

**SUSITARIMAS
DĖL 2021-12-30 STATYBOS RANGOS SUTARTIES Nr. 21-S1-1886 PAKEITIMO**

2022 m. _____ d. Nr. _____
Vilnius

Valstybės įmonė Turto bankas, juridinio asmens kodas 112021042 (toliau – **Užsakovas**), atstovaujama generalinio direktoriaus Mindaugo Sinkevičiaus, veikiančio pagal įmonės įstatus, ir

UAB „Infes“, juridinio asmens kodas 302947360 (toliau – **Rangovas**), atstovaujama generalinio direktoriaus Arvydo Markevičiaus, veikiančio pagal įmonės įstatus, toliau kartu vadinamos Šalimis,

atsižvelgdami į žemiau nurodytas aplinkybes:

- (a) 2021-12-30 Šalys sudarė Statybos rangos sutartį Nr. 21-S1-1886 dėl administracinės paskirties pastato Sietyno g. 24, Vilniuje (toliau – Pastatas arba Objektas), naujos statybos (toliau – Sutartis). Sutartis įsigaliojo 2022-01-05, Rangovui pateikus Sutarties sąlygų įvykdymo užtikrinimo dokumentą. 2022-02-07 pasirašytu Statybvietės priėmimo-perdavimo aktu Rangovui perduota statybvietė. Sutarties sąlygas *inter alia* sudaro šie dokumentai: Rangos sutartis, FIDIC Konkrečiosios sutarties sąlygos (toliau – Konkrečiosios sąlygos) ir FIDIC Bendrosios sutarties sąlygos.
- (b) Sutarties vykdymo metu Rangovas 2022-09-07 raštu Nr. SR-220907-01MA kreipėsi į Užsakovą su prašymu perskaičiuoti Sutarties kainą (įkainius) 16,8368 %, vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo (toliau – VPĮ) 89 str. 1 d. 3 p., Civilinio kodekso 6.204 str., 6.685 str. 2 d., pagrindžiant neįprastai didelį kainų pokytį, nepriklausantį nuo Šalių, bei įvertinant, jog pasiūlymo rengimo metu vidutinis metinis kainų pokytis siekė tik 1,4 proc. Užsakovas įvertino Rangovo prašyme nurodytas aplinkybes, taip pat kitus turinčius reikšmę keliamo klausimo sprendimui duomenis ir konstatavo, kad yra pakankamas pagrindas tenkinti Rangovo prašymą ir atlikti Sutarties pakeitimus, susijusius su kainos (įkainių) perskaičiavimu dėl kainų indekso pokyčių VPĮ 89 str. 1 d. 3 p. pagrindu. Užsakovas pripažįsta, kad nurodytam Sutarties pakeitimui lemiamą reikšmę turi žemiau nurodytos aplinkybės, kurios atitinka Viešųjų pirkimų tarnybos 2022-03-24 informaciniame pranešime nurodytus kriterijus, suteikiančius galimybę atlikti kainos perskaičiavimą dėl susiklosčiusios rinkoje situacijos.
