

**PRELIMINARIOJI SUTARTIS**  
**DĖL PASTATO, VILNIAUS G. 41 A, VILNIUJE,**  
**REKONSTRUKCIJOS IR TVARKYBOS DARBŲ PIRKIMO**

2022 m. gruodžio 1 d. Nr. R/22-12/02

Mes,

**Lietuvos teatro, muzikos ir kino muziejus**, juridinio asmens kodas 291682630, kurio buveinė įregistruota adresu Vilniaus g. 41, 01119 Vilnius (toliau – **Užsakovas**), atstovaujama direktorės Nidetos Jarockienės ir

**UAB „Infes“**, juridinio asmens kodas 302947360, kurio buveinė įregistruota adresu Žirmūnų g. 27, LT-09105 Vilnius (toliau – **Rangovas**), atstovaujama generalinio direktoriaus Arvydo Markevičiaus, toliau kartu vadinami - Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, susitarė sudaryti šią preliminarą sutartį (toliau – **Preliminari sutartis**) dėl pastato, Vilniaus g. 41 A, Vilniuje, rekonstrukcijos ir tvarkybos darbų pirkimo, įskaitant darbo projekto ir tvarkybos darbų darbo brėžinių, techninės specifikacijos ar kt. reikalingų dokumentų parengimą, statybvietės objekte laikinojo ir nuolatinio informacinių stendų pagaminimą ir įrengimą, statybos ir tvarkybos darbų užbaigimą, Užsakovo vardu teikiant prašymus ir dokumentus per IS „Infostatyba“, KREPIS, kitas sistemas bei gaunant pažymą ir kitą dokumentaciją statybos darbų užbaigimui ir įregistravimui, pastato energetinio naudingumo sertifikavimo paslaugas, pastato techninio paso parengimo paslaugas, statinių ir sklypo kadastrinių matavimų duomenų atnaujinimo, kadastrinės matavimų bylos parengimo ir įregistravimo VĮ Registrų centre paslaugas (toliau – **Darbai**).

Kadangi Užsakovas vykdydamas supaprastintą pirkimą atviro konkurso būdu „Pastato, Vilniaus g. 41 A, Vilniuje, rekonstrukcijos ir tvarkybos darbų pirkimo pirkimas“, CVP IS pirkimo Nr. 626847 (toliau – „**pirkimas**“ arba „**konkursas**“), Rangovo pasiūlymą dėl pastato, Vilniaus g. 41 A, Vilniuje, rekonstrukcijos ir tvarkybos darbų pirkimo, pripažino laimėjusiu konkursą, ir priėmė Rangovo pasiūlymą dėl Darbų atlikimo, tai Užsakovas ir Rangovas susitarė dėl žemiau nurodytų sąlygų.

**I SKYRIUS**  
**PRELIMINARIOS SUTARTIES DALYKAS**

1.1. Šia Preliminaria sutartimi Šalys įsipareigoja šioje sutartyje nustatytais sąlygomis sudaryti vieną ar kelias pagrindines sutartis dėl Darbų pirkimo (toliau – Pagrindinė sutartis). Pagrindinės sutarties projektas yra pateiktas 4 priede.

1.2. Rangovas Darbus įsipareigoja atlikti pagal techninio projekto „Gyvenamojo namo (6.3) paskirties keitimo į administracinę paskirtį (7.2) Vilniaus g. 41A, Vilniuje rekonstravimo projektas, Nr. ENERO-122(2022) –TP“ (toliau – Techninis projektas), tvarkybos darbų projekto „Pastato (un. kodas 47589), Vilniaus g. 41A, Vilniuje tvarkybos darbų (remonto, restauravimo, konservavimo) projektas, Nr. ENERO-122(2022)- TvDP“ (toliau – Tvarkybos darbų projektas) sprendinius, griežtai laikydamasis savo konkursinio pasiūlymo (toliau - Rangovo pasiūlymas) (priedas Nr. 3), o būtent: (i) neviršyti Rangovo pasiūlyme nustatytos Darbų kainos ir įkainuotuose sąnaudų kiekių žiniaraščiuose nustatytų įkainių; (ii) užtikrinti, kad vykdomi projektavimo ir statybos darbai ir statybos darbams naudojamos statybinės medžiagos ir montuojama įranga atitiktų minimalius aplinkos apsaugos kriterijus, pagal Projektavimo ir statybos darbų, medžiagų ir įrangos, kuriems taikomi minimalūs aplinkos apsaugos kriterijai, sąrašą<sup>1</sup>; (iii) užtikrinti, kad statybos darbams naudojamos statybinės medžiagos, montuojama įranga atitiktų išplėstinius aplinkos apsaugos kriterijus, pagal Medžiagų ir

---

<sup>1</sup>Išskirtiniais atvejais, kai dėl objektyvių priežasčių, nepriklausančių nuo Rangovo (pvz., nutraukta įrangos ar medžiagų gamyba), nėra galimybės naudoti į sąrašą įtrauktos medžiagos ir/ar įrangos, Rangovas gali tokią medžiagą/įrangą pakeisti kita, ne prastesnių techninių parametrų, medžiaga ir/ar įranga.

