
SUSITARIMAS
DĖL 2024-04-09 VIEŠOJO PIRKIMO SUTARTIES NR. TPS-4/PRI.24-12 „PROJEKTAVIMO
IR PROJEKTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ SUTARTIS“
PAKEITIMO

UAB „Projektavimo ir restauravimo institutas“ (toliau - Projektuotojas), atstovaujama direktoriaus Leono Timaičio, veikiančio pagal įmonės įstatus, ir

Kultūros infrastruktūros centras (toliau - Užsakovas), atstovaujamas direktoriaus Šarūno Šoblinsko, veikiančio pagal įstaigos nuostatus,

toliau kartu šiame susitarime Rangovas ir Užsakovas vadinami „Šalimi“, o kiekvienas atskirai - „Šalimi“,

ATSIŽVELGDAMOS Į TAI, KAD:

A. Šalys 2024-04-09 sudarė paslaugų viešojo pirkimo – pardavimo sutartį Nr. TPS-4/PRI.24-12 dėl administracinio pastato – įstaigos (Kauno centrinio pašto rūmų), pastato priklausinių – ūkinių pastatų ir sklypo Laisvės al. 102, 102A/E. Ožėškienės g. 10, Kaunas, tvarkomųjų statybos darbų (rekonstravimo, griovimo), paskirties keitimo į kultūros, tvarkybos darbų (taikomųjų tyrimų, konservavimo, restauravimo, remonto) projektų rengimo ir projektų vykdymo priežiūros paslaugų (toliau – Sutartis). Sutartis įsigaliojo 2024-04-18, Projektuotojui pateikus Sutarties įvykdymo užtikrinimą - ADB „Compensa Vienna Insurance Group“ išduotą atlikimo laidavimo draudimo raštą Nr. 610 0006608/2024.

B. Sutarties vykdymo metu rengimo metu paaiškėjo ypatingai sudėtinga Kauno centrinio pašto rūmų funkcionavimą užtikrinančių inžinerinių tinklų situacija ir prasta būklė. Viena svarbiausių problemų yra neatitinkantys poreikių ir nusidėvėję Kauno centrinio pašto rūmų aprūpinimo šiluma šilumos tinklai. Sovietmečiu kultūros paminkle buvo įrengta atsitiktinių inžinerinių sprendimų nekokybiška šildymo sistema. Kauno centrinių pašto rūmų šildymas buvo organizuojamas specialiai šiam kultūros paminklui 1971 metais įrengtu oriniu šildymo sistemos vamzdynu. Konstatuota, kad jis buvo pastatytas neatsižvelgiant į istoriniam miestui keltinus minimalius reikalavimus, standartiškai, taip, kaip tai buvo atmetinai daroma gamyklose, įkalinimo įstaigose ar blokinių daugiabučių kvartaluose. Tai yra, šilumos trasos vamzdis buvo pritvirtintas paminkle ant fasadinių sienų, pastato priklausinių (stogų) ir buvo apšiltintas žmonių sveikatai pavojinga asbestine medžiaga (1976 m. asbestas įrašytas į Tarptautinio vėžio tyrimo centro kancerogeninių veiksmų sąrašą kaip kenksminga, vėžį sukelianti medžiaga). Prieš 54 metus įrengtos brutalios sovietinės šilumos trasos būklė yra bloga, ji pavojinga dėl fizinio ir medžiaginio nusidėvėjimo (teisės aktais nuo 2005-01-01 Lietuvoje, kaip ir visose Europos Sąjungos šalyse, naudoti asbestą ir kitus jo turinčius gaminius yra uždrausta). Kultūros paminklo šildymui naudojami šilumos tinklai yra susidėvėję ir pavojingi žmonių sveikatai. Šiuos tinklus būtina demontuoti ir vietoje jų būtina įrengti naujus.

Užsakovas ir AB „Kauno energija“ 2024-10-16 sudarė sutartį Nr. Mr-KE-2024-107-1251, pagal kurią Užsakovas turi atlikti kompleksinius Kauno centrinio pašto rūmų šilumos tiekimo tinklų pertvarkymo darbus. Minėta sutartis numato, kad Užsakovas savo lėšomis, pagal projektavimo sąlygas, techninį darbo projektą atliks projektavimo orinių DN100 šilumos tiekimo tinklų į pastatą E. Ožėškienės g. 10 darbus, rekonstravimo darbus, klojant bekanalinius šilumos tiekimo tinklus, projektavimo DN200 šilumos tiekimo tinklų darbus, rekonstruojant nuo prisijungimo vietos iki pastato Laisvės al. 106, Kaunas, (išorinės ir vidinės sienos pusės), iškeliant iš pastato ir klojant bekanalinius šilumos tiekimo tinklus, projektuojant šilumos tiekimo tinklų įvadą iki pastato šilumos punkto adresu Laisvės al. 102, Kaune.

C. Sutarties priede pateiktoje techninėje specifikacijoje nebuvo numatyta šilumos tiekimo tinklų pertvarkymo projekto parengimo paslauga, kuri būtina šio susitarimo B punkte nurodytų tikslų įgyvendinimui. Paminėtina, kad techninės specifikacijos 5.1 punkte buvo nurodyta, kad šilumos gamybos ir tiekimo projekto dalyje turi būti suprojektuotas tik šilumos punktas. Šilumos tiekimo tinklų pertvarkymo projekto parengimas į Sutartį įtrauktas nebuvo, kadangi Sutartis sudaryta iki Užsakovo ir AB „Kauno energija“ sutarties dėl šilumos perdavimo tinklų rekonstravimo pasirašymo ir nebuvo planuojama.

D. Projektuotojas sutinka suteikti papildomas paslaugas pasirašant šį papildomą susitarimą prie Sutarties ir numatant papildomus paslaugų suteikimo terminus.

E. VPĮ 89 straipsnio 2 dalis (*de minimis* keitimai) numato, kad:

„2. Pirkimo sutartis ar preliminarioji sutartis jos galiojimo laikotarpiu taip pat gali būti keičiama pagal šį įstatymą neatliekant naujos pirkimo procedūros, nors ir nėra šio straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose nurodytų aplinkybių, tačiau yra visos šios sąlygos kartu:

1) bendra atskirų pakeitimų pagal šį punktą vertė neviršija atitinkamų tarptautinio pirkimo vertės ribų, nurodytų šio įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje;

2) bendra atskirų pakeitimų pagal šį punktą vertė neviršija 10 procentų pradinės pirkimo sutarties ar preliminariosios sutarties vertės prekių ar paslaugų pirkimo atveju <...>;

3) pakeitimu iš esmės nepakeičiamas pirkimo sutarties ar preliminariosios sutarties pobūdis.“

F. Vadovaujantis VPĮ 89 straipsnio 1 dalies 5 punktu (neesminiai keitimai), Sutartis gali būti keičiama neatliekant naujos pirkimo procedūros, kai pakeitimas, neatsižvelgiant į jo vertę, nėra esminis, kaip nustatyta VPĮ 89 straipsnio 4 dalyje. Pakeitimas sutarties galiojimo laikotarpiu laikomas esminiu, kai juo pakeičiamas pirkimo sutarties bendrasis pobūdis. Minėtame VPĮ straipsnyje nurodyta, jog bet kuriuo atveju esminiais pirkimo sutarties pakeitimais laikomi tokie pakeitimai, kai tenkinama bent viena iš šių sąlygų:

„1) pakeitimu nustatoma nauja sąlyga, kurią įtraukus į pradinį pirkimą būtų galima priimti kitų kandidatų paraiškų, dalyvių pasiūlymų ar pirkimas sudomintų daugiau tiekėjų;

2) dėl pakeitimo ekonominė pirkimo sutarties ar preliminariosios sutarties pusiausvyra pasikeičia tiekėjo, su kuriuo sudaryta ši sutartis, naudai taip, kaip nebuvo aptarta pradinėje sutartyje;

3) dėl pakeitimo labai padidėja pirkimo sutarties ar preliminariosios sutarties apimtis;

4) kai tiekėją, su kuriuo sudaryta pirkimo sutartis ar preliminarioji sutartis, pakeičia naujas tiekėjas dėl kitų priežasčių, negu VPĮ 89 straipsnio 1 dalies 4 punkte nurodytos priežastys“.

G. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, šis susitarimas atitinka VPĮ 89 straipsnio 1 dalies 5 punkto ir.

H. Projektuotojas 2025-06-11 raštu Nr. D-2.1-44 pateikė prašymą su pagrindimu dėl papildomų paslaugų kainos dydžio nustatymo ir nurodė, kad šilumos tiekimo tinklų pertvarkymo projektų parengimo, pataisymo pagal ekspertizės pastabas bei į projekto vykdymo priežiūros paslaugų kaina 13 000,00 Eur be PVM (rašto kopija pridedama). VšĮ Centrinė projektų valdymo agentūra (toliau – CPVA) 2025-05-26 raštu patvirtino, kad „CPVA vertinimu, sprendimas dėl pasenusios šilumos trasos pašalinimo iš pastato cokolinio aukšto, nuo saugomo objekto fasadų bei likusių kabančių dalių virš griautinių pastatų ir požeminės šildymo trasos įrengimo yra tinkamas ir galėtų būti finansuojamas Projekto biudžeto lėšomis, tačiau šilumos trasos virš griaujamų pastatų rekonstravimo išlaidos kartu su aplinkos sutvarkymo išlaidomis negali viršyti 5 procentų nuo rangos darbų skaičiuojamosios kainos vertės arba 300 000 Eur <...>“.

I. VPĮ 89 straipsnio 2 dalis (*de minimis* keitimai) numato, kad:

„2. Pirkimo sutartis ar preliminarioji sutartis jos galiojimo laikotarpiu taip pat gali būti keičiama pagal šį įstatymą neatliekant naujos pirkimo procedūros, nors ir nėra šio straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose nurodytų aplinkybių, tačiau yra visos šios sąlygos kartu:

1) bendra atskirų pakeitimų pagal šį punktą vertė neviršija atitinkamų tarptautinio pirkimo vertės ribų, nurodytų šio įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje;

2) bendra atskirų pakeitimų pagal šį punktą vertė neviršija 10 procentų pradinės pirkimo sutarties ar preliminariosios sutarties vertės prekių ar paslaugų pirkimo atveju ir 15 procentų – darbų pirkimo atveju;

3) pakeitimu iš esmės nepakeičiamas pirkimo sutarties ar preliminariosios sutarties pobūdis.“

J. Pradinės sutarties vertė yra 777 000,00 Eur be PVM. Šio susitarimo vertė neviršija 10 proc. Sutarties vertės. Jokių kitų susitarimų dėl papildomų paslaugų pirkimo vykdant Sutartį nėra sudaryta. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, susitarimas atitinka VPĮ 89 straipsnio 2 dalies reikalavimus.

ŠALYS SUSITARIA:

1.1. Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, ir remiantis Sutarties 9.1 punktu bei VPĮ 89 straipsnio 1 dalies 5 punktu ir 89 straipsnio 2 dalimi, Šalys susitaria:

1.1.1. papildyti Sutarties priede pateiktos techninės specifikacijos 5.1 punktą nauju 5.1.1 papunkčiu:
„5.1.1. suprojektuoti sklype esančių šilumos tiekimo tinklų pertvarkymo projektus iškeliant šilumos trasas iš Kauno pašto patalpų, nukeliant nuo pastato fasado ir griauunamų statinių stogų pagal Kauno energijos išduotas sąlygas ir pataisyti pagal ekspertizės pastabas bei vykdyti projekto vykdymo priežiūrą“.

1.1.2. Pakeisti Sutartį, suteikiant papildomą 2 mėn. paslaugų teikimo terminą, siekiant suteikti papildomas paslaugas įtakančias likusių paslaugų teikimo terminus, t. y.:

Sutarties 2.7.3 punktą:

„2.7.3. Pirmojo etapo (projektų parengimo) paslaugoms - parengti projektai (skaitmeninė duomenų laikmena PDF formatu) pateikiami Užsakovui ekspertizėms organizuoti – per 12 mėn. nuo Sutarties įsigaliojimo dienos“,

pakeisti taip:

*„2.7.3. Pirmojo etapo (projektų parengimo) paslaugoms - parengti projektai (skaitmeninė duomenų laikmena PDF formatu) pateikiami Užsakovui ekspertizėms organizuoti – **per 14 mėn.** nuo Sutarties įsigaliojimo dienos“.*

Sutarties 2.7.4 punktą:

„2.7.4. Pirmojo etapo paslaugoms - Projekto parengimo galutinis terminas laikomas statybą leidžiančio dokumento gavimo, tvarkomųjų paveldosaugos darbų leidimo gavimo terminas – 14 mėn. nuo Sutarties įsigaliojimo dienos“,

pakeisti taip:

*„2.7.4. Pirmojo etapo paslaugoms - Projekto parengimo galutinis terminas laikomas statybą leidžiančio dokumento gavimo, tvarkomųjų paveldosaugos darbų leidimo gavimo terminas – **16 mėn.** nuo Sutarties įsigaliojimo dienos“.*

1.2. papildyti Sutarties 2.2 punktą nauju 2.2.2.4 papunkčiu ir 2.2 punkto lentelę išdėstyti taip:

Eil. Nr.	Paslaugų grupių (etapų) pavadinimai	Kaina
2.2.1.	Tyrimų projektas, tyrimai	38 850,00 Eur be PVM
2.2.2.	Tvarkomųjų statybos darbų, paskirties keitimo į kultūros, tvarkybos darbų projektų parengimas:	660 450,00 Eur be PVM
2.2.2.1.	Projektinių pasiūlymų parengimas	132 090,00 Eur be PVM
2.2.2.2.	Projektų parengimas, ekspozicijų erdvių interjero projekto parengimas, statybą leidžiančio dokumento, tvarkomųjų paveldosaugos darbų leidimo gavimas	396 270,00 Eur be PVM
2.2.2.3.	Sklypo plano, architektūros, konstrukcijų dalių darbo projekto parengimas	132 090,00 Eur be PVM
2.2.2.4.	<i>Sklype esančių šilumos tiekimo tinklų pertvarkymo projektų parengimas, taisymas pagal ekspertizės pastabas (jei taikoma) bei šių projektų vykdymo priežiūra</i>	<i>13 000,00 Eur be PVM</i>
2.2.3.	Statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugų atlikimas	77 700,00 Eur be PVM
	Suma (1+2+3+4) be PVM (Eur)	790 000,00
	PVM, Eur	165 900,00
	Bendra suma (1+2+3+4) su PVM (Eur)	955 900,00

1.3. Sutarties 3.2 punktą:

*„Užsakovas už tinkamai suteiktas pirmojo etapo (tyrimų ir projekto parengimo) paslaugas Projektuotojui sumoka iš viso **846 153,00 Eur su PVM** dydžio piniginių lėšų sumą“,*

pakeisti taip:

„Užsakovas už tinkamai suteiktas pirmojo etapo (tyrimų ir projekto parengimo) paslaugas Projektuotojui sumoka iš viso **861 883,00 Eur su PVM** dydžio piniginių lėšų sumą“,

1.4. Papildyti Sutarties 3.3 punkto lentelę nauju 3.3.2.4 papunčiu:

Eil. Nr.	Paslaugų etapas	Kaina be PVM, Eur	PVM, Eur	Kaina su PVM, Eur
3.3.2.4.	Sklype esančių šilumos tiekimo tinklų pertvarkymo projektų parengimas, taisymas pagal ekspertizės pastabas (jei taikoma) bei šių projektų vykdymo priežiūra	13 000,00	2 730,00	15 730,00

1.5. Kitos Sutarties nuostatos, nenurodytos šio susitarimo dėl Sutarties pakeitimo 1.1 ir 1.2 punktuose lieka nepakeistos.

2. KITOS NUOSTATOS

2.1. Susitarimas įsigalioja, kai jį pasirašo abi Sutarties Šalys ir taikomas paslaugų teikimo terminų skaičiavimui nuo Sutarties įsigaliojimo dienos.

2.2. Susitarimas laikomas neatskiriama Sutarties dalimi.

2.3. Susitarime naudojamų sąvokų reikšmės atitinka Sutartyje pateiktus sąvokų apibrėžimus.

2.4. Susitarimas pasirašomas Šalių atstovų elektroniniais parašais.

3. SUSITARIMO PRIEDAI

3.1. 2024-10-16 Užsakovo ir AB „Kauno energija“ sutarties Nr. Mr-KE-2024-107-1251 nuorašas.

3.2. 2025-03-20 Užsakovo raštas VšĮ Centrinei projektų valdymo agentūrai Nr. 1-208(7.36 Mr)/2025.

3.3. 2025-06-11 Projektuotojo raštas Nr. D-2.1-44.

3.4. 2025-05-26 VšĮ Centrinės projektų valdymo agentūros raštas.

ŠALIŲ JURIDINIAI ADRESAI, REKVIZITAI IR PARAŠAI

RANGOVAS

UAB „Projektavimo ir restauravimo institutas“

Gedimino pr. 21-101, 01103 Vilnius
Juridinio asmens kodas 124563175
PVM mokėtojo kodas LT2456317516
Banko sąsk. Nr. LT36 7044 0600 0129 2654
Bankas SEB Bankas
Tel. (8 5) 262 4882
El. p. ofisas@pri.lt

Direktorius
Leonas Timaitis

UŽSAKOVAS

Kultūros infrastruktūros centras

Šnipiškių g. 3, 09309 Vilnius
Juridinio asmens kodas 110051791
PVM mokėtojo kodas -nėra
Banko sąsk. Nr. LT52 4040 0636 1000 1355
LR finansų ministerija
Tel. +370 5 272 4095
El. p. kic@kulturosic.lt

Direktorius
Šarūnas Šoblinskas