- (c) Šalys sprendžia, kad dėl objektyvių ir nuo Šalių nepriklausančių aplinkybių, susijusių su Rusijos Federacijos pradėto karo Ukrainoje bei taikomų sankcijų padariniais (esminiais geopolitiniais, ekonominiais, finansiniais, energetiniais, gamybiniais, logistiniais ir kt. pokyčiais, sukėlusiais esminį statybos darbų ir medžiagų kainų padidėjimą rinkoje), tikslinga numatyti Sutarties kainos peržiūros sąlygas ir atlikti Sutarties kainos be PVM (pradinės sutarties vertės) peržiūrą (indeksavimą) dėl kainų lygio pokyčio. Poreikį atlikti Sutarties pakeitimą dėl kainos peržiūros lemia šios aplinkybės: **[1]** Rangovo pasiūlymas viešojo pirkimo metu pateiktas 2021-09-30, Sutartis sudaryta 2021-12-30; **[2]** Rangovas, teikdamas pasiūlymą ir sudarydamas Sutartį, negalėjo numatyti karo veiksmų ir nurodytų ekonominių bei kitų reikšmingų pokyčių; **[3]** Sutartyje numatyta Darbų atlikimo trukmė yra 15 mėnesių, tačiau Sutarties vykdymo metu Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus 2022-05-18 įsakymu Nr. 1S-102 priimti Kainodaros taisyklių nustatymo metodikos pakeitimai, kuriais įtvirtinta perkančiųjų organizacijų pareiga rangos darbų sutartyse numatyti fiksuotos kainos (ar fiksuotų įkainių) peržiūros sąlygas, jeigu darbų atlikimo laikotarpis kartu su galimais pratėsimais yra 6 mėnesiai ir ilgesnis; tokie teisinio reglamentavimo pakeitimai patvirtina poreikį įvertinti pokyčių riziką ir numatyti kainos perskaičiavimą nurodytos trukmės sutartyse; **[4]** nuo Rangovo pasiūlymo pateikimo (2021-09-30) iki šio Susitarimo pasirašymo dienos įvyko reikšmingi *administracinių pastatų*, tiek ir *visos statybos (visų statinių)* statybos sąnaudų elementų kainų pokyčiai, kurie nelaikytini įprastais statybos veikloje (nuo 2021-09-30 iki 2022-08-31 kainų padidėjimas (administracinių pastatų grupės) siekė **20,44** proc.; visos statybos ir visų statinių grupės – **19,28** proc.); vertinant situaciją Rangovo pasiūlymo teikimo metu ir ankstesnių laikotarpių tendencijas, susijusias su statybos sąnaudų pokyčiais, galima teigti, kad Rangovas negalėjo ir neturėjo numatyti tokio kainų šuolio ir, kaip savo srities profesionalas, turintis bei galintis vertinti tam tikras sutarties vykdymo perspektyvas ir rizikas, galėjo tikėtis tam tikro kainų stabilizavimo: pagal skelbiamus Statistikos departamento duomenis nuo 2019-12 iki 2021-03 užfiksuotas tik nereikšmingas visos statybos ir visų statinių grupės sąnaudų elementų kainų padidėjimas (0,66 proc.), vėliau per pakankamai trumpą laikotarpį nuo 2021-03 iki 2021-07 įvyko kur kas reikšmingesnis kainų padidėjimas (6,57 proc.), kurį lėmė ekonominė situaciją dėl Covid-19 pandemijos, tačiau nuo 2021-07 iki 2021-09 toks kainų didėjimas vėl sumažėjo ir buvo tik 0,68 proc., kas galėjo reikšti tam tikrą kainų stabilizavimąsi ir atitinkamus rangovų bei kitų rinkos

