

SUSITARIMAS

Susitarimo data	2023-03-15	Susitarimo Nr.	22-S1-1142-1
Sutarties pavadinimas	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO JOVARŲ G. 3, KAUNAS ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO IR REMONTO) STATYBOS DARBAI		
Sutarties data	2022-07-26	Sutarties Nr.	22-S1-1142
Užsakovas	Valstybės įmonė Turto bankas (112021042)		
Rangovas	UAB „INFES“ (302947360)		
Susitarimo pagrindas:	Sutarties 5.6.5, 5.7.1.1, 5.7.3, 15.8, 25 punktai, Viešųjų pirkimų įstatymo (toliau - VPĮ) 89 straipsnio 1 dalies 1 punktas		
Susitarimo turinys:	[pastaba. „BS“ Susitarime reiškia Sutarties Bendrąsias sąlygas, „SD“ – Sutarties Specialiąsias sąlygas] Šalys, atsižvelgdamos į žemiau nurodytas aplinkybes bei Sutarties ir/ar teisės aktų nuostatas: (A) 2022-07-26 Šalys sudarė Statybos rangos sutartį Nr. 22-S1-1142 dėl administracinės paskirties pastato Jovarių g. 3, Kaunas (toliau – Pastatas) atnaujinimo (modernizavimo ir remonto) statybos darbų (toliau – Sutartis). Sutarties kainos apskaičiavimui taikoma fiksuoto įkainio kainodara (SD 7.4 p.). (B) Pradinė Sutarties vertė (toliau - PSV) – 3 227 232,16 Eur be PVM; Papildoma suma – 15 proc. PSV (be PVM) (SD 7.5 p.) – 484 084,82 Eur be PVM. Papildomos sumos darbai – Sutartyje ir Darbų kainų žiniaraščiuose (toliau taip pat DKŽ ar Pasiūlymo DKŽ) numatyti Darbai, kurių vertė (dėl poreikio atlikti papildomus kiekius) viršija PSV sumą (C) Sutarties vykdymo metu Rangovas informavo apie būtinybę atlikti papildomus darbus, kurie nebuvo numatyti Techniniame darbo projekte ir/ar Darbų kiekių žiniaraščiuose. Dėl šių papildomų ir atitinkamai atsiradusių nevykdomų darbų 2023 m. sausio 24 d. Užsakovo, Rangovo, Projekto vykdymo priežiūros, Statybų techninės priežiūros atstovai pasirašė Papildomų/nevykdomų darbų aktą (toliau – Suderinimo aktas), kuriuo suderino konkrečias Darbų pozicijas, jų kiekius bei Darbų įkainius pagal Sutarties sąlygas. (D) Šio susitarimo (toliau – Susitarimas) sąlygomis nepažeidžiami pagrindiniai viešųjų pirkimų principai (VPĮ 17 straipsnio 1 dalis) ir tikslas (VPĮ 17 straipsnio 2 dalies 1 punktas), Rangovui nepalengvinama Sutarties vykdymo našta ir neiškreipiama ekonominė Sutarties šalių pusiausvyra Rangovo naudai. Susitarimo sudarymo pagrindą sudarančios aplinkybės nebuvo žinomos viešojo pirkimo vykdymo metu ir su jomis susidurtų bet kuris rūpestingas ir apdairus rangovas. (E) Sutarties sudarymo metu Rangovas neturėjo ir negalėjo turėti duomenų apie poreikį atlikti tokio pobūdžio Sutarties pakeitimus, taip pat objektyviai negalėjo numatyti ir įvertinti tokių darbų poreikio atsiradimo rizikos. Šalys sprendžia, kad dėl paaiškėjusio poreikio ir naujų aplinkybių yra pagrindas įsigyti nurodytus darbus pagal Sutarties 5.7.1.1, 5.7.3, 15.8 ir 25 punktų nuostatas bei VPĮ 89 straipsnio 1 dalies 1 punktą ir Užsakovas konstatuoja, kad papildomų darbų įkainiai, nustatyti atsižvelgiant į BS 15.8.3.1 – 15.8.3.4 punktuose nurodytus kriterijus, yra proporcingi ir priimtini Užsakovui. (F) Susitarimo 9 ir 11 punktuose nurodyti darbai nelaikytini Papildomais darbais ir atliekami pagal Sutartyje (Darbų kiekių žiniaraščiuose) numatytus įkainius. Šių darbų nurodymas Susitarime nelaikytinas Sutarties keitimu ir yra skirtas Šalių valios suderinimui dėl Sutarties vykdymo aspektų – dėl atliktinų pagal Sutartį Darbų, kartu su jais atliktinų Papildomų darbų aiškumo, kompleksiškumo, suderinamumo ir kiekių, taip pat dėl papildomos sumos panaudojimo. Sudarė šį Susitarimą ir susitarė:		