įrangos, kuriems taikomi išplėstiniai aplinkos apsaugos kriterijai, sąrašą<sup>2</sup>; bei šioje Preliminariojoje ir Pagrindinėje sutartyse nustatytomis sąlygomis ir tvarka.

1.3. Gali būti sudaroma viena ar kelios Pagrindinės sutartys. Užsakovas, sudarydamas Pagrindinę sutartį, neįsipareigoja nupirkti visos Techniniame projekte ir/ar Tvarkybos darbų projekte bei Įkainuotuose sąnaudų kiekių žiniaraščiuose nustatytos Darbų apimties. Pagrindine sutartimi perkamų Darbų apimtis ir kiekiai priklausys nuo Užsakovo disponuojamų projekto įgyvendinimui skiriamų finansinių išteklių.

1.4. Pagrindinę sutartį (užsakymą Darbams atlikti), vadovaudamasis Techniniu projektu ir/ar Tvarkybos darbų projektu, Įkainuotuose sąnaudų kiekių žiniaraščiuose (priedas Nr. 3) nustatytomis Darbų apimtimis, kiekiais ir įkainiais, parengia ir teikia tvirtinimui Užsakovas. Užsakovas turi teisę iš anksto su Rangovu derinti užsakomų Darbų apimtį, Darbų eiliškumą ir atlikimo terminus, kitas Pagrindinės sutarties projekto sąlygas, atsižvelgiant į užsakomų Darbų atlikimo technologinius ypatumus, o Rangovas privalo teikti Užsakovui visokeriopą pagalbą kvalifikuotam Pagrindinės sutarties (užsakymo Darbams atlikti) projekto parengimui. Gavęs užsakymą Darbams atlikti (Pagrindinės sutarties projektą), Rangovas įsipareigoja ne vėliau, kaip per 5 darbo dienas parengti pagal Pagrindinę sutartį perkamų (užsakomų) Darbų įkainuotus sąnaudų kiekių žiniaraščius (toliau - Darbų sąmatos), Veiklų sąrašą, kuriame fiksuojama perkamų Darbų grupių (etapų) kainos, atlikimo terminai, bendras Darbų atlikimo terminas, raštu suderinti parengtus dokumentus su Užsakovu ir įgalioto asmens parašu patvirtinti užsakymą Darbams (sudaryti Pagrindinę sutartį), arba pateikti motyvuotus pasiūlymus dėl Pagrindinėje sutartyje numatytų Darbų pobūdžio, technologinių sprendinių, kiekių, atlikimo terminų ir/ar kitų Pagrindinės sutarties sąlygų keitimo.

1.5. Šioje Preliminariojoje sutartyje nurodytas sąlygas Šalys laiko privalomomis sąlygomis Pagrindinei sutarčiai.

1.6. Vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 6 dalies norma, Preliminarioji sutartis sudaroma 4 metų laikotarpiui. Pagrindinės sutartys gali būti sudaromos tik Preliminariosios sutarties galiojimo laikotarpiu.

## **II SKYRIUS**

### **DARBŲ KAINA IR TAIKOMA KAINODARA**

2.1. Preliminarios sutarties kaina yra 2 379 800,00 Eur ir 499 758,00 Eur PVM , viso su PVM 2 879 558,00 (du milijonai aštuoni šimtai septyniasdešimt devyni tūkstančiai penki šimtai penkiasdešimt aštuoni eurai 00 ct) (toliau – pradinė Darbų kaina). Preliminarios sutarties kaina gali būti keičiama vadovaujantis Preliminarios sutarties 2.3.1, 2.3.2 ir 2.3.3 papunkčius. Vadovaujantis Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus patvirtinta Viešojo pirkimo – pardavimo sutarčių kainos ir kainodaros taisyklių nustatymo metodika, šioje Preliminariojoje sutartyje taikomas kainos apskaičiavimo būdas – fiksuota kaina su peržiūra.

2.2. Bet koks kiekis, kuris gali būti nustatytas Techninio projekto dokumentuose / Tvarkybos darbų projekte (sąnaudų kiekių žiniaraščiuose) yra orientacinis (projektinis) ir neturi būti laikomas faktiniu ir tikslu Darbų, kuriuos Rangovui reikia atlikti, kiekiu. Darbų faktinių kiekių neatitikimas orientaciniams (projektiniams) kiekiams, priskiriamas Rangovo atsakomybei ir rizikai, išskyrus kaip nurodyta 2.3.1. papunktyje.