dalyvių lūkesčius dėl esminių kainų pokyčių nebuvimo; [5] taigi, Rangovas negalėjo protingai numatyti esminio statybos sąnaudų pokyčių (padidėjimo) ir priimti tokių aplinkybių atsiradimo rizikos, kainų pokytis rinkoje daro esminę įtaką Sutarties kainai ir Rangovo galimybei atlikti darbus pagal Sutartį.

- (d) Atsižvelgiant į aukščiau nurodytas aplinkybes, Sutartyje nustatomos kainos peržiūros sąlygos ir atitinkamai keičiamas Konkrečiųjų sąlygų 13.8 punktą [Pataisymai dėl kainos pakeitimo]. Šalių nuomone, Sutartyje tikslinga nustatyti Viešųjų pirkimų tarnybos 2022-04-26 informaciniame pranešime rekomenduojamas statybos darbų kainos peržiūros taisyklės, suformuluotas Viešųjų pirkimo tarnybos paskelbtoje pavyzdinėje statybos rangos sutartyje. Atsižvelgiant į statybos rūšį, Sutarties kaina (įkainiai) bus perskaičiuojama dėl administracinių pastatų statybos sąnaudų elementų kainų indekso (toliau – Indekso) pokyčių, pagal Sutartį neišpirktų statybos darbų vertę padauginant iš Indekso pokyčio koeficiento, kuris apskaičiuojamas pagal toliau nurodytą formulę $K = IPb / IPr$, kur K – Indekso pokyčio koeficientas, IPr – Indekso reikšmė laikotarpio pradžioje; IPb – Indekso reikšmė laikotarpio pabaigoje.
- (e) Nustačius kainos (įkainių) peržiūros sąlygas, Susitarimu taip pat atliekamas pirmasis Sutarties kainos (įkainių) perskaičiavimas už laikotarpį nuo Rangovo pasiūlymo pateikimo (2021-09-30) iki paskutinio paskelbto Indekso (2022-08-31). Šalys, atsižvelgdamos į pirmines Sutarties sąlygas ir kiekvienos Šalies lūkesčius dėl Sutarties įgyvendinimo rezultatų bei susijusių rizikų, taip pat siekdamos užtikrinti sutartinių santykių ir kiekvienos Šalies finansinių interesų pusiausvyrą, pripažįsta, kad perskaičiuojant Sutarties kainą (įkainius) tikslinga įvertinti neigiamų padarinių (kainų kilimo) numatymo riziką ir jos dydžiu sumažinti taikytiną pirmajam perskaičiavimui Indekso pokyčio koeficientą (K), todėl Šalys susitaria, kad taikytinas kainos (įkainių) perskaičiavimui Indekso pokyčio koeficientas (K) – 1,2044 [154,5252 (2022-08) / 128,2963 (2021-09)], kuris reiškia atitinkamą kainos padidėjimą 20,44 proc., turi būti mažinamas iki 1,1310 reikšmės, kuomet nurodytas kainos padidėjimas (20,44 proc.) mažinamas 7,34 proc. dydžiu iki 13,10 proc. (13,10 = 20,44 – 7,34) dėl neigiamų padarinių (kainų kilimo) numatymo rizikos, kurios dydis apskaičiuotas taikant visos statybos (visų statinių) sąnaudų elementų kainų pokyčius nuo 2020-12 iki 2021-08 (7,34 proc. padidėjimą). Taikytino pirmajam Sutarties kainos (įkainių) perskaičiavimui Indekso pokyčio koeficiento (K) reikšmė yra 1,1310 [(154,5252 / 128,2963 x 100 – 7,34) / 100 = 1,1310].
- (f) Pirmasis Sutarties kainos (įkainių) perskaičiavimas atliekamas atsižvelgiant į neišpirktų statybos darbų vertę, kuri, įvertinant atliktų statybos darbų (priimtų ir apmokėtų statybos darbų vertę be atliktų projektavimo paslaugų vertės – 655.638,42 Eur be PVM) ir neindeksuojamų projektavimo paslaugų vertę (pasiūlyme nurodyta projektavimo paslaugų suma – 355.299,17 Eur be PVM), yra 10.839.062,41 Eur be PVM (11.850.000,00 – 355.299,17 – 655.638,42). Pritaikius Indekso pokyčio koeficientą ($K = 1,1310$), Sutarties kaina (pradinės sutarties vertė) po peržiūros yra 13.269.917,18 Eur be PVM (12.258.979,59 + 355.299,17 + 655.638,42).
- (g) Susitarimo sąlygomis nepažeidžiami pagrindiniai pirkimų principai (VPĮ 17 straipsnio 1 dalis) ir tikslas (VPĮ 17 straipsnio 2 dalies 1 punktą), Rangovui nepalengvinama Sutarties vykdymo našta ir neiškreipiama ekonominė Sutarties šalių pusiausvyrą jo naudai. Susitarimo sudarymo pagrindą sudarančios aplinkybės nebuvo žinomos viešojo pirkimo vykdymo metu ir su jomis susidurtų bet kuris tiekėjas.

sudarė šį susitarimą (toliau – Susitarimas):

1. Šalys, vadovaudamosi Viešųjų pirkimų įstatymo 89 straipsnio 1 dalies 3 punkto nuostatomis, susitarė pakeisti Sutarties Konkrečiųjų sąlygų 13.8 punktą ir išdėstyti jį nauja redakcija:

„13.8. Pataisymai dėl kainos pakeitimo

Pakeisti 13.8 punktą ir išdėstyti jį taip:

Sutarties kainos perskaičiavimas dėl kainų lygio pokyčio.

Sutarties kaina gali būti peržiūrima dėl kainų lygio pokyčio bet kurios iš Šalių rašytiniu prašymu. Peržiūros momentas yra Šalies prašymo kitai Šaliai peržiūrėti Sutarties kainą gavimo diena.

Gali būti perskaičiuojamos Rangovui mokėtinos sumos tik už statybos darbus, o už kitus, nei statybos darbai, darbus ar paslaugas (Darbo projekto parengimą ir pan.) mokėtinos sumos negali būti perskaičiuojamos. Statybos darbai pagal šio punkto nuostatas turi būti suprantami kaip statybos darbai, atliekami statant (montuojant, tiesiant) naują, rekonstruojant, remontuojant ar griauinant esamą statinį, kuriuos Rangovas privalo atlikti pagal Sutartį.

