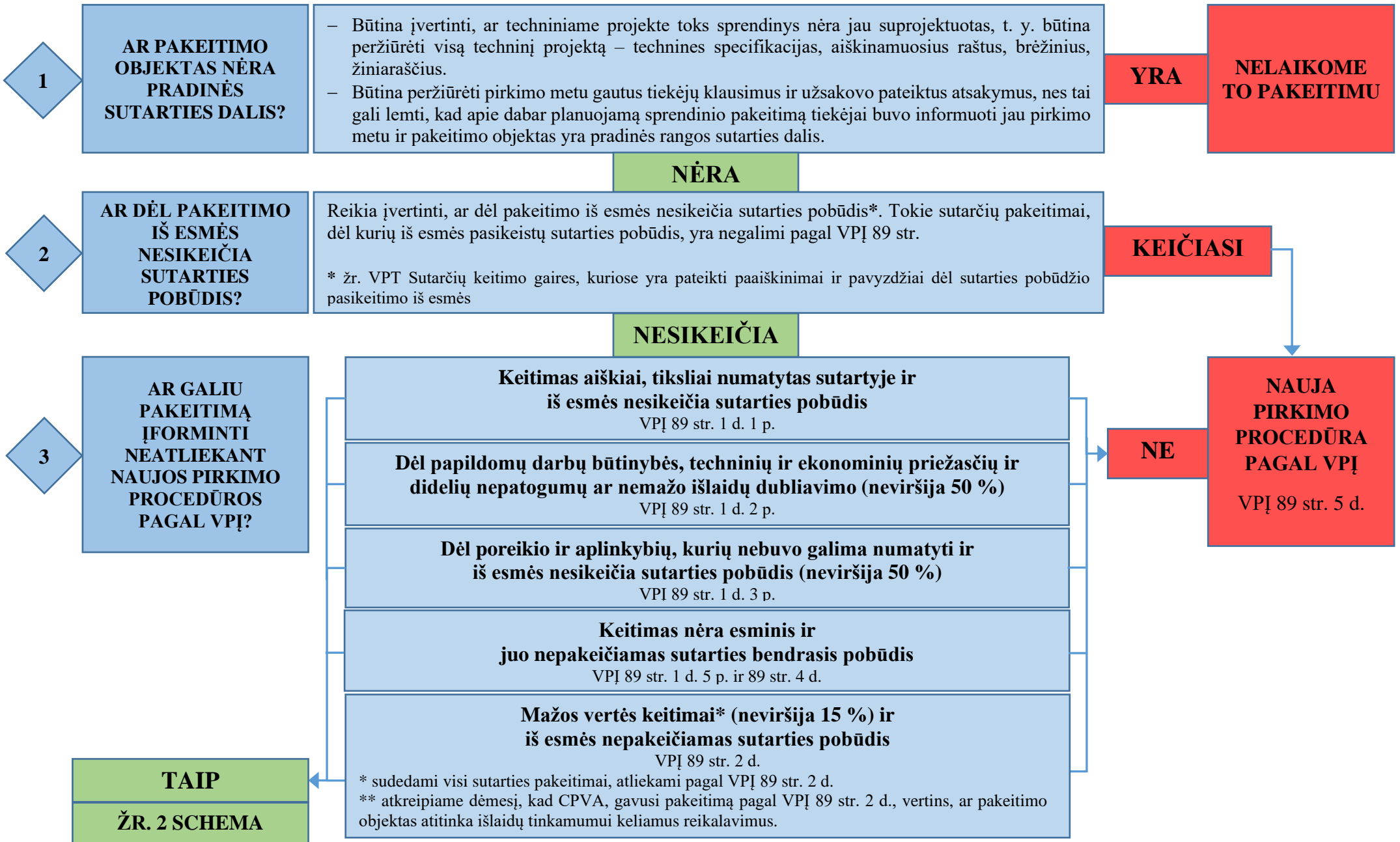


# 1 schema

## STATYBOS DARBŲ SUTARTIES KEITIMAS AR NAUJAS PIRKIMAS? KĄ REIKIA ĮVERTINTI?



1 **AR PAKEITIMO OBJEKTAS NĖRA PRADINĖS SUTARTIES DALIS?**

- Būtina įvertinti, ar techniniame projekte toks sprendinys nėra jau suprojektuotas, t. y. būtina peržiūrėti visą techninį projektą – technines specifikacijas, aiškinamuosius raštus, brėžinius, žiniaraščius.
- Būtina peržiūrėti pirkimo metu gautus tiekėjų klausimus ir užsakovo pateiktus atsakymus, nes tai gali lemti, kad apie dabar planuojamą sprendinio pakeitimą tiekėjai buvo informuoti jau pirkimo metu ir pakeitimo objektas yra pradinės rangos sutarties dalis.

**YRA**

**NELAIKOME TO PAKEITIMU**

**NĖRA**

2 **AR DĖL PAKEITIMO IŠ ESMĖS NESIKEIČIA SUTARTIES POBŪDIS?**

Reikia įvertinti, ar dėl pakeitimo iš esmės nesikeičia sutarties pobūdis\*. Tokie sutarčių pakeitimai, dėl kurių iš esmės pasikeistų sutarties pobūdis, yra negalimi pagal VPĮ 89 str.

