Centrinė projektų valdymo agentūra

Statybos rangos sutartys

Sudėtis, dokumentai, kainodara, užbaigimas

Donatas Lašas
Struktūrinių ir investicijų fondų programos
Procesų valdymo skyriaus
Projektų įgyvendinimo ir tęstinumo priežiūros grupės vadovas

2026 ruduo

Kiekvienas projektas –
geresnei gyvenimo kokybei

CPVA skaičiais:

12
Administruojamų programų

15,5 mlrd. €
Administruojamų programų portfelis

3
Kompetencijų centrai strateginiam planavimui ir valdysenai

>1500
CPVA administruojamų, įgyvendinamų programų ir projektų

140 mln. €
Vystomojo bendradarbiavimo projektų ir programų biudžetas

17
Šalių partnerių įgyvendinant tarptautinio ir vystomojo bendradarbiavimo veiklas

60
Įgyvendintų ES Dvynių projektų

4
Teigiami Europos Komisijos įvertinimai

Turinys

Statybų investicijos, projektavimas

Projekto ciklas,
įgyvendinimo modeliai,
esminiai sutarties elementai,
projektavimo techninė užduotis

Sutarties objektas, kvalifikacija

Pirkimo objekto aprašymas,
statinio projektas,
teisė verstis veikla –
reikalavimai rangovui ir
vadovaujantiems asmenims

Rangos sutartis

Sandara, kainodara,
terminai, subrangovai,
defektai,
darbų priėmimas

Sutarties keitimai

Pakeitimų atvejai –
objekto, subrangovų,
terminų

Investavimas į statybą, statinio projektavimas:

- ar visi keliai veda į Romą?

Statybų investicijos, projektavimas

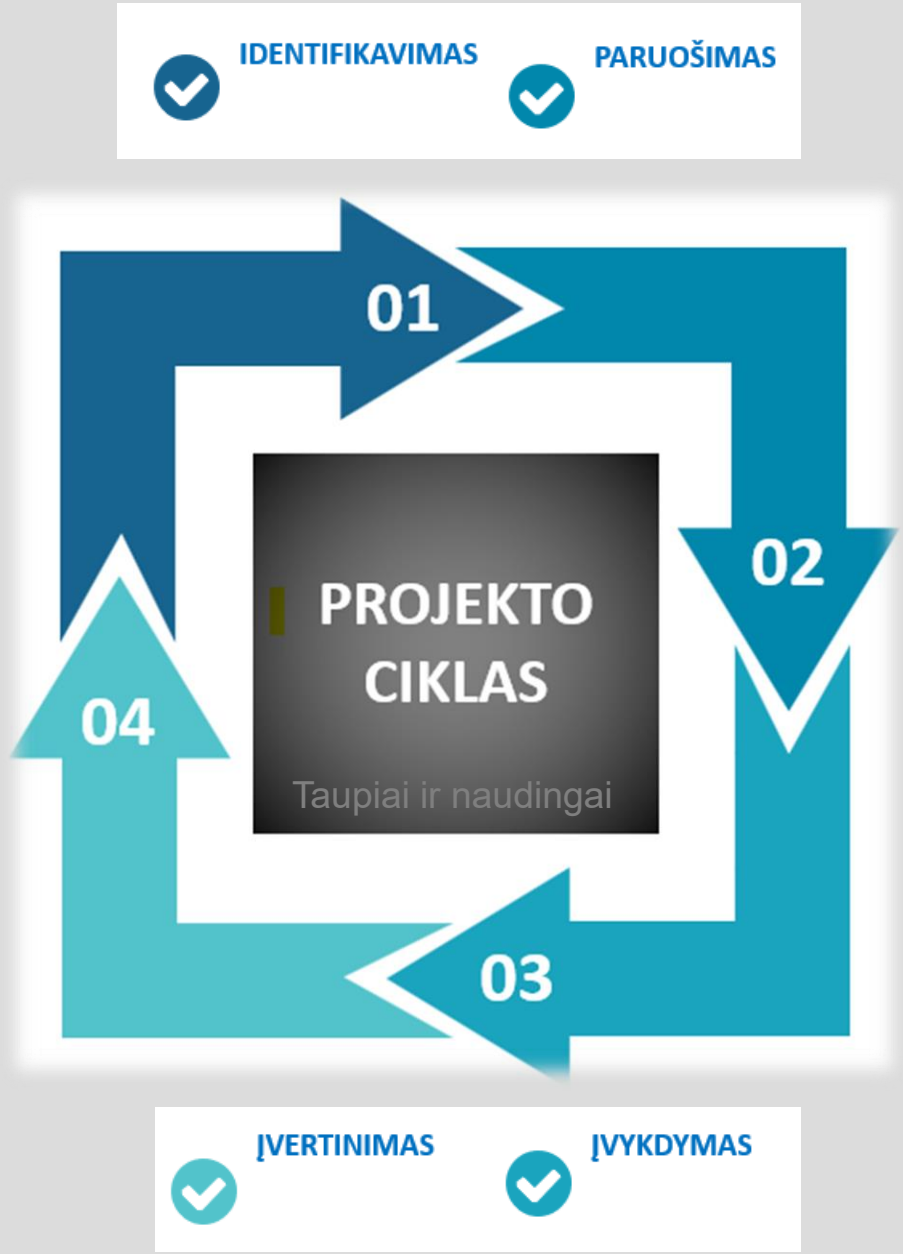
- Problemos nustatymas, inventorizavimas
- Įgyvendinimo planavimas

- Analizė (energ.-tech. auditas, galimybių studija)
- Finansavimo paraiška (investicijų projektas)
- Paraiška finansavimui
- Projekto įvertinimas ir finansavimo sutartis

    - ◊ Projekto detalizavimas (statinio projektas)
    - ◊ Pirkimo dokumentai / statybos leidimas

- Darbų pirkimas, pasiūlymų įvertinimas
- Rangos sutarties pasirašymas / statybos pradžia
- Darbų atlikimas / priežiūra / mokėjimai / keitimai
- Darbų priėmimas / statybos užbaigimas

- Turto naudojimas ir priežiūra
- Analizė ir išvados kitiems projektams



Statybų investicijos, projektavimas

STATYBA

Tyrimai, sąlygos

Projektavimas

STATYBA

Įranga, įrengimai

Priežiūra

Tradicinis - „statyk“

PROJEKTAVIMAS IR STATYBA

Tyrimai, sąlygos

PROJEKTAVIMAS

STATYBA

Įranga, įrengimai

Priežiūra

„projektuok ir statyk“

STATYMAS BET KOKIOMIS PRIEMONĖMIS

Tyrimai, sąlygos

PROJEKTAVIMAS

STATYBA

ĮRANGA, ĮRENGIMAI

PRIEŽIŪRA

„iki rakto“

Statybų investicijos, projektavimas

Statybos rangovo projektavimas -
tokioje sutartyje yra, kai rangovas rengia statinio projekto *pirmąjį etapą* iš dviejų (projektiniai pasiūlymai) ir (arba) *antrąjį etapą* (techninis darbo projektas), ir (arba) rengia statinio projektą *vienu etapu*

Statybos darbai ir jų projektavimas kartu -

turėtų būti perkami ir atliekami to paties rangovo viena sutartimi *tik pagrįstais atvejais*



Ekonominio naudingumo kriterijai – *būtina naudoti*.

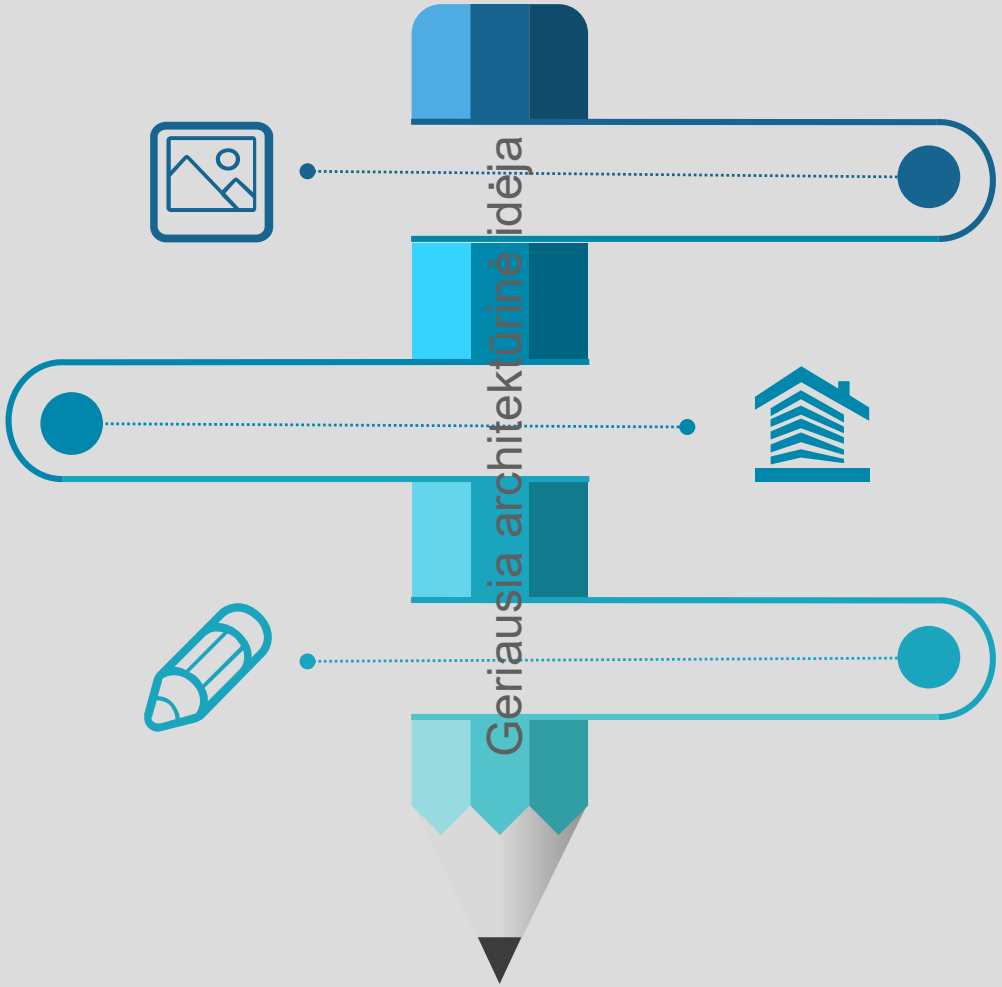
Tokiu atveju rangovo konkursui parengtas projektas, sudarantys dalį konkurso dalyvio pasiūlymo, tarnautų kaip medžiaga ekonominio naudingumo vertinimui ir taptų sutarties dokumentu.

