**PRATARMĖ**

**(neįeina į Sutartį)**

Šias Trumposios sutarties sąlygas parengė Tarptautinė inžinierių konsultantų federacija (FIDIC), jos rekomenduojamos palyginti nedidelės vertės inžineriniams ir statybos darbams. Tačiau priklausomai nuo darbo pobūdžio ir aplinkybių Sąlygos gali būti tinkamos ir didesnės vertės sutartims. Jos laikomos tinkamiausios gana paprastiems, pasikartojantiems arba trumpalaikiams darbams, kai nereikia sudaryti specializuotų darbų subrangos sutarčių.

Sąlygos apima visas esmines komercines nuostatas ir jas galima naudoti visų rūšių inžineriniams ir statybos darbams, taip pat sudarant įvairius jų valdymo susitarimus. Kai sudaromas susitarimas pagal šios rūšies sutartį, dažniausiai Rangovas atlieka Darbus pagal Užsakovo arba jo atstovo (jeigu yra) pateiktą projektą (t.y. statinio projektą, parengtą kvalifikuoto projektuotojo), tačiau ši forma taip pat gali būti tinkama sutartims, kurios apima dalį arba jas sudaro visi rangovo projektuojami statybiniai, mechaniniai ir (arba) elektros darbai (t.y. kai statinio projektą rengia Rangovas) arba sutartims, kuriose Rangovas atlieka Darbus be projekto (t.y. kai statinio projektas nėra rengiamas ir Darbus aprašo atskira užsakovo parengta Darbų užduotis ar specifikacija).

Užsakovas gali rinktis vertinimo (įkainojimo) metodus, pvz. pasirinkdamas arba fiksuotos kainos, arba fiksuoto įkainio kainodarą. Negana to, nors čia nešališkas Inžinierius ir neminimas, Užsakovas, jeigu to pageidautų, gali skirti nepriklausomą Inžinierių, kuris veiktų nešališkai.

-------

Ši Trumpoji sutartis yra pakeista ir pritaikyta VšĮ Centrinės projektų valdymo agentūros ir yra rekomenduojama naudoti jos administruojamuose ES fondų investicijų programos projektuose, įgyvendinant atitinkamus statybos rangos darbus. Pakeitimai ir pritaikymai yra įtraukti į Priedą ir Konkrečiąsias sąlygas.

-------

Laikomasi nuostatos, kad visa reikiama informacija (konkretūs sutarties duomenys ir pasirinkimai) turi būti pateikiama Susitarimo priede. Į jį kaip vientisas dokumentas įtraukiamas konkurso dalyvio siūlymas ir siūlymo priėmimas. Tikimasi, kad parengtos Konkrečiosios sąlygos bus tinkamos daugumai sutarčių be tolimesnių pataisymų ar papildymų, bet jeigu pagal investicijų projekto reikalavimus vartotojai pageidaus, galės pataisyti ar papildyti Konkrečias sąlygas, kad būtų atsižvelgta į ypatingus konkretaus projekto atvejus arba aplinkybes. Bendrosios sąlygos ir Konkrečios sąlygos kartu sudarys šalių teises ir prievoles reglamentuojančias Sąlygas. Sutartyje Darbus apibrėžiantys dokumentai yra Specifikacija ir Brėžiniai (jeigu yra).

Siekiant padėti parengti konkurso dokumentus naudojantis šiomis Sąlygomis, yra įtrauktos Taikymo pastabos, taip pat atskiros pastabos prie Specifikacijos, Brėžinių ir Darbų žiniaraščių – Veiklos sąrašo ar Kiekių sąrašo bei pastabos laužtiniuose skliaustuose Sutarties dokumentuose. Šios pastabos netaps Sutarties dokumentais.

**Taikymo pastabos**

**(neįeina į Sutartį)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Bendrosios pastabos** | Šios Sutarties tikslas – aiškiai ir paprastomis sąvokomis aprašyti tradicines pirkimo koncepcijas (ypač taikomas mažos vertės pirkimams). Tikimasi, kad Sutartis bus tinkama nesudėtingiems ir neilgai trunkantiems darbams (pvz. nesudėtingų statinių naujos statybos arba visų statinių remonto darbams neilgiau nei metai, kurių užbaigimą galima įforminti Deklaracija apie statybos užbaigimą). Jeigu reikia, kad Rangovas imtųsi projektavimo, ji taip pat tam suteikia galimybę. Statybos darbai ir jų projektavimas gali būti perkami ir atliekami to paties Rangovo viena sutartimi tik pagrįstais atvejais, jeigu perkant ir atliekant atskirai (pagal skirtingus įgyvendinimo etapus) 1. dėl to sumažėtų konkurencija arba
2. sutarties vykdymas taptų per daug brangus ar sudėtingas techniniu požiūriu, arba
3. statybos darbų ir jų projektavimo įgyvendinimas būtų glaudžiai susijęs ir dėl to Užsakovui atsirastų būtinybė koordinuoti statybos darbų ir projektavimo rangovus ir tai keltų riziką netinkamai įvykdyti sutartis, arba
4. kitomis pagrįstomis aplinkybėmis, dėl kurių netikslinga statybos darbus ir jų projektavimą pirkti ir atlikti atskirai.

Pasiūlymo forma ir Susitarimo forma pateikta kaip vienas dokumentas, numatytas nesudėtingiems projektams. Nėra Inžinieriaus arba Užsakovo atstovo, kokie formaliai buvo kitose FIDIC sąlygose. Visus reikiamus veiksmus atlieka Užsakovas, tačiau Užsakovas privalo paskirti jo vardu įgaliotą kalbėti asmenį ir, jeigu nori, pasamdyti konsultantą valdyti Sutartį, taip pat gali skirti atstovą, kuriam paves konkrečias pareigas ir galias (pvz. kapitalinio remonto darbų atveju, kai techninė priežiūra yra privaloma). Rangovas taip pat paskiria savo atstovą. Šiomis Sąlygomis nenumatytos Rangovo atsakomybės ribos. Jeigu tokio ribojimo reikia, į Konkrečias sąlygas turi būti įtraukiamas straipsnis.  |
| **Susitarimas ir Priedas**  | Numatoma, kad Užsakovas Susitarimą rašys savo vardu, kur reikia, užpildys Priedą ir išsiųs du egzempliorius konkurso dalyviams kartu su Specifikacija, Brėžiniais ir kt., sudarančiais pirkimo dokumentus. Rangovas, teikdamas pasiūlymą, tų dviejų egzempliorių Pasiūlymo (Ofertos) dalį privalo užpildyti, pasirašyti ir įrašyti datą bei Priede užpildyti visus likusius tuščius laukelius. Nusprendęs, kurį pasiūlymą priimti, Užsakovas abu egzempliorius pasirašo priėmimo (Akcepto) dalyje, kur reikia, užpildo Priedą ir kuo skubiau, bet ne ilgiau kaip per tris darbo dienas, vieną egzempliorių grąžina Rangovui. Sutartis įsigalioja, kai Užsakovas pasirašo Akceptą. Sutarčiai identifikuoti Susitarime naudojamas Darbų pavadinimas iš statinio projekto (toliau – Projektas) pavadinimo, nurodant statinio (patalpų) pagrindinę naudojimo paskirtį, adresą, Projekto rūšį, Projekto numerį (jeigu yra). Jei nėra Projekto, nurodomas Darbų pavadinimas ir jų vieta – statinio patalpos, jų identifikaciniai numeriai arba sklypas, jo unikalus numeris. Jei užsakoma ir projektavimo paslauga, ji taip pat įvardijama. Paprastai Sutarties dalykas yra Darbai, suprojektuoti Projekte. Jeigu Užsakovas ketina pirkti ir užsakyti (i) tik dalį darbų, suprojektuotų Projekte, arba (ii) dar papildomai darbų, kurie nėra suprojektuoti Projekte, arba (iii) tam tikrą tik dalies darbų projektavimo paslaugą, tai turi būti aiškiai ir nedviprasmiškai nurodyta pirkimo dokumentuose ir Sutartyje, ir Darbų pavadinimas Susitarime taip pat turi būti pakoreguotas ir papildytas atitinkamai. Jeigu dar viešojo pirkimo metu pirkimo objektas – Darbai – buvo pakoreguotas pateikiant pirkimo dokumentų patikslinimus, paaiškinimus, pataisymus iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, atitinkamai turi būti pataisyti ir Darbus apibrėžiantys dokumentai – Specifikacija ir Brėžiniai. Jeigu leidžiamos derybos po pasiūlymo pateikimo ir sutariama dėl specifikacijos arba kainos keitimo, tai po to, kai Šalys savo turimuose dokumentuose padarė reikiamus pakeitimus ir juos pasirašė, Susitarimo forma tebegali būti naudojama. Taigi Rangovas, atsižvelgdamas į Užsakovo pakeistus pirkimo dokumentus, sudaro pakeistą pasiūlymą, ir Užsakovas, pasirašydamas ir grąžindamas priėmimo (Akcepto) formą, priima pakeistą pasiūlymą. Jeigu pakeitimų labai daug, Šalys turi užpildyti kitą Susitarimo formą. Susitarimo formoje Pasiūlymo (ofertos) dalyje esantis tekstas „vieną šio dokumento originalą grąžinant Rangovui iki (data)“ reiškia pasiūlymo galiojimo terminą. Jeigu Užsakovas pasiūlymų vertinimo metu prašo Rangovo pratęsti pasiūlymo galiojimą ir Rangovas sutinka pratęsti, tai pateikiamas atskiras Rangovo raštiškas sutikimas arba atnaujinama Susitarimo forma. Visos Taikymo pastabos, kaip užpildyti Priedą, bus Pastabose dėl atitinkamų straipsnių. Užsakovas turi užpildyti nurodytą Priedą prieš kviečiant teikti pasiūlymus. Priede yra keletas tokių pasiūlymų, kaip Rangovo programos pagal 7.2 punktą pateikimo laikas ir sulaikymo suma pagal 11.3 punktą. Jeigu Užsakovas šiuos siūlymus priima, tai nieko nereikia keisti. Kitu atveju jie turi būti išbraukiami ir pakeičiami.  |
| **Sutartis ir Sutartį sudarantys dokumentai**  | Dokumentų sąrašas tarnauja dviem tikslams: pirma, nurodyti kurie dokumentai sudaro Sutarties dalį, ir antra, nustatyti pirmumo tvarką, jeigu tarp jų iškiltų prieštaravimų. Dokumentų tapatybės nurodymo reikia, kad būtų išvengta galimos abejonės, pavyzdžiui, dėl to, kad specifikacijose buvo padaryti pakeitimai. Išsamus Brėžinių sąrašas visada pageidautinas ir gali būti pridėtas atskirame lape. -------Statinio projektai rengiami šių rūšių ir etapų: * Naujo ypatingojo, neypatingojo statinio statybai, jo rekonstravimui, kapitaliniam remontui – *statybos, rekonstravimo, kapitalinio remonto projektai* (dviem techninio projekto, darbo projekto etapais arba vienu techninio darbo projekto etapu);
* Pastato atnaujinimui (modernizavimui) – *pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektas* (vienu techninio darbo projekto etapu);
* Branduolinės energetikos objekto, kultūros paveldo statinių paprastajam remontui – *paprastojo remonto projektas* (vienu etapu);
* Naujo nesudėtingojo statinio statybai, jo rekonstravimui – *supaprastinti statybos, rekonstravimo projektai* (vienu supaprastinto projekto etapu);
* Nesudėtingojo statinio kapitaliniam remontui, visų kitų statinių paprastajam remontui – *kapitalinio, paprastojo remonto aprašai* (vienu etapu);
* Ypatingajam, neypatingajam statiniui griauti – *griovimo projektas, griovimo aprašas* (vienu etapu).

