

TVIRTINU:
Administracijos direktorius
Sigitas Karbauskas

PAPILDOMŲ, NENUMATYTŲ IR NEVYKDOMŲ DARBŲ AKTAS Nr. 2

Gargždai
2024-04-

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

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

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Darbų vertė, EUR su PVM	Kaina nustatyta pagal sutarties	Pakeitimo teisinis pagrindas
1	Papildomų darbų aprašymas	Kompl.	1	2 352 523,82	15.8.4. p.	VPĮ 89 str. 2 d., Sutarties 15.5.2 p., 15.5.11 p.
2	Papildomų, nenumatytų sutartyje darbų aprašymas	Kompl.	1	1 665 020,12	15.8.4. p.	VPĮ 89 str. 1 d. 3 p., Sutarties 15.5.7 p., 15.5.9 p., 15.5.12 p.
3	Nevykdomų darbų aprašymas	Kompl.	1	2 419 881,52	15.8.1 p.	VPĮ 89 str. 1 d. 5 p., Sutarties 15.5.2- 15.5.4 p.

Argumentai, pagrindžiantys papildomų ir nevykdomų darbų būtinybę:

1	Papildomų darbų aprašymas
	Papildomų darbų poreikis, pagrindas papildomiems darbams dėl LKL reikalavimus atitinkančios salės - 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; 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 – LKL keliamus reikalavimus atitinkanti krepšinio salė (salėje ne mažiau 1400 sėdimų vietų žiūrovams). 2023 metų sausio 27 d. raštu Nr. SD – 18 informavo projekto autorius UAB „AEXN“ dėl projekto keitimo, kurie atitiktų Lietuvos krepšinio lygos reikalavimus ir būtų galima vykdyti Europos lygos varžybas, tam buvo

	paruošta projektavimo užduotis techninio projekto korektūrai: patikslinti parengto techninio projekto sprendinius, taip kad salė atitiktų LKL keliamus reikalavimus, numatyti nemažiau nei 1400 sėdimų vietų žiūrovams, numatyti daugiafunkcinę zoną antrame salės aukšte (perskiriama stumdoma pertvara), perkelti medicinos punktą į 1 aukšto lygį, užtikrinti reglamentuojamą sanitarinių mazgų kiekį pastate, užtikrinti atitinkama kiekį automobilių parkavimo vietų dėl didinamo salėje sėdimų (žiūrovų) vietų skaičiaus; projektuojant nedaryti įtakos esminėms pastato laikančioms konstrukcijoms, sprendiniai privalo būti suderinti su SK dalies projektuotojais ir atlikti keitimai turi būti įvertinti visose projekto dalyse ir tarpusavyje suderintos; • 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; • Klaipėdos rajono strateginiame plėtros plane iki 2030 m. numatytos šios priemonės: vystyti aukšto meistriškumo sportininkų ugdymo sistemą (1.4.2.5), daugiafunkcio sporto centro Gargžduose statyba (1.4.2.6); • LKL lygio krepšinio salė sukurs papildomą naudą centro valdytojui, nes jis galės parduoti LKL lygio krepšinio salės nuomos paslaugą profesionalioms rungtynėms, treniruotėms, o įdiegus šiuolaikiškus grindų dangos sprendimus, krepšinio salė taps vienintelė tokio pobūdžio salę Lietuvoje. Tokio lygmens salės nuomos kaina būtų apie 1000 EUR renginiui iki 4 val. Su planuojamomis salėje instaliuoti norimą vaizdą rodančiomis grindimis, kurių analogo nėra Baltijos šalyse, profesionalios salės paslauga taps dar geriau parduodama. Salė, kurioje galės vykdyti profesionalų varžybos, treniruotės ir vykdomi komercinio pobūdžio renginiai, leis sugeneruoti didesnes sporto komplekso pajamas jo valdytojui. Sprendimas – atitinkantis užsakovo poreikius ir ekonomiškai pagrįstas.
	Kadangi rangovas sutarties rėmuose vykdo panašius darbus, todėl tikslinga (dėl susijusių įrengimo darbų, darbų technologijos) darbus įsigyti iš dabartinio rangovo: • Pritaikant sporto centro arenos pastatą LKL reikalavimams, padidėjo ženkliai žmonių kiekis, dėl to buvo būtina atlikti korektūras šioms projekto dalims: Statinio konstrukcijos (SK), statinio architektūros (SA), šildymo - vėdinimo - vėsinimo (ŠVOK), vandentiekio - nuotekų (VN), elektrotechnikos (E), elektroninių ryšių (ER), apsauginės signalizacijos (AS), gaisrinės signalizacijos (GSS), automatika, procesų valdymas (PVA); • 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); • Pritaikymas sporto centro arenos pastato LKL reikalavimams, įtakojo konstrukcinius, statinio architektūrinius, šildymo - vėdinimo – vėsinimo, elektrotechnikos, procesų valdymo, vandentiekio nuotekų, apsauginės signalizacijos, automatikos, procesų valdymo, gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų 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 išsitęsęs sutarties vykdymui). Atsirastų papildomi pabrangimai – dėl projektavimo, darbų saugos organizavimo, pailgėjusio statybos termino.
2	Papildomų, nenumatytų sutartyje darbų aprašymas - Papildomų, nenumatytų sutartyje darbų poreikis, pagrindas papildomiems darbams gavus UAB „Infes“ pranešimą Nr. SR-230620-02LB dėl gretimuose sklypuose parengtų ir statomų objektų sprendinių nesuderinamumo su užsakovo statomu objektu. 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 atsiras poreikis šiame skyriuje išvardintiems darbams atlikti. Bet kuris kitas rangovas irgi būtų susidūręs su tom pačiom aplinkybėmis ir papildomų, nenumatytų darbų poreikiu, nes negalėtų įvykdyti sutarties. Tikslinga, kad darbus vykdytų rangovas UAB „Infes“ - 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 išsitęsęs sutarties vykdymui). Atsirastų papildomi pabrangimai – dėl projektavimo, darbų saugos organizavimo, pailgėjusio statybos termino.
3	Nevykdomų darbų aprašymas 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 užsakovo lėšas; - keitėsi statinyje planuojamų teikti paslaugų poreikis; - sklypo kaimynystėje buvo pastatyta LIDL parduotuvė; koreguotos techninio projekto dalys, kiekų žiniaraščiai. Nevykdomi darbai: - Žiniaraštis 4. <i>SA Statinio architektūra</i> 115 801,85 eur. be PVM. / 140 120,24 eur. su PVM. SA - optimizuojami – keičiami sprendiniai, vadovaudamiesi statybos taisyklėmis ir statybos įstatymu (nepabloginant) - Žiniaraštis 2 <i>ŠVOK Šildymas</i> 92 948.69 eur. be PVM. / 112 467,91 eur. su PVM. - Žiniaraštis 3 <i>ŠVOK Vėdinimas</i> – 509 828.08 eur. be PVM. / 616 891,98 eur. su PVM. - Žiniaraštis 4 <i>ŠVOK Vėsinimas</i> – 86 307.39 eur. be PVM. / 82 651,94 eur. su PVM. - Žiniaraštis 4 1 <i>VN Vidaus vandentiekis ir nuotekos</i> 194 844,84 eur. be PVM. / 235 762.26

