

PASLAUGŲ TEIKIMO SUTARTIS

2024 m. sausio d. Nr.

Vilniaus miesto savivaldybės administracija, įmonės kodas 188710061, atstovaujama administracijos direktoriaus Adomo Bužinsko, veikiančio pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos nuostatus (toliau – **Užsakovas**) ir

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, įmonės kodas 120750163, atstovaujama generalinės direktorės Lauros Joffės, veikiančios pagal Bendrovės įstatus (toliau - **Projektų valdytojas**),

toliau kartu vadinami **Šalimis**, o kiekvienas atskirai **Šalimi**, vadovaudamosi Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023 m. lapkričio 22 d. sprendimu Nr. 1-282 „Dėl paslaugų pirkimo iš uždarosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija“ sudarė šią Paslaugų teikimo sutartį (toliau - **Sutartis**):

1. BENDROSIOS NUOSTATOS

1.1. Šia Sutartimi Užsakovas paveda Projektų valdytojui, o Projektų valdytojas įpareigoja teikti Užsakovui šias paslaugas:

- 1.1.1. naujų ir esamų statinių projektavimo valdymo ir statybos valdymo;
- 1.1.2. statinių statybos techninės priežiūros;
- 1.1.3. pastatų energetinių auditų valdymo;
- 1.1.4. projektų paraiškų parengimo finansavimui gauti valdymo;
- 1.1.5. projektų administravimo valdymo;
- 1.1.6. paslaugų teikėjų priežiūros;
- 1.1.7. projektavimo ir statybos darbams atlikti lėšų valdymo;
- 1.1.8. Vilniaus miesto savivaldybės turto valdymo ir administravimo;
- 1.1.9. sektorinės centrinės perkančiosios organizacijos;
- 1.1.10. Kitas sutartyje nustatytas susijusias paslaugas.

1.2. Konkretūs objektai, kuriems yra pavedama teikti Paslaugas, šiems objektams teikiamos Paslaugos ir kita informacija, susijusi su Paslaugomis (terminai, darbų sudėtis ir kt.), nurodomi Užsakovo asignavimų valdytojų pasirašomuose Paslaugų užsakymuose (toliau - Užsakymas), kurie tampa neatskiriama Sutarties dalimi.

1.3. Paslaugų teikimo terminas: 5 metai nuo 2024 m. sausio 9 d.

1.4. Sutarties galiojimas: Sutartis įsigalioja, kai Sutarties Šalys ją pasirašo ir galioja iki visų įsipareigojimų pagal šią Sutartį įvykdymo arba Sutarties nutraukimo dienos.

2. PASLAUGŲ UŽSAKymo TVARKA

2.1. Norėdamas užsakyti Paslaugas, Užsakovas informuoja Projekto valdytoją apie preliminarų Paslaugų poreikį. Projekto valdytojas, įvertinęs preliminarų Paslaugų poreikį, Užsakovui pateikia pirminę informaciją apie Paslaugų apimtį, kainą ir terminus.

2.2. Suderinus Paslaugų apimtį, kainą ir terminus, Projektų valdytojas paruoša Užsakymo formos (Sutarties 2 priedas) projektą susiderinimui ir pateikia Užsakovui.

2.3. Projektų valdytojas turi teisę atsisakyti ruošti Užsakymo projektą, jei užsakomos Paslaugos ar jų dalis nepatenka į Sutartyje suderintą Paslaugų sąrašą ir/ar įkainių metodikoje detalizuoto Paslaugų sąrašą, taip pat jei Paslaugų teikimas nepriskirtinas Projektų valdytojo kompetencijai.

2.4. Užsakovas, gavęs Užsakymo projektą ir įvertinęs jame nurodytų Paslaugų pobūdį, apimtį ir suteikimo terminus, patvirtina jo turinį.

2.5. Šalims susiderinus Užsakymo projektą, jį pasirašo abi pusės.

2.6. Projekto valdytojas Paslaugas teikia tik pagal abiejų Šalių pasirašytus užsakymus.

2.7. Jei Užsakymo vykdymo metu atsiranda trukdžių, kitokių kliūčių ar aplinkybių, turinčių įtakos Paslaugų pagal Sutartį teikimui, tokiu atveju Užsakovas ir/ar Projektų valdytojas gali inicijuoti Paslaugų teikimo (Užsakymo vykdymo) sustabdymą.

2.8. Jei Užsakymas yra patvirtintas ir pradėtas vykdyti, tačiau jo vykdymo eigoje paaiškėjo aplinkybės, dėl kurių Užsakymas negalės būti įvykdytas jame nurodytomis sąlygomis ir tvarka, Užsakovas ir/ar Projektų valdytojas informuoja apie tai vienas kitą raštu.