Techninis projektas – statinio projekto pirmasis ir pagrindinis etapas, kuriame pateikiami statytojo sumanyto statinio sprendiniai, kuris skirtas statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir kurio sprendiniai detalizuojami darbo projekte. Darbo projektas – statinio projekto antrasis etapas, techninio projekto tąsa, kuriame detalizuojami techninio projekto sprendiniai ir pagal kurį atliekami statybos darbai. Darbo projektas gali būti pateiktas kaip vientisas dokumentas vienu metu arba atskirais sprendiniais skirtingu laiku statybos metu pagal suderintą kalendorinį grafiką. Techninis darbo projektas – vieno etapo statinio projektas, sujungiantis Techninį projektą ir Darbo projektą, kuriuo vadovaujantis pasiekiami techninio projekto ir darbo projekto tikslai. Supaprastintas projektas – vieno etapo statinio projektas kuriuo vadovaujantis pasiekiami techninio darbo projekto tikslai. Paprastojo remonto projektas, remonto aprašas, griovimo projektas, griovimo aprašas – vieno etapo statinio projektas. Atskiras projektavimo veiklos etapas yra projektinių pasiūlymų parengimas.Projektiniai pasiūlymai – pasiūlymai, kurių tikslas yra išreikšti projektuojamo statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją ir kurie pateikiami kaip statinio projektuotojo parinkimo konkurso medžiaga ir (ar) informacija visuomenei apie numatomą statinių projektavimą. Jeigu užsakovas turi pasirengęs projektinius pasiūlymus ir nori (arba reikia), kad pagal juos būtų rengiamas Projektas, projektiniai pasiūlymai turėtų būti naudojami kaip dalis pirkimo dokumentų (t.y. įtraukti į Užsakovo reikalavimus, apibrėžiančius projektavimą). Jeigu užsakovas planuoja vertinti pirkimo dalyvių pasiūlymus ne vien pagal kainos kriterijų, bet ir pagal pasiūlytų architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėjų kokybę, projektiniai pasiūlymai turėtų būti naudojami kaip dalis konkurso dalyvio pasiūlymo (t.y. įtraukti į pasiūlymo medžiagą kaip Rangovo pasiūlytas projektas). Turi būti laikoma, kad statybos darbų ir jų projektavimo pirkimas ir atlikimas to paties Rangovo viena sutartimi yra tada, kai Rangovas rengia statinio projekto pirmąjį ir pagrindinį etapą iš dviejų (*techninis projektas*) arba rengia statinio projektą vienu etapu (*techninis darbo projektas, paprastojo remonto projektas, supaprastintas projektas, remonto aprašas, griovimo projektas, griovimo aprašas*)*.* Bendruoju atveju perkant projektavimą ir statybos darbus kartu, būtina naudoti ekonominio naudingumo vertinimo kokybės kriterijus (ne vien tik kainos kriterijų). Tokiu atveju projektiniai pasiūlymai, sudarantys dalį konkurso dalyvio pasiūlymo, tarnaus kaip medžiaga ekonominio naudingumo vertinimui ir taps Sutarties dokumentu, nurodytu Priede. Prašant konkurso dalyvius pateikti projektinius pasiūlymus kartu su pasiūlymu, pirkimo dokumentuose turi būti nurodyti reikalavimai jų turiniui, tikslui, išsamumui ir nustatytas ryšys su pasiūlymo vertinimo kriterijais. -------Sutartyje naudojamos ir Priede įvardintos sąvokos „Specifikacija“ ir „Brėžiniai“ yra (i) statinio projekto, rengiamo vadovaujantisSTR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, dokumentai, apibrėžiantys statybos darbus arba (ii) Užsakovo reikalavimai, apibrėžiantys ir projektavimą, ir statybos darbus, arba (iii) Užsakovo parengta Darbų užduotis ar specifikacija, kai statinio projektas nėra rengiamas. „Specifikacija“ apima statinio projekto technines specifikacijas ir aiškinamuosius raštus arba Užsakovo reikalavimus (įsk. projektavimo techninę užduotį ir susijusius brėžinius (jei yra), arba Darbų užduotį (įsk. susijusius brėžinius (jei yra). „Brėžiniai“ apima statinio projekto brėžinius, taip atitinkamai nurodant ir Priede. Specifikacijoje turi būti aiškiai įvardyta, kokį projektavimą turės atlikti Rangovas, kurio bus reikalaujama imtis Rangovo, įskaitant mastą, iki kurio projektiniai pasiūlymai turi būti pateikiami kartu su pasiūlymu. Taip pat Specifikacijoje turi būti atskiri aiškūs reikalavimai, jeigu Užsakovas ketina pirkti ir užsakyti tik dalį darbų, suprojektuotų Projekte, arba dar papildomai darbų, kurie nėra suprojektuoti Projekte. Sutartį sudarančių dokumentų sąrašo pavyzdžiai ir Priedai, pakeisti ir pritaikyti pagal atskirus statybos (ir projektavimo) atvejus, pateikiami atskiroje byloje.  |
| **Užsakovas (2.)**  | Jeigu šalys nesusitarė kitaip, Užsakovas privalo perduoti Statybvietę Rangovui Darbo pradžios dieną. Tai yra 14 dienų po to, kai įsigaliojo Sutartis. Jeigu Užsakovas planuoja statybvietę suteikti kitu terminu, jis turi būti pakeistas Priede, nurodant ne kalendorinę datą, bet sutartinį įvykį, pvz. referuojant į Darbo pradžią. „Patvirtinimo" sąvoka Sąlygose vartojama tik 4.4 punkte dėl atlikimo užtikrinimo ir 14 straipsnyje dėl draudimo sutarčių. Svarbu, kad tokia rizika kaip nekokybiškas darbas arba Rangovo projektas nebūtų perduodami Užsakovui atsitiktinai. Punktas skirtas išvengti ginčų.  |
| **Užsakovo atstovai (3.)** | Rašant šį straipsnį vadovautasi dviem principais. Pirma, Rangovas turi žinoti, kas Užsakovo organizacijoje bet kuriuo duotuoju laiku įgaliotas kalbėti ir veikti Užsakovo vardu. To pasiekiama 3.1 punktu: įgaliotasis asmuo turi būti įvardytas Priede. Šiame punkte Užsakovas turėtų paskirti asmenį, kuris bus atsakingas už Sutarties vykdymą, Sutarties ir jos pakeitimų paskelbimą pagal Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nuostatas. Antra, tie Užsakovai, kuriems reikia profesionalios pagalbos, neturi būti atgrasomi tai daryti, todėl jų konsultantas turi turėti aiškiai apibrėžtas suteiktas galias (tai ypač aktualu, kai yra privaloma darbų techninė priežiūra). Tai yra 3.2 punkto tikslas. Kartą paskirtas Užsakovo atstovas veikia Užsakovo vardu ir jo interesais. Nėra dvejopo vaidmens, arba pareigos būti nešališkam. Jeigu reikalaujama, kad nešališkas Užsakovo atstovas atliktų vaidmenį, panašų į įprastinį Inžinieriaus vaidmenį, tai galima nusakyti Konkrečiose sąlygose pakeičiant paskutinį 3.2 punkto sakinį. Užsakovas tuo mastu, kuriuo Užsakovas suteikė galias Užsakovo atstovui, turi būti apdairus ir pats šiomis galiomis nesinaudoti, kad būtų išvengta rizikos duoti prieštaringus nurodymus, sprendimus ir kt.  |
| **Atlikimo užtikrinimas (4.4)** | Šiame leidinyje nėra siūlomų užtikrinimo būdų formų: laidavimo ir banko garantijos. Jeigu jaučiama, kad dėl projekto apimties reikia garantuoto užtikrinimo garantiniu raštu, tai rašto formą reikėtų pasirinkti pagal vietos komercinę praktiką. Bet kurio reikiamo užtikrinimo suma ir nuoroda apie pageidaujamą formą turi būti įrašyti Priede. Rekomenduojama, kad užtikrinimo suma būtų 5-10 proc. Susitarime įrašytos sumos. Pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą prievolių įvykdymas gali būti užtikrinamas ir kitais būdais – netesybomis (bauda, delspinigiais), įkeitimu (hipoteka), garantija, rankpinigiais ar kitais sutartyje numatytais būdais. Šioje sutartyje yra numatyti šie sutarties prievolių įvykdymo užtikrinimo reikalavimai: delspinigiai, bauda, mokėjimų sulaikymas. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Viešųjų pirkimų tarnybos patvirtintą mažos vertės pirkimų tvarkos aprašą atliekant mažos vertės pirkimus sutarties įvykdymo užtikrinimas sutartyje pateikiamas tik pagal poreikį, atsižvelgiant į pirkimo objekto specifiką.  |
| **Rangovo atliekamas projektavimas (5.)** | Kaip ir visose projektavimo ir statybos sutartyse, čia taip pat svarbu, kad Užsakovo reikalavimai būtų išdėstyti aiškiai ir tiksliai. Priede konkurso dalyviams turi būti nurodyta Specifikacijos punktas (-ai), kuriuose yra reikalavimai projektui. Kai Užsakovas pats pateikia kokią nors projekto dalį, atsakomybė už projektavimą bus padalyta, nes pagal šią Sutartį Rangovas atsako tik už savo paties parengtą projektą. Kad būtų išvengta ginčų, Rangovo projektinių įsipareigojimų mastas turi būti aiškiai nustatytas. Sąlygose vengiama painios projekto tvirtinimo koncepcijos. Projektai pateikiami ir gali būti grąžinti su komentarais arba atmesti. Užsakovui nereikia nieko daryti papildomai. Rangovo atsakomybė už jo projektavimą išlieka, kaip aiškiai pasakyta čia ir 2.4 punkte. Jeigu Specifikacija neatitinka Brėžinių ir Rangovo pasiūlyto projekto, pirmumo tvarka Priede aiškiai parodo, kad pirmumas teikiamas Užsakovo dokumentams. Tai reiškia, kad jeigu Užsakovas teikia pirmumą Rangovo pasiūlytam sprendimui, Specifikacija ir Brėžiniai turi būti pataisyti tol, kol Sutartį pasirašys abi Šalys. Rangovas imsis absoliutaus įsipareigojimo užtikrinti, kad jo suprojektuotos Darbų dalys bus tinkamos pagal paskirtį, jeigu ta paskirtis apibrėžta Sutartyje. Todėl Užsakovas Specifikacijos skyriuose, kur nustatomi projektavimo įsipareigojimai, privalo aiškiai nurodyti numatomą Darbų dalių, kurias turės suprojektuoti Rangovas, tikslą ir paskirtį. Kad būtų išvengta ginčų, ar numatyta paskirtis apibrėžta ar ne, tai turi būti daroma netgi ten, kur tai atrodo akivaizdu. Jeigu Šalis nori apsaugoti savo projekto intelektinę nuosavybę, tokia nuostata turi būti įtraukta į Konkrečias sąlygas.Dokumentų viršenybė dėl statinio projekto dokumentų neatitikimų ar prieštaravimų yra nustatyta statybos techniniame reglamente STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.  |
| **Užsakovo atsakomybė (6.1)**  | Šis punktas apima kartu pagrindą laikui pratęsti pagal 7.3 punktą ir pagrindą pretenzijoms pagal 10.4 punktą. Dėl blogo oro neskiriama nei laiko, nei teiktinos pretenzijos, tačiau prireikus tai galima patikslinti Konkrečiose sąlygose.  |
| **Programa (7.2)**  | Paprastai kiekviena programa gali apimti atskirų darbų veiklos vykdant Sutartį išdėstymą (darbų seką) ir terminus (laiką), įskaitant iš anksto numatytą kiekvieno projektavimo etapo (jeigu yra) laiko pasirinkimą, Rangovo dokumentus, pirkimus, Įrangos gamybą, atvežimą į Statybvietę, statybą, montavimą ir bandymą, taip pat darbų dalį, perduotą subrangai. Programa taip pat gali apimti Darbams vykdyti pasirenkamus metodus, būdus ir svarbiausius etapus, duomenis apie reikalingų kiekvienam svarbiausiam etapui Statybvietėje numatomą pagrįstą kiekvienos kategorijos Rangovo personalo ir kiekvienos rūšies Rangovo įrengimų skaičių. Jei programa neatitinka Sutarties arba prieštarauja faktinei Darbų vykdymo eigai, ji privalo būti taisoma.  |
| **Laiko pratęsimas (7.3)**  | Patikrinimas, ar įgyjama teisė į laiko pratęsimą, atliekamas, jeigu to reikia. Tai yra jeigu pagal 6.1 punktą įvykis sukėlė kritišką Darbų uždelsimą ir yra sąžininga bei pagrįsta suteikti laiko pratęsimą, tai Užsakovas privalo jį suteikti. Laiko pratęsimas neturi būti suteiktas Rangovui dėl bet kurios priežasties iš anksto nepranešus pagal 10.3 punktą tiek, kiek tai turėjo įtakos uždelsimui.  |
| **Pavėluotas baigimas (7.4)**  | Priede nustatoma didžiausia suma, kurią dėl darbų atlikimo vėlavimo Rangovas privalo sumokėti. Siūloma, kad ji būtų 10 proc. visos Susitarimo sumos. Dėl 8.1 punkto reikalavimo pavėluoto baigimo atvejui priskiriamas ir Rangovo užtikrinimo dokumento pagal 8.1 punktą nepateikimas Užsakovui.  |
| **Perėmimas (8.)**  | Laikantis įprastinės praktikos nenumatoma, kad Darbai turi būti 100 proc. baigti, ir tik tada Užsakovas juos galės perimti. Jeigu Darbai parengti naudoti pagal savo numatytą paskirtį, turi būti išsiųstas pranešimas. Nėra nuostatos tik dėl Darbų dalių (atskirų grupių) perėmimo, tačiau prireikus tokia nuostata įtrauktina į Konkrečias sąlygas. Jeigu prieš perimant reikia atlikti kokius nors bandymus, jie turi būti išvardyti Specifikacijoje. Darbų sąvoka yra gana plati, kad apimtų tokius bandymus. Atkreiptinas dėmesys, kad taip pat pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą 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, o atliktų darbų priėmimas įforminamas aktu, kuriuo užsakovas be išlygų ar su išlygomis patvirtina priėmęs, o rangovas – perdavęs atliktus darbus. Užsakovas ir (arba) jo paskirtas atstovas (pvz. Inžinierius, atliekantis techninę priežiūrą) turėtų užtikrinti, kad jeigu Darbų perdavimo-priėmimo aktas parengiamas kartu su trūkumų sąrašu, tokių trūkumų taisymo vertė nebus didelė, jų bendra vertė neviršys 2,5 proc. Susitarime įrašytos sumos ir jų įvertintas pagrįstas ištaisymo laikas nebus ilgesnis kaip 28 dienos. Pagal Lietuvos Respublikos Statybos įstatymą Rangovas kartu su jo atliktų statybos darbų perdavimo Užsakovui aktu turi pateikti dokumentą, kuriuo užtikrinamas garantinio laikotarpio prievolių įvykdymas pagal pasirašytą Sutartį. Šis dokumentas Rangovo nemokumo ar bankroto atveju turi užtikrinti dėl Rangovų kaltės atsiradusių defektų, nustatytų per pirmuosius 3 statinio garantinio termino metus, šalinimo išlaidų apmokėjimą Užsakovui. Jis turi būti privalomai pateikiamas, kai norima gauti statybos užbaigimo aktą ar deklaracijos apie statybos užbaigimą patvirtinimą, t.y. Užsakovas privalo jį gauti prieš perimdamas Darbus (žr. taip pat 7.4 punkto pastabą). Užtikrinimo dokumento pagal 8.1 punktą reikalavimas netaikomas: * griaunant statinius,
* statant nesudėtinguosius statinius,
* statant statinius (užsakovui pageidaujant), kuriems pagal aplinkos ministro patvirtintą sąrašą nereikalingas statybą leidžiantis dokumentas (naujo statinio statyba, statinio rekonstravimas, statinio kapitalinis remontas, statinio paprastasis remontas, statinio griovimas),
* statinių paprastajam remontui,
* statinių ar patalpų paskirties keitimui, kai atliekami tik statinio paprastojo remonto darbai arba statybos darbai iš viso neatliekami.