Prašant konkurso dalyvius pateikti konkursui parengtą projektą kartu su pasiūlymu, pirkimo dokumentuose turėtų būti nurodyti reikalavimai jų turiniui, tikslui, išsamumui ir nustatytas ryšys su pasiūlymo vertinimo kriterijais.

Rekomenduojama gauti ar atlikti –
dėl paslėptų esamo statinio defektų, problemų statybos sklype ir su statinio pagrindu ar požeminiu vandeniu –
konstrukcijų būklės tyrimus ar ekspertizę,
ir (arba) geologinius ir geotechninius tyrimus,
pasinaudoti pastato tech. priežiūros žurnalo išrašais,
kultūros paveldo tyrimų medžiagą,
prisijungimo sąlygas,
specialiuosius reikalavimus

reikšmingi objektai savivaldybės tarybos sprendimu

- statiniai miestų ir miestelių senamiesčiuose ar jų istorinėse dalyse ar centrinėse miestų dalyse
- statiniai, kurie darys poveikį miesto ar miestelio urbanistinei erdvinei struktūrai
- restauruojami ir (ar) pritaikomi bei atkuriami nekilnojamojo kultūros paveldo objektai (statiniai)
- rekonstruojami ir statomi nauji statiniai kultūros paveldo objektų teritorijose
- statiniai teritorijų planavimo dokumentuose numatytais atvejais



architektūriniai konkursai

turi būti rengiami architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu *reikšmingų objektų* projektavimo atvejais, architektūrinę idėją pateikiant *projektiniuose pasiūlymuose*
tikslas – architektūros kokybė, optimalus kokybės ir kainos santykis

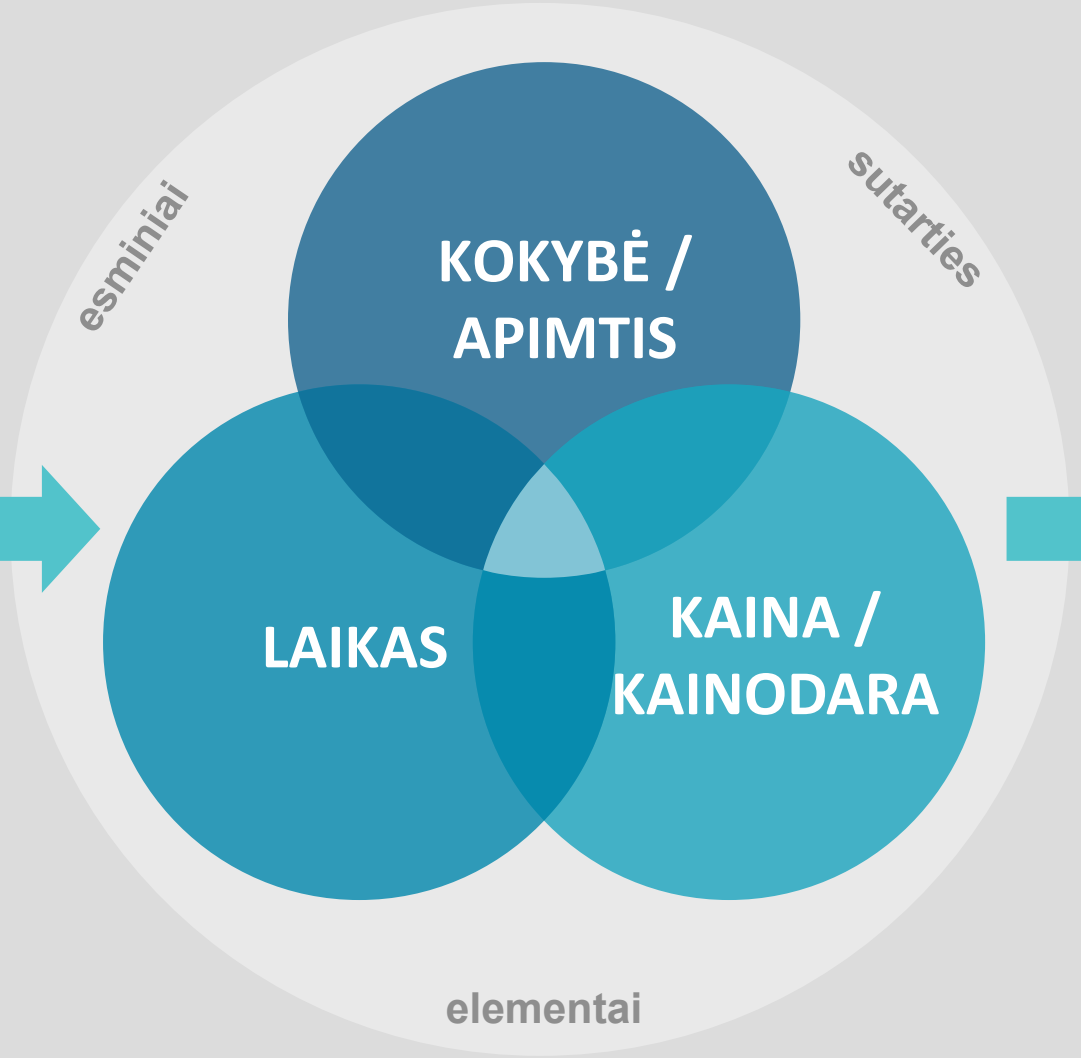
projektų konkursai

- perkančiosios organizacijos vykdo pagal Viešųjų pirkimų įstatymą
- architektūriniai konkursai negali būti rengiami kartu su statybos rangos konkursais

Statybų investicijos, projektavimas

VIEŠASIS PIRKIMAS – ikisutartiniai santykiai

perkančioji organizacija kviečia pirkimo *dalyvius* teikti *įkainotus pasiūlymus* darbams atlikti



STATYBOS RANGOS SUTARTIS – sutartiniai santykiai

užsakovas užsako, o

rangovas įsipareigoja

atlikti darbus už *sutarties kainą*

Statybų investicijos, projektavimas

Projektavimo bendra informacija

Statinio projektavimas – architektūrinė inžinerinė veikla, kurios tikslas – parengti statinio projektą (toliau – Projektą). Vykdant darbų viešuosius pirkimus Projektas yra perkamų darbų techninė specifikacija, kurioje nustatyti perkami darbai. Jis taip pat yra naudojamas ir vykdant pačius darbus. Parengtas ir viešuosiuose pirkimuose naudojamas Projektas turi užtikrinti tiek *Statybos įstatymo*, tiek *Viešųjų pirkimų įstatymo* nustatytus reikalavimus.

Projekto pavadinimas – jį sudaro statinio (patalpos) pagrindinė naudojimo paskirtis ir paskirties grupė, adresas, Projekto rūšis (pagal atliekamų darbų rūšis, statinio kategoriją). Nurodomas jau nuo techninės užduoties.

Projekto rengimo etapas – *projektiniai pasiūlymai* – pirmasis iš dviejų etapų,

techninis darbo projektas – antrasis iš dviejų etapų,

supaprastintas projektas – vieno etapo projektas,

paprastojo remonto, griovimo projektas arba aprašas – vieno etapo projektas

paskirties keitimo, NT kadastro objektų formavimo projektas - vieno etapo projektas

- Du atskiri etapai *(projektiniai pasiūlymai ir techninis darbo projektas) yra privalomi, kai rengiamas statybos, rekonstravimo, pastato atnaujinimo (modernizavimo) arba kapitalinio remonto projektas.*

Projektavimo techninė užduotis

Projektavimo (įprastos) paslaugos

Projekto dalys nustatomos atsižvelgus į projektuojamo statinio specifiką.

Projekto sprendiniai
(pateikti techninėse specifikacijose, aiškinamuosiuose raštuose, brėžiniuose)

(i) tarpusavyje **susieti**, atskiruose projekto dokumentuose bei tarp atskirų Projekto dalių **neprieštarauti** vieni kitiems,

(ii) **kiekių** duomenys turėtų **atitikti** Projekto sprendiniams.

Projekto sprendinių **apimtis ir detalumas**

Kitos (papildomos) paslaugos

Turėtų būti nustatytas
rizikos pasiskirstymas
tarp užsakovo ir projektuotojo

dėl objektyvių nenumatytų aplinkybių ar projektavimo kliūčių,
jeigu jos paaiškėtų tik iš vėliau pateiktų ar gautų projekto dokumentų (ypač dėl statybinių tyrimų medžiagos).

- *Kuo daugiau projekto dokumentų pateikiama kartu su projektavimo užduotimi, tuo labiau sumažinama nenumatytų aplinkybių rizika*

Statybų investicijos, projektavimas

Esminiai projektavimo reikalavimai

Taupiai ir naudingai

darbams įsigyti skirtos lėšos būtų naudojamos **racionaliai**, t.y. parinkti projektavimo reikalavimai ir parengto Projekto sprendiniai būtų **taupūs ir veiksmingi**, sprendinių vertė atitiktų jų naudą, įvertinus optimalų statinio projektavimo ir projekto realizavimo kainos santykį

projektavimo reikalavimuose ir parengto Projekto sprendiniuose statinio (atskirų jo patalpų) plotas, tūris bei techninėse specifikacijose nustatyti reikalavimai **nėra didesni**, **palyginus su** to statinio paskirties ir (arba) užsakovo investicijų projekto **reikmėmis**

Kuo platesnė konkurencija

Parengtas Projektas turėtų užtikrinti **konkurenciją ir nediskriminuoti** tiekėjų (prekių tiekėjų, paslaugų teikėjų, statybos darbų rangovų).

Parengtame Projekte **negali būti** nurodytas **konkretus** modelis ar šaltinis, **konkretus** procesas, būdingas **konkretaus** tiekėjo tiekiamoms prekėms ar teikiamoms paslaugoms, ar prekės ženklas, patentas, tipai, **konkreti** kilmė ar gamyba.