2.3. Preliminarios sutarties kaina (pradinė Darbų kaina) sutarties galiojimo laikotarpiu nekeičiama, išskyrus šiame punkte nurodytus atvejus:

2.3.1. Preliminarios sutarties kaina gali būti koreguojama papildomų/ keičiamų/ nevykdomų Darbų sumomis, jeigu vykdant Pagrindinę sutartį papildomų/ keičiamų/ nevykdomų Darbų faktinis kiekis skiriasi nuo orientacinių (projektinių) kiekių (skaičiuojant pinigine verte) daugiau kaip 5 procentų, skaičiuojant nuo pradinės Darbų kainos (2.1. p.). Papildomų/ keičiamų/ nevykdomų Darbų kainos apskaičiavimo tvarka nustatyta Pagrindinėje sutartyje;

---

<sup>2</sup> Išskirtiniais atvejais, kai dėl objektyvių priežasčių, nepriklausančių nuo Rangovo (pvz., nutraukta įrangos ar medžiagų gamyba), nėra galimybės naudoti į sąrašą įtrauktos medžiagos ir/ar įrangos, Rangovas gali tokią medžiagą/įrangą pakeisti kita, ne prastesnių techninių parametrų, medžiaga ir/ar įranga.

2.3.2. padidėjus arba sumažėjus pridėtinės vertės mokesčio (PVM) tarifui Preliminarios sutarties kaina atitinkamai didinama arba mažinama. Perskaičiavimas atliekamas įsigaliojus Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo pakeitimui, kuriuo keičiamas mokesčio tarifas. PVM tarifas neatliktiems statybos darbams keičiamas (mažinamas ar didinamas) pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Perskaičiuota Preliminarios sutarties kaina pradedama taikyti nuo Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo pakeitimo, kuriuo keičiamas šio mokesčio tarifas, nurodytos tarifo įsigaliojimo dienos.

Preliminarios sutarties kaina perskaičiavimo formulė pasikeitus PVM tarifui:

$$S_N = A + \frac{(S_S - A)}{\left(1 + \frac{T_S}{100}\right)} \times \left(1 + \frac{T_N}{100}\right)$$

$S_N$  - Perskaičiuota Preliminarios sutarties kaina (su PVM)

$S_S$  - Preliminarios sutarties kaina (su PVM) iki perskaičiavimo

A – Atliktų darbų kaina (su PVM) iki perskaičiavimo

$T_S$  - senas PVM tarifas (procentais)

$T_N$  - naujas PVM tarifas (procentais)

2.3.3. Preliminarios sutarties kaina privalo būti perskaičiuojama kas vienerius metus skaičiuojant nuo sutarties įsigaliojimo datos, kai Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės paskelbta statybos sąnaudų elementų kainų pokytis (pagal statinių tipą – visi statiniai) yra 3 proc. ir daugiau. Neatliktų iki perskaičiavimo dienos Darbų vertė didinama/mažinama tiek procentų, koks yra statybos sąnaudų elementų kainų pokytis.

2.4. Susitarimas padidinti/sumažinti Preliminarios sutarties kainą įsigalioja surašius jį raštu ir abiem Šalims patvirtinus parašais.

2.5. Rangovas Preliminariosios sutarties galiojimo laikotarpiu Darbus atliks pagal su Užsakovu sudaromas Pagrindines sutartis. Už tinkamai atliktus Darbus Užsakovas moka Rangovui Pagrindinėje sutartyje nustatytą kainą. Pagrindinei sutarčiai taikoma fiksuotos kainos su peržiūra kainodara.

### **III SKYRIUS PRELIMINARIOSIOS SUTARTIES ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS**

3.1. Preliminariosios sutarties įvykdymas užtikrinamas netesybomis.

Rangovas, nepagrįstai atsisakęs Preliminariojoje sutartyje nustatytomis sąlygomis sudaryti Pagrindinę sutartį (patvirtinti užsakymą Darbams atlikti), Užsakovui pareikalavus, įsipareigoja ne vėliau, kaip per 5 darbo dienas nuo tokio reikalavimo gavimo, sumokėti Užsakovui 30.000,00 Eur (trisdešimt tūkstančių eurų) baudą.

### **IV SKYRIUS ATSAKOMYBĖ**

4.1. Šalis, pažeidusi šia Preliminaria sutartimi prisiimtas prievolės, privalo atlyginti nukentėjusiajai Šaliai šios dėl pažeidimo patirtus nuostolius, kurių nepadengia netesybos.

### **V SKYRIUS BAIGIAMOSIOS SĄLYGOS**

5.1. Rangovas Preliminariajai sutarčiai ir jos pagrindu sudarytoms Pagrindinėms sutartims pasitelks subrangovus (bus pasirinkti sutarties vykdymo metu). Subrangovo keitimo tvarka nustatyta Pagrindinėje sutartyje.