Jeigu Užsakovas pagal Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo nuostatas taiko šį reikalavimą, tai turi būti įrašyta Priede, pasirenkant vieną ar abi galimas dokumento formas bei nurodant reikalavimus turiniui. Atkreiptinas dėmesys, kad įstatymas nustato tokio užtikrinimo dokumento prievolę tik Rangovo nemokumo ar bankroto atveju. Siekiant neužlaikyti neišmokėtų ES fondų investicijų programos lėšų trejus metus STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ numatyta užtikrinimo forma – mokėjimo atidėjimas –nėra taikoma.  |
| **Defektų ištaisymas (9.1)**  | Atsakomybės už defektus laikas neapibrėžtas, tačiau per laikotarpį – paprastai 12 mėnesių – nuo perėmimo datos Užsakovas gali pranešti Rangovui apie defektus. Rangovas tokius defektus privalo ištaisyti per pagrįstą laiką. Jeigu jis to nepadaro, Užsakovas šiam tikslui Rangovo sąskaita gali pasamdyti kitus rangovus. Užsakovas taip pat apie defektus gali pranešti bet kuriuo metu iki perėmimo. Rangovo atsakomybė už defektus paprastai nesibaigia pasibaigus Priede įrašytam laikui. Defektas reiškia Sutarties pažeidimą, dėl kurio Rangovas privalo sugrįžti į Statybvietę defektų taisyti arba mokėti kompensaciją. Ši atsakomybė išlieka tiek, kiek nustatyta pagal Sutarties ir Sutarties teisės keliamas sąlygas. Siekiant neužlaikyti neišmokėtų ES fondų investicijų programos lėšų visus metus, atsakomybės už defektus laikotarpis nustatomas 105 dienos, nurodant, kad garantiniai terminai darbų trūkumams nustatyti galioja pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą. Siekiant neužlaikyti defektų taisymo proceso ir sukurti realią galimybę Užsakovui juos taisyti Rangovo sąskaita (pvz., pasamdant kitą rangovą), ilgiausias pagrįstas laikas defektams ištaisyti suteikiamas 28 dienos. 105 dienų terminas nustatytas, atsižvelgiant į reikalingą statybos užbaigimo procedūroms laiką siekiant surašyti statybos užbaigimo aktą, jei būtų statomas arba rekonstruojamas ypatingasis arba neypatingasis statinys. Jeigu būtų statomas nesudėtingasis statinys arba atliekami parastojo remonto darbai, kai statyba užbaigiama surašant deklaraciją apie statybos užbaigimą, šis terminas gali būti trumpinamas iki 42 dienų. Jeigu taikomas užtikrinimo dokumento pagal 8.1 punktą reikalavimas, trečiųjų šalių užtikrinimas dėl rangovų kaltės atsiradusių defektų šalinimo galioja pirmuosius 3 statinio garantinio termino metus.  |
| **Teisė daryti pakeitimus (10.1)**  | Pakeitimas apibrėžtas taip, kad apimtų bet kurį Specifikacijos arba Brėžinių, įtrauktų į Sutartį, keitimą. Jeigu Užsakovas reikalauja pakeisti dalį Rangovo suprojektuotų Darbų arba kaip dalį jo pasiūlymo, arba po to, kai jau sudaryta Sutartis, tada tai turi būti padaryta kaip Specifikacijos arba Brėžinių papildymas, kuris pagal 5.2 punktą turės pirmumą prieš Rangovo projektą.  |
| **Pakeitimų įkainojimas (10.2)** | Šis punktas nustato alternatyvias Pakeitimų įkainojimo procedūras, jos taikytinos duotąja pirmumo tvarka. Ji taikytina tiek praleidimams (darbų atšaukimams), tiek papildomiems darbams. 1. Renkantis šitą būdą gali būti laikomasi tradicinio požiūrio, vertinant Pakeitimą įkainiais sąnaudų žiniaraštyje (Kiekių sąraše ar įkainotame Sąnaudų kiekio žiniaraštyje) ir kituose žiniaraščiuose (Rangovo pasiūlymo sąmatiniuose skaičiavimuose), arba
2. imant tuos įkainius kaip pagrindą taikant pagrįstus taisymus, jeigu įmanoma,
* išskaičiuojant kainos dalį iš sutartyje numatyto įkainio *(pavyzdžiui, tinkavimo įkainį išskaičiuojant iš sutartyje numatyto „Tinkavimas, glaistymas, dažymas“ darbo įkainio)*, arba
* panaudojant sutartyje numatyto įkainio sudėtines dalis *(pavyzdžiui, sutartyje numatytas darbas „Lietaus nuotekų PVC vamzdynas su fasoninėmis dalimis DN110, slėgio klasė PN6 įrengimas (toliau – darbas X), kurio įkainis – 14,48 Eur už m. Vykdant sutartį nustatoma, kad būtina atlikti papildomą darbą – įrengti „Lietaus nuotekų PVC vamzdyną DN110 slėgio klasė PN10“ (toliau – darbas Y). Šiuo atveju sutartyje numatytas įkainis išskaidomas nustatant vamzdžio statybos produkto kainą, kuri, pavyzdžiui, yra lygi 4,34 Eur/m. Vadovaujantis Rekomendacijose[[1]](#footnote-1) nurodytomis arba vidutinėmis rinkos kainomis, nustatomas PVC vamzdžio kainos didinimo koeficientas apskaičiuojant kainų santykį, kai, pavyzdžiui, rekomendacijose nurodyta Darbo X statybos produkto kaina – 5,21 Eur/m, o darbo Y – 8,40 Eur/m (8,40 Eur/m /5,21 Eur/m). Tokiu atveju nustatant papildomo darbo įkainį, vamzdžio kaina – 4,34 Eur/m didinama koeficientu 1,61 (1,61\* 4,34 Eur/m) ir apskaičiuojama reikiamo statybos produkto vamzdžio kaina – 6,99 Eur/m. Suskaičiuojamas naujas papildomo darbo įkainis, atsižvelgiant į apskaičiuotą reikiamo statybos produkto vamzdžio kainą – 17,13 Eur/m ((14,48-4,34)+6,99 Eur/m)*. Taikant šį papildomų darbų įkainio nustatymo metodą remiamasi sutartyje numatytais įkainiais ar įkainių išskaidymu, arba
1. renkantis šitą būdą gali būti laikomasi tradicinio požiūrio, vertinant Pakeitimą įkainiais sąnaudų žiniaraštyje (Kiekių sąraše ar įkainotame Sąnaudų kiekio žiniaraštyje) ir kituose žiniaraščiuose (Rangovo pasiūlymo sąmatiniuose skaičiavimuose) *(pavyzdžiui, sutartyje numatyti 1 mm storio skardos palangių apskardinimo darbai. Paaiškėjus, kad reikia atlikti papildomus apskardinimo darbus (apskardinti angokraščius ar papildomus parapetus ir panašiai) galima pritaikyti tokį skardinimo įkainį)*, arba
2. naudojant naujus įkainius, arba
3. bendra suma gali būti kitas svarstytinas metodas, nes jis gali apimti tikrąją Pakeitimo kainą ir leisti išvengti vėlesnių ginčų dėl netiesioginių veiksnių. Užsakovas, prieš nurodydamas daryti Pakeitimą, gali paprašyti Rangovo taip pateikti sąmatą papunkčiui (10.5 punktas), kad sutartoji bendra suma galėtų sudaryti nurodymų dalį.