- *skaičiuojamoji kaina vs perkamų darbų sprendiniai*

Statybų investicijos, projektavimas

Statybos eiliškumas ir kvalifikacijos reikalavimai

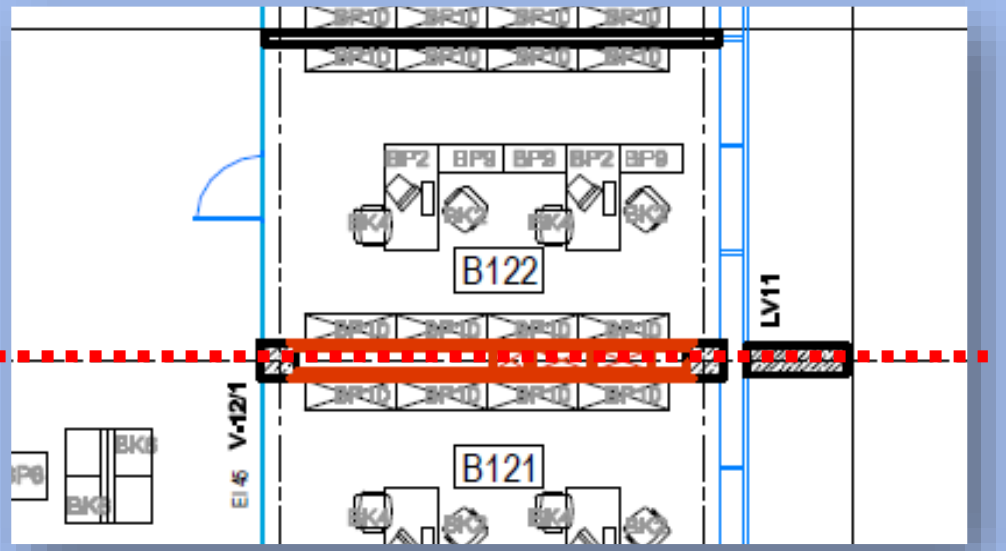
kai numatyta atskirų statinių ar jų dalių statybą **užbaigti ne vienu metu** ir

šie statiniai ar jų dalys atitinka esminius statinių reikalavimus ir **gali būti naudojami** pagal Projekte numatytą paskirtį,

neatsižvelgiant, ar kitų Projekte suprojektuotų statinių ar jų dalių statyba užbaigta

I etapas

II etapas



Bendrojoje techninėje specifikacijoje prie būtinų įgyvendinimo sąlygų pateikiama:

- kvalifikaciniai reikalavimai **statybos rangovui ir subrangovams**;
- kvalifikaciniai reikalavimai **bendrųjų ir specialiųjų statybos darbų vadovams** ir specialistams;

Statybų investicijos, projektavimas

Statinio projekto vykdymo priežiūra

Statinio projekto vykdymo **priežiūros paslaugos** įsigyjamos **kartu su projektavimu**, kai jos yra privalomos. Tokiu atveju turi būti numatoma statinio projektuotojo prievolė atlikti statinio projekto vykdymo priežiūrą.

Tikslas – kontroliuoti, kad statinys būtų statomas **pagal Projektą** ir kad būtų įgyvendinta Projekte sukurta statinio **architektūra**.

- ***lankytis, spręsti, tikrinti ir įrašyti***

.....

- *organizuoti pastebėtų **Projekto** sprendinių **klaidų** taisymą (SPVP vadovas);*
- *atlikti **Projekto** (jo dalies) sprendinių **pakeitimus** (SPDVP vadovas)*

.....

- ***drausti** naudoti statybos produktus ir įrenginius, jei jie **neatitinka** Projekto **reikalavimų** (SPDVP vadovas)*

➢ ***Tas pats** projektuotojas turėtų būti samdomas ir būti atsakingas tiek projektavimo (**Projekto rengimo**), tiek darbų įgyvendinimo (**projekto vykdymo priežiūros**) stadijose*

Statinio projekto klaida
– kas tai yra?

„Projekto klaida“ – statinio projekto (visų jo atskirų dalių ir dokumentų) sprendiniai (sprendinių visuma), kurių negalima įgyvendinti:

Sutartinė atidumo, rūpestingumo pareiga ir atsakomybė

projektuotojas yra atsakingas, kad vykdant savo įsipareigojimus pagal Sutartį, tinkamai panaudos reikiamus įgūdžius, bus atidus, rūpestingas ir stropus

(i) atsižvelgiant į normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas ir (arba)

(ii) nepažeidus kurio nors iš jų, kai abejojama dėl sutarties sąlygų – statinio projekto sprendinių, tačiau įvertinus nustatytą dokumentų viršenybę dėl statinio projekto dokumentų neatitikimų ar prieštaravimų

Statinio projekto keitimas pirkimo metu – gali apspręsti tiek esminius statinio projekto pasikeitimus, kurie neatliekami pirkimo metu, tiek neesminius. Kaip patikrinti ar įsitikinti?

Rangovas (tiekėjas)
gali prašyti pirkimo dokumentų paaiškinimų

Paaiškinimai (patikslinimai)

Užsakovas (PO)
gali savo iniciatyva paaiškinti (patikslinti) pirkimo dokumentus – jie gali keisti ir statinio projektą

Užsakovas (PO)

Pagal paaiškinimus (patikslinimus) turi būti pataisyti ir Darbus apibrėžiantys dokumentai –Statinio projektas arba Specifikacija/Brėžiniai

Pirkimo dokumentai

Statinio projektas

Projektuotojas
Parengia statinio projektą, jį keičia, papildo ir taiso parengiant naują laidą

Rekomendacijos – (i) iš anksto pasitelkti projektuotoją arba statybos darbų specialistą pirkimo metu ir (ii) nustatyti rizikos perdavimą, jei kyla iš rangovo, kad dėl to nebūtų ginčų dėl papildomų darbų

Pirkimo objektas:

ar tikrai žinau, ką perku ir iš ko perku?

Statinių kategorija, pobūdis, tipas, paskirtis, projekto rūšys

Sutarties objektas, kvalifikacija

PASTATAI – GYVENAMIEJI, NEGYVENAMIEJI

INŽINERINIAI STATINIAI – SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS, INŽINERINIAI TINKLAI, HIDROTECHNINIAI STATINIAI, KITI INŽ. STATINIAI



YPATINGIEJI | NEYPATINGIEJI | NESUDĖTINGIEJI



- statybos projektas
- rekonstravimo projektas
- pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektas
- kapitalinio remonto projektas

- paprastojo remonto projektas
- supaprastintas statybos projektas
- supaprastintas rekonstravimo projektas

- kapitalinio remonto aprašas
- paprastojo remonto aprašas
- griovimo projektas
- griovimo aprašas
- paskirties keitimo projektas
- NT kadastro objektų formavimo projektas

Sutarties objektas, kvalifikacija

Paskirties tipas, paskirties grupės (ir pogrupiai)

Tipas: **GYVENAMIEJI**
Grupės: (1) vienbučiai ir dvibučiai,
(2) daugiabučiai, (3) įvairių socialinių grupių

Tipas: **NEGYVENAMIEJI**
Grupės: (4) komerciniai,
(5) administraciniai, (6) transporto,
(7) pramonės ir sandėliavimo,
(8) visuomeniniai, (9) pagalbiniai,
(10) žemės ūkio, (11) viešosios rekreacijos,
(12) asmeninės rekreacijos, (13) specialiųjų paslaugų



Grupė: (1) SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS
Pogrupiai: Keliai, Gatvės, Geležinkeliai, Oro uostai, Vandens uostai

Grupė: (2) INŽINERINIAI TINKLAI
Pogrupiai: Naftos, Dujų, Vandentiekio, Šilumos, Nuotekų šalinimo, Elektros, Ryšių (telekomunikacijų)

Grupė: (3) HIDROTECHNINIAI STATINIAI
Pogrupis: Hidrotechniniai

Grupė: (4) KITI INŽ. STATINIAI
Pogrupiai: Energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos, Kiti transporto, Sporto, Kiti inžinerinių tinklų, Kitos paskirties

Sutarties objektas, kvalifikacija

Paskirties grupės (ir paskirtys)

Grupė: (1) **VIENBUČIAI IR DVIBUČIAI**
Paskirtis: vienbučių, dvibučių

Grupė: (2) **DAUGIABUČIAI**
Paskirtis: daugiabučiai

Grupė: (3) **ĮVAIRIŲ SOCIALINIŲ GRUPIŲ**
Paskirtis: Įvairių socialinių grupių



Grupė: (4) **KOMERCINIAI**
Paskirtis: viešbučių, bendro gyvenimo namų, prekybos, paslaugų, maitinimo

Grupė: (5) **ADMINISTRACINIAI**
Paskirtis: administracinių

Grupė: (6) **TRANSPORTO**
Paskirtis: transporto, garažų

Grupė: (7) **PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO**
Paskirtis: gamybos, pramonės, energetikos, sandėliavimo

Grupė: (8) **VISUOMENINIAI**
Paskirtis: kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinių, specialiųjų

Grupė: (9) **PAGALBINIAI**
Paskirtis: pagalbinio ūkio, kitų pagalbinių

Grupė: (10) **ŽEMĖS ŪKIO**
Paskirtis: gyvūnams auginti, žemės ūkio produkcijai tvarkyti, augalams auginti, mėgėjų sodų

Grupė: (11) **VIEŠOSIOS REKREACIJOS**
Paskirtis: viešojo poilsio

Grupė: (12) **ASMENINĖS REKREACIJOS**
Paskirtis: asmeninio poilsio

Grupė: (13) **SPECIALIŲJŲ PASLAUGŲ**
Paskirtis: specialiųjų paslaugų

Sutarties objektas, kvalifikacija

Statybos rūšys, darbų sritys

STATINIO STATYBOS RŪŠIS

- naujo statinio statyba
- statinio rekonstravimas
- statinio griovimas
- statinio remontas:
  - statinio kapitalinis remontas
  - statinio paprastasis remontas

BENDRIEJI STATYBOS DARBAI

- ❑ žemės darbai
- ❑ statybinių konstrukcijų statyba ir montavimas; hidroizoliacija; stogų įrengimas; apdailos darbai; kiti panašaus profilio darbai