\* žr. VPT Sutarčių keitimo gaires, kuriose yra pateikti paaiškinimai ir pavyzdžiai dėl sutarties pobūdžio pasikeitimo iš esmės

**KEIČIASI**

**NESIKEIČIA**

3 **AR GALIU PAKEITIMĄ ĮFORMINTI NEATLIEKANT NAUJOS PIRKIMO PROCEDŪROS PAGAL VPĮ?**

**Keitimas aiškiai, tiksliai numatytas sutartyje ir iš esmės nesikeičia sutarties pobūdis**  
VPĮ 89 str. 1 d. 1 p.

**Dėl papildomų darbų būtinybės, techninių ir ekonominių priežasčių ir didelių nepatogumų ar nemažo išlaidų dubliavimo (neviršija 50 %)**  
VPĮ 89 str. 1 d. 2 p.

**Dėl poreikio ir aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti ir iš esmės nesikeičia sutarties pobūdis (neviršija 50 %)**  
VPĮ 89 str. 1 d. 3 p.

**Keitimas nėra esminis ir juo nepakeičiamas sutarties bendrasis pobūdis**  
VPĮ 89 str. 1 d. 5 p. ir 89 str. 4 d.

**Mažos vertės keitimai\* (neviršija 15 %) ir iš esmės nepakeičiamas sutarties pobūdis**  
VPĮ 89 str. 2 d.

**NE**

**NAUJA PIRKIMO PROCEDŪRA PAGAL VPĮ**  
VPĮ 89 str. 5 d.

**TAIP**  
**ŽR. 2 SCHEMA**

\* sudedami visi sutarties pakeitimai, atliekami pagal VPĮ 89 str. 2 d.  
\*\* atkreipiame dėmesį, kad CPVA, gavusi pakeitimą pagal VPĮ 89 str. 2 d., vertins, ar pakeitimo objektas atitinka išlaidų tinkamumui keliamus reikalavimus.

**DARBŲ PAKEITIMAI  
KAIP ĮFORMINTI PAKEITIMĄ?**

1

**DEFEKTINIS /  
PAKEITIMŲ AKTAS**

**PRIVALOMA. Defektiniame/pakeitimų akte turi būti aiškiai ir išsamiai aprašytas pakeitimas bei pagrįstas keitimo poreikis, t.y.:**

1. nurodomas sprendinys, kuris yra keičiamas, pateikiant aiškias dokumentų nuorodas, kur tas sprendinys yra aprašytas (nurodomi konkretūs pirkimo dokumentų/užsakovo reikalavimų punktai, nurodomos techninio projekto dalys, brėžinių numeriai, specifikacijų ir aiškinamųjų raštų punktai ir pan.);
2. išsamiai aprašomos pakeitimą sąlygojusios aplinkybės, pagrindžiamas poreikis;
3. nurodomas siūlomas pakeitimo sprendinys;
4. dokumentas turi būti suderintas su visais darbų proceso dalyviais, pavyzdžiui, ypatingo statinio kapitalinio remonto darbų atveju aktą turi pasirašyti rangovas, techninis prižiūrėtojas, projektuotojas ir projekto vykdymo priežiūros vadovas. Jeigu CPVA teikiami planuojamų pakeitimų dokumentai, dokumentas vis tiek turi būti suderintas su visais darbų proceso dalyviais.