Padienio darbo dienos įkainiai paprastai galėtų būtų naudojami, kai Pakeitimas yra neapibrėžto pobūdžio arba neatitinka likusių Darbų sekos. Kad būtų užtikrinti pagrįsti padienio darbo dienos įkainiai, pasiūlymo dokumentuose turėtų būti įtraukta konkurencingo jų įkainojimo nuostata. Sutartyje neplanuojama naudoti Padienio darbo dienos įkainių, taip pat jie nėra nurodyti Viešųjų pirkimų tarnybos patvirtintoje kainodaros taisyklių nustatymo metodikoje kaip Pakeitimo apskaičiavimo būdas, todėl Konkrečiose sąlygose 10.2 punkte Padienio darbo įkainių atsisakyta ir Priede jie nenaudojami.  |
| **Išankstinis įspėjimas (10.3)** | Šis punktas ir 10.5 punktas reikalauja Rangovo iš karto pranešti Užsakovui apie įvykius ir pateikti išsamią informaciją dėl visų pretenzijų per 28 dienas. Jeigu įvykio padariniai pablogėja arba jeigu Užsakovo galimybės patikrinti bet kurią pretenziją paveikiamos dėl to, kad nebuvo pranešta, tai Užsakovas nuo to yra apsaugomas.  |
| **Pakeitimo ir pretenzijos teikimo tvarka (10.5)** | Priklausimai nuo to, ar Užsakovas projekto įgyvendinimui užsako statinio projektą, organizuoja statinio statybos techninę priežiūrą ir (ar) statinio projekto vykdymo priežiūrą, prieš raštu suderindamas Pakeitimą pagrindžiančius dokumentus Užsakovas turėtų paprašyti projektuotoją, techninį prižiūrėtoją ir projekto vykdymo prižiūrėtoją patvirtinti Pakeitimą pagrindžiančius dokumentus parašais. Pakeitimas taip pat turi būti įforminamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimais, jei Užsakovas projekto įgyvendinimui užsako statinio projektą.  |
| **Darbų įkainojimas (11.1)**  | Sutarties kainos paprastai gali būti nurodytos:* bendra suma, išvardijant arba neišvardijant ją sudarančių darbų grupių arba darbų dalių sumas, nenurodant vienetinių kainų, nebent užsakovui to pareikalavus; ji taikytina, kai darbai pagal atlikimo rūšį ir apimtį yra tiksliai apibrėžti ir paprastai nenumatomi darbų ar kainų pakeitimai arba kai darbai nėra suprojektuoti ir statybos darbai perkami kartu su projektavimu;
* vienetinėmis kainomis už vienodos rūšies darbus, kurias, pritaikius darbų kiekių žiniaraščiuose arba kituose sutarties dokumentuose nurodytoms darbų apimtims, apskaičiuojama sutarties kaina.