SPECIALIEJI STATYBOS DARBAI

- ❑ mechanikos darbai
- ❑ elektrotechnikos darbai

Sutarties objektas, kvalifikacija

Statybos darbų sritys

MECHANIKOS DARBAI:

vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų tiesimas;
betranšėjis inžinerinių tinklų tiesimas;
statinio vandentiekio ir nuotekų šalinimo inžinerinių sistemų įrengimas;
šilumos tiekimo tinklų tiesimas;
šilumos gamybos įrenginių montavimas;
statinio šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo inžinerinių sistemų įrengimas;
naftos, dujų tinklų tiesimas;
statinio dujų inžinerinių sistemų įrengimas;
šildymo, dujų, naftos ar kito kuro technologinių inžinerinių sistemų įrengimas;
statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų įrengimas, stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų įrengimas, lauko gaisrinio vandentiekio tinklų įrengimas, dūmų ir šilumos valdymo sistemų įrengimas;
kiti panašūs darbai

ELEKTROTECHNIKOS DARBAI:

elektros energijos tiekimo ir skirstymo įrenginių montavimas;
elektros tinklų (išskyrus žemos ir vidutinės įtampos) tiesimas;
statinio elektros inžinerinių sistemų įrengimas;
procesų valdymo ir automatizavimo sistemų įrengimas;
nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) tinklų tiesimas;
statinio nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) inžinerinių sistemų įrengimas;
statinio apsauginės signalizacijos, gaisrinės saugos inžinerinių sistemų įrengimas;
kiti panašūs darbai

ŽEMĖS DARBAI:

statybos sklypo reljefo tvarkymas, pamatų duobių, iškasų, tranšėjų kasimas ir užpylimas;
pylimų supylimas;
kanalų ir griovių kasimas bei jų tvirtinimas;
kasimo ir užpylimo darbai sausinimo ir drėkinimo sistemoms įrengti;
jūros ir vidaus vandens telkinių dugno gilinimas;
užtvankų supylimas;
kiti panašaus profilio darbai

STATYBINIŲ KONSTRUKCIJŲ:

gelžbetonio, betono, metalo, mūro, medžio ir kitų

Statinio projektai

Sutarties objektas, kvalifikacija



Statybos, rekonstravimo, pastato atnaujinimo (modernizavimo), kapitalinio remonto PROJEKTAS

Du etapai – projektiniai pasiūlymai (PP) ir techninis darbo projektas (TDP)



SUPAPRASTINTAS statybos, rekonstravimo PROJEKTAS

Vienas etapas – techninis darbo projektas (TDP)



Paprastojo remonto, griovimo, pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirties keitimo, nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo PROJEKTAS

Vienas etapas – techninis darbo projektas (TDP)



Kapitalinio remonto, paprastojo remonto, griovimo APRAŠAS

Vienas etapas – techninis darbo projektas (TDP)

Statinio projektas, etapai

Sutarties objektas, kvalifikacija

statybos, rekonstravimo, kapitalinio remonto projektai

naujo ypatingojo, neypatingojo statinio statybai, jo rekonstravimui, jo ir kultūros paveldo statinio kapitaliniam remontui

PP

TDP

TDP

IP

pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektas

pastato atnaujinimui (modernizavimui)

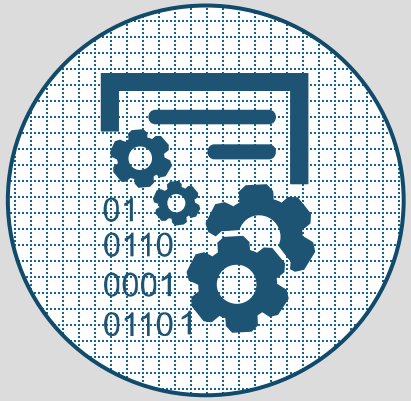
PP

TDP

paprastojo remonto projektas

branduolinės energetikos objekto, kultūros paveldo statinių paprastajam remontui

P



SPP

supaprastinti statybos, rekonstravimo projektai

naujo nesudėtingojo statinio statybai, jo rekonstravimui

A

kapitalinio, paprastojo remonto, griovimo aprašai

nesudėtingojo statinio kap. remontui, visų kitų statinių (išsk. kairėj) papr. remontui, neypatingajam statiniui griauti

P

griovimo, paskirties keitimo, NTK objektų formavimo projektai

ypatingajam statiniui griauti, keičiant paskirtį, formuojant atskirais NTK objektais

Sutarties objektas, kvalifikacija

Tiekėjo kompetencijos patikrinimas

Nepriimtinas viešojo pirkimo pasiūlymas - <...> neatitinka perkančiosios organizacijos viešojo pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, įskaitant reikalavimus dėl tiekėjo pašalinimo pagrindų, kvalifikacijos, kokybės vadybos sistemos ir (arba) aplinkos apsaugos vadybos sistemos standartų (VPĮ 2 str. 2 d. 18) p.)

Netinkama viešojo pirkimo paraiška – <...> kandidatas atitinka perkančiosios organizacijos viešojo pirkimo dokumentuose nustatytą tiekėjo pašalinimo pagrindą arba neatitinka minėtuose dokumentuose nustatytų kvalifikacijos reikalavimų, kokybės vadybos sistemos ir (arba) aplinkos apsaugos vadybos sistemos standartų (VPĮ 2 str. 2 d. 20) p.)



Sutarties objektas, kvalifikacija

Kvalifikacijos reikalavimai

Perkančioji organizacija privalo išsiaiškinti, ar tiekėjas yra kompetentingas, patikimas ir pajėgus įvykdyti pirkimo sąlygas (VPĮ 47 str. 1 d.)

Tikrinant tiekėjų kvalifikaciją, pasirinktinai atsižvelgiama į jų:

1) teisę verstis atitinkama veikla;

2) finansinį ir ekonominį pajėgumą;

3) techninį ir profesinį pajėgumą. (VPĮ 47 str. 1 d.)

- *Nustatoma pagal VPT metodiką*



Sutarties objektas, kvalifikacija

Teisė verstis veikla

Pirkimo dokumentuose turi būti nurodyta:

<...> informacija, kad jeigu tiekėjo kvalifikacija dėl teisės verstis atitinkama veikla nebuvo tikrinama arba tikrinama ne visa apimtimi, tiekėjas perkančiajai organizacijai įsipareigoja, kad pirkimo sutartį vykdys tik tokią teisę turintys asmenys (VPĮ 35 str. 2 d. 3) p.)

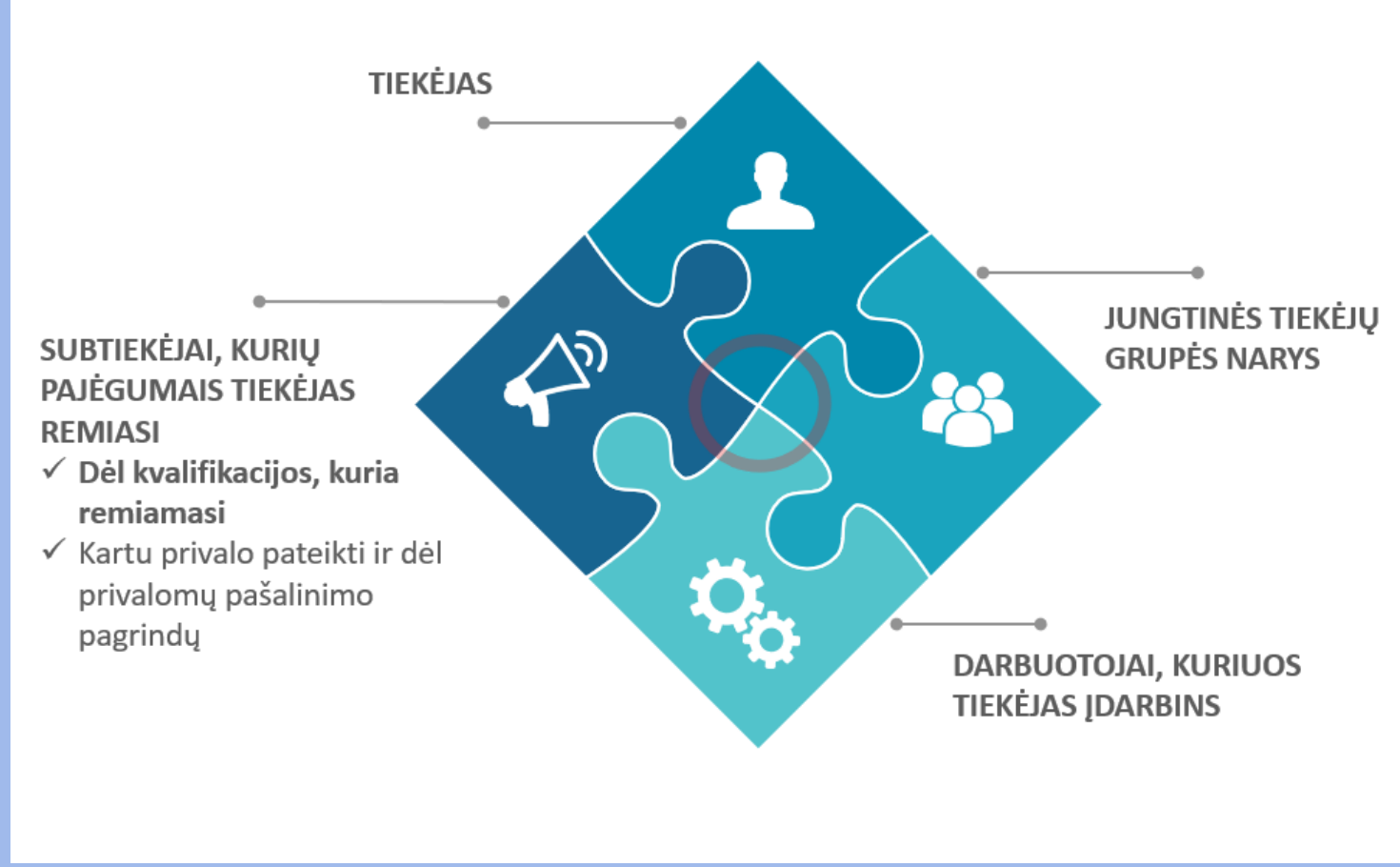
Jeigu perkančioji organizacija reikalauja įrodyti, kad tiekėjas turi teisę verstis ta veikla, kuri reikalinga pirkimo sutarčiai įvykdyti, tiekėjas pateikia profesinių ar veiklos registrų tvarkytojų, valstybės įgaliotų institucijų pažymas, kaip yra nustatyta toje valstybėje narėje, kurioje jis registruotas, ar priesaikos deklaraciją, liudijančią tiekėjo teisę verstis atitinkama veikla. (VPĮ 51 str. 4 d.)