2

**NAUJOS LAIDOS  
PAKEITIMŲ  
BRĖŽINIAI /  
NAUJA TECHNINIO  
PROJEKTO LAIDA**

1. Nauja techninio projekto laida PRIVALOMA, kai po statybą leidžiančio dokumento išdavimo keičiami esminiai statinio projekto sprendiniai ir privaloma gauti naują statybą leidžiantį dokumentą. Naujos laidos pakeitimų dokumentai PRIVALOMI, (i) kai keičiami esminiai statinio projekto sprendiniai, bet neprivaloma gauti naują statybą leidžiantį dokumento, taip pat (ii) kai keičiami neesminiai projekto sprendiniai, išskyrus atvejus, nurodytus STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 42 punkte.
2. Kultūros paveldo objekto tvarkybos darbų atveju PRIVALOMA visus pakeitimus suderinti su atsakinga institucija, kuri išdavė tvarkybos leidimą.
3. Kai keičiami neesminiai statinio projekto sprendiniai ir darbo projekto sprendiniai neatitinka techninio projekto sprendinių naujos laidos pakeitimų dokumentai turi būti parengti iki statybos užbaigimo procedūrų pradžios. Kai keičiant neesminius projekto sprendinius, darbo projekto sprendinių keitimus, papildymus ar taisymus atlieka techninį projektą parengęs projektuotojas, iki statybos užbaigimo procedūrų pradžios pakeisti techninį projektą neprivaloma, jei to nereikalauja statytojas.
4. Pakeitimų brėžiniai PRIVALOMI, kai yra kompleksiniai pakeitimai, apimantys keletą techninio projekto dalių arba kai iš tekstinio aprašymo sudėtinga įvertinti kas konkrečiai, kurioje vietoje ir kokia apimtimi keičiama, pavyzdžiui, keičiamas stiklinio fasado skaidymas ir pakeitimas siejamas su didesniu ar mažesniu fasado elementų kiekiu, arba, atidengus perdangą, kyla poreikis pakeisti dalį sijų.
5. Pakeitimų brėžiniai REKOMENDUOJAMI, kai neesminius pakeitimus galima aiškiai aprašyti ir suprasti kas yra keičiama, pavyzdžiui, patalpoje x keičiamas lubų sprendinys, vietoj lubų dažymo numatant modulinio tipo lubas; patalpoje x keičiama lango L-1 specifikacija ir pan.
6. Tiek esminių, tiek neesminių techninio projekto sprendinių keitimų atveju, siekiant užtikrinti keitimų atsekamumą ir aiškumą, REKOMENDUOJAME patikslinti kiekių žiniaraščius, kai pakeitimu atsisakoma darbų ir/arba atliekami papildomi nenumatyti darbai. Taip pat REKOMENDUOJAMOS esamos situacijos nuotraukos, kurios padėtų greičiau įvertinti situaciją ir priimti sprendimą dėl pakeitimo pagrįstumo.

3

**PAKEITIMŲ  
ŠAMATOS**

**PRIVALOMA:**

1. Nevykdytinų darbų lokalinė sąmata, kai **atsisakoma** atskiro darbo, ar mažinamos darbų apimtys;
2. Nevykdytinų darbų lokalinė sąmata ir vietoje nevykdomų darbų siūlomų atlikti darbų lokalinė sąmata, kai sutartyje numatyta atskirą darbą (ar jo dalį) **keičia** kitu darbu;
3. Papildomų darbų lokalinė sąmata, kai atliekami **papildomi** darbai.
4. Tiekėjų komerciniai pasiūlymai (ne mažiau kaip trijų kitų toje rinkoje esančių) statybos produktams, kurių įkainių UAB „Sistela“\* duomenų bazėje nėra, pavyzdžiui, liftas, keltuvas neįgaliesiems, vėdinimo kameros ir pan., jeigu taikoma.

Nevykdomų/keičiamų/papildomų darbų kainos TURI BŪTI apskaičiuojamos vadovaujantis sutartyje ir/ar VPT Kainodaros taisyklių nustatymo metodikoje, jei to nėra nustatyta sutartyje, nustatytais būdais. Naudojamų sąmatų forma – lokalinė sąmata su priskaitymais vienetiniam įkainiui.

Užsakovas PRIVALO patikrinti, ar nevykdomų/keičiamų/papildomų darbų kainos pateiktose sąmatose apskaičiuotos tinkamai, laikantis sutartyje numatytų ir/ar VPT Kainodaros taisyklių nustatymo metodikoje nustatytų kainodaros taisyklių.

4

**SUSITARIMAS AR  
PROTOKOLAS  
DĖL DARBŲ  
PAKEITIMO**

**PRIVALOMA.** Pakeitimas įforminamas susitarimu ar protokolu dėl darbų pakeitimo (žr. kaip numatyta sutartyje), nurodant darbų pavadinimus, vienetus, kiekius, techninius sprendinius (pavyzdžiui, brėžinius ir kita), įkainių/kainų nustatymo pagrindimą ir skaičiavimą (žr. 5 žingsnį). Toks susitarimas ar protokolas turi būti patvirtintas ir pasirašytas šalių ir laikomas sudėtine sutarties dalimi.

- Aukščiau esančiuose žingsniuose (1-3) nurodyti dokumentai, pagrindžiantys pakeitimą, turi būti pridedami prie susitarimo.
- Jeigu susitariama dėl daugiau kaip vieno pakeitimo, kiekvienas pakeitimas (išreikštas pakeistu projekto sprendiniu) su savo verte turi būti įkainotas atskirai.

5

**SUSITARIMAS  
DĖL SUTARTIES  
KAINOS  
KOREGAVIMO**

**PRIVALOMA.** Įforminus Pakeitimą, sutarties kaina koreguojama nevykdomų/keičiamų/papildomų darbų sumomis, sudarant susitarimą dėl sutarties kainos koregavimo.

Pasirašant susitarimą turi būti patikslintas:

1. įkainotas veiklos sąrašas fiksuotos kainos sutartyse;
2. įkainotas kiekių sąrašas fiksuoto įkainio sutartyse;

kurie tampa neatsiejama susitarimo dalimi.

4 ir 5 žingsnyje nurodyti susitarimai gali būti ir viename dokumente.

**\* Pastaba:** VšĮ Statybos sektoriaus vystymo agentūros juridinių asmenų, fizinių asmenų ir mokslo įstaigų parengtų rekomendacijų dėl statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo registre paskutiniai duomenys yra užregistruoti UAB „Sistela“