

SUSITARIMAS DĖL GALUTINIO VISŲ DARBŲ TERMINO PRATĖSIMO

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

2025 m. birželio 26 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. 610 0006036/2023).

B. Sutartyje nustatyta, kad **visi Darbai turi būti baigti vėliausiai 2025 m. rugpjūčio 14 d.**

C. Rangovas 2025 m. birželio 6 d. raštu Nr. SR-075 „Lydraštis dėl 2025-05-30 Užsakovo rašto Nr. S-TVC-6 „Dėl Mokslo paskirties pastato, Vismaliukų g. 34, Vilniuje statybos projekto neatitikimų“ su priedu (Techninio projekto klaidų sąrašas), 2025 m. birželio 19 d. raštu Nr. SR-2025-089 „Dėl Užsakovo 2025-06-06 rašto Nr. S-TVC-8“ kreipėsi į Užsakovą, dėl būtinybės pratęsti visų Darbų galutinį atlikimo terminą, nurodydamas, kad identifikuoti techninio projekto sprendinių trūkumai, be to kilo projektinių sprendinių pasikeitimai (2025 m. birželio 20 d. Rangovui pateikta Mokslo paskirties pastato Vismaliukų g. 34, Vilnius, projektavimo užduotis (laida A), kurie turi tiesioginę įtaką Sutarties vykdymo eigai.

D. Užsakovas, įvertinęs Rangovo nurodytas aplinkybes ir siekdamas užtikrinti Sutarties įgyvendinimą, priima sprendimą pratęsti Darbų atlikimo terminą.

E. Užsakovas pažymi, kad Rangovo 2025 m. birželio 19 d. rašte Nr. SR-2025-089 „Dėl Užsakovo 2025-06-06 rašto Nr. S-TVC-8“ minimi susitarimai turi būti įforminti Sutartyje nustatyta tvarka, o su jais susiję dokumentai (priedai, sąmatos ir kt.) pateikti tinkamai – aiškiai, pasirašyti atsakingų šalių atstovų. Nekorektiškai ar neformaliai pateikti dokumentai nebus laikomi galiojančiu susitarimu tarp šalių. Tai pat, Sutartis bus užbaigiama pastato 100 procentų baigtumo registravimu Nekilnojamojo turto registre bei išlaikyta pastato patalpų paskirties proporcija (ne mažiau kaip 70 proc. pastato patalpų – mokslinės paskirties).

F. Atsižvelgiant į aukščiau aptartas aplinkybes, Šalys susitaria, kad galutinis visų pagal Sutartį atliekamų Darbų terminas yra pratęsiamas žemiau nurodytam terminui.

ŠALYS ŠIAME SUSITARIME SUSITARIA:

1. Visų Darbų galutinį atlikimo terminą **pratęsti 6 (šešioms) savaitėms, t. y. visi Darbai galutinai turi būti baigti vėliausiai 2025 m. rugsėjo 25 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 nepratėsia (neužtikrina) Sutartyje nustatytą draudimo sutarčių galiojimo.

4. Šiame Susitarime naudojamų sąvokų reikšmės atitinka Sutartyje pateiktus sąvokų apibrėžimus.

5. Susitarimas įsigalioja nuo dienos, kai jį pasirašo abi Šalys. Susitarimas yra neatskiriama Sutarties dalis.

6. Susitarimas pasirašomas abiejų Šalių atstovų kvalifikuotais elektroniniais parašais. Susitarimo pasirašymo diena yra laikoma diena, kurią Susitarimą pasirašė abi Šalys. Tuo atveju, jeigu Šalys Susitarimą pasirašė skirtingomis dienomis, jo pasirašymo diena laikoma ta diena, kurią Susitarimą pasirašė paskutinė iš Šalių.

Susitarimo priedai

7. Priedas Nr. 1 – Rangovo 2025 m. birželio 6 d. raštas Nr. SR-075 „Lydraštis dėl 2025-05-30 Užsakovo rašto Nr. S-TVC-6 „Dėl mokslo paskirties pastato, Vismaliukų g. 34, Vilniuje statybos projekto neatitikimų“ su jo priedu (Techninio projekto klaidų sąrašas);

8. Priedas Nr. 2 – Rangovo 2025 m. birželio 19 d. raštas Nr. SR-2025-089 „Dėl Užsakovo 2025-06-06 rašto Nr. S-TVC-8”.

ŠALIŲ JURIDINIAI ADRESAI, REKVIZITAI IR PARAŠAI

RANGOVAS

UAB „HSC Baltic“

Eitminių 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

Gen. direktorius
Rimvydas Beržonskis

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

Direktorius
Gediminas Pauliukevičius



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „HSC BALTIC“

VšĮ „Northtown Vilnius“
Vismaliukų g. 34, 10243 Vilnius
p. info@northtownvilnius.lt;
linas.donela@northtownvilnius.lt

2025-06-06 Nr. SR-075
Į 2025-05-30 Nr. S-TVC-6

Siunčiama tik elektroniniu paštu

LYDRAŠTIS DĖL 2025-05-30 UŽSAKOVO RAŠTO NR. S-TVC-6 „DĖL MOKSLO PASKIRTIES PASTATO, VISMALIUKŲ G. 34, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTO NEATITIKIMŲ“

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.VPI4 (toliau – Sutartis) dėl Mokslo paskirties pastato Vismaliukų g. 34, Vilnius (toliau – Objektas) naujos statybos darbų ir su jais susijusių paslaugų atlikimo (toliau – Darbai).