Sutarties objektas, kvalifikacija

Dokumentai

- Nustatomas pagal poreikį, kai reikalavimas turėti atitinkamą atestatą, sertifikatą, pažymą, leidimą ar pan. yra numatomas kituose norminiuose teisės aktuose
- Dokumentai (VPĮ 51 str. 4 d.): – licencijų, leidimų, atestatų, teisės pripažinimo dokumentų ar kitų pirkimo sutarčiai vykdyti privalomų dokumentų, kuriuos PO nurodė pirkimo dokumentuose, kopijos
- Tais atvejais, kai kiti norminiai teisės aktai numato pareigą tiekėjui turėti specifinę teisę verstis sertifikuojama (licencijuojama) veikla, pareiga pateikti dokumentus išlieka net ir tais atvejais, kai iš anksto žinomas atitinkamas reikalavimas nebuvo įrašytas į pirkimo dokumentus ar buvo įrašytas klaidingai



Dokumentų nereikalaujama, jei:

- PO turi galimybę susipažinti su dokumentais ar informacija tiesiogiai ir neatlygintinai prisijungęs prie nacionalinės duomenų bazės bet kurioje valstybėje narėje arba naudodamasis CVPIS priemonėmis, arba
- šiuos dokumentus jau turi iš ankstesnių pirkimo procedūrų.

Klaidos

1. Pagrįsti ir proporcingi pirkimo objektui

2. Negali dirbtinai riboti konkurencijos





KVALIFIKACIJOS ATESTATE NURODOMA (1) - viena, kelios ar visos iš šių statinių grupių ir pogrupių:

(gyvenamieji ir negyvenamieji)	(keliai, gatvės)	(geležinkelio kelias)	(oro uostų statiniai)	(vandens uostų statiniai)	hidrotechnikos statiniai
pastatai	**susisiekimo komunikacijos**	**susisiekimo komunikacijos**	**susisiekimo komunikacijos**	**susisiekimo komunikacijos**	

GRUPĖS IR POGRUPIAI

Sutarties objektas, kvalifikacija					
(naftos tinklai)	(dujų tinklai)	(vandentiekio tinklai, nuotekų šalinimo tinklai)	(šilumos tinklai)	(elektros ir ryšių tinklai)	kiti transporto statiniai; kiti inžinerinių tinklų statiniai; kiti inžineriniai statiniai
inžineriniai tinklai	**inžineriniai tinklai**	**inžineriniai tinklai**	**inžineriniai tinklai**	**inžineriniai tinklai**	

KVALIFIKACIJOS ATESTATE NURODOMA (2) - ypatingieji arba neypatingieji statiniai, esantys (i) kultūros paveldo objekto teritorijoje, (ii) jo apsaugos zonoje, (iii) kultūros paveldo vietovėje

KVALIFIKACIJOS ATESTATE NURODOMA (3) - statinio statybos darbų sritis (sritys) iš nurodytųjų



Iki 2024-04-30 išduoti kvalifikacijos atestatai, kuriuose nurodytos statinių grupės ir pogrupiai skiriasi nuo <...> nurodytų statinių grupių ir pogrupių arba kuriuose nurodyti statinių parametrai, galioja ir gali būti naudojami arba keičiami pareiškėjo pageidavimu, pateikus prašymą.

Rangos sutartis, jos esminiai aspektai:

nėra padėties be... sutarties?

Sutarties sandara

Finansų reikalai – kaina/kainodara:

- kainodaros taisyklės
- mokėjimo tvarka
- sutarties peržiūros sąlygos ar pasirinkimo galimybės (opcionas), jeigu numatoma

Laikas:

- prievolių įvykdymo terminai
  - Sustabdymas/pratęsimas

Pavadinimų/vardų reikalai:

- pasitelkiami subrangovai ir jų keitimo tvarka
- asmuo, atsakingas už sutarties vykdymą



Darbų objektas – kokybė/apimtis:

- perkami darbai, preliminarus (o jeigu jmanoma – tikslus) jų kiekis
  - matavimų / bandymų metodas ir procedūra
  - darbų pakeitimas (atšaukimas, kokybinis / sprendinio pakitimas, papildomas darbas)

Teisės reikalai:

- sutarties galiojimas
- sutarties įvykdymo užtikrinimas
- sutarties šalių teisės ir pareigos
- ginčų sprendimo tvarka
- sutarties nutraukimo atvejai ir tvarka
  - draudimo reikalai

Kainodara

FIKSUOTA KAINA



Kas ir kada?

Užsakovas įsipareigoja sumokėti sutartyje nurodytą *bendrą sumą* už visą sutartyje numatytą ir atliktą darbų objektą

FIKSUOTAS ĮKAINIS



Kas ir kada?

Užsakovo mokėtina kaina priklauso nuo faktinio atliktų sutartyje numatytų darbų kiekio pagal darbų *vienetinius įkainius*

kiti būdai - kintamo įkainio, išlaidų atlyginimo ir kiti

Kainodara

Kas ir kada? FIKSUOTA KAINA

Nustatoma, kai

- ❑ žinoma darbų *apimtis*, tačiau negalima tiksliai nustatyti darbų *kiekių (pvz., statybos darbai + projektavimas)*
- ❑ galima tiksliai nustatyti darbų *apimtis ir jų kiekius*, tačiau *rizika* dėl faktinių darbų kiekių perduodama rangovui

➢ rangovas turi realias galimybes numatyti ir įvertinti sutarties vykdymo išlaidas bei gali prisiimti *riziką* dėl šių išlaidų dydžio pagal informaciją apie darbų objektą

Darbų apimtis – pirkimo techninėje specifikacijoje, ir (ar) darbų projekte (aiškinamuosiuose raštuose ir brėžiniuose) išreikštų sprendinių visuma, apimanti visus tiekėjui būtinus atlikti darbus, visas tiekėjui nustatytas pareigas, užduotis ir perduotas rizikas.

Atskirais atvejais darbų apimtį gali apibrėžti ir darbų kiekis

Kas ir kada? FIKSUOTAS ĮKAINIS

Nustatomas, kai

- ❑ galima tiksliai nustatyti darbų *apimtį ir kiekius* ir užsakovas prisiima *riziką* dėl jų faktinių pokyčių
- ❑ negalima tiksliai nustatyti darbų *apimties ir(ar) kiekių*

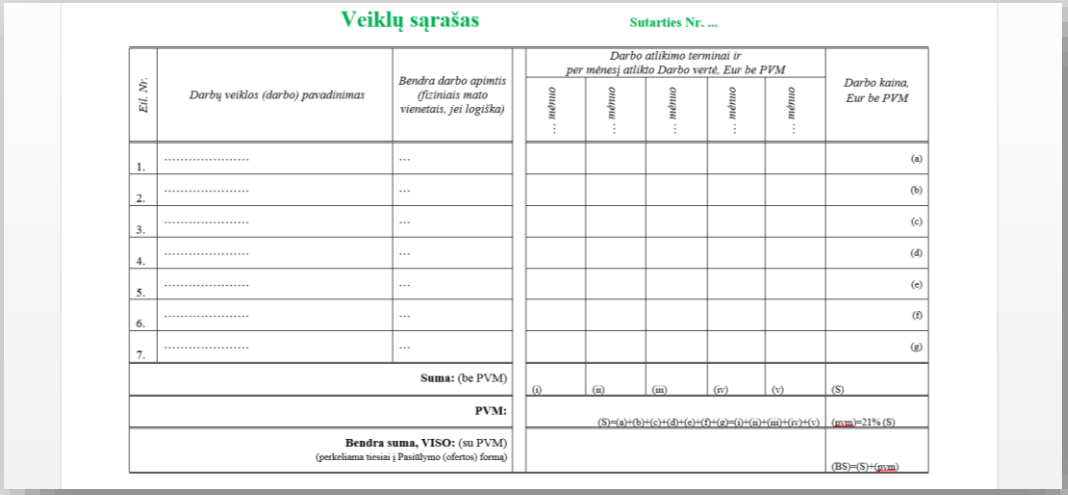
➢ rangovas turi realias galimybes iš anksto numatyti ir įvertinti sutarties vykdymo išlaidas darbų mato vienetui ir gali prisiimti *riziką* dėl sutarties vykdymo išlaidų darbų mato vienetui dydžio

Prekių, paslaugų ir (ar) darbų kiekis – skaitine reikšme kiekių žiniaraštyje išreikštas dydis (atitinkamais matavimo vienetais), nurodantis perkamų prekių, paslaugų ir (ar) darbų kiekį

Žiniaraščiai

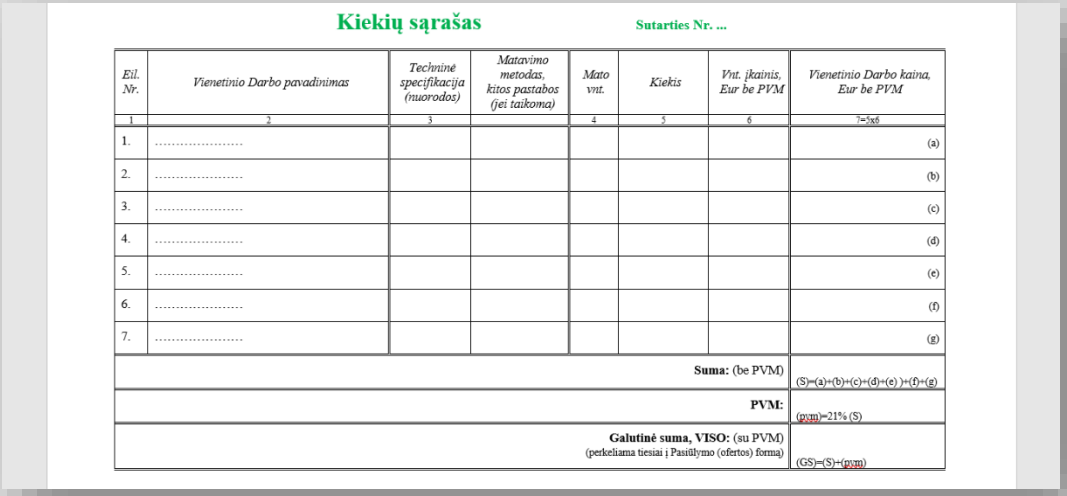
Fiksuota kaina – „veiklų sąrašas“

- darbų („be kiekių“) žiniaraštis – nurodo pagrindines nematuojamas bendro statybos darbo veiklas
- – nurodo veikloms priskirtinas rangovo siūlomas sumas su galutine bendra suma - „į kainą įtraukta“
- tarpiniai mokėjimai atliekami proporcingai pagal kiekvienos atliktų darbų veiklos užbaigimo lygį



Veiklų sąrašas Sutarties Nr. ...