2.9. Jei Užsakymo vykdymo eigoje paaiškėjo, kad jo tolesnis vykdymas yra netikslingas, Projektų

valdytojas kreipiasi į Užsakovą dėl tokio Užsakymo atšaukimo. Užsakovas atšaukia Užsakymą arba informuoja Projektų valdytoją, kad Užsakymo neatšauks, jeigu mano, kad tolesnis Užsakymo vykdymas yra tikslingas. Jei Užsakovas per 5 (penkias) darbo dienas nuo šios informacijos pateikimo Užsakymo neatšaukia, Projektų valdytojas turi teisę vienašališkai nutraukti tokio Užsakymo vykdymą, informuodamas Užsakovą apie tai raštu.

2.10. Paslaugų suteikimas (jų rezultato perdavimas) Užsakovui fiksuojamas Šalims pasirašant faktiškai suteiktą Paslaugų priėmimo-perdavimo aktą (toliau – Aktas). Aktas pasirašomas ne rečiau kaip kartą per mėnesį.

2.11. Akte nurodoma Paslaugų suteikimo (jų rezultato perdavimo) Užsakovui data, suteiktos Paslaugos (perduotas jų rezultatas/jų pavadinimai) ir kita Paslaugas apibūdinanti informacija. Užsakovas ir Projektų valdytojas Aktą pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais.

2.12. Užsakovas Aktą pasirašo per 5 (penkias) darbo dienas nuo jo gavimo dienos. Užsakovas, pasirašydamas Aktą, patvirtina, kad Paslaugos suteiktos tinkamai (nėra akivaizdžių trūkumų).

2.13. Jeigu Paslaugų (jų rezultato) perdavimo-priėmimo metu nustatoma, kad Paslaugos suteiktos netinkamai, t. y. Paslaugos (jų rezultatas) neatitinka Sutartyje ir/ar teisės aktuose nustatytų reikalavimų, Užsakovas per 5 (penkias) darbo dienas nuo Akto gavimo turi teisę atsisakyti pasirašyti Aktą, raštu nurodydamas Akto atmetimo argumentus. Jei per nurodytą terminą Užsakovas nepateikia Akto atmetimo argumentų, bet nepasirašo ir negrąžina Projektų valdytojui Akto, laikoma, kad Paslaugos suteiktos tinkamai ir laiku, o Projektų valdytojas turi teisę išrašyti Užsakovui sąskaitą už suteiktas Paslaugas.

3. SUTARTIES KAINA

3.1. Šalys susitaria, kad atlyginimas už 1.1 punkte nurodytų Paslaugų teikimą yra nustatytas Projektų valdytojo atliekamų darbų ir teikiamų paslaugų įkainių sąraše ir nustatymo metodikoje, patvirtintoje Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023 m. lapkričio 22 d. sprendimu Nr. 1-282 „Dėl paslaugų pirkimo iš uždarnosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija“ ir yra pateiktas šios Sutarties priede Nr. 1. Paslaugų įkainiai pradedami taikyti tik nuo 2024 m. sausio 10 d.

3.2. Šis atlyginimas yra nustatomas ir pagal anksčiau patvirtintus užsakymus teikiamoms Paslaugoms, bet kurios dar nėra suteiktos ir dėl kurių dar nėra pasirašyti Aktai.

3.3. Paslaugų įkainiai dėl pasikeitusių mokesčių perskaičiuojami tokia tvarka:

3.3.1. Mokestis, kuriam pasikeitus perskaičiuojami paslaugų įkainiai: pridėtinės vertės mokestis (PVM). Pasikeitus kitiems mokesčiams, paslaugų įkainiai nebus perskaičiuojami;

3.3.2. Perskaičiavimas atliekamas įsigaliojus Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo pakeitimo įstatymui, kuriuo keičiasi PVM tarifas;

3.3.3. Perskaičiavimo formulė: pasikeitus PVM tarifo dydžiui, paslaugų kainoje esantis PVM tarifas nesuteiktoms paslaugoms keičiamas (mažinamas ar didinamas) pagal Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo pakeitimo įstatymą;

3.3.4. Perskaičiuoti paslaugų įkainiai pradedama taikyti nuo Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo pakeitimo įstatymo, kuriuo keičiamas PVM tarifas, nurodytos pakeisto PVM tarifo įsigaliojimo dienos.

