

SUSITARIMAS DĖL GALUTINIO VISŲ DARBŲ TERMINO PRATĖSIMO

PRIE 2023-12-15 VIEŠOJO PIRKIMO STATYBOS DARBŲ RANGOS SUTARTIES NR. VP14

2025 m. kovo 18 d.

Tiekėjų grupė UAB „HSC Baltic“ ir UAB HSC Statyba, veikianti pagal 2023 m. liepos 24 d. Konsorciumo (jungtinės veiklos) sutartį Nr. JVS-23-07/24, atstovaujama UAB „HSC Baltic“ (toliau – Rangovas), o UAB „HSC Baltic“, atstovaujama generalinio direktoriaus Rimvydo Beržonskio, veikiančio pagal bendrovės įstatus, ir

VšĮ „Northtown Vilnius“ (toliau – Užsakovas), atstovaujama direktoriaus Gedimino Pauliukevičiaus, veikiančio pagal įstaigos nuostatus,

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

ATSIŽVELGDAMOS Į TAI, KAD:

A. Šalys 2023 m. gruodžio 15 d. sudarė viešojo pirkimo statybos darbų rangos sutartį Nr. VP14 (toliau – Sutartis) dėl Mokslo paskirties pastato Vismaliukų g. 34, Vilnius, statybos. Rangos sutartis visa apimtimi įsigaliojo 2023 m. gruodžio 15 d., kai Rangovas pateikė Sutarties įvykdymo užtikrinimą (Atlikimo laidavimo draudimo raštas Nr. [redacted]).

B. Sutarties Specialiųjų sąlygų 3.2.1 punkte yra nustatyta, kad visi Darbai turi būti baigti per 16 mėn. nuo Sutarties pasirašymo dienos, t. y. **visi Darbai galutinai turi būti baigti vėliausiai 2025 m. balandžio 14 d.**

C. Rangovas 2025 m. vasario 28 d. pateikė raštą Nr. SR-2025-031 „Dėl visų darbų atlikimo termino pratęsimo“ su priedais, kuriame nurodė, kad:

„1. Rangovui pradėjus vykdyti kasimo darbus, prie pastato numatytoje įrengti automobilių parkavimo aikštelėje buvo aptiktas Energijos skirstymo operatoriaus kabelis, kuris nebuvo atvaizduotas Techninio projekto topografiniame plane (nenumatyta aplinkybė) (įrodymai pridedami). Įvertinus kabelio iškėlimo procedūrų sudėtingumą, Užsakovas priėmė sprendimą išskirti kitą vietą aptariamai aikštei įrengti, dėl ko tapo būtina atlikti papildomus projektavimo darbus (aptariamą aikštelę suprojektuoti), gauti statybą leidžiantį dokumentą ir atitinkamai įrengti papildomas trūkstamas 35 parkavimo vietas. Paaiškintina, kad šie darbai nebuvo įvertinti Sutartyje.

2. Rangovui vykdamas darbus baigė galioti Energijos skirstymo operatoriaus išduotos prisijungimo sąlygos Nr. [redacted]. Deja, šios sąlygos nebuvo pratęstos įprasta tvarka. T. y. Energijos skirstymo operatorius nagrinėjamu atveju ne tik pratęsė terminą, tačiau pakeitė ir pačias išduotas prisijungimo sąlygas (nenumatyta aplinkybė) (naujos prisijungimo sąlygos pridedamos). Dėl šios priežasties kilo poreikis koreguoti techninio projekto lauko elektrotechninę dalį ir Užsakovui sudaryti naują (koreguotą) elektros tiekimo tinklą bei modulinės transformatorinės servituto sutartį su Energijos skirstymo operatoriumi. Paaiškintina, kad dėl to atitinkamai nusikėlė Energijos skirstymo operatoriaus vykdytini elektros tiekimo tinklą ir modulinės transformatorinės įrengimo darbai, kurie technologiškai įtakoja ir Rangovo inžinerinių sistemų įrengimo ir išbandymo darbus (t. y. kol Energijos skirstymo operatorius neatliko savo dalies darbų, atitinkamai ir Rangovas negali vykdyti savo dalies darbų, pagal Užsakovo pateiktą informaciją).