Eil. Nr.	Darbų veiklos (darbo) pavadinimas	Bendra darbo apimtis (fiziniais mato vienetais, jei logiška)	Darbo atlikimo terminai ir per mėnesį atlikto Darbo vertė, Eur be PVM: ... mėnuo	... mėnuo	... mėnuo	... mėnuo	... mėnuo	Darbo kaina, Eur be PVM
1.	.....	...						(a)
2.	.....	...						(b)
3.	.....	...						(c)
4.	.....	...						(d)
5.	.....	...						(e)
6.	.....	...						(f)
7.	.....	...						(g)
	Suma: (be PVM)		(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(v)	(S)
	PVM:		(S)=(a)+(b)+(c)+(d)+(e)+(f)+(g)=(i)+(ii)+(iii)+(iv)+(v)					(pvm)=21% (S)
	Bendra suma, VISO: (su PVM) (perkeliama tiesiai į Pasiūlymo (ofertos) formą)							(BS)=(S)+(pvm)



Kiekių sąrašas Sutarties Nr. ...

Eil. Nr.	Vienetinio Darbo pavadinimas	Techninė specifikacija (nuorodos)	Matavimo metodas, kitos pastabos (jei taikoma)	Mato vnt.	Kiekis	Vnt. įkainis, Eur be PVM	Vienetinio Darbo kaina, Eur be PVM
1	2	3		4	5	6	7=5x6
1.	.....						(a)
2.	.....						(b)
3.	.....						(c)
4.	.....						(d)
5.	.....						(e)
6.	.....						(f)
7.	.....						(g)
						Suma: (be PVM)	(S)=(a)+(b)+(c)+(d)+(e))+(f)+(g)
						PVM:	(pvm)=21% (S)
						Galutinė suma, VISO: (su PVM) (perkeliama tiesiai į Pasiūlymo (ofertos) formą)	(GS)=(S)+(pvm)

Fiksuotas įkainis – „kiekių sąrašas“

- darbų („su kiekiais“) žiniaraštis – numato pamatuojamus vienetinių baigtinių darbų kiekius
- – numato kiekius su rangovo siūlomais vienetiniais įkainiais - „į įkainius įtraukta“ + „matavimo metodas“
- tarpiniai mokėjimai atliekami pamatuotus atliktų darbų kiekius dauginant iš įkainių

Žiniaraščiai



DARBŲ APIMTIS, NUSTATYTA STATINIO PROJEKTE – tai projekto sprendiniai, nustatyti techninėse specifikacijose, aiškinamuosiuose raštuose, brėžiniuose

STATINIO PROJEKTO KIEKIŲ ŽINIARAŠTIS – tai apskaičiuotas projekto sprendiniuose numatytų statybos produktų, įrenginių ir statybos darbų kiekis *(laikomas apytikriu, kinta pagal projekto etapus)*



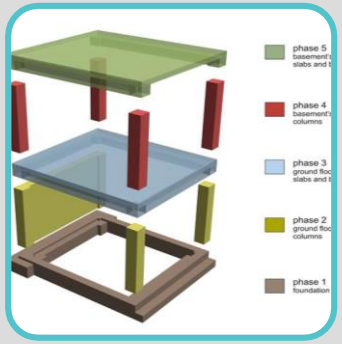


VEIKLŲ/KIEKIŲ SĄRAŠO TIKSLAI:

- pateikti informaciją apie darbų kiekius ir (arba) bendrą statybos apimtį *(skaičiuojant pasiūlymus);* ir
- būti naudojamu periodiniam atliktų darbų įvertinimui *(sudarius sutartį)*

DARBŲ SĄRAŠE SUSKIRSTYMAS PAKANKAMAI DETALIAI:

- pagal atskiras Darbų veiklas ar grupes; ar
- pagal tokio pat pobūdžio vienetinius darbus, atliekamus skirtingose vietose ar kitokiomis sąlygomis, kurios gali sąlygoti skirtingus kaštus



Rangos sutartis

Sąnaudų kiekių žiniaraščiai - rekomendacijos

Fiksuoto įkainio **(„vienetinių įkainių“)** kainodaros sutartyse statinio projekto sąnaudų kiekių žiniaraščiai yra pagrindas parengti Kiekių sąrašą, kuris pateikia atskirų **vienetinių** statybos baigtinių darbų kiekius.
Kiekių sąrašo kiekiai yra tik apytikriai, ir negali būti laikomi faktiniais ir tiksliais kiekiais

Fiksuotos kainos **(„bendros sumos“)** kainodaros sutartyse Užsakovas, priklausomai nuo statybos objekto dydžio, statybos trukmės ir jo paties pasirengimo, paprastai turi kelis pasirinkimus dėl statinio projekto sąnaudų kiekių žiniaraščių (SKŽ)

(i)
nepateikti SKŽ ir nereikalauti, kad Rangovas pateiktų detalias lokalines sąmatas – *labai mažiems ir be pakeitimų darbams per trumpą laiką ir su vienu mokėjimu*

(ii)
nepateikti SKŽ ir prašyti, kad Rangovas pateiktų detalias lokalines sąmatas (sąmatinius skaičiavimus) pagal savo paties parengtus SKŽ – *didesniems darbams su tarpiniais etapų mokėjimais ir su galimais pakeitimais*

(iii)
pateikti SKŽ, įtraukiant juos kaip Veiklų sąrašo lentelės priedą, aiškiai ir nedviprasmiškai nurodant, kad SKŽ yra tik apytikriai, ir negali būti laikomi faktiniais ir tiksliais kiekiais – *didesniems ir stambiems darbams su tarpiniais mėnesiniais mokėjimais atsižvelgiant į žiniaraščius ir su galimais pakeitimais*

*Statybos darbų **vienetas** – natūriniais arba natūriniais sutartiniais matavimo vienetais išmatuojama technologiškai susijusių elementinių (sudedamųjų) statybos darbų ir operacijų, reikalingų darbui atlikti, visuma*

Laiko terminai

Darbų, statybos, sutarties

- Darbų perdavimo-priėmimo aktas
- Statybos užbaigimo aktas / deklaracija apie statybos užbaigimą
- Sutartinių santykių pabaiga (apmokėjimas)

Darbų

- Darbų programa (laiko grafikas, darbų seka, darbų metodai, būdai ir svarbiausi etapai, personalas, įrengimai)
- Statybos darbų technologijos projektas
- Reikalavimai ir nurodymai (priežiūros institucijų ar subjektų, techninės ir projekto vykdymo priežiūros vadovų)



Darbų (jų dalies), statybos

- Darbų stabdymas – sutarties nuostatos
- Statybos stabdymas – privalomasis nurodymas, leidimas tęsti sustabdytą statybą, konservavimas
- Darbų vėlavimas, pratęsimas – sutarties nuostatos

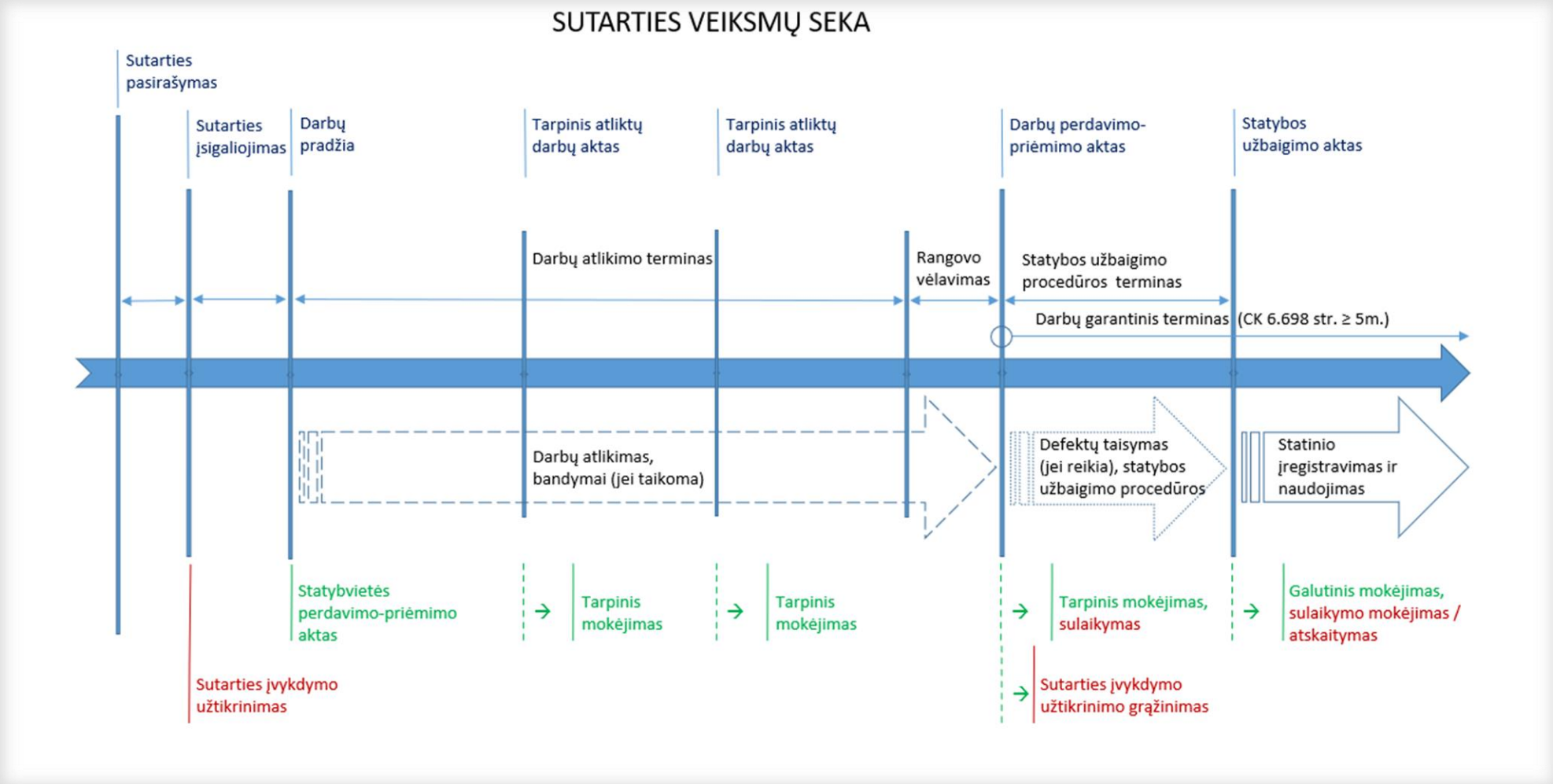
Sutarties, statybos, darbų

- Sutarties įsigaliojimas (pasirašymas, atlikimo užtikrinimas)
- Statybos pradžia (paskelbimas)
- Darbų pradžia (statybvietės perdavimas, statybos darbų žurnalo įrašas)

Laiko terminai - rekomendacijos



Sutarties veiksmų seka - pavyzdys



Defektai ir (ar) trūkumai

Ar defektai yra kokybiniai nukrypimai?
Ar neatlikti smulkūs darbai yra trūkumai?
Koks santykis su perduodamais darbais jų perėmimui?