Rangovui mokėtinos sumos už statybos darbus gali būti perskaičiuojamos, jeigu Lietuvos Respublikos statistikos departamento (www.stat.gov.lt) kas mėnesį skelbiamo Statybos sąnaudų elementų kainų

indekso (statinių tipas – Administraciniai pastatai) reikšmė pakinta daugiau kaip 0,05 per bet kurį Darbų vykdymo laikotarpį. Šiame punkte nurodytas indeksas toliau vadinamas Indeksu.

Sutarties kaina perskaičiuojama dėl Indekso pokyčio, pagal Sutartį neišpirktų Statybos darbų vertę padauginant iš Indekso pokyčio koeficiento, kuris apskaičiuojamas pagal toliau nurodytą formulę: $K = IPb / IPr$, kur K – Indekso pokyčio koeficientas, IPr – Indekso reikšmė laikotarpio pradžioje; IPb – Indekso reikšmė laikotarpio pabaigoje; Laikotarpis yra bet koks laikotarpis, kurio pradžia yra ne ankstesnė, negu pasiūlymų pateikimo Pirkime termino pabaigos diena, pabaiga ne vėlesnė, negu paskutiniojo Atliktų darbų akto pagal Sutartį sudarymo diena.

Šalys privalo sudaryti Susitarimą dėl kainos (įkainių) perskaičiavimo per 10 darbo dienų nuo Šalies prašymo kitai Šaliai perskaičiuoti kainą (įkainius) pateikimo dienos. Šalys privalo Susitarime nurodyti Indekso reikšmę laikotarpio pradžioje ir jos nustatymo datą, Indekso reikšmę laikotarpio pabaigoje ir jos nustatymo datą, Indekso pokyčio koeficientą, perskaičiuotą fiksuotos kainos sumą arba perskaičiuotus fiksuotus įkainius, perskaičiuotą Pradinės sutarties vertę.

Po to, kai Šalys sudaro Susitarimą dėl kainos (įkainių) perskaičiavimo, perskaičiuotoji kaina (įkainiai) taikoma statybos darbams, kurie yra įtraukiami į Atliktų darbų aktus (kaip per ataskaitinį laikotarpį atlikti Darbai), Rangovo pateikiamus po Šalies prašymo kitai Šaliai perskaičiuoti kainą (įkainius) pateikimo. Jeigu dėl Susitarimo sudarymui reikalingo laiko gali vėluoti Atliktų darbų aktų pateikimas, Rangovas turi teisę arba (a) pateikti Atliktų darbų aktą su neperskaičiuotomis kainomis (įkainiais) ir perskaičiavimą atlikti kitame Atliktų darbų akte, arba (b) sustabdyti Atliktų darbų akto pateikimą iki bus perskaičiuotos kainos (įkainiai).

Sutarties kaina gali būti peržiūrima ne dažniau negu kas 6 (šešis) mėnesius.

Vėlesnis kainų arba įkainių perskaičiavimas negali apimti laikotarpio, už kurį jau buvo atliktas perskaičiavimas.

Jeigu Darbai vėluoja dėl priežasčių, dėl kurių Rangovas neįgyja teisės į Darbų terminų pratęsimą, uždelstų statybos darbų kaina (įkainiai) neperskaičiuojama dėl kainų lygio kilimo (kai Indekso pokyčio koeficientas yra didesnis nei 1,05), bet turi būti perskaičiuojama dėl kainų lygio kritimo (kai Indekso pokyčio koeficientas yra mažesnis nei 0,95).“