	1. Rangovas kartu su Sutartyje numatytais darbais atliks Susitarime nurodytus papildomus darbus, įvertinęs visus Darbų pokyčius (Darbų apibūdinimus, kiekius ir įkainius), o Užsakovas sumokės už Susitarime nurodytus Darbus pagal Bendrame papildomų/vykdomų/nevykdomų darbų suvestiniame žiniaraštyje (priedas Nr. 1; toliau - Suvestinis žiniaraštis) nurodytus įkainius Sutartyje nustatyta tvarka. 2. Rangovas atliks <u>papildomus darbus</u>: <i>šlako sluoksnio ir plytų utilizavimas</i>, kadangi išardžius esamą grindų konstrukciją pasimatė, kad po esama grindų konstrukcija yra tuštuma, užpildyta bria medžiaga (šlakas) ir pavienėmis plytomis, šių medžiagų pašalinimas nebuvo numatytas Techniniame darbo projekte. Papildomų darbų detalesnis aprašymas, kiekiai ir įkainiai nurodyti Suvestiniame žiniaraštyje (<i>Priedas Nr. 1</i>). Bendra šių papildomų darbų kaina už preliminarų kiekį be PVM – 20 655,43 Eur. Papildomų darbų vertė bus nustatyta atsižvelgiant į faktinį atliktų darbų kiekį. 3. Rangovas įsipareigojo atlikti <u>papildomus darbus</u>: <i>baldų utilizavimas</i>, kadangi šių darbų nebuvo numatyta Sutartyje, o Pastato naudotojai paliko patalpose baldus, kurie yra nereikalingi ir juos būtina utilizuoti. Papildomų darbų detalesnis aprašymas, kiekiai ir įkainiai nurodyti Suvestiniame žiniaraštyje (<i>Priedas Nr. 1</i>). Bendra šių papildomų darbų kaina už preliminarų kiekį be PVM – 1 929,90 Eur. Papildomų darbų vertė bus nustatyta atsižvelgiant į faktinį atliktų darbų kiekį. 4. Rangovas įsipareigoja atlikti <u>papildomus darbus</u>: <i>vidaus grindų įrengimo darbus</i> pagal atnaujintą ir su statybos proceso dalyviais suderintą grindų mazgą, kadangi išardžius seną grindų konstrukciją nustatyta, kad nuo projekte numatytų aukšto grindų nulio iki perdangos yra tarpas apie 0,4-06 m ir esamam tarpui užpildyti buvo būtina parengti naują sprendinį, kuriuo numatyti reikalingi papildomi darbai, kurių įkainių nebuvo numatyta Sutartyje. Papildomų darbų detalesnis aprašymas, kiekiai ir įkainiai nurodyti Suvestiniame žiniaraštyje (<i>Priedas Nr. 1</i>). Bendra šių papildomų darbų kaina už preliminarų kiekį be PVM – 135 185,56 Eur. Papildomų darbų vertė bus nustatyta atsižvelgiant į faktinį atliktų darbų kiekį. 5. Rangovas atliks <u>papildomus darbus</u>: <i>langų angokraščių plytų pjovimo darbai</i>, kurie nebuvo numatyti Sutartyje. Pagal techninio darbo projekto sprendinius yra numatyta pastato langus montuoti į apšiltinimo sluoksnį su termoprofiliais, tačiau pagal faktines statybos sąlygas po išorine lango palange yra išlindusios plytos, kurių pjovimas ir sulyginimas su pastato fasado lygiu projekte nenumatytas, tačiau yra būtinas. Papildomų darbų detalesnis aprašymas, kiekiai ir įkainiai nurodyti Suvestiniame žiniaraštyje (<i>Priedas Nr. 1</i>). Bendra šių papildomų darbų kaina už preliminarų kiekį be PVM – 1 364,67 Eur. Papildomų darbų vertė bus nustatyta atsižvelgiant į faktinį atliktų darbų kiekį. 6. Rangovas įsipareigoja atlikti <u>papildomus darbus</u>: <i>cokolio perteklinio betono ir tinko sluoksnių demontavimo ir išlyginimo darbus</i>, kurie nebuvo numatyti Sutartyje ir kurių įkainio nėra Sutartyje. Papildomų darbų detalesnis aprašymas, kiekiai ir įkainiai nurodyti Suvestiniame žiniaraštyje (<i>Priedas Nr. 1</i>). Bendra šių papildomų darbų kaina už preliminarų kiekį be PVM – 6 166,67 Eur. Papildomų darbų vertė bus nustatyta atsižvelgiant į faktinį atliktų darbų kiekį. 7. Rangovas atliks <u>papildomus Sutartyje nenumatytus darbus</u>: <i>perdangos plokštės remonto darbus</i>, kadangi demontavus betono dangą 1-03 patalpoje, pasimatė, kad buvo į perdangos plokštę įleisti elektros laidai ir pažeistos dvi perdangos plokštės, nutraukta viršutinė armatūra, todėl reikia atlikti perdangos plokštės remontą, kuris nebuvo numatytas Techniniame darbo projekte. Papildomų darbų detalesnis aprašymas, kiekiai ir įkainiai
--	---