Bendros sumos sutartys turi būti naudojamos darbams, kuriuos galima išsamiai ir tiksliai apibūdinti fizinėmis ir kiekybinėmis charakteristikomis, prieš kviečiant pateikti pasiūlymus ir (arba) kur projekto pakeitimo rizika yra minimali. Bendros sumos sutartys dažniausiai yra naudojamos pastatų statybai, kur darbus galima gerai aprašyti ir nėra tikėtini dideli kiekių ar specifikacijų pasikeitimai, netikėti sunkumai ir nenumatytos statybvietės sąlygos (pvz. paslėptos pamatų/grunto pagrindo problemos). Bendros sumos sutartys (nepermatuojant arba tik kai kur permatuojant) taip pat turi būti naudojamos projektavimo ir statybos darbams, kur darbai perkami dar neparengus statinio projekto. Dėl to Rangovas prisiima kaštų pokyčių, atsirandančių dėl jo projektavimo, riziką. Šiuo atveju siekiant įvertinti Pakeitimus, Užsakovas privalo būti tikras, kad turi reikiamos patirties įvertinti bet kokius Pakeitimus, kad ir kokių prireiktų. Paprastai Priede turi būti naudojamas tik vienas iš galimų būdų, kaip apskaičiuotina ir pateiktina pasiūlymo suma ir kokia naudojama sutarties kainodara. Toliau paaiškinama, ko siekiama:  |
| Bendros sumos kaina  | (i) Pasiūloma bendra suma be jokių paaiškinimų ir be Veiklų sąrašo. Tai būtų naudojama labai nedideliems darbams, kur nesitikima jokių pakeitimų, ir Darbai bus baigti per labai trumpą laiką, be to, reikia atlikti tik vieną mokėjimą Rangovui; arba (ii) Pasiūloma bendra suma su Veiklų sąrašu ir paaiškinimais – pagrindžiančiu detalizavimu. Tai būtų naudojama projektavimo ir statybos sutarčių atveju, kai Rangovas atsakingas už savo pateiktą pasiūlymo projektą ir tolimesnį darbų projektavimą (techninį darbo arba supaprastintą projektą) visu arba didžiosios dalies mastu, ir kur gali prireikti mokėjimo etapų.  |
| Bendros sumos kaina su pasiūlymo sąmatiniais skaičiavimais | Siūloma bendra suma kartu su Veiklų sąrašu, pateikiant pagrindžiantį detalizavimą – konkurso dalyvio parengtus žiniaraščius – pasiūlymo sąmatinius skaičiavimus. Tai būtų tinkama kiek didesnei sutarčiai, kur gali prireikti pakeitimų ir mokėjimo etapų ir kur už dalį darbų projektavimo (antrą etapą – darbo projektą) atsakingas Rangovas. Jeigu Užsakovas neturi išteklių parengti ar užsakyti Sąnaudų kiekio žiniaraščius ir (arba) neketina jų pateikti viešajam pirkimui, tada būtų tinkama ši alternatyva.  |
| Bendros sumos kaina su Sąnaudų kiekio žiniaraščiais | Siūloma bendra suma kartu su Veiklų sąrašu, numatyta pagal pagrindžiantį detalizavimą – Užsakovo pateiktus ir konkurso dalyvio įkainotus Sąnaudų kiekio žiniaraščius. Tai būtų tinkama kaip ir ankstesniu atveju – didesnei sutarčiai, kur gali prireikti pakeitimų ir mokėjimo etapų ir kur už dalį darbų projektavimo (antrą etapą – darbo projektą) atsakingas Rangovas – tačiau tada, kai Užsakovas turi išteklių parengti ar užsakyti Sąnaudų kiekio žiniaraščius ir ketina juos pateikti viešajam pirkimui. Geresnė sutartis bus sudaryta su Užsakovo Sąnaudų kiekio žiniaraščiais.  |
| Matavimas iš naujo su Kiekių sąrašu  | Suma, kurios faktinis dydis priklauso nuo matavimo iš naujo pagal konkurso dalyvio siūlomus įkainius Užsakovo parengtame Kiekių sąraše. Tai būtų tinkama kaip ir ankstesniu atveju – didesnei sutarčiai, tačiau labiausiai tiks sutarčiai, kai numatoma daug Darbų pakeitimų po to, kai buvo nutarta sudaryti Sutartį, ir kai už visą projektavimą (įskaitant ir darbo projektą) atsakingas Užsakovas.  |
| Išlaidų kompensavimas  | Konkurso dalyvio parengta sąmata, kuri bus pakeista faktinėmis Darbų išlaidomis, apskaičiuotomis pagal Užsakovo nustatytas sąlygas. Tai bus tinkama projektui, kai darbo apimtis negali būti nustatyta, kol nesudaryta Sutartis. Pavyzdžiu galima pateikti nuo gaisro nukentėjusio pastato avarinį atstatymą. Viešųjų pirkimų tarnybos patvirtintoje kainodaros taisyklių nustatymo metodikoje darbams nėra nustatytas toks sutarties kainos apskaičiavimo būdas, todėl Priede šis įkainojimo būdas nenaudojamas.  |
|  | Tačiau jeigu dėl kokios nors konkrečios specifinės priežasties pasirenkamas daugiau nei vienas variantas, pavyzdžiui, bendros sumos kainos sutartyje yra matuojamų iš naujo elementų, tada reikia labai atidžiai aptarti smulkmenas.  |
|  | Pratarmėje bei Bendrosiose taikymo pastabose minima, kad Trumpoji sutartis skirta trumpalaikiams darbams (pvz. neilgiau nei metai). Tuo atveju, kai sudaroma ilgalaikių darbų sutartis, 11.1 punkte turi būti įtraukta nauja nuostata, pagal kurią būtų galima tikslinti išlaidų darbo jėgai, medžiagoms bei kitoms Darbų reikmėms padidėjimą ir sumažėjimą. Tokia nuostata gali būti pritaikyta iš kitų FIDIC Sutarties ar kitų rangos sutarčių sąlygų. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Viešųjų pirkimų tarnybos patvirtintą kainodaros taisyklių nustatymo metodiką, jeigu Sutarties trukmė (kartu su numatytu sutarties pratęsimu) yra ilgesnė nei 1 metai, privaloma nustatyti kainų peržiūrą, t.y. Susitarime įrašytos sumos ir Pradinės sutarties vertės perskaičiavimą indeksuojant. Atitinkamai Priede 11.1 punkte įvardijamas „fiksuotos kainos su peržiūra“ arba „fiksuoto įkainio su peržiūra“ kainodaros pavadinimas. Jeigu Užsakovas planuoja kainų peržiūrą dėl ilgesnės nei 1 metai Sutarties trukmės, tai, pavyzdžiui, Priedo 11.1 punkte „Sutarties peržiūros sąlygos“ galėtų būti įrašytas toks tekstas: „Susitarime įrašyta suma dėl metinės infliacijos ar defliacijos gali būti didinama arba mažinama, jei Baigimo laikas kartu su numatytu Sutarties pratęsimu (jeigu taikoma) yra ilgesnis nei 1 metai. Susitarime įrašyta suma privalo būti perskaičiuojama kas vienerius metus skaičiuojant nuo Sutarties įsigaliojimo ir kai Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės paskelbta statybos kainų vidutinė metinė infliacija/defliacija yra 5 proc. ir daugiau. Neatlikto iki perskaičiavimo dienos darbo sąmatinė vertė didinama/mažinama tiek procentų, kiek yra infliacija/defliacija. Susitarimas padidinti/sumažinti Susitarime įrašyta sumą įsigalioja surašius jį raštu ir abiem Šalims patvirtinus parašais. Jeigu Susitarime įrašyta suma keičiama pagal šį punktą, atitinkamai pakeičiama ir Pradinė sutarties vertė ir, taikant Pakeitimų nuostatas pagal Sutarties 10.1 (iii), (iv) ir (v) punktus, atsižvelgiama į pakeistą Pradinę sutarties vertę.“ Trumpojoje sutartyje nėra numatytos konkrečios Sutarties pasirinkimo galimybės *(opcionas)*, tik galimybė tai numatyti (10.1 (i) punkte). Tuo atveju, kai Užsakovas planuoja tokią konkrečią galimybę, t.y. galimus papildomus darbus pagal 10.1 (i) sąlygą, 11.1 punkte turi būti įtraukta nauja nuostata, pagal kurią būtų galima tiksliai identifikuoti šiuos darbus ir apskaičiuoti jų vertę. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Viešųjų pirkimų tarnybos patvirtintą mažos vertės pirkimų tvarkos aprašą atliekant mažos vertės pirkimus kainodaros taisyklės, nustatytos pagal Viešųjų pirkimų tarnybos patvirtintą metodiką, sutartyje pateikiamos tik pagal poreikį, atsižvelgiant į pirkimo objekto specifiką.  |
| **Mėnesio ataskaitos (11.2)** | Jeigu Sutartis sudaryta bendrai sumai, naudojamas žiniaraštis Veiklų sąrašas, pagal kurį galima įkainoti darbą, norint atlikti tarpinius mokėjimus. Jame konkurso dalyviai pateikia numatomas grynąsias įplaukas, susietas su siūlomais mokėjimais už etapus ar veiklas. Mokėjimas siejamas su tam tikrų etapų atlikimu arba veiklos grafiku, kuriems priskiriamos įkainotos reikšmės. Jei įvyksta laiko pratęsimas pagal 7.3 punktą, atitinkamai Veiklos sąrašas naujai peržiūrimas ir patikslinamas. Renkantis kitą būdą, naudojamas žiniaraštis Kiekių sąrašas, pagal kurį tarpinis mokėjimas grindžiamas Darbų įkainojimu ir kuris yra tinkamas matavimo iš naujo ir išlaidų grąžinimo Sutartims. Sutartyje neplanuojama mokėti už laiku į Statybvietę pristatytas Medžiagas ir Įrangą, todėl Konkrečiose sąlygose 11.2 punkto b) dalies atsisakyta.  |
| **Tarpiniai mokėjimai (11.3)**  | Nėra jokios nuostatos dėl išankstinių mokėjimų. Jeigu tokio mokėjimo reikia, tai tokia nuostata turi būti įtraukta į Konkrečias sąlygas kaip ir nuostata dėl bet kurio Rangovo pateiktino užtikrinimo. Jeigu Užsakovas neplanuoja pasinaudoti vienu iš sutarties prievolių įvykdymo užtikrinimu – mokėjimo sulaikymu, jis turi Priede nurodyti 0 proc. Atkreiptinas dėmesys, kad sulaikymo sumos mokėjimas 11.5 punkte yra susietas su defektų ištaisymu ir (arba) nebaigto darbo pabaigimu pagal 9.1 punktą. Jeigu Užsakovas neplanuoja pasinaudoti mokėjimo sulaikymu, jis taip pat privalo užtikrinti, kad nepasinaudos 8 straipsnyje numatyta galimybe perimti Darbus nors ir ne visiškai baigtus, perimant Darbus jie bus 100 proc. baigti ir Darbų perdavimo-priėmimo aktas bus parengiamas be trūkumų, kaip nurodoma 9.1 punkte, sąrašo.  |
| **Tarpiniai mokėjimai (11.3)** ir **Galutinis mokėjimas (11.6)**  | Nurodant terminą Užsakovas turėtų įvertinti, koks išlaidas pateisinančių dokumentų apmokėjimo būdas numatytas projekto finansavimo ir administravimo sutartyje: sąskaitų apmokėjimo ar kompensavimo, taip pat įvertinant ir projekto mokėjimo prašymo pateikimo trukmę. Mokėjimo laikotarpiai turi atitikti Lietuvos Respublikos mokėjimų, atliekamų pagal komercines sutartis, vėlavimo prevencijos įstatymo 5 straipsnyje nustatytus reikalavimus.  |