3.3.5. Projektų valdytojas negali perleisti tretiesiems asmenims visų ar dalies savo teisių, susijusių su Sutartimi, įskaitant reikalavimo teisę į Užsakovo mokėtinas sumas, be išankstinio Užsakovo rašytinio sutikimo. Be Užsakovo išankstinio rašytinio sutikimo sudaryti sandoriai dėl teisių ar pareigų pagal šią Sutartį perleidimo laikytini niekiniais ir negaliojančiais nuo jų sudarymo momento.

3.4. Paslaugų įkainiai dėl bendro kainų lygio kitimo indeksuojami tokia tvarka:

3.4.1. paslaugų įkainiai gali būti indeksuojami, kuomet atitinkamo taikomo indekso pokytis yra ne mažesnis nei 5 proc.

3.4.2. Sutarties kaina perskaičiuojama atsižvelgiant į darbo apmokėjimo, pagal bendrą kainų lygio kitimą, tokia tvarka:

3.4.3. Indeksas – Valstybės duomenų agentūros (www.stat.gov.lt) skelbiami indeksai, taikytini atitinkamoms paslaugoms:

Vidutinis metinis Lietuvos VKI	Nekilnojamo turto administravimo tipinės paslaugos
--------------------------------	--

Šalies ūkio darbuotojų vidutinis mėnesinis darbo užmokestis (<i>brutto</i>) ¹	Kitos Sutarties 1.1 punkte numatytos paslaugos
--	--

3.4.4. Indeksavimo laikotarpis – tai laikotarpis, per kurį Indeksas pakinta tiek, kad turi būti perskaičiuojama Sutarties kaina. Pirmojo indeksavimo laikotarpio pradžia laikomas tas mėnuo, kurį buvo sudaryta (įsigaliojo) Sutartis, ir taikomas to mėnesio Indeksas. Bet kurio vėlesnio indeksavimo laikotarpio pradžia laikomas ankstesnio indeksavimo laikotarpio pabaigos mėnuo ir taikomas to mėnesio Indeksas. Indeksavimo laikotarpis negali būti trumpesnis kaip 12 (dvylika) mėnesių. Vėlesnis Sutarties kainos perskaičiavimas negali apimti laikotarpio, už kurį jau buvo atliktas perskaičiavimas;

3.4.5. Sutarties kaina pirmąkart gali būti perskaičiuojama, kai Indekso pokytis yra ne mažesnis kaip 5 (penki) procentai nuo Sutarties sudarymo (įsigaliojimo) mėnesį buvusio Indekso reikšmės. Paskesnių indeksavimų atveju Sutarties kaina gali būti perskaičiuojama, kai Indekso pokytis yra ne mažesnis kaip 5 (penki) procentai nuo paskutinės Sutarties kainos perskaičiavimui naudotos Indekso reikšmės;

3.4.6. Sutarties kaina perskaičiuojama bet kuriai iš Šalių raštu pateikus kitai Šaliai pasiūlymą perskaičiuoti Sutarties kainą. Pasiūlyme turi būti nurodytas Sutarties kainos perskaičiavimui naudojamas Indeksavimo laikotarpis bei Indeksavimo laikotarpio pabaigos mėnesio Indeksas.

3.4.7. Sutarties kaina perskaičiuojama pagal žemiau nurodytą formulę:

$$\text{Perskaičiuota Sutarties kaina} = \text{PD} + ((\text{SK} - \text{PD}) * (\text{IPb} / \text{IPr}))$$

kur:

PD – iki prašymo pateikimo mėnesio Užsakovo priimtų Paslaugų vertė, be PVM;

SK – atitinkamo perskaičiavimo metu galiojanti Sutarties kaina (vėliausia perskaičiuota Sutarties kaina), be PVM;

IPr – Valstybės duomenų agentūros paskelbtas indeksavimo laikotarpio pradžios mėnesio Indeksas;

IPb – Valstybės duomenų agentūros paskelbtas indeksavimo laikotarpio pabaigos mėnesio Indeksas (nurodytas Šalies prašyme).

4. PROJEKTŲ VALDYTOJO ĮSIPAREIGOJIMAI

4.1. Projektų valdytojas įsipareigoja teikti Paslaugas Užsakovui, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymų ir kitais taikytiniais teisės aktais, atsižvelgiant į Užsakovo sprendimus ir teisės aktus bei įprastą tokių paslaugų teikimui praktiką.