3. Techninio projekto statinio konstrukcijų dalies priede Nr. 2, t. y. Energinio naudingumo įvertinimo dokumente, buvo numatyta pasiekti pastato energinio naudingumo klasę A+. Pažymėtina, kad ši energinio naudingumo klasė (A+) buvo numatyta pasiekti vertinant, kad ir pastato entresolės aukšte

bus įrengiami oras-oras šilumos siurbliai. Tačiau dėl projektinės klaidos, šis sprendinys techniniame projekte įvertintas nebuvo, t. y. pastato antresolės aukšte nebuvo numatyta įrengti oras-oras šilumos siurblių, o buvo numatyta šią pastato dalį apšildyti dujiniu katilu. Taigi, siekiant pasiekti energinio naudingumo klasę A+ Užsakovas nusprendė pakeisti techninio projekto šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalies sprendinius tokiu būdu, kad būtų pasiekta energinio naudingumo klasė A+. Taip pat papildomai atlikti Energinio naudingumo įvertinimą, pavedant šiuos papildomus darbus atlikti (suorganizuoti) Rangovui. Paaiškintina, kad šie darbai nebuvo įvertinti Sutartyje.“

D. Dėl aukščiau įvardintų priežasčių, Rangovas [redacted] raštu Nr. [redacted] vadovaujantis Sutarties bendrųjų sąlygų 1.4.7 punktu paprašė pratęsti visų Darbų atlikimo terminą 4 mėnesiams ir 2 savaitėms;

E. Užsakovas įvertinęs visas aukščiau aptartas aplinkybes sutinka pratęsti visų Darbų atlikimo terminą 4 mėnesiams.

ŠALYS ŠIAME SUSITARIME SUSITARIA:

1. Visų Darbų galutinį atlikimo terminą **pratęsti 4 (keturiems) mėnesiams, t. y. visi Darbai galutinai turi būti baigti vėliausiai 2025 m. rugpjūčio 14 d.**
2. Šis Susitarimas įsigalioja, kai jį pasirašo abi sutarties Šalys.
3. Šis Susitarimas laikomas neatskiriama Sutarties dalimi, tačiau šis Susitarimas atskirai nuo Sutarties gali būti nutraukiamas nedelsiant vienašališkai Užsakovo sprendimu, jei Rangovas Sutartyje nustatyta tvarka nepateikia tinkamo Sutarties įvykdymo užtikrinimo (pratęsimo) ir (ar) Rangovas nepratęsia (neužtikrina) Sutartyje nustatytą draudimo sutarčių galiojimo.
4. Šiame Susitarime naudojamų sąvokų reikšmės atitinka Sutartyje pateiktus sąvokų apibrėžimus.
5. Šis susitarimas sudarytas lietuvių kalba, 2 (dviem) egzemplioriais, kurių kiekvienas, pasirašytas visų šalių (jų įgaliotų atstovų), laikomas originalu ir turi vienodą teisinę galią. Po viena susitarimo egzempliorių įteikiama Rangovui ir Užsakovui.

Susitarimo priedai

6. Priedas Nr. 1 – Rangovo 2025 m. vasario 28 d. raštas Nr. SR-2025-031 „Dėl visų darbų atlikimo termino pratęsimo“ su priedais (priedas Nr. 1 a – Prisijungimo sąlygos; priedas Nr. 1 b ESO patikros aktas)

ŠALIŲ JURIDINIAI ADRESAI, REKVIZITAI IR PARAŠAI

RANGOVAS

UAB „HSC Baltic“
Eitminų g. 3-102, Vilnius
Juridinio asmens kodas 300130281
PVM mokėtojo kodas LT100001802611
Banko sąsk. Nr. LT077044060007729902
Bankas SEB Bankas
Tel. +370 (5) 65033527
El. p. info@hsc.lt

UŽSAKOVAS

VšĮ „Northtown Vilnius“
Vismaliukų g. 34, LT-10243 Vilnius
Juridinio asmens kodas 125967014
PVM mokėtojo kodas LT259670113
Banko sąsk. Nr. LT177290099020744845
Bankas „Citadele“ bankas
Tel. +370 (5) 2745407
El. p. info@northtownvilnius.lt