| **Sulaikymo mokėjimas (11.5)**  | Sulaikymo sumos mokėjimas ir bus patvirtinimas, kad visi nurodyti defektai ar nebaigti darbai buvo ištaisyti. Tuo atveju, kai Užsakovas pasinaudoja teise sumokėti sulaikymo sumą atskaičius defektų taisymo ir darbų užbaigimo sumą, toks mokėjimas bus patvirtinimas, kad nurodyti defektai ar nebaigti darbai nebuvo ištaisyti, tačiau Užsakovas visą reikiamą darbą atliks Rangovo sąskaita. Sulaikymo išskaičiavimas kartais gali būti pakeičiamas Užsakovui pateikiamu Rangovo užtikrinimu, pavyzdžiui, kai toks reikalaujamas pagal 8.1 punktą. Tačiau reikia atkreipti dėmesį, kad tiek pagal 8.1 punktą, tiek pagal Statybos įstatymą toks dokumentas turi užtikrinti defektų šalinimo išlaidų apmokėjimą Užsakovui tik Rangovo nemokumo ar bankroto atveju. Jeigu dokumentas, kuriuo užtikrinamas Rangovo garantinio laikotarpio prievolių įvykdymas galiotų ne tik Rangovo nemokumo ar bankroto atveju, bet ir plačiau (pavyzdžiui, ir defektų netaisymo atveju, kai Rangovas nėra bankrutavęs ar kai yra mokus, tai būtinai nurodant ir 8.1 punkte), tada visa išskaičiuojamoji sulaikymo suma išlaisvinama po perėmimo, Rangovui pateikus užtikrinimą. Renkantis šį būdą 11.5 punkte reiktų pridurti tokią pastraipą: „*11.5 punkto pabaigoje pridurkite naują pastraipą:* Jeigu Rangovas pagal 8.1 punktą turėjo pateikti užtikrinimo dokumentą, visą sulaikymo sumą Užsakovas privalo sumokėti Rangovui per 14 dienų po Darbų perėmimo. Užsakovas gali sulaikyti sulaikymo sumos mokėjimą, kol gaus užtikrinimo dokumentą pagal 8.1 punktą.“Tačiau jeigu dokumentas, kuriuo užtikrinamas Rangovo garantinio laikotarpio prievolių įvykdymas galioja tik Rangovo nemokumo ar bankroto, tada sulaikymo suma turėtų būti išmokėta Rangovui ne po Darbų perėmimo, bet pasibaigus Priede nurodytam Pranešimo apie defektus laikotarpiui, nes šie užtikrinimai nedubliuoja vienas kito. Pasirinkus vieną kurį variantą, į Konkrečias sąlygas turi būti įtrauktas reikiamas tekstas. Šiuo metu įtrauktas tekstas atvejui pagal Statybos įstatymą, kai užtikrinimo dokumentas turi galioti Rangovo nemokumo ar bankroto atveju ir sulaikymo suma išmokama pasibaigus Priede nurodytam Pranešimo apie defektus laikotarpiui.  |
| **Mokėjimo už subrangą galimybė (11.9)**  | Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 25 straipsnį ir Viešųjų pirkimų tarnybos patvirtintą mažos vertės pirkimų tvarkos aprašą atliekant mažos vertės pirkimus nėra privalomai taikomos Viešųjų pirkimų įstatymo 88 straipsnio nuostatos.  |
| **Neįvykdyti Rangovo įsipareigojimai (12.1)**  | Užsakovas gali nutraukti Sutartį, jeigu įsipareigojimų nevykdantis Rangovas neatsako į oficialų pranešimą dėl visų galimų įgyvendinti priemonių tokiam nevykdymui ištaisyti. Tuo pripažįstama, kad ne visus neįvykdytus įsipareigojimus galima ištaisyti per 14 dienų. Jeigu nutraukiama, Užsakovas gali perimti reikalus ir Darbams užbaigti panaudoti Rangovo įrengimus. Tačiau reikia elgtis atsargiai, jeigu Statybvietėje nuomota įranga: šiai situacijai valdyti nėra įtraukta jokių konkrečių nuostatų ir vargu ar Užsakovas tokią įrangą sulaikys.  |
| **Neįvykdyti Užsakovo įsipareigojimai (12.2)**  | Šioje nuostatoje pateikiamos svarbiausios Rangovo gynimosi priemonės, negavus mokėjimo. Po 7 dienų, Užsakovui gavus pranešimą su 12.2 punkto nuoroda dėl įsipareigojimų nevykdymo, Rangovas gali sustabdyti visą darbą arba jo dalį. Vėliau, po 21 dienos atsiranda nutraukimo galimybė, jeigu Užsakovas toliau nemoka arba nevykdo kitų įsipareigojimų. Rangovas savo nutraukimo teise gali pasinaudoti per 21 dieną arba prarasti ją. Tai yra todėl, kad šaliai bendraujant su kita šalimi būtų neleista piktnaudžiauti savo nutraukimo teise įgyvendinant likusią projekto dalį. Jeigu Rangovo įrengimai yra būtini Darbų saugumui arba pastovumui, Užsakovas privalės su Rangovu sutarti dėl tokių įrengimų sulaikymo sąlygų.  |
| **Mokėjimas po nutraukimo (12.4)**  | Šis punktas sudaro galimybę greitai ir nelaukiant pabaigos Darbų, kuriuos baigia kiti, išspręsti Sutarties finansinius klausimus. Nurodant nekaltai šaliai mokamas kompensacijas už nutraukimą, užsitęsusį vėlavimą dėl neįvykdytų įsipareigojimų, išvengiama painiavos ir išsiplėtusių ginčų. Užsakovo išlaidos ieškant kito rangovo dažniausiai būna didesnės už Rangovo prarastą pelną.  |
| **Užsakovo teisė nutraukti Sutartį (12.5)**  | Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Viešųjų pirkimų tarnybos patvirtintą mažos vertės pirkimų tvarkos aprašą atliekant mažos vertės pirkimus sutarties nutraukimo atvejai, įskaitant Viešųjų pirkimų įstatymo 90 straipsnyje nurodytus atvejus, ir tvarka sutartyje pateikiami tik pagal poreikį, atsižvelgiant į pirkimo objekto specifiką.  |
| **Rizika ir atsakomybė (13.)**  | Nors Rangovas ir atsako už Darbus iki perėmimo, jis saugomas prievolės apdrausti Darbus pagal 14 straipsnį ir galimybe pagal 6 straipsnį atgauti savo Išlaidas, jeigu taikytina kuri nors viena iš Užsakovo atsakomybių. Kad įvykiai būtų traktuojami kaip Nenugalima jėga, jie privalo sukliudyti atlikti prievoles. Taip pat žiūrėkite 1.1.14 punkto apibrėžimą. Pranešimas turi būti išsiųstas nedelsiant.  |
| **Draudimas (14.)**  | Užsakovas savo tikslius reikalavimus turi išdėstyti Priede. Dažniausiai trečiosios šalies civilinės atsakomybės draudimas turėtų būti privalomas. Kadangi mažesnės sutartys, labai tikėtina, bus padengtos įprastu Rangovo statybų visos rizikos polisu, konkurso dalyvių kartu su pasiūlymais turėtų būti prašoma pateikti išsamią informaciją apie savo draudimą. Pagal Lietuvos Respublikos Statybos įstatymą draudžiama privalomuoju draudimu: (i) statinio projektuotojo civilinė atsakomybė ir (ii) statinio statybos, rekonstravimo, remonto, atnaujinimo (modernizavimo), griovimo ir kultūros paveldo statinio tvarkomieji statybos darbai ir civilinė atsakomybė. Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės draudimo objektas yra atsakomybė už projektuotojo padarytą žalą Užsakovui ir tretiesiems asmenims. Darbų ir civilinės atsakomybės draudimo objektas yra Rangovo arba Užsakovo (kai statyba vykdoma ūkio būdu) vykdomi statinio statybos, rekonstravimo, remonto, atnaujinimo (modernizavimo), griovimo ar kultūros paveldo statinio tvarkomieji statybos darbai, jiems atlikti į draudimo objekto vietą pristatyti statybos produktai, taip pat rangovo civilinė atsakomybė už padarytą žalą tretiesiems asmenims ir Užsakovo turtui, kuris nelaikomas darbų rezultatu. Projektuojant ir statant nesudėtingus statinius ir atliekant statinio paprastąjį remontą, išskyrus atvejus, kai paprastojo remonto darbais statiniai atnaujinami (modernizuojami), draustis privalomuoju statybos darbų ir civilinės atsakomybės draudimu nebūtina. Projektuotojo civilinė atsakomybė turi būti apdrausta atskirai dėl kiekvieno statinio projekto arba atsižvelgdamas į statinio projektuotojo statinių projektavimo darbų mastą per metus. Darbų ir civilinė atsakomybė turi būti apdrausta atskirai dėl kiekvieno statomo statinio. Darbų draudimas yra privalomas tik statybos laikotarpiu iki visų Rangovo atliktų statybos darbų rezultato perdavimo Užsakovui dienos (perėmimo pagal 8.2 punktą). Kokie nors reikalavimai apdrausti po datos, kai Užsakovas pagal 8.2 punktą išsiunčia pranešimą arba kylantys dėl Darbų dalių perėmimo, turi būti aptarti Konkrečiose sąlygose. Taip pat žiūrėkite 13 straipsnį. Kai Užsakovas sudaro su Rangovu rangos sutartį visiems statinio statybos darbams vykdyti, darbų ir civilinės atsakomybės privalomojo draudimo sutartį sudaro Rangovas. Kai Užsakovas statinio statybą vykdo ūkio arba mišriu būdu arba nesudaro su vienu rangovu rangos sutarties visiems statinio statybos darbams vykdyti, bet sudaro sutartis su skirtingais rangovais atskiriems statybos darbams vykdyti, darbų ir civilinės atsakomybės privalomojo draudimo sutartį sudaro Užsakovas. Jeigu Užsakovas planuoja visus draudimus atlikti pats vietoje Rangovo, tai vietoje 14.1 punkto kaip Konkreti sąlyga turi būti įrašytas toks tekstas: „*Pakeiskite 14.1 punkto tekstą tokiu tekstu:* Užsakovas privalo iki Darbo pradžios bendru Šalių vardu atlikti tokios rūšies draudimus, tokiomis sumomis ir su tokiomis išimtimis, kaip nustatyta Priede. Užsakovas privalo pateikti Rangovui įrodymų, kad visi reikiami draudimo liudijimai yra galiojantys ir kad sumokėtos visos įmokos.“ Jeigu draudimus atlieka Užsakovas, tai 14.2 ir 14.3 punktai turi būti išbraukti. Pabrėžtina, kad Užsakovui neapdraudus Rangovas gali teikti pranešimą pagal 12.2 punktą. Minimali draudimo suma apdraudžiant projektuotojo civilinę atsakomybę už vieno statinio projektą turi būti ne mažesnė kaip 43 400 Eur vienam draudžiamajam įvykiui arba kai draudžiama atsižvelgus į statinio projektuotojo statinių projektavimo darbų mastą per metus, turi būti ne mažesnė kaip 289 600 Eur. Minimali draudėjo privalomojo civilinės atsakomybės draudimo suma negali būti mažesnė kaip 43 400 Eur vienam draudžiamajam įvykiui. Taigi, Užsakovas, pagal Statybos įstatymą priklausomai nuo darbų, statinio projekto rūšies ar statinio kategorijos, gali nereikalauti arba privalo reikalauti draudimo. Jeigu draudimas nereikalaujamas, draudimo rūšių nuorodos išbraukiamos ir Priede pažymima, kad draudimas nereikalaujamas. Jeigu draudimas reikalaujamas, nurodomos draudimo rūšys, sumos ir išlygos (jeigu reikia).  |
| **Ginčų nagrinėjimas (15.1)**  | Yra pranašumų paskiriant taikinimo tarpininką (mediatorių) iš pradžių net tada, kai taikinimo tarpininkui gali nereikėti imtis kokių nors veiksmų arba gauti kokį nors užmokestį, nebent ir iki tol, kol jam neperduodamas ginčas. Visada bus neišvengiamai susidurta su uždelsimu, jeigu šalys taikinimo tarpininko paskyrimo procedūrą pradės tik tada, kai iškilo ginčas. Todėl rekomenduojama, kad Užsakovas pasiūlytų asmenį, kuris veiktų kaip taikinimo tarpininkas iškart po Susitarimo pasirašymo, taip pat kad šitas klausimas būtų apsvarstytas ir dėl jo sutarta kuo greičiau. Numatoma, kad taikinimo tarpininkas, o jeigu reikia ir teismas, turi turėti galimybę susipažinti su visais Užsakovo arba jo atstovo priimtais sprendimais. Atkreiptinas dėmesys dėl galimų išlaidų už taikinamojo tarpininkavimo (mediacijos) paslaugas, kad Viešųjų pirkimų įstatymo reikalavimai netaikomi taikinimo paslaugų pirkimams.  |
| **Teismas (15.3)**  | Negali būti kreiptasi į teismą, kol nebuvo pirma kreiptasi į taikinimo tarpininką.  |