	nurodyti Suvestiniame žiniaraštyje (<i>Priedas Nr. 1</i>). Bendra šių papildomų darbų kaina už preliminarų kiekį be PVM – 2 399,15 Eur. Papildomų darbų vertė bus nustatyta atsižvelgiant į faktinį atliktų darbų kiekį. 8. Rangovas įsipareigoja atlikti <u>papildomus darbus</u>: <i>lauko vėdinimo šachtų įrengimo darbus</i>, kurių detalesnis aprašymas, įkainiai, kiekiai yra nurodyti prie Sutarties pridedamame žiniaraštyje (<i>Priedas Nr. 1</i>). Kadangi pagal Techniniame darbo projekte pateiktą brėžinį yra numatytas lauko vėdinimo šachtų įrengimas, tačiau nei aiškinamajame rašte, nei Užsakovo pateiktame medžiagų kiekių žiniaraštyje nebuvo aprašytas ir įvertintas, todėl Rangovas jo neįkainojo ir pasiūlyme nenurodė šių darbų įkainio. Bendra šių papildomų darbų kaina už preliminarų kiekį be PVM – 16 024,83 Eur. Papildomų darbų vertė bus nustatyta atsižvelgiant į faktinį atliktų darbų kiekį. 9. Techniniame darbo projekte pateiktame sąnaudų kiekių žiniaraštyje yra įvertinti tik 4 prieduobių įrengimas (sąnaudų žiniaraščio 2, 3, 4, 5 eilutės), tačiau pagal Techninį darbo projektą numatyta įrengti 7 prieduobes. Bendra preliminarai šių darbų kiekio padidėjimo kaina – 4 283,57 Eur be PVM. Darbų kiekio padidėjimas sudaro 0,13 proc. PSV. Papildomo darbų kiekio vertė neviršija papildomiems Darbų kiekiams skirtos papildomos sumos (SD 7.5 p.) t. y. 15 proc. PSV, todėl šie darbai nelaikytini papildomais darbais (BS 1.1.19 p.). Galutinė papildomų darbų kiekio vertė bus nustatyta atsižvelgiant į faktinį atliktų darbų kiekį. 10. Šalys susitarė, kad Rangovas atliks <u>papildomus darbus</u>: <i>stogo dangos signalizacinio tinklo, po PVC danga, įrengimas</i>, kurie nebuvo numatyti Techniniame darbo projekte. Papildomų darbų detalesnis aprašymas, kiekiai ir įkainiai nurodyti Suvestiniame žiniaraštyje (<i>Priedas Nr. 1</i>). Bendra šių papildomų darbų kaina už preliminarų kiekį be PVM – 17 936,73 Eur. Papildomų darbų vertė bus nustatyta atsižvelgiant į faktinį atliktų darbų kiekį. 11. Pagal Techninio darbo projekto sprendinius yra numatytas <i>grindų dangos demontavimas betono danga</i> ant perdangos ašyse A-D ir 1-4, visuose aukštuose. Atliekant visus demontavimo darbus pastebėta, kad faktiniai atliekų kiekiai yra didesni nei numatyti Techniniame darbo projekte. Bendra preliminarai šių darbų kiekio padidėjimo kaina – 12 403,33 Eur be PVM. Papildomų šių darbų kiekio vertė sudaro 0,38 proc. PSV. Atsižvelgus į Susitarimo 9 punkte nurodytą papildomų darbų kiekio vertę, viso Darbų papildomų kiekio vertė sudaro 0,51 proc. PSV. Papildomo darbų kiekio vertė neviršija papildomiems Darbų kiekiams skirtos papildomos sumos (SD 7.5 p.) t. y. 15 proc. PSV, todėl šie darbai nelaikytini papildomais darbais (BS 1.1.19 p.). Bendras Galutinė papildomų darbų vertė bus nustatyta atsižvelgiant į faktinį atliktų darbų kiekį. 12. Pagal Techninio darbo projekto sprendinius buvo numatyta mašinų stovėjimo aikštelėje įrengti LŠ-1 (2vnt) ir L1-1 (1 vnt.) g/b šulinius paviršinių nuotekų surinkimui, šulinius D200 vamzdžiu prijungti prie esamos lietaus nuotekų sistemos. Rangovui atlikus įsikirtimo ir prijungimo darbus pastebėta, jog esamas lietaus nuotekų tinklas yra mažesnio diametro (D150) nei įsikertantis vamzdis, vamzdžių galai yra užsikimšę, o vietomis net užbetonuoti. Atsižvelgus į esamą faktinę situaciją, kyla pavojus, kad tinkamai neveiks paviršinių nuotekų surinkimo sistema, todėl buvo nuspręsta atlikti <u>papildomus darbus</u>: <i>perkloti KL tinklą tarp 81a ir 122a šulinių</i>. Papildomų darbų detalesnis aprašymas, kiekiai ir įkainiai nurodyti Suvestiniame žiniaraštyje (<i>Priedas Nr. 1</i>). Bendra šių darbų kaina už preliminarų kiekį be PVM – 33 273,33 Eur. Papildomų darbų vertė bus nustatyta atsižvelgiant į faktinį atliktų darbų kiekį.
--	---