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „HSC BALTIC“

VšĮ „Northtown Vilnius“

Vismaliukų g. 34, 10243 Vilnius

p. info@northtownvilnius.lt;

linas.donela@northtownvilnius.lt

2025-02-28 Nr. SR-

Siunčiama tik elektroniniu paštu

DĖL VISŲ DARBŲ ATLIKIMO TERMINO PRATĖSIMO

VšĮ „Northtown Vilnius“ (toliau – Užsakovas) ir Tiekėjų grupė UAB „HSC Baltic“ ir UAB „HSC Statyba“ (toliau – Rangovas), pagal 2023-07-24 Konsorciumo (jungtinės veiklos) Sutartį Nr. JVS-23-07/24 atstovaujama UAB „HSC Baltic“, remdamiesi „Mokslo paskirties pastato Vismaliukų g. 34, Vilnius, statyba“ pirkimo (toliau – Pirkimas), vykdyto atviro konkurso būdu (tarptautinis pirkimas), sąlygomis, Rangovo pateiktu Pasiūlymu ir Pirkimo rezultatais, 2023-12-15 sudarė Statybos darbų rangos sutartį Nr. VP14 (toliau – Sutartis) dėl Mokslo paskirties pastato Vismaliukų g. 34, Vilnius (toliau – Objektas) naujos statybos darbų ir su jais susijusių paslaugų atlikimo (toliau – Darbai).

Sąlyš, Sutarties specialiųjų sąlygų 3.2.1 punktu susitarė, kad visi Darbai turi būti baigti per 16 mėnesių, nuo Sutarties pasirašymo dienos, išskyrus Sutartyje numatytus atvejus, dėl kurių Darbų atlikimo terminas gali būti pratęstas iki 12 mėnesių (Sutarties Priedo „Techninė specifikacija“ 4.2.3. papunktis).

Tuo tarpu Sutarties bendrųjų sąlygų 1.4. punkto 1.4.6. papunktyje aptarti atvejai, kuomet Sutarties specialiosiose sąlygose ir (ar) grafike nurodytas (-i) galutinis (-iai) Darbų atlikimo terminas (-ai) gali būti pratęsimi, įskaitant, bet neapsiribojant atvejais, kai:

- 1.4.6.3. Pakeisti Projekto, pagal kurį buvo įvykdytas Pirkimas, sprendiniai ar ketinama juos keisti, išskyrus Techninėje specifikacijoje iš anksto nurodytus atvejus;
- 1.4.6.4. Pakeista Darbų apimtis ar ketinama ją keisti, išskyrus Techninėje specifikacijoje iš anksto nurodytus atvejus;
- 1.4.6.6. vykdant Darbus paaiškėja aplinkybės, kurių šios Sutarties pasirašymo metu nebuvo galima pagrįstai numatyti, pvz.: trečiųjų asmenų veiksmai ar neveikimas; su Sutarties vykdymu susijusių teisės aktų nuostatų pasikeitimas; žemės savininkų, kurių sklypuose pagal Projektą ir (ar) šią Sutartį turi būti atliekami Darbai (ar bet kokia jų dalis), delsimas ar nesutikimas nustatyti servitutą ir (ar) specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, ar suteikti kitą teisę vykdyti Darbus tokiems savininkams priklausančiuose žemės sklypuose, ir kitos nuo trečiųjų asmenų priklausančios aplinkybės, kurių Rangovas negali pašalinti ėmėsis protingų ir pagrįstų priemonių.

Be to, ir Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (LAT) savo praktikoje dėl viešojo pirkimo sutarties pakeitimo sąlygų aiškinimo ir taikymo, sutikinamai yra nustatęs, kad sutarties pakeitimai galimi esant objektyvioms ir nuo šalių valios nepriklausančioms aplinkybėms (žr. pvz LAT nutartį c.b. Nr. e3K-3-349-469/2023), siekiant išlaikyti šalių interesų pusiausvyrą ir užtikrinti teisingumą.

Taigi, primintina, kad Sutarties vykdymo eigoje kilo aplinkybių atitinkančių Sutarties bendrųjų sąlygų 1.4. punkto - 1.4.6.3, 1.4.6.4, 1.4.6.6 papunkčius, t.y. įtvirtintus Darbų atlikimo termino pratęsimo atvejus, apie kuriuos nors Rangovas jau buvo informavęs Užsakovą susitikimų, gamybinių susirinkimų metu, o taip pat elektroniniais laiškais, papildomai informuoja ir šiuo oficialiu raštu, o būtent (bet tuo neapsiribojant):

1. Rangovui pradėjus vykdyti kasimo darbus, prie pastato numatytoje įrengti automobilių parkavimo aikštelėje buvo aptiktas Energijos skirstymo operatoriaus kabelis, kuris nebuvo

Įmonės kodas 300130281

PVM kodas LT100001802611

Eitminų g. 3-102, LT-12113 Vilnius



5000

El. paštas info@hsc.lt

Tel.: +370 5 2727237

Mob.: +370 601 73909

atvaizduotas Techninio projekto topografiniame plane (nenumatyta aplinkybė) (*įrodymai pridedami*). Įvertinus kabelio iškėlimo procedūrų sudėtingumą, Užsakovas priėmė sprendimą išskirti kitą vietą aptariamai aikštei įrengti, dėl ko tapo būtina atlikti papildomus projektavimo darbus (aptariamą aikštelę suprojektuoti), gauti statybą leidžiantį dokumentą ir atitinkamai įrengti papildomas trūkstamas 35 parkavimo vietas. Paaiškintina, kad šie darbai nebuvo įvertinti Sutartyje.

2. Rangovui vykdant darbus baigę galioti Energijos skirstymo operatoriaus išduotos prisijungimo sąlygos Nr. [redacted]. Deja, šios sąlygos nebuvo pratęstos įprasta tvarka. T.y. Energijos skirstymo operatorius nagrinėjamu atveju ne tik pratęsė terminą, tačiau pakeitė ir pačias išduotas prisijungimo sąlygas (nenumatyta aplinkybė) (naujos prisijungimo sąlygos pridedamos). Dėl šios priežasties kilo poreikis koreguoti techninio projekto lauko elektrotechninę dalį ir Užsakovui sudaryti naują (koreguotą) elektros tiekimo tinklą bei modulinės transformatorinės servituto sutartį su Energijos skirstymo operatoriumi. Paaiškintina, kad dėl to atitinkamai nusikėlė Energijos skirstymo operatoriaus vykdytini elektros tiekimo tinklą ir modulinės transformatorinės įrengimo darbai, kurie technologiškai įtakoja ir Rangovo inžinerinių sistemų įrengimo ir išbandymo darbus (t.y. kol Energijos skirstymo operatorius neatliko savo dalies darbų, atitinkamai ir Rangovas negali vykdyti savo dalies darbų, pagal Užsakovo pateiktą informaciją¹).
3. Techninio projekto statinio konstrukcijų dalies priede Nr.2, t.y. Energinio naudingumo įvertinimo dokumente, buvo numatyta pasiekti pastato energinio naudingumo klasę A+. Pažymėtina, kad ši energinio naudingumo klasė (A+) buvo numatyta pasiekti vertinant, kad ir pastato antresolės aukšte bus įrengiami oras-oras šilumos siurbliai. Tačiau dėl projekcinės klaidos, šis sprendinys techniniame projekte įvertintas nebuvo, t.y. pastato antresolės aukšte nebuvo numatyta įrengti oras-oras šilumos siurblių, o buvo numatyta šią pastato dalį apšildyti dujiniu katilu. Taigi, siekiant pasiekti energinio naudingumo klasę A+ Užsakovas nusprendė pakeisti techninio projekto šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalies sprendinius tokiu būdu, kad būtų pasiekta energinio naudingumo klasė A+. Taip pat papildomai atlikti Energinio naudingumo įvertinimą, pavedant šiuos papildomus darbus atlikti (suorganizuoti) Rangovui. Paaiškintina, kad šie darbai nebuvo įvertinti Sutartyje.

Atsižvelgiant į tai ir vadovaudamasis Sutarties bendrųjų sąlygų 1.4.7 papunkčio nuostatomis, Rangovas prašo Užsakovo pratęsti visų Darbų atlikimo terminą įtvirtinta Sutarties specialiųjų sąlygų 3.2.1 papunktyje viso - 4 mėnesiams ir 2 savaitėms, sudarant susitarimą raštu, kuris taps neatskiriama Sutarties dalimi.

PRIDEDAMA:

1. Priedas Nr.1 – Dokumentai, įrodantys nenumatytą aplinkybių egzistavimą, dėl kurių atsirado objektyvus būtinybė papildomiems darbams atlikti ir dėl ko būtina pratęsti sutarties terminą.

INFORMACIJA KONFIDENCIALI

Projektų direktorius

Darius Kebedys

¹ Pagal Užsakovo sudarytą 2024-09-13 prisijungimo paslaugos sutartį, Energijos skirstymo operatoriaus objekto prijungimo terminas 220 k.d. nuo prisijungimo paslaugos sutarties sudarymo.