darbų saugos ir sveikatos koordinatorių. Darbų aikštelė būtų pasidalinta su trečiąją šalimi dalintis darbų frontais vienu metu. Užsakovui pasitelkus trečiąją šalį ilgėtų darbų atlikimo terminas ir brangtų statybos darbų sąmata; • Trečioji šalis statybvietėje dirbti galėtų tik tuo atveju jei: susiderintu ir pasirašytų trišalį susitarimą su Rangovu, dėl statybvietės taisyklių ir reikalavimų dirbti statybvietėje; • Remiantis aukščiau paminėtais punktais, Užsakovui pasamdžius trečiąją šalį, atsirastų rizikos dėl tam tikrų darbų garantijų ir ženkliai pailgėtų statybos terminai (papildomos viešo pirkimo procedūros, esamos rangos sutarties stabdymas, rizika dėl rangos sutarties kainos perskaičiavimo išsitiesus sutarties vykdymui). Atsirastų papildomi pabrangimai – dėl projektavimo, darbų saugos organizavimo, pailgėjusio statybos termino.
3	Nevykdomų darbų aprašymas
	<p>Atsižvelgiant į tai, kad nuo techninio projekto parengimo laiko atsirado naujos statybos technologijos/techniniai sprendimai, efektyvesnės statybinės medžiagos, kurios leidžia pasiekti geresnį rezultatą racionaliau naudojant</p>

	užsakovo lėšas;
	Nevykdomi darbai: Žiniaraštis 1. SA Statinio architektūra 220308,03 EUR be PVM. / 266572,72 EUR su PVM; Žiniaraštis 1. SK Statinio konstrukcijos 65077,78 EUR be PVM. / 78744,11 EUR su PVM; SA, SK - optimizuojami – keičiami sprendiniai, vadovaudamiesi statybos taisyklėmis ir statybos įstatymu nepabloginant); VISO: 285 385,81 EUR be PVM / 345 316,83 EUR su PVM Kadangi parenkami kokybiškesni, efektyvesni, užsakovo poreikius labiau tenkinantys sprendimai, reikia iš sutarties atimti nevykdomus darbus, kad užsakovas nemokėtų rangovui du kartus už tuos pačius darbus. Darbų rezultate statinys nebus prastesnių savybių/parametrų/funkcionalumo, pastato funkcionalumas ir teikiamų paslaugų pastate kokybė padidėja.

PRIDEDAMA:

1. Papildomų darbų sąmata, 2 lapai;
2. Nevykdomų darbų lokalinė sąmata; 1 lapas;
3. Projekto komandos protokolas Nr. A6-343, 2024-08-21, 2 lapai.

Statybos dalyviai:

Klaipėdos rajono BĮ Sporto centras direktorius, projekto vadovas	Vaidas Liutikas
Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Statybos ir kelių priežiūros skyriaus specialistė	Rūta Sarulienė
Statybos techninė priežiūra	Saulius Zakarauskas
Projekto vykdymo priežiūra	Martynas Mankus
UAB „Infes“ projekto vadovas	Laurynas Barasas
UAB “Infes” statybos darbų vadovas	Dovydas Gerulaitis