Užsakovo skiriamas asmuo, atsakingas už Preliminarios sutarties vykdymą, Preliminarios sutarties ir jos pakeitimų paskelbimą pagal Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 9 dalies

nuostatas, yra Lietuvos teatro, muzikos ir kino muziejaus Ūkio sk. vedėjas, Viešųjų pirkimų komisijos pirmininkas Audrius Janulevičius, tel. 8 652 , el.p. [audrius.janulevicius@ltmkm.lt](mailto:audrius.janulevicius@ltmkm.lt).

5.2. Visi pranešimai laikomi tinkamai įteiktais kitai Šaliai, jeigu jie perduoti Šalims ar jų atstovams pasirašytinai, išsiųsti registruotu laišku adresais, nurodytais šioje Preliminarioje sutartyje.

5.3. Šalys įsipareigoja iš anksto viena kitai pranešti apie savo buveinės (verslo vykdymo vietos) adresu, pavadinimo ar banko sąskaitos rekvizitų pasikeitimus.

5.4. Šiai Preliminariai sutarčiai ir visoms iš jos atsirandančioms teisėms ir pareigoms taikomi Lietuvos Respublikos įstatymai.

5.5. Šalys susitaria, kad visi su šia Preliminariąja sutartimi susiję ar dėl jos vykdymo, pažeidimo, nutraukimo ar negaliojimo kilę ginčai, pretenzijos, nesutarimai sprendžiami derybų būdu. Jei susitarimo nepavyksta pasiekti derybomis, ginčai yra sprendžiami Lietuvos teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

5.6. Ši sutartis įsigalioja nuo jos sudarymo momento ir galioja iki visiško prievolių įvykdymo momento arba jos pasibaigimo šioje sutartyje ir įstatymuose nustatytais atvejais.

5.7. Preliminarioji sutarties gali būti nutraukta Viešųjų pirkimų įstatymo 90 straipsnyje nustatytais atvejais ir tvarka.

5.8. Ši sutartis pasirašyta lietuvių kalba 2 (dviem) egzemplioriais, turinčiais vienodą teisinę galią – po vieną kiekvienai Šaliai.

5.9. Šiuo Šalys patvirtina, kad Sutartį perskaitė, suprato jos turinį ir pasekmes, priėmė ją kaip atitinkančią jų tikslus ir pasirašė pirmiau nurodyta data.

## **PRIEDAI:**

1. Techninis projektas „Gyvenamojo namo (6.3) paskirties keitimo į administracinę paskirtį (7.2) Vilniaus g. 41A, Vilniuje rekonstravimo projektas, Nr. ENERO-122(2022) –TP“;
2. Tvarkybos darbų projektas „Pastato (un. kodas 47589), Vilniaus g. 41A, Vilniuje tvarkybos darbų (remonto, restauravimo, konservavimo) projektas, Nr. ENERO-122(2022)-TvDP“;
3. Rangovo pasiūlymas (pasiūlymo A ir B formos; Įkainuoti sąnaudų kiekių žiniaraščiai; Projektavimo ir statybos darbų, medžiagų ir įrangos, kuriems taikomi minimalūs aplinkos apsaugos kriterijai, sąrašas; Medžiagų ir įrangos, kuriems taikomi išplėstiniai aplinkos apsaugos kriterijai, sąrašas, kt.).
4. Pagrindinės sutarties dėl pastato, Vilniaus g. 41 A, Vilniuje, rekonstrukcijos ir tvarkybos darbų pirkimo forma.

## **ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI:**

### **UŽSAKOVAS**

Lietuvos teatro, muzikos ir kino muziejus  
Juridinio asmens kodas: 291682630  
PVM mok. kodas  
a.s. LT55 7044 0600 0090 8871  
AB SEB bankas 70440  
Buveinė: Vilniaus g. 41, LT-01119 Vilnius  
Tel. 8 5 2622406  
El. paštas [info@ltmkm.lt](mailto:info@ltmkm.lt)

Direktorė Nideta Jarockienė

(parašas ir antspaudas)

### **RANGOVAS**

UAB „Infes“  
Juridinio asmens kodas: 302947360  
PVM mok. kodas: LT55 0000 7393 212  
a.s. LT55 0000 7393 212  
AB SEB bankas 70440  
Buveinė: Vilniaus g. 41, LT-01119 Vilnius  
Tel. (85) 2383209  
El. paštas [info@infes.lt](mailto:info@infes.lt)

Generalinis direktorius Arvydas Markevičius  
Direktorius Arvydas Markevičius

(parašas ir antspaudas)

(parašas ir antspaudas)