Trūkumai

gali apimti bet kurį smulkų *nebaigtą darbą ir (ar) defektus, atsiradusius dėl* Sutarties neatitinkančių Rangovo projekto, Medžiagų, Įrangos arba darbo *kokybės*, kurie neturės esminės įtakos Darbus naudojant numatytiems tikslams pasiekti

Kas yra defektai?

Kas yra trūkumai?



Defektas – trūkumas, yda, stoka – kas nesudaro vis(iš)ko

CK 6.662 str.

Užsakovas, pastebėjęs nukrypimus nuo sutarties sąlygų, bloginančius darbų rezultato *kokybę, ar kitus trūkumus*, privalo nedelsdamas apie tai pranešti rangovui

CK 6.689 str.

Užsakovas, nustatęs nukrypimus nuo sutarties sąlygų, kurie gali pabloginti statybos darbų *kokybę, ar kitus trūkumus*, privalo apie tai nedelsdamas pranešti rangovui

Darbų priėmimas

CK 6.694 str.

Užsakovas turi teisę atsisakyti priimti darbų rezultatą, jeigu nustatomi *trūkumai, dėl kurių* jo *neįmanoma naudoti* pagal statybos rangos sutartyje numatytą paskirtį ir jeigu šių trūkumų rangovas ar užsakovas *negali pašalinti*

Jeigu darbai yra perimami *nors ir ne visiškai baigti arba su tam tikrais defektais*, darbų perdavimo-priėmimo aktas parengiamas kartu su trūkumų sąrašu, įkainojant tokių trūkumų taisymą ir nurodant įvertintą pagrįstą trūkumų ištaisymo laiką

CK 6.662 str.

atliktų darbų priėmimas įforminamas aktu, kuriuo užsakovas *be išlygų ar su išlygomis* patvirtina priėmęs, o rangovas – perdavęs atliktus darbus





Sutarčių keitimai:

- kaip nepamesti kelio dėl takelio?

Galimi keitimai



Neatliekant naujos pirkimo procedūros – tik Įstatymo numatytais atvejais

Viešųjų pirkimų įstatymas 89 straipsnis

6 keitimo atvejai 1 ir 2 dalyse



Atliekant naują pirkimo procedūrą – nesant Įstatyme numatytų pagrindų

Viešųjų pirkimų įstatymas 89 straipsnis 5 dalis

Iš anksto numatytas pakeitimas

Kai pakeitimas, neatsižvelgiant į jo piniginę vertę

- iš anksto buvo **aiškiai, tiksliai ir nedviprasmiškai suformuluotas PD** nustatant sutarties peržiūros, įskaitant kainos indeksavimą, atlyginimų darbuotojams peržiūrą, sąlygas ar pasirinkimo galimybes, įskaitant sutarties termino, perkamų kiekių, apimties, objekto pakeitimą;
- PD **turi būti nurodyta** galimų pakeitimų ar pasirinkimo galimybių **apimtis, pobūdis ir aplinkybės**, kuriomis tai gali būti atliekama;
- **neleidžiami** tokie pakeitimai ar pasirinkimo galimybės, dėl kurių iš esmės **pasikeistų** pirkimo sutarties ar preliminariosios **sutarties pobūdis**.



Iš anksto numatytas pakeitimas

Rekomenduojama pirkimo dokumentuose ir sutartyje numatyti:

SUSTABDYMĄ ir (ar) PRATĘSIMĄ



Darbų atlikimo termino pratęsimą, darbų sustabdymo galimybes

DARBŲ ATSISAKYMĄ, KEITIMĄ, PAPILDOMUS DARBUS



Atsisakyti darbų, atlikti darbų sukeitimą ar įsigyti papildomus darbus. Sutartyje turi būti numatyta **kainodara** tokiems pakeitimams ir **sąlygos**

KAINOS PERSKAIČIAVIMĄ



Sutarties kainos ir (ar) įkainio perskaičiavimą pagal bendrą kainų lygio pakitimą, pasikeitus PVM dydžiui

SUBRANGOVO KEITIMĄ



Sąlygas ir tvarką dėl subrangovų keitimo

Iš anksto numatytas pakeitimas

Nepakankamos sutarties nuostatos

- “atsiradus ne nuo teikėjo priklausančioms aplinkybėms, galima numatytą darbą keisti kitu“
- „atsiradus nenumatytoms aplinkybėms, darbų vykdymas gali būti sustabdytas. Tokiu atveju rangovas turi teisę į darbų vykdymo terminų pratęsimą“
- „dėl nenumatytų aplinkybių sutarties vykdymo metu rangovas gali keisti pasitelktą subrangovą kitu subrangovu. Toks pakeitimas įforminamas raštiškai“.

Kada būtų tinkamos sutarties nuostatos

- ✓ Turi būti įvardintos **konkrečios aplinkybės**, kurioms atsiradus tam tikri darbai gali būti pakeisti kitais darbais (pavyzdžiui, ištaisius statinio projekto klaidas).
- ✓ Turi būti nurodytos **konkrečios aplinkybės**, kurioms atsiradus darbų (jų dalies) vykdymas gali būti sustabdytas (pavyzdžiui, dėl užsakovui sustabdyto finansavimo).
- ✓ Turi būti nustatytos **konkrečios aplinkybės**, kurioms atsiradus, subrangovas gali būti keičiamas kitu (pavyzdžiui, subrangovo bankroto atveju).

Iš anksto numatytas pakeitimas

Darbų sustabdymo aplinkybių pavyzdžiai

- ✓ papildomi archeologiniai tyrinėjimai, kurie nebuvo numatyti, bet kuriuos būtina atlikti;
- ✓ vėluojama perduoti dalį statybvietės (rekonstruojamame pastate dar veikia įstaigos ir pan.);
- ✓ trečiųjų šalių įtaka;
- ✓ sustabdytas finansavimas arba trūksta finansavimo;
- ✓ laiku neatlaisvinta Darbų vieta;
- ✓ papildomos projektavimo paslaugos (kai Darbai buvo perkami pagal TP), be kurių negalima užbaigti Sutarties;
- ✓ bet koks nenumatomas gamtos jėgų veikimas, kurio joks patyręs rangovas nebūtų galėjęs tikėtis;
- ✓ fizinės kliūtys arba kitos nei klimatinės fizinės sąlygos, su kuriomis vykdant darbus susidurta Statybvietėje, ir tų kliūčių ar sąlygų Rangovas nebūtų galėjęs pagrįstai numatyti.

Papildomų prekių, paslaugų, darbų įsigijimas

kai prireikia **iš to paties tiekėjo** pirkti **papildomų** darbų, paslaugų ar prekių, kurie nebuvo įtraukti į pirminį pirkimą, kai yra visos šios sąlygos kartu:

- tiekėjo pakeitimas negalimas (i) dėl **ekonominių ar techninių priežasčių**, tokių kaip pagal pirminį pirkimą įsigytos **įrangos, paslaugų ar įrenginių pakeičiamumo ir sąveikumo** reikalavimų užtikrinimas, **IR** (ii) dėl to, kad perkančiajai organizacijai sukeltų **didelių nepatogumų** ar **nemažą išlaidų dubliavimą**;
- **atskiro** pakeitimo vertė **neviršija 50 %** pradinės pirkimo sutarties vertės;
- tokiais pakeitimais **negali būti** siekiama išvengti šiame įstatyme pirkimui nustatytos tvarkos taikymo.



Pakeitimas dėl nenumatytų aplinkybių

kai pakeitimo būtinybė atsirado dėl **aplinkybių**, kurių protinga ir apdairi PO **negalėjo numatyti**, ir kai kartu yra šios sąlygos:

- pakeitimas **iš esmės nepakeičia** sutarties pobūdžio;
- **atskiro** pakeitimo vertė **neviršija 50 %** pradinės pirkimo sutarties vertės;
- Tokiais pakeitimais **negali būti** siekiama išvengti šiame įstatyme pirkimui nustatytos tvarkos taikymo.

Nenumatytos aplinkybės reiškia aplinkybes, kurių nebuvo įmanoma nuspėti, nepaisant to, kad Užsakovas pagrįstai apdairiai rengėsi pradiniam sutarties skyrimui, atsižvelgdamas į (i) visas jo turimas priemones, (ii) konkretaus projekto pobūdį ir charakteristikas, (iii) gerąją praktiką atitinkamoje srityje ir (iv) poreikį užtikrinti tinkamą panaudotų išteklių ir numatomos sutarties vertės santykį rengiantis jos skyrimui.



Sutarties šalies pakeitimas

kai sutarties šalis, su kuria PO sudarė sutartį, pakeičiama **nauja sutarties šalimi** dėl bent vienos iš šių priežasčių:

- įgyvendinant **PD iš anksto** nedviprasmiškai, laikantis šios dalies 1 punkte nustatytų reikalavimų, suformuluotą sutarties peržiūros sąlygą ar pasirinkimo galimybę;
- dėl pradinio tiekėjo reorganizavimo, likvidavimo, restruktūrizavimo ar bankroto procedūros **naujas tiekėjas, atitinkantis anksčiau PD nustatytus kvalifikacinius** reikalavimus, visiškai arba iš dalies perima pradinio tiekėjo teises ir pareigas. Toks tiekėjo pakeitimas negali lemti kitų esminių sutarties pakeitimų ir taip negali būti siekiama išvengti šio įstatymo taikymo;
- kai pati **PO prisiima tiekėjo įsipareigojimus dėl subtiekėjų**. Toks sutarties pakeitimas galimas, jeigu **PD buvo nustatyta tiesioginio atsiskaitymo** su subtiekėjais galimybė.