4.2. Projektų valdytojas įsipareigoja Užsakovo vardu organizuoti visus su statinio projektavimo valdymu susijusius darbus (kai projektavimo valdymas nurodytas Užsakyme):

4.2.1. organizuoti statinio projektavimo darbus, apibrėžiamus konkrečiai kiekvienam projektui nustatyta techninio projekto apimtimi ir privaloma ekonomine šio projekto dalimi (sąmata);

4.2.2. parengti viešųjų pirkimų, skirtų atlikti statinio projektavimo darbus, dokumentus;

4.2.3. rengti ir Užsakovo vardu pasirašyti viešųjų pirkimų projektavimo darbų sutartis (kai pagal Užsakymą viešųjų pirkimų sutartis pavedama pasirašyti Projektų valdytojui). Šioje sutartyje nurodyta projektavimo darbų sutarties sąvoka apima ir kitas sutartis, kurios yra būtinos galutiniam projektavimo darbų rezultatai pasiekti (pvz. ekspertizės sutartys, kadastrinių matavimų sutartys ir pan.), o projektuotojo sąvoka apima šių sutarčių vykdytojus.

4.2.4. derinti projektuotojų tinkamai atliktus statinio projektavimo darbų projektus.

4.3. Projektų valdytojas įsipareigoja Užsakovo vardu organizuoti visus su statinio statybos valdymu susijusius darbus (kai statinio statybos valdymas nurodytas Užsakyme):

4.3.1. organizuoti statinio statybos darbus;

4.3.2. organizuoti statinio statybos darbams reikalingus viešuosius pirkimus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu bei kitais teisės aktais, reglamentuojančiais viešuosius pirkimus;

4.3.3. parengti viešųjų pirkimų, skirtų atlikti statinio statybos darbus, dokumentus;

4.3.4. parengti ir Užsakovo vardu pasirašyti viešųjų pirkimų rangos sutartis (kai pagal Užsakymą viešųjų pirkimų sutartis pavedama pasirašyti Projektų valdytojui).

4.4. Projektų valdytojas įsipareigoja atlikti visus kitus pavestam projektui įgyvendinti reikalingus veiksmus, nurodytus Užsakyme: teikti konsultacijas Užsakovui, rengti viešųjų pirkimų dokumentus ir vykdyti viešųjų pirkimų procedūras, Užsakovo vardu sudaryti sutartis ir atlikti kitus būtinus projektų valdymo veiksmus.

¹ <https://osp.stat.gov.lt/covid19-statistika/covid19-itaka-darbo-rinkai/darbo-uzmokestis>

4.5. Projektų valdytojas įsipareigoja vykdyti statinio statybos techninę priežiūrą vadovaudamasis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu bei kitais statinio statybos techninę priežiūrą reglamentuojančiais teisės aktais, užtikrinti, kad statinių statybos techninę priežiūrą teiktų tinkamą kvalifikaciją turintys asmenys.

4.6. Projektų valdytojas įsipareigoja teikti Vilniaus miesto savivaldybės turto valdymo ir administravimo paslaugas, siekdamas užtikrinti turto valdymo efektyvumą, kitų Užsakovo ir Vilniaus miesto savivaldybės prioritetų ir sprendimų, o taip pat kitų Užsakyme nurodytų pavedimų.

4.7. Projektų valdytojas, kaip numatyta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023 m. vasario 8 d. sprendime Nr. 1-1778 „Dėl teisės atlikti centrinės perkančiosios organizacijos funkcijas suteikimo UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, įsipareigoja teikti sektorinės centrinės perkančiosios organizacijos paslaugas, vykdant pirkimus, skirtus įsigyti pastatų, viešųjų miesto erdvių rangos darbus, projektavimo bei susijusias paslaugas, skirtas pagal šią Sutartį Projektų valdytojui pavestų projektų įgyvendinimui, ir pastatų remonto darbus Vilniaus miesto savivaldybės kontroliuojamoms įstaigoms. Projekto valdytojas, vykdydamas sektorinės perkančiosios organizacijos paslaugas, vadovaujasi Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintomis įsigijimų organizavimo Vilniaus miesto savivaldybėje taisyklėmis.

4.8. Projektų valdytojas įsipareigoja visus darbus, prekes ir paslaugas įsigyti Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka, išskyrus tuos atvejus, kai numatyta, jog tokių darbų, prekių ir paslaugų įsigijimui netaikomos viešųjų pirkimų procedūros.

4.9. Projektų valdytojas įsipareigoja užtikrinti, kad, Sutarties galiojimo laikotarpiu, ne mažiau kaip 80 proc. visų Projektų valdytojo pajamų būtų gaunama iš veiklos, skirtos Vilniaus miesto savivaldybės poreikiams tenkinti ir funkcijoms vykdyti. Į šį pajamų dydį patenka ir pajamos, gaunamos valdant, naudojant ar disponuojant šios Sutarties pagrindu Projekto valdytojui perduotą Užsakovo ar jam pavaldžių įstaigų turtą, įskaitant ir tuