

VĮ „Valstybinių miškų urėdija“
Juridinio asmens kodas 132340880
Savanorių pr. 176, LT-03154 Vilnius
El. paštas: info@vmu.lt

2022 m. liepos 05 d.
Nr. 1-22/73

Siunčiama tik el. paštu

DĖL SUTARTIES VYKDYMO

Tarp UAB „Kaminta“, juridinio asmens kodas 234029740 (toliau – **Rangovas**), ir VĮ „Valstybinių miškų urėdija“, juridinio asmens kodas 132340880 (toliau – **Užsakovas**), 2021 m. gruodžio 17 d. sudaryta statybos rangos darbų sutartis (toliau – **Sutartis**), kurios pagrindu Rangovui pavesta atlikti VĮ „Valstybinių miškų urėdijos“ Dubravos regioninio padalinio kankorėžių aižyklos (sandėlio 7F1Ž) rekonstrukcijos ir modernizavimo darbus (toliau – **Darbai**).

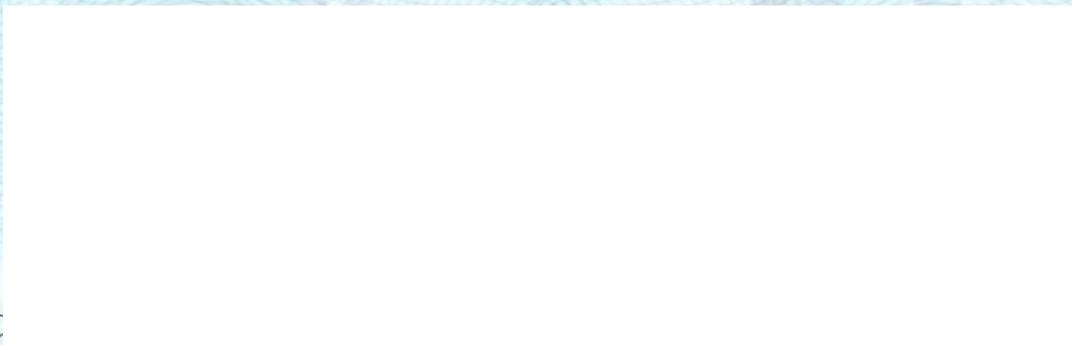
Rangovas 2022 m. kovo 18 d. raštu Nr. 1-22/41 informavo Užsakovą apie ne nuo jo valios priklausančias aplinkybes (karą Ukrainoje), kurios Rangovui apsunkino Sutarties vykdymą ir dėl kurių Rangovas atsidūrė finansiniu požiūriu nelygiavertėje bei nepalankioje padėtyje, todėl prašė Užsakovo įvertinti Sutarties kainos perskaičiavimo galimybę ir savo poziciją pateikti Rangovui, tačiau jokie atsakymo šiuo klausimu Rangovas negavo.

Rangovas dar kartą atkreipia dėmesį, kad pagal aktualų teisinį reguliavimą fiksuotos kainos statybos rangos darbų sutarties kaina gali būti keičiama. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – **LR CK**) 6.653 straipsnio 6 dalis ir LR CK 6.685 straipsnio 2 dalis numato, kad *rangovas turi teisę reikalauti perskaičiuoti sutarties kainą, jeigu dėl ne nuo jo priklausančių aplinkybių faktinė statybos darbų kaina padidėjo daugiau kaip 15 (penkiolika) procentų*. Galiojančios Sutarties kontekste pažymėtina, kad Sutarties įvykdymas Rangovui pabrango iš esmės, t. y. daugiau nei 15 (penkiolika) procentų ir šį faktą pagrindžia pateikiamas Lietuvos statistikos departamento 2022-06-29 informacinis pranešimas, iš kurio matyti įvykę statybos sąnaudų elementų kainų pokyčiai – negyvenamųjų pastatų statybos kaštai nuo 2021 m. gruodžio mėn. iki 2022 m. gegužės mėn. padidėjo 15 (penkiolika) procentų ir daugiau.

Pagal LR CK 6.204 straipsnio 2 dalį, rangovui, siekiančiam kainos perskaičiavimo tokiu pagrindu, tenka pareiga įrodyti, kad: (i) aplinkybės atsirado arba tapo žinomos po sutarties sudarymo; (ii) sutarties sudarymo metu kainos padidėjimo nebuvo galima protingai numatyti; (iii) aplinkybės nepriklauso nuo rangovo valios; (iv) rangovas nebuvo prisiėmęs nenumatytų aplinkybių, įskaitant įrenginių ar darbų kainos padidėjimo, atsiradimo rizikos. Akivaizdu, kad faktinė situacija visiškai atitinka įstatyme numatytas sąlygas ir fsudaro pagrindą Sutarties kainos perskaičiavimui.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą, siekiant šalių teisių ir interesų pusiausvyros vykdant Sutartį, Rangovas prašo perskaičiuoti likusių pagal Sutartį neatliktų Darbų kainą, šalims sudarant atitinkamą susitarimą dėl kainos perskaičiavimo, ir geranoriškai nuo 2022 m. gegužės mėn. kompensuoti atliekant Darbus pagal Sutartį Rangovo papildomai patirtas išlaidas, kurias sudaro 15 (penkiolikos) procentų statybos sąnaudų pabrangimas. Apie savo poziciją išdėstytu klausimu Rangovas prašo informuoti kuo skubiau.

PRIDEDAMA: 2022 m. birželio 29 d. Lietuvos statistikos departamento informacinis pranešimas, 2 lapai.



*Pap
žiedas
statome patogų būstą jūsų šeimai.*

2022 m. birželio 29 d., Vilnius

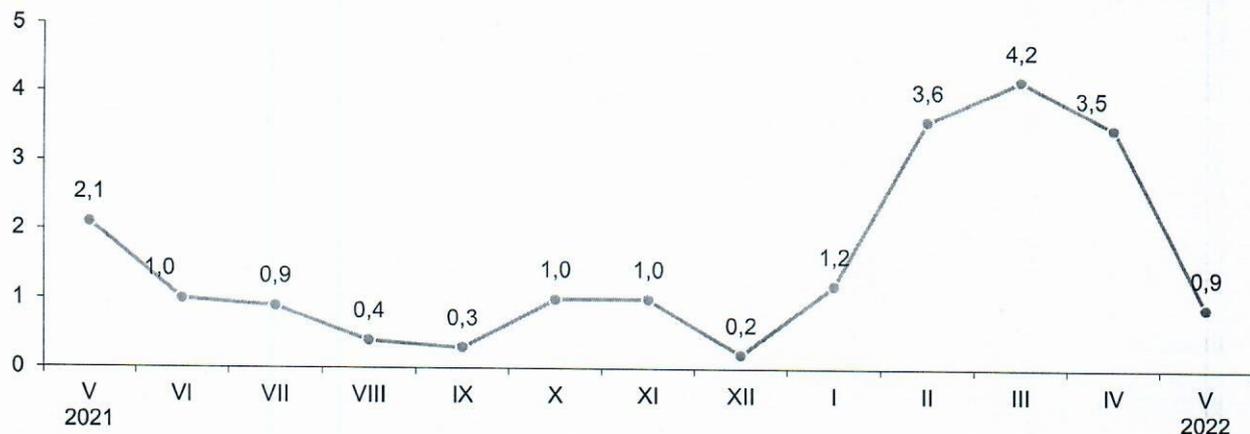
Statybos sąnaudų elementų kainų pokyčiai

- **Statybos sąnaudų elementų kainos 2022 m. gegužę, palyginti su balandžiu, padidėjo 0,9 proc.**
- Didžiausią įtaką bendram kainų pokyčiui turėjo statybinių medžiagų ir gaminių kainų padidėjimas 1,2 proc. bei vidutinio valandinio bruto darbo užmokesčio, mašinų ir mechanizmų darbo valandos kainų padidėjimas po 0,5 proc. Iš statybinių medžiagų ir gaminių daugiausia – po 3,5 proc. – pabrango bendrosios statybinės ir apdailos medžiagos, 2,6 proc. – betonas ir mišiniai, tačiau atpigo metalo gaminiai – 0,6 proc.
- Iš statinių per mėnesį daugiausia – 1,3 proc. – pabrango inžinerinių statinių statyba. Gyvenamųjų pastatų statybos kainos padidėjo 1 proc., negyvenamųjų pastatų – 0,6 proc.