eur. su PVM.

(ŠVOK – VN pritaikant areną LKL reikalavimas, buvo perprojektuojama visą ŠVOK ir VN sistema, atsisakant 2017 metų sprendinių. Suprojektuojant šiuolaikišką sistemą atitinkanti šių dienų reikalavimams)

- Žiniaraštis 5. *SK Statinio konstrukcijos* 320 874,99 eur. be PVM. / 388 258,74 eur. su PVM..
(SK – optimizuojami – keičiami sprendiniai, vadovaudamiesi statybos taisyklėmis ir statybos įstatymu (nepabloginant))
- Žiniaraštis I ETAPAS Susisieikimo komunikacijos 11 291,89 eur. be PVM. / 13 663,19 eur. su PVM.
(S – atsisakoma dviračių takuose trinkelės ir keičiama į asfalto dangą pagerinant dviračių infrastruktūros kokybę)
(SP – Projektuotojams perskaičiavus dangų konstrukcinius mazgus, nuspręsta atsisakyti 0 laidos ir pakeisti naujai perskaičiuotais).
- Žiniaraštis I ETAPAS *Sklypo sutvarkymas* 686 004,35 eur. be PVM. / 830 065,26 eur. su PVM.

VISO: 1 999 902,08 EUR be PVM / 2 419 881,52 EUR su PVM

Kadangi parenkami kokybiškesni, efektyvesni, užsakovo poreikius labiau tenkinantys sprendimai, reikia iš sutarties išminusuoti nevykdomus darbus, kad užsakovas nemokėtų rangovui du kartus už tuos pačius darbus.

Darbų rezultate statinys nebus prastesnių savybių/parametrų/funkcionalumo, pastato funkcionalumas ir teiktinų paslaugų statinyje kokybė padidėja.

PRIDEDAMA:

1. Objektinė sąmata,
2. Papildomų, nenumatytų sutartyje darbų sąmata
3. Nevykdomų darbų lokalinė sąmata
4. Techninio projekto A laida : Susisieikimo komunikacijos ir lauko inžineriniai tinklai I-II etapai (statinys 00), Sporto arenos pastatas (statinys 02).

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