**Specifikacija**

**(Pastabos neįeina į Sutartį)**

|  |
| --- |
| *[Tikslios ir aiškios specifikacijos yra būtina sąlyga, kad pirkimo dalyviai tinkamai, kokybiškai ir konkurencingai galėtų įkainoti ir įgyvendinti* *užsakovo reikalavimus be papildomų pasiūlymo išlygų ir sąlygų. Specifikacijos turi būti parengtos taip, kad skatintų kuo platesnę konkurenciją ir tuo pačiu metu pateiktų aiškius reikalaujamus įsigyjamų prekių ir paslaugų, medžiagų ir darbų atlikimo standartus bei techninius reikalavimus. Specifikacijose turi būti aiškiai apibrėžta rangovų pateikiamų medžiagų kokybė ir darbo atlikimo standartai, kokybės užtikrinimo reikalavimai, saugos, sveikatos ir aplinkosaugos priemonės.* *Specifikacijose turi būti reikalaujama, kad visos prekės ir medžiagos, įtrauktos į Darbus, būtų naujos, nenaudotos, pačių naujausių modelių ir apimtų visus naujausius projektavimo ir medžiagų aspektus, nebent Sutartyje būtų nurodyta kitaip.* *Specifikacijas reikia rengti atsakingai, siekiant užtikrinti, kad jos nebūtų dirbtinai ribojančios. Pateikiant prekių, medžiagų, darbų standartų reikalavimus, reikia pirmiausia nurodyti Europos standartą perimantį Lietuvos standartą, toliau – pirmumo tvarka: Europos techninio įvertinimo patvirtinimo dokumentą, informacinių ir ryšių technologijų bendrosios techninės specifikacijas, tarptautinį standartą, kitos Europos standartizacijos organizacijų nustatytas techninių normatyvų sistemas arba, jeigu tokių nėra, – nacionalinius standartus, nacionalinius techninius liudijimus arba nacionalines technines specifikacijas. Kiekviena nuoroda pateikiama kartu su žodžiais „arba lygiavertis“. Ten, kur naudojami kiti specifiniai standartai, specifikacijose turėtų būti nurodyta, kad prekės, medžiagos ir darbai, kurie atitinka kitus patikimus standartus ir kurie užtikrina tokią pat arba geresnę, nei minėti standartai, kokybę, taip pat bus priimtini.]*  |

|  |
| --- |
| *[Bendruoju statybos darbų atveju Sutarties dalis „Specifikacija“ apima statinio projekto (toliau – Projektas) technines specifikacijas ir aiškinamuosius raštus arba Užsakovo reikalavimus (įsk. projektavimo techninę užduotį ir susijusius brėžinius (jei yra), taip atitinkamai nurodant ir Priede.* *Techninės specifikacijos – Projekto dokumentas, kuriame pateikiami produkto, proceso ar paslaugos techniniai ir kokybiniai reikalavimai (statybos produktų techninės specifikacijos yra standartai, Europos vertinimo dokumentai ir nacionaliniai techniniai įvertinimai) ir pateikiamos būtinos Projekto sprendinių įgyvendinimo sąlygos. Techninės specifikacijos yra bendros Projekto ir Projekto dalių sprendiniams. Aiškinamasis raštas – Projekto tekstinis dokumentas, jo aiškinamoji dalis, kur bendrajame Projekto aiškinamajame rašte aprašoma ir paaiškina viso Projekto ir jo dalių sprendinių esmę, o projekto dalies aiškinamajame rašte aprašoma ir paaiškinama Projekto dalies sprendinių esmę. Priklausomai nuo statinio paskirties ir statybos rūšies, turi būti parengtos visos būtinos tam statiniui pastatyti ir naudoti Projekto dalys.* *Supaprastinto projekto atveju Sutarties dalis „Specifikacija“ apima techninę specifikaciją (jeigu rengiama Užsakovui pageidaujant), bendruosius duomenis, aiškinamąjį raštą, statinio konstrukcijų ir inžinerinių sistemų aprašymą. Paprastojo remonto projekto, kapitalinio ar paprastojo remonto aprašo atveju „Specifikacija“ apima kapitalinio ar paprastojo remonto darbų techninę specifikaciją, aiškinamąjį raštą.* *Kai statinio projektas nėra rengiamas, Sutarties dalis „Specifikacija“ apima Užsakovo parengtą Darbų užduotį ar specifikaciją. Ji gali apimti ir Užsakovo parengtus pastato (patalpos, patalpų) planus su eksplikacijomis ir kitus su Darbų užduotimi susijusius (pvz. inventorinius) brėžinius (jei yra).**Projekto techninės specifikacijos turi lemiamą reikšmę Rangovo siūlomai Darbų kainai ir kokybei. Techninėse specifikacijose nenurodžius Darbų kokybinių reikalavimų paliekama laisvė Rangovui pirkimo metu rinktis Įrangos ir Medžiagų kokybę, kas padidina riziką Užsakovui gauti blogos kokybės Darbų rezultatą.]* |

|  |
| --- |
| *[Prie sutarties dokumentų bylos pateikiamas rekomenduojamas teksto pavyzdys dėl nuorodos į statinio projektą, kurio techninės specifikacijos ir aiškinamasis raštas būtų panaudoti kaip dalis sutarties dokumentų.]*  |

|  |
| --- |
| *[Projektavimo ir statybos atveju Sutarties dalis „Specifikacija“ apima Užsakovo reikalavimus, apibrėžiančius ir projektavimą, ir statybos darbus, įskaitant projektavimo techninę užduotį ir susijusius brėžinius (jei yra), taip atitinkamai nurodant ir Priede.* *Užsakovo reikalavimuose turėtų būti išsamiai apibūdinama Darbų paskirtis, mastas ir (arba) projektavimo ir (arba) kiti techniniai kriterijai ir duomenys, taip pat įvardinti Rangovo techniniai dokumentai, kurie turi būti pateikti Užsakovui susipažinti ir (ar) patvirtinti, bei leidimai, kuriuos turi gauti Rangovas.]*  |

|  |
| --- |
| *[Į Užsakovo reikalavimus turėtų būti įtraukta statinio (-ių) projektavimo techninė užduotis su visomis jai būdingomis nuostatomis, taip pat Užsakovo reikalavimuose turėtų būti tiksliai nurodyti konkretūs reikalavimai baigtiems Darbams, parengtiems naudoti, įskaitant funkcinius reikalavimus, kokybę ir apimtį.* *Žemiau nurodyti dalykai taip pat gali būti įtraukti į Užsakovo reikalavimus:* * *Rangovo dokumentų egzempliorių skaičius,*
* *Užsakovo ar Rangovo gaunami leidimai,*
* *teisė naudotis statybviete (palaipsniui suteikiama galimybė, darbas netraukiant Užsakovo veiklos ir panašiai),*
* *numatoma Darbų paskirtis,*
* *kiti rangovai ir kiti asmenys statybvietėje, trečiosios šalys,*
* *tyrimų ataskaitos duomenys,*
* *apribojimai dėl aplinkos apsaugos,*
* *elektra, vanduo, dujos ir kitos prisijungimo paslaugos statybvietėje,*
* *užsakovo įrengimai ir pateikiamos medžiagos,*
* *projektuotojų personalo kvalifikacijos kriterijai (jeigu keliami),*
* *reikalaujami Rangovo dokumentai, jų apimtis ir ar reikia juos tvirtinti, medžiagų pavyzdžiai (jeigu keliami), pateikimo procedūra,*
* *techniniai normatyvai ir statybos reglamentai,*
* *Užsakovo personalo apmokymas dirbti su įranga,*
* *Darbų vykdymo brėžiniai ir kiti Darbų dokumentai,*
* *naudojimo ir priežiūros instrukcijos.*

*Į Užsakovo reikalavimus taip pat gali būti įtrauktas ir eskizinis projektas (ar projektiniai pasiūlymai), kurio galėjo prireikti investicijų projekto galimybių studijai atlikti. Tuomet pirkimo dalyviams turėtų būti nurodyta, ar toks Užsakovo eskizinis projektas yra tik patariamasis, ar tai reikalavimas, ir kokiu mastu.]*  |

|  |
| --- |
| *[Paprastai projektavimo ir statybos atveju konkurso dalyviai yra prašomi pateikti būsimų statybos darbų (būsimo objekto) projektinius pasiūlymus kartu su konkurso pasiūlymu. Konkurso dalyviai, rengdami projektinius pasiūlymus, dėl didelės konkurencijos dažnai nenori patirti didelių išlaidų, ypač jeigu nenumatomas tam tikras atlyginimas, už tyrimus ir (arba) konceptualų (eskizinį) projektavimą. Šiuo atveju rengiant pirkimo dokumentus reikia apsvarstyti, kokio išsamumo medžiagos (kad parengtų ir įtrauktų į savo projektinius pasiūlymus) gali būti pagrįstai tikimasi iš konkurso dalyvių. Pirkimo dokumentuose turėtų būti pateikti reikalavimai dėl projektinių pasiūlymų išsamumo ir tikslo, ir nustatytas ryšys su pasiūlymo vertinimo kriterijais, atkreipiant dėmesį, kad šie reikalavimai projektiniams pasiūlymams nebus įtraukiami į Sutartį sudarančius dokumentus.]*  |

|  |
| --- |
| *[Prie sutarties dokumentų bylos pateikiamas Užsakovo reikalavimų turinio pavyzdys. Statinio projektavimo užduočiai parengti rekomenduojama taip pat pasinaudoti Viešųjų pirkimų tarnybos 2014 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 1S-266 patvirtintomis Statinio (-ių) ar statinių grupės projektavimo paslaugų viešojo pirkimo rekomendacijomis ir VšĮ Centrinės projektų valdymo agentūros papildyta ir adaptuota pavyzdine šių rekomendacijų 1 priedo projektavimo techninės užduoties forma.]*  |