	13. Šalys susitaria, kad vadovaujantis Sutarties 5.7.1.1 p. atsisakys šių darbų: <i>grindų ant perdangos įrengimas</i>, kadangi pakeitus vidaus grindų mazgą (Susitarimo 4 p.), reikia atsisakyti pagal Techninį darbo projektą numatyto grindų ant perdangos įrengimo darbų, kadangi jie tapo nereikalingi. Nevykdomų darbų kiekiai ir įkainiai pateikiami Suvestiniame žiniaraštyje (<i>Priedas Nr. 1</i>). Atsisakomų darbų įkainiai atitinka Sutartyje nurodytus darbų įkainius. Bendra nevykdomų (Atsisakomų) darbų vertė be PVM - 135 184,90 Eur. 14. Šalys susitarė, kad Rangovas kartu su Sutartyje numatytais statybos darbais Pastate atliks papildomus, šiame Susitarime nurodytus darbus, kurių bendra preliminarinė vertė yra 251623,18 Eur be PVM (du šimtai penkiasdešimt vienas tūkstantis šeši šimtai dvidešimt trys eurai 18 ct). 15. Susitarime nurodyti Darbai turi būti atliekami atsižvelgiant į Susitarime, Šalių pasirašytuose Suderinimo akte ir Suvestiniame žiniaraštyje nurodytų duomenų visumą, taip pat į projekcinės dokumentacijos bei teisės aktų reikalavimus. Rangovas patvirtina, kad jam yra aiškos ir suprantamos Susitarime nurodytų darbų atlikimo sąlygos, jų pobūdis bei apimtys (kiekiai). 16. Už atliktus darbus bus atsiskaitoma pagal faktiškai atliktus darbų kiekius, Sutartyje ir Susitarime nurodytais įkainiais. 17. Kitos Sutarties sąlygos, neapertos šiame Susitarime, lieka nepakeistos. 18. Šis Susitarimas įsigalioja nuo pasirašymo dienos ir yra neatskiriama Sutarties dalis.
Sutarties kaina po Susitarimo	Vadovaujantis Sutarties 15.8.1 p., įvertinus papildomų darbų ir atsisakomų (nevykdomų) darbų kainą, Sutarties kaina po Susitarimo yra 3.343670,44 Eur be PVM. Galutinė Sutarties kaina bus nustatyta atlikus visus sutartyje numatytus darbus, pagal faktiškai atliktus darbų kiekius (BS 15.2.1 p.)
Darbų terminai po Susitarimo	Įvertinus Susitarime nurodytų darbų projektavimo terminą ir papildomiems darbams atlikti būtiną terminą bei atsižvelgiant į Sutarties BS 25.3 punktą („Rangovas turi teisę vykdyti Papildomus darbus arba nevykdyti Atsisakomų darbų tik po to, kai Šalys dėl jų sudaro Susitarimą“), Darbų terminas pratęsiamas 1 (vienu) mėnesiu, t. y. keičiamas į 13 mėnesių nuo Sutarties įsigaliojimo (SD 10.3 p.) Rangovas, patvirtina, kad būdamas savo srities profesionalas įsivertino visus papildomų darbų vykdymo aplinkybes, papildomiems darbams būtina laiką ir Šalys susitaria, kad darbų atlikimo terminas dėl šiame Susitarime nurodytų darbų daugiau nebus keičiamas.
Susitarimo priedai:	1. Bendras Papildomų/vykdomų/nevykdomų darbų suvestinis žiniaraštis, 5 lapai.

Šalių atstovų parašai

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
---	--