Rangovas šiuo lydraščiu, siunčia Užsakovui Techninio projekto klaidų sąrašą (pridedama). Rangovas pažymi, kad šios Techninio projekto klaidos nepriskirtinos Rangovo rizikai.

PRIDEDAMA:

Priedas Nr. 1 – Techninio projekto klaidų sąrašas, kurių Rangovas Pirkimo metu savo Pasiūlyme įsivertinti negalėjo.

Projektų direktorius

Darius Kebedys

Techninio projekto klaidų sąrašas, kurių Rangovas Pirkimo metu savo Pasiūlyme įsivertinti negalėjo

Eil. nr.	Papildomų darbų pavadinimas, apimtis	Priežastis, dėl kurios atsirado būtinybė atlikti/keisti projekto sprendinius ir atlikti darbus	Pagrindimas, kodėl darbai nepatenka į Rangos sutartyje numatytą bendrą rangos darbų kainą
1.	Pagal Promat priešgaisrinių plokščių gamintojo sertifikuotus sprendinius, įrengiamos priešgaisrinės plokštės, tvirtinant jas prie propakloto	Pagal Gaisrinės saugos projekto vadovo pastabą, katilinės grindys turi tenkinti REI 45 reikalavimus	Gaisrinės saugos projekto dalyje buvo nurodytas tik R20 propakloto gaisro klasės atsparumas (Priedas nr. 1), o pagal Gaisrinės saugos projekto dalies vadovo nurodymus turi būti pasiekta REI 45 atsparumo ugniai klasė (Priedas nr. 2)
2.	OK-9 VRF sistemos numatymas projekte	Užduoties Pastato energetinio naudingumo klasei A+ įgyvendinimui	Energetinio naudingumo vertinime (ENV), kuris Pirkimo metu buvo pateikta Statinio konstrukcijų techninio projekto dalyje (Priedas Nr. 3), prieštarauja ŠVOK techninio projekto sprendiniams, t.y. Vėsinamas plotas ENV vertintas 5404m ² plotui (su antresolės vėsinamomis patalpomis), o ŠVOK techniniame projekte (Priedas Nr. 4) vėsinimo antresolėse numatyta nebuvo, kitaip tariant ŠVOK techniniame projekte pateikti sprendiniai netenkina A+ klasės reikalavimų numatyto Pirkimų dokumentuose
3.	Natūralaus vėdinimo sistemos įrengimas antrame aukšte	Užduoties Pastato energetinio naudingumo klasei A+ įgyvendinimui	Energetinio naudingumo vertinime (ENV), kuris Pirkimo metu buvo pateikta Statinio konstrukcijų techninio projekto dalyje (Priedas Nr. 3), prieštarauja ŠVOK techninio projekto sprendiniams, t.y. Vėdinamas rekuperacine vėdinimo sistema plotas ENV vertintas 5404m ² plotui (su antresolės vėdinamomis patalpomis), o ŠVOK techniniame projekte (Priedas Nr. 5) vėdinimo antresolėse numatyta nebuvo, kitaip tariant ŠVOK techniniame projekte pateikti sprendiniai netenkina A+ klasės reikalavimų numatyto Pirkimų dokumentuose

Pastabos:

Lentelėje nevertintos techninio projekto klaidos, kurios paaiškėjo Sutarties vykdymo eigoje dėl keliamų Užsakovo iniciatyva sprendinių/darbų

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „HSC BALTIC“

VšĮ „Northtown Vilnius“
Vismaliukų g. 34, 10243 Vilnius
p. info@northtownvilnius.lt;
linas.donela@northtownvilnius.lt

2025-06-19 Nr. SR-
į 2025-06-06 raštą Nr.S-TVC-8

Siunčiama tik elektroniniu paštu

DĖL UŽSAKOVO 2025-06-06 RAŠTO NR.S-TVC-8

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).

2025 m. birželio 6 d. raštu Nr.S-TVC-8 Užsakovas informavo Rangovą, kad gavo finansuotojo UAB „Iltė“ pritarimą projekto sprendinių keitimui dėl pasikeitusios pastato planinės struktūros (naujo architektūrinio išplanavimo) ir su tuo susijusių projekto dalių pakeitimų **ir atitinkamai teikia patikslinta Projektavimo užduotį Rangovui**. Užsakovas šiuo raštu taip pat nurodė Rangovui, kad sutinka pratęsti galutinį visų rangos darbų atlikimo terminą 6 savaitėms, t.y. iki 2025 m. rugsėjo 25 d., su sąlyga, kad:

- per 2 savaites nuo susitarimo dėl pratęsimo pasirašymo dienos, Užsakovui bus pateiktos visų Pastato techninio projekto dalių A laidos;
- Rangos sutartis bus užbaigiama 100 procentų baigtumo registravimui NTR kaip mokslo paskirties pastato;
- bus išlaikoma Pastato patalpų paskirties proporcija (70 procentų pastato patalpų – mokslinės paskirties).