**Brėžiniai**

**(Pastabos neįeina į Sutartį)**

|  |
| --- |
| *[Į pirkimo dokumentus įtraukti Brėžiniai turi suteikti pirkimo dalyviams pakankamai informacijos, kad jie, kartu remdamiesi Specifikacija ir Kiekių arba Veiklų sąrašu su atitinkamais (jeigu yra) žiniaraščiais, galėtų tiksliai įvertinti sutartyje numatytų darbų pobūdį ir apimtį. Rekomenduojama brėžinius (kartais kartu su specifikacijomis ir žiniaraščiais) susegti į atskirą bylą, brėžinių lapų formatas neturėtų būti mažinamas tiek, kad informacija taptų neįskaitoma. Brėžiniai turi būti pakankamai detalūs, kad dalyviai suprastų įtrauktų darbų pobūdį ir sudėtingumą ir būtų pajėgūs įkainoti Kiekių arba Veiklų sąrašą.]*  |

|  |
| --- |
| *[Bendruoju statybos darbų atveju Sutarties dalis „Brėžiniai“ apima statinio projekto (toliau – Projektas) brėžinius, taip atitinkamai nurodant ir Priede.* *Brėžiniai – Projekto dokumentas, kuris apima projekto sprendinių pagal Projekto dalis grafinę dalį – grafiniais simboliais ir sutartiniais ženklais pavaizduoja projektinius sprendinius, jų formą, vietą ir pan. Priklausomai nuo statinio paskirties ir statybos rūšies, turi būti parengtos visos būtinos tam statiniui pastatyti ir naudoti Projekto dalys.* *Supaprastinto projekto atveju Sutarties dalis „Brėžiniai“ apima sklypo planą (kai jis rengiamas), architektūrinius (fasado, plano ir pjūvių) brėžinius (pastatams, o kai reikia – ir kitiems statiniams). Paprastojo remonto projekto, kapitalinio ar paprastojo remonto aprašo atveju Sutarties dalis „Brėžiniai“ gali apimti statinio išorės (fasadų, šlaitinio stogo) vizualizaciją – spalvotas nuotraukas, brėžinius ar kita (kai keičiama statinio išorės išvaizda), taip pat gali apimti bendrųjų ir (ar) specialiųjų statybos darbų (pastato (jo dalies) šildymo, dujų, elektros bendrųjų inžinerinių sistemų įrengimo, pertvarkymo ar išmontavimo) planus ir (ar) schemas.]*  |

|  |
| --- |
| *[Prie sutarties dokumentų bylos pateikiamas rekomenduojamas teksto pavyzdys dėl nuorodos į statinio projektą, kurio brėžiniai būtų panaudoti kaip dalis sutarties dokumentų.]*  |

**Veiklų sąrašas arba Kiekių sąrašas**

**(Pastabos neįeina į Sutartį)**

|  |
| --- |
| *[Priklausomai nuo to, kokia sutarties kainodaros rūšis yra naudojama, sutartys gali būti (a) bendros sumos sutartys arba (b) vienetinių įkainių sutartys, todėl naudokite Sutarties dokumento pavadinimą tik “Veiklų sąrašas” arba “Kiekių sąrašas” atitinkamai.**Sąrašo tikslai yra:**(i) pateikti pakankamą informaciją apie Darbų, kurie turi būti atlikti, detalius kiekius ir (arba) bendrą apimtį, siekiant efektyvaus ir tikslaus pasiūlymų parengimo; ir**(ii) kai sudaroma Sutartis, parengti įkainotą sąrašą, kuris būtų naudojamas periodiniam atliktų Darbų įvertinimui.* *Siekiant šių tikslų, Darbai sąraše turi būti suskirstyti pakankamai detaliai (a) pagal atskiras Darbų veiklas ar grupes arba (b) pagal tokio pat pobūdžio vienetinius Darbus, atliekamus skirtingose vietose ar kitokiomis sąlygomis, kurios gali sąlygoti skirtingus kaštus. Tačiau, nors ir laikantis šių reikalavimų, sąrašo išdėstymas ir turinys turi būti kaip galima paprastesnis ir glaustesnis.]*  |

|  |
| --- |
| *[Bendros sumos sutartyse „viskas įtraukta“ kaina apima visas paslaugas, darbus ir prekes (statybos produktus ir (ar) gaminius, medžiagas), susijusius su sutartimi. Ši „viskas įtraukta“ kaina prireikus gali būti apskaičiuojama remiantis bendros kainos detalizavimu, įkainojant kiekvieną atskirą veiklą. Bendra kaina apskaičiuojama sudedant kartu visas įvairių veiklų bendrąsias kainas. Kur veiklos išreikštos kartu su kiekiais, tie kiekiai yra tik Užsakovo indikacija. Šie kiekiai, kuriems Rangovas pateiks savo bendrą kainą, bus apmokėti pagal pateiktą kainą, nepriklausomai nuo faktinių kiekių, padarytų darbų metu.* *Vienetinių įkainių sutartyse visos paslaugos, darbai ir prekes (statybos produktus ir (ar) gaminiai, medžiagos) yra suskaidyti atskiromis eilutėmis pagal vienetinius darbus, kur Užsakovas nurodo jų preliminarius kiekius ir Rangovas nurodo įkainius kiekvienai eilutei. Sutarčiai apmokėti naudojami vienetiniai įkainiai, taikant (dauginant) juos pagal faktiškai atliktus kiekius.]*  |

|  |
| --- |
| *[Žemiau, kaip pavyzdys, pateiktas galimas pastatų renovacijos darbų sugrupavimas veiklomis:* * *langai ir durys (pakeitimas, remontas, sandarinimas);*
* *išorės sienos (remontas, apšiltinimas);*
* *stogai (remontas, apšiltinimas, naujo stogo statyba);*
* *lauko laiptai, pandusai (remontas, naujų įrengimas);*
* *cokolis, nuogrinda (remontas, įrengimas);*
* *vidaus pertvaros (remontas, naujų įrengimas);*
* *grindys (vidaus apdaila);*
* *sienos, lubos (vidaus apdaila);*
* *tualetai ir prausyklos (remontas, perplanavimas);*
* *šilumos tiekimo vienetai (katilai, šilumos punktai – pakeitimas, atnaujinimas);*
* *šildymo sistema (vamzdynai, radiatoriai – remontas, pakeitimas);*
* *vėdinimo sistema (vamzdynai, įranga – remontas, pakeitimas, atnaujinimas);*
* *vandentiekio ir nuotekų sistema (remontas, pakeitimas);*
* *elektros instaliacija ir apšvietimo sistema (remontas, pakeitimas, atnaujinimas);*
* *elektroninių ryšių (telefono, televizijos, kompiuterinio tinklo, signalizacijos) instaliacija (remontas, pakeitimas, atnaujinimas);*
* *kiti renovacijos darbai.]*
 |

|  |
| --- |
| *[Paprastai statinio projekto (toliau – Projektas) apimtyje paruošiami sąnaudų kiekio žiniaraščiai. Sąnaudų kiekio žiniaraščiuose pateikiamas apskaičiuotas Projekto sprendiniuose numatytų statybos produktų, įrenginių ir statybos darbų kiekis. Techninio projekto rengimo etape žiniaraščiai rengiami pagal sustambintus sąnaudų rodiklius, o darbo projekto rengimo etape šie rodikliai yra patikslinami.* *Sąnaudų kiekio žiniaraščiuose aprašomi visi statinių statybos darbai bei apskaičiuojami jų kiekiai pagal vienetinius darbus, o detalumas ir sudėtis nustatomas, vadovaujantis statinio projektavimo statybos techniniu reglamentu. Resursų poreikio žiniaraščiai sudaromi pagal normatyvines sąnaudas bei Projekte apskaičiuotus darbų kiekius, o statybos resursų poreikio skaičiavimai yra skirti naudotis nustatant statybos skaičiuojamąją kainą, statybos rangovo parinkimo dokumentus bei sutartis dėl statinių statybos darbų.* *Vienetinių įkainių kainodaros sutartyse sąnaudų kiekio žiniaraščiai yra pagrindas parengti Kiekių sąrašą, kuris pateikia atskirų vienetinių statybos baigtinių darbų kiekius. Šiuo atveju reikia aiškiai ir nedviprasmiškai nurodyti, kad Kiekių sąrašo kiekiai yra tik apytikriai, ir negali būti laikomi faktiniais ir tiksliais kiekiais.* *Bendros sumos kainodaros sutartyse Užsakovas turi kelis pasirinkimus, kaip elgtis su sąnaudų kiekio žiniaraščiais: (i) nepateikti Projekto sąnaudų kiekių žiniaraščių ir nereikalauti, kad Rangovas pateiktų detalias lokalines sąmatas, (ii) prašyti, kad Rangovas pateiktų detalias lokalines sąmatas (sąmatinius skaičiavimus) pagal savo paties parengtus sąnaudų kiekių žiniaraščius, (iii) pateikti Projekto sąnaudų kiekių žiniaraščius, įtraukiant juos kaip Veiklų sąrašo lentelės priedą. (iii) atveju būtina aiškiai ir nedviprasmiškai nurodyti, kad Projekto sąnaudų kiekių žiniaraščiai yra tik apytikriai, ir negali būti laikomi faktiniais ir tiksliais kiekiais sutarties kainos peržiūros požiūriu, ir pateikiami Rangovui tik kaip pagalbinė medžiaga pasiūlymui parengti.]*  |

|  |
| --- |
| *[Statybos darbų sutartyse nurodytų darbų apimtis (projektinis kiekis) turėtų būti laikomas darbų apimties aprašymas Projekto, kaip visumos, dokumentuose (techninėse specifikacijose, aiškinamajame rašte, brėžiniuose), sąnaudų kiekių žiniaraščiuose nurodomus kiekius laikant apytikriais, tik bendros sumos kainodaros sutartyse faktinio kiekio neatitikimo su projektiniu kiekiu rizika būtų prisiimta Rangovo, o vienetinių įkainių kainodaros sutartyse – Užsakovo.* *Projekto sąnaudų kiekių žiniaraščiai turi informaciją, taip pat randamą Specifikacijoje, Brėžiniuose ir Veiklos sąraše! Jei yra būtinas informacijos pasikartojimas skirtinguose Sutarties dokumentuose, reikia labai atidžiai ruošti medžiagą, siekiant išvengti prieštaravimų tarp dokumentų, apibrėžiančių tą patį dalyką.]*  |

|  |
| --- |
| *[Prie sutarties dokumentų bylos pateikti rekomenduojami Veiklų sąrašo, kai naudojama bendros sumos sutartis arba Kiekių sąrašo, kai naudojama vienetinių įkainių sutartis, pavyzdžiai. Šie pavyzdžiai yra parodomieji ir gali būti modifikuojami/pritaikomi pagal konkretaus projekto/sutarties reikalavimus.* *Darbo apimtis, nurodyta Veiklų sąrašo lentelėje, parodo bendrą Darbų (kiekvieno Sutarties nuolatinių darbų veiklos ar elemento) apimtį, išreikštą fiziniais mato vienetais (kur logiška). Tai yra parodomasis skaičius, bendras visai „veiklai“, siekiant nustatyti mokėjimus, kai "veikla" yra užbaigiama. Mokėjimai gali būti taip pat nustatyti, kaip procentiniai kiekvienos veiklos užbaigimo dydžiai.]*  |

khygf

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Rekomendacijos dėl statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo yra registruojamos ir skelbiamos valstybės įmonės Statybos produkcijos sertifikavimo centro tvarkomame Juridinių asmenų, fizinių asmenų ir mokslo įstaigų parengtų rekomendacijų dėl statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo registre. Valstybės įmonei Statybos produkcijos sertifikavimo centrui Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. spalio 26 d. įsakymu Nr. D1-492 yra pavesta registruoti ir skelbti nustatyta tvarka parengtas rekomendacijas dėl statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo. [↑](#footnote-ref-1)