- Šalys, atsižvelgdamos į Susitarimo 1 punkte nurodytas kainos peržiūros taisykles, taip pat į Susitarimo preambulėje nurodytas aplinkybes, Susitarimu atlieka pirmąjį Sutartyje numatytų įkainių ir pradinės sutarties vertės (priimtos Sutarties kainos be PVM), nurodytos Rangovo pasiūlyme ir Rangos sutarties 7 punkte (11.850.000,00 Eur be PVM), perskaičiavimą, taikant iki 2022-08-31 neatliktų, nepriimtų bei neapmokėtų statybos darbų vertei be PVM Indekso pokyčio koeficientą už laikotarpį nuo Rangovo pasiūlymo pateikimo (2021-09-30) iki 2022-08-31 (antrajam kainos perskaičiavimui bus taikoma 2022-09 laikotarpio IPr). Indekso reikšmę laikotarpio pradžioje (IPr) – 128,2963 (2021-09), Indekso reikšmę laikotarpio pabaigoje (IPb) – 154,5252 (2022-08), taikytinas peržiūrai Indekso pokyčio koeficientas (sumažinus jį pagal Susitarimo preambulės (e) punkto nuostatas) yra 1,1310 $[(154,5252 / 128,2963 \times 100 - 7,34) / 100 = 1,1310]$. Pirmasis Sutarties kainos (įkainių) perskaičiavimas atliekamas atsižvelgiant į neišpirktų statybos darbų vertę, kuri, įvertinant atliktų statybos darbų (priimtų ir apmokėtų statybos darbų vertę be atliktų projektavimo paslaugų vertės – 655.638,42 Eur be PVM) ir neindeksuojamų projektavimo paslaugų vertę (pasiūlyme nurodyta projektavimo paslaugų suma – 355.299,17 Eur be PVM), yra 10.839.062,41 Eur be PVM (11.850.000,00 – 355.299,17 – 655.638,42). Pritaikius Indekso pokyčio koeficientą ($K = 1,1310$), Sutarties kaina (pradinės sutarties vertė) po peržiūros yra 13.269.917,18 Eur be PVM ($10.839.062,41 \times 1,1310 + 355.299,17 + 655.638,42$). Šalys susitaria pakeisti Rangos sutarties 7 punktą ir nustato, kad nuo 2022-09-01 Sutarties kaina (pradinės sutarties vertė) yra **13.269.917,18 Eur be PVM** (trylika milijonų du šimtai šešiasdešimt devyni tūkstančiai devyni šimtai septyniolika eurų 18 ct be PVM); PVM suma 2.786.682,61 Eur; Sutarties kaina su PVM – 16.056.599,78 Eur su PVM.

	Sutarties kaina be PVM (Pradinės sutarties vertė), Eur	PVM, Eur	Sutarties kaina su PVM, Eur
Sutarties kaina iki perskaičiavimo	11.850.000,00	2.488.500,00	14.338.500,00
Sutarties kaina po perskaičiavimo (taikoma nuo 2022-09-01)	13.269.917,18	2.786.682,61	16.056.599,78

- Kiekvienas statybos darbų įkainis, nurodytas Rangovo pasiūlymo Darbų ir medžiagų žiniaraščio stulpelyje „Įkainis“ (išskyrus Darbo projekto rengimo kainą – 355.218,99 Eur be PVM), perskaičiuojamas pritaikius Indekso pokyčio koeficientą ($K = 1,1310$), t. y. kiekvieno įkainio suma dauginama iš koeficiento sumos

(1,1310). Perskaičiuoti statybos darbų įkainiai taikomi statybos darbams, atliktiems ir nurodytiems Atliktų darbų aktuose nuo 2022-09-01. Perskaičiuotų įkainių žiniaraštis prie Susitarimo nepridedamas. Perskaičiuoti įkainiai nurodomi Atliktų darbų aktuose už laikotarpį nuo 2022-09-01. Atliktų darbų aktuose gali būti atskirai nurodomas kiekvienas perskaičiuotas atlikto darbo įkainis arba nurodoma bendra perskaičiuota įkainių suma, apskaičiuota sudauginus ankstesnio (pirminio) įkainio suma, atliktų darbų kiekius ir koeficientą (1,1310) (pirminis įkainis * kiekiai * 1,1310).

4. Kitos Sutarties sąlygos, neaptartos šiame Susitarime, nekeičiamos.
5. Šis Susitarimas įsigalioja nuo pasirašymo dienos ir yra neatskiriama Sutarties dalis.
6. Šis Susitarimas surašytas dviem egzemplioriais, po vieną kiekvienai šaliai (netaikoma, kai pasirašoma kvalifikuotais elektroniniais parašais).

Užsakovas:

Valstybės įmonė Turto bankas

Kęstučio g. 45, Vilnius

Kodas 112021042

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Rangovas:

UAB „Infes“

Žirmūnų g. 27, Vilnius

Kodas 302947360

Generalinis direktorius

Arvydas Markevičius