Rangovas šiuo raštu atsakydamas į Užsakovo 2025 m. birželio 6 d. raštą Nr.S-TVC-8 nurodo, kad:

1. Rangovas pateiks visų Pastato techninio projekto dalių A laidas per 2 savaites nuo susitarimo dėl termino pratęsimo sudarymo ir kito būtino susitarimo, t.y. susitarimo dėl, darbų apimčių ir darbų kainos pakeitimo. Rangovas paaiškina, kad iki nebus sudarytas aptariamas susitarimas, Rangovui neįmanoma pilnai įvertinti visų Sutarties pakeitimų privalomų Rangovui (įskaitant, bet neapsiribojant ir Rangovui privalomų papildomų projektavimo paslaugų atlikimo, kas įtakoja ir Pastato techninio projekto dalių A laidos finalizavimą). Pažymėtina, kad Rangovas apie būtinybę sudaryti aptariamą susitarimą informavo ir ankstesniais savo raštais.

2. Rangos sutartis bus užbaigiama 100 procentų baigtumo registravimui NTR kaip mokslo paskirties pastato, kai Užsakovas patikslins 2025 m. birželio 6 d. raštu Nr.S-TVC-8 pateiktą Projektavimo užduotį, t.y. joje esantį formalų netikslumą dėl pastato antro aukšto papildomų perdangos plokščių montavimo, kurį šalių atstovai aptarė 2025-06-17 susitikimo metu ir jei bus sudarytas minėtas susitarimas dėl, darbų apimčių ir darbų kainos pakeitimo (kuris bus įskaitant, bet neapsiribojant būtinas ir tinkamam statybos užbaigimo procedūrų vykdymui).

3. Rangovas paaiškina, kad ne jo rizikoje Pastato patalpų paskirties proporcijos (70 procentų pastato patalpų – mokslinės paskirties) išlaikymas, kaip jau buvo minėjęs savo ankstesniais raštais teiktais Užsakovui. Tačiau tuo pačiu pastebi ir tai, kad vadovaujantis Užsakovo 2025 m. birželio 6 d. raštu Nr.S-TVC-8 pateiktu paaiškinimu, nagrinėjamu atveju ši sąlyga tenkinama, Užsakovui neatliekant papildomų projektinių/darbų pakeitimų, todėl natūralu, kad visos šalys būtų tokio rezultato ir tikisi, tuo tarpu Rangovas nėra to išimtis.

Rangovas šiuo raštu taip pat nurodo, kad bet kuriuo atveju turi teisę į galutinio darbų atlikimo termino pratęsimą dėl vėlyvo Projektavimo užduoties Rangovui pateikimo, vis dar pilnai nesuderintų darbų ir kainos pakeitimų ir jų įforminimo nebuvimo Susitarimu, būtino laiko pasikeitusius darbus fiziškai atlikti, eigoje Užsakovo vykdytų keitimų įtakos Darbų vykdymui pagal Sutartį.

Rangovas šiuo raštu taip pat pažymi, kad būtiną visų darbų galutinio pratęsimo terminą tiksliai galės įvertinti tik tuomet, kai bus aiškumas ir pilnas Šalių sutarimas dėl keičiamų darbų apimties, todėl pasilieka teisę apie tai Užsakovą informuoti vėliau.

Rangovas šiuo raštu taip pat nurodo, kad įvertinus 2025 m. birželio 6 d. raštu Nr.S-TVC-8 pateiktą patikslintą Projektavimo užduotį kyla poreikis atlikti Sutarties (darbų) pakeitimus, įskaitant įsigyti Užsakovui iš Rangovo papildomus darbus, kurie detalizuoti Rangovo atstovo elektroniniais laiškais teiktose sąmatose, įskaitant ir pavyzdžiui 2025 m. gegužės 21 d. elektroniniu laišku.

Taigi, Rangovas prašo Užsakovo nedelsiant, bet ne vėliau, kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo šio rašto pateikimo dienos įforminti šių papildomų darbų įsigijimą iš Rangovo, arba raštu informuoti Rangovą apie atsisakymą (poreikio išnykimą) Rangovui vykdyti 2025 m. birželio 6 d. raštu Nr.S-TVC-8 Užsakovo pateiktos patikslintos Projektavimo užduoties reikalavimus/ar jų dalį.

PRIDEDAMA:

1. **Priedas Nr.1** –2025 m. gegužės 21 d. elektroninio laiško kopija (be priedų).

Rangovo atstovas
Projektų direktorius

Darius Kebedys