1 pav. Statybos sąnaudų elementų kainų pokyčiai per mėnesį

Palyginti su ankstesniu mėnesiu

Procentai

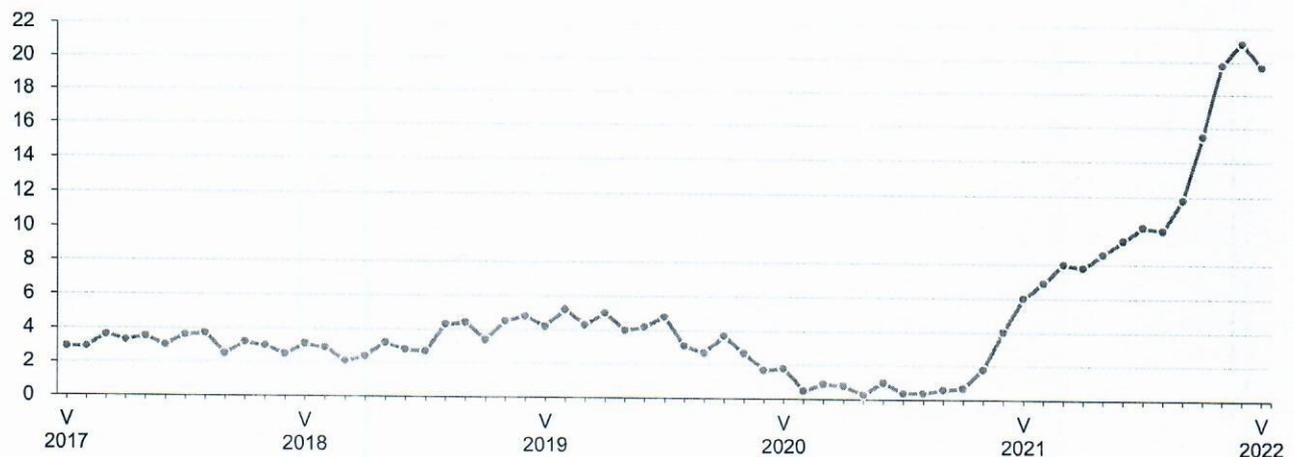


- **Per metus (2022 m. gegužę, palyginti su 2021 m. gegužę) statybos sąnaudų elementų kainos padidėjo 19,7 proc.** Tai lėmė statybinių medžiagų ir gaminių kainų (25 proc.), mašinų ir mechanizmų darbo valandos kainos (17,7 proc.), vidutinio valandinio bruto darbo užmokesčio (9,9 proc.) padidėjimas ir pridėtinių išlaidų (4,2 proc.) sumažėjimas. Iš statinių per metus daugiausia – 22,1 proc. – pabrango negyvenamųjų pastatų statyba. Gyvenamųjų pastatų statybos kainos padidėjo 18,5 proc., inžinerinių statinių – 17,9 proc.

2 pav. Statybos sąnaudų elementų metiniai kainų pokyčiai 2017–2022 m. gegužės mėn.

Palyginti su ankstesnių metų atitinkamu mėnesiu

Procentai



1 lentelė. Statybos sąnaudų elementų kainų pokyčiai pagal statinių tipus

Procentais

Statinių tipai pagal CC ¹	Atliktų statybos darbų pagal statinių tipus lyginamoji dalis bendroje atliktų naujos statybos darbų vertėje	Kainų padidėjimas, 2022 m. gegužės mėn., palyginti su		
		2022 m. balandžio mėn.	2021 m.	
			gruodžio mėn.	gegužės mėn.
Visi statiniai	100,0	0,9	14,1	19,7
Gyvenamieji pastatai	21,9	1,0	12,5	18,5
Negyvenamieji pastatai	41,4	0,6	15,0	22,1
Administraciniai	16,9	0,2	15,0	20,8
Pramoniniai	16,9	1,0	15,2	23,0
Prekybos	7,6	0,5	14,5	22,8
Inžineriniai statiniai	36,7	1,3	14,0	17,9
Inžineriniai tinklai (išskyrus nuotekų šalinimo)	20,5	0,5	13,0	16,1
Nuotekų šalinimo tinklai	5,4	1,9	16,4	24,8
Keliai ir gatvės	10,8	2,3	14,8	17,8
Pastatų remontas	x	1,0	9,7	15,0

x – tokia išraiška rodklis neskaiciuojamas.

¹ Statinių pagal tipą klasifikatorius (angl. *Classification of types of Construction – CC*).

2 lentelė. Pagrindinių statybos sąnaudų elementų grupių kainų pokyčiai

Procentais

Statybos sąnaudų elementų grupės	Statybos sąnaudų elementų grupių lyginamoji dalis bendroje statinių statybos vertėje	Kainų padidėjimas, sumažėjimas (–) 2022 m. gegužės mėn., palyginti su		
		2022 m. balandžio mėn.	2021 m.	
			gruodžio mėn.	gegužės mėn.
Visos statybos sąnaudos	100,0	0,9	14,1	19,7
Medžiagos ir gaminiai	66,3	1,2	18,5	25,0
Metalo gaminiai	11,8	–0,6	21,9	34,7
Vamzdžiai	15,3	1,1	18,4	22,8
Statybinės medžiagos	6,4	3,5	18,0	20,5
Apdailos medžiagos	2,7	3,5	17,4	23,8
Elektrotechninės medžiagos	3,5	0,8	12,7	20,0
Santechninės medžiagos	3,5	1,8	12,6	16,4
Langai ir durys	5,5	0,0	17,5	20,1
Medžio gaminiai	1,2	1,0	19,7	29,2
Izoliacinės medžiagos	5,3	1,2	23,5	32,2
Betono ir gelžbetonio gaminiai	3,3	0,1	10,5	23,2
Betonas ir mišiniai	7,8	2,6	20,2	24,1
Mašinų ir mechanizmų darbas	5,7	0,5	15,1	17,7
Darbo užmokestis ir pridėtinės išlaidos	28,0	0,4	3,5	7,8
Darbo užmokestis	24,1	0,5	4,7	9,9
Pridėtinės išlaidos	3,9	0,0	–4,2	–4,2

Statybos sąnaudų elementų kainų pokyčius 2022 m. birželio mėn. skelbsime liepos 28 d.

Daugiau informacijos šia tema rasite [Rodiklių duomenų bazėje](#).Statistinė informacija rengiama ir skleidžiama vadovaujantis [Europos statistikos praktikos kodeksu](#).

© Lietuvos statistikos departamentas

Naudojant Lietuvos statistikos departamento duomenis, būtina nurodyti šaltinį.

Žymos: statybos sąnaudų elementai, kainos, SSKI.