Neesminis pakeitimas

kai pakeitimas, neatsižvelgiant į jo vertę, **nėra esminis**. Esminiu laikoma:

- ❖ pakeitimu pakeičiamas sutarties bendrasis pobūdis.
- ❖ kai tenkinama bent viena iš šių sąlygų:

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

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

3) dėl pakeitimo **labai padidėja** pirkimo sutarties **apimtis**;

4) kai tiekėją, su kuriuo sudaryta sutartis, pakeičia naujas tiekėjas dėl **kitų priežasčių**, negu šio straipsnio 1 dalies 4 punkte nurodytos priežastys.



Mažas (nereikšmingas) pakeitimas

Pirkimo sutartis gali būti keičiama, netikrinant 89 straipsnio 4 dalies 1–4 punktuose nurodytų aplinkybių, tačiau yra visos šios sąlygos kartu:

- ❑ **bendra atskirų** pakeitimų pagal šį punktą vertė **neviršija atitinkamų tarptautinio pirkimo vertės ribų**;
- ❑ **bendra atskirų** pakeitimų pagal šį punktą vertė **neviršija:**
  - prekių ar paslaugų pirkimo atveju - 10 % pradinės sutarties vertės
  - **darbų** pirkimo atveju - **15 % pradinės sutarties** vertės;
- ❑ pakeitimu **iš esmės nepakeičiamas** sutarties **pobūdis**.



Sutarties pobūdis. Labai padidėjusi apimtis. Pradinės sutarties vertė



Sąlyga, kad **negali būti pakeičiamas sutarties bendrasis pobūdis**, turėtų būti suprantama taip, kad:

prekės, paslaugos ar darbai, kuriuos numatoma pirkti, **negali būti pakeičiami skirtingais dalykais** arba **negali būti iš esmės pakeičiama pirkimo rūšis** (darbai į prekes, prekės – į paslaugas ir pan.).

1, 3, 5, 6 atvejais



Sąlygos dėl **labai padidėjusios** pirkimo sutarties **apimties** praktinis pavyzdys galėtų būti atvejis, kai statoma atominė elektrinė ir pakeitimu nusprendžiama pastatyti dar vieną.

5 atveju



Jeigu sutarties vertė buvo peržiūrėta pagal joje nurodytas **kainų peržiūros sąlygas**, atsižvelgiama į patikslintą vertę.

2, 3 ir 6 atvejais

Atsisakomų, keičiamų, papildomų darbų vertės apskaičiavimas

PRITAIKANT SUTARTYJE NUMATYTŲ DARBŲ KAINAS AR ĮKAINIUS, JEI ĮMANOMA

- pritaikant tiekėjo pasiūlyme nurodytus darbų įkainius;
- jei įmanoma, išskaičiuojant kainos dalį iš Sutartyje įkainotos atskiros pirkimo objekto sudedamosios dalies ar numatyto įkainio;
- pritaikant sutartyje numatytų panašių darbų įkainius.

ĮVERTINANT **DARBŲ** PAGRĮSTAS TIESIOGINES BEI NETIESIOGINES IŠLAIDAS

tiesioginės – darbo užmokestis ir su juo susiję mokesčiai, statybos produktų ir įrengimų, mechanizmų eksploatacijos sąnaudos, statybvietės išlaidos

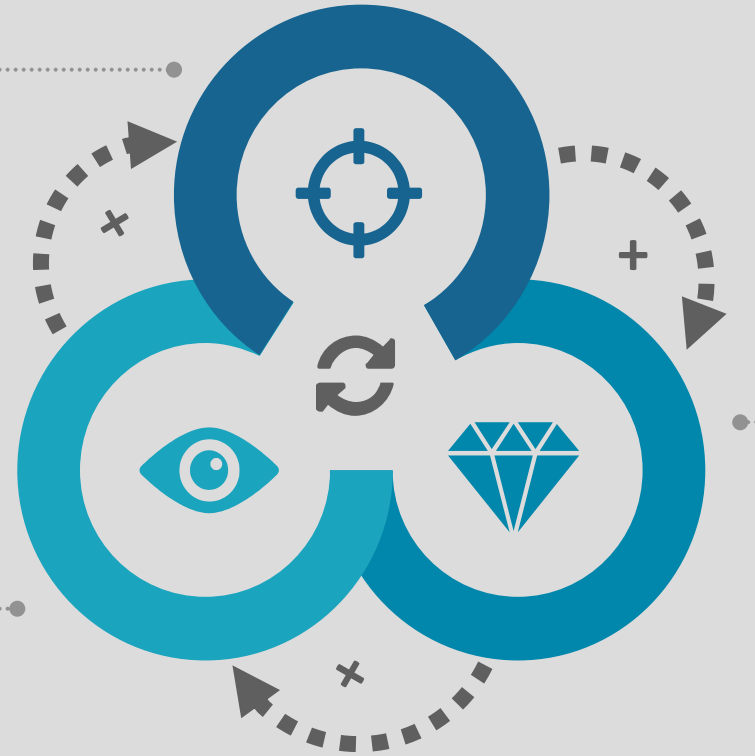
netiesioginės – pridėtinės išlaidos ir pelnas

Šio metodo Metodikos priedas – „Tiesioginių ir netiesioginių išlaidų apskaičiavimo taisyklės“

Pakeitimo vertės apskaičiavimas

Atsisakymas
Atsisakomų darbų vertė
|- X|

Papildomi darbai
Papildomų darbų vertė
|+ Y|



Pakeitimas
(-) Atsisakomų darbų vertė
+
(+) Naujai įsigyjamų darbų vertė
= |± Z|

Pakeitimo vertės apskaičiavimas

VPĮ 89 straipsnio 2 dalies 2 punktas:

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

DIREKTYVOS 2014/24/ES 72 straipsnio 2 dalis:

ii) 10 % pradinės sutarties vertės paslaugų ir prekių pirkimo sutarčių atveju ir 15 % pradinės sutarties vertės darbų pirkimo sutarčių atveju.

Vis dėlto pakeitimu neturi būti keičiamas bendras sutarties ar preliminariosios sutarties pobūdis. Kai daromi keli pakeitimai iš eilės, vertė nustatoma pagal iš eilės daromų pakeitimų grynąją kumuliacinę vertę.

Grynoji kumuliacinė (kaupiamoji) vertė apskaičiuojama šiuo būdu:

1) **atskiro** pakeitimo verte laikoma **grynoji**, t.y. to paties pakeitimo atšaukiamų prekių, paslaugų ar darbų (atsisakymo) ir naujų prekių, paslaugų ar darbų (papildymo) verčių **skirtumas**, išreikštas absoliučiu dydžiu (neatsižvelgiant į tai, ar konkreti vertė yra teigiama ar neigiama);

2) **bendra** atskirų pakeitimų verte laikoma **kumuliacinė (kaupiamoji)**, t.y. kai visų iš eilės daromų skirtingų pakeitimų vertės **sudedamos** į didėjimo (kaupimo) pusę absoliučiais dydžiais.

Atskiras pakeitimas

Atskiras pakeitimas (1) – tuo pačiu metu (momentu) pagal tą patį teisinį pagrindą atlikti pakeitimai, nepriklausomai nuo to, kokio pobūdžio būtų šis atskiras sutarties pakeitimas (atsisakymas, papildymas ar sukeitimas).

Atskiras pakeitimas (2) – viena data susitikimo protokole užfiksuota, kad planuojama atsisakyti darbų, o kita data susitikimo protokole užfiksuota, kad vietoj atsisakytų darbų bus vykdomi kiti, t.y. sukeičiami darbai taip pat laikomi vienu sutarties pakeitimu.



Pakeitimo vertės apskaičiavimas

TINKAMAS

Sutarties pakeitimo Nr.	Susitarimo momentas	Pakeitimo pobūdis	Atsisakymas (-)	Papildymas (+)	Grynoji vertė	Grynoji kaupiamoji vertė	% net	% net cumulative
1.	2025-01-01	pamatai	-10 526,55	3 564,20	6 962,35	6 962,35	7,0%	7,0%
2.	2025-03-01	sienos	-5 364,55	8 594,00	3 229,45	10 191,80	3,2%	10,2%
3.	2025-09-01	plytelių apdaila	-15 654,63	29 600,00	13 945,37	24 137,17	13,9%	24,1%
4.	2026-04-01	lauko takeliai	-9 777,44	5 849,00	3 928,44	28 065,61	3,9%	28,1%
				Bendra visų pakeitimų vertė:		**28 065,61**		**28,1%**
				Pradinės sutarties vertė:	100 000,00			

NETINKAMAS

Sutarties pakeitimo Nr.	Susitarimo momentas	Pakeitimo pobūdis	Atsisakymas (-)	Papildymas (+)	Grynoji vertė	Grynoji kaupiamoji vertė	% net	% net cumulative
1.	2025-01-01	pamatai	-41 323,17	47 607,20	6 284,03	6 284,03	6,3%	6,3%
2.	2025-03-01	sienos						
3.	2025-09-01	plytelių apdaila						
4.	2026-04-01	lauko takeliai						
				Bendra visų pakeitimų vertė:		**6 284,03**		**6,3%**
				Pradinės sutarties vertė:	100 000,00			

Statybos rangos sutartis

Būti tikram,

kad žinai

savo sutartį !



Kiekviena sutartis unikali
(spec. sąlygos, statinio projektas)

Užsakovas ir rangovas turi susitarti
(kad neliktų neaiškių vietų)

Paruošta remiantis
šalių lygybe ir abipuse nauda

Reikia išvengti painiavos ir
teisinių spragų

CPVA Centrinė projektų valdymo agentūra

Ačiū už dėmesį ir sėkmės!

Klausimai?

VšĮ Centrinė projektų valdymo agentūra
S. Konarskio g. 13, 03109 Vilnius
+370 5 251 4400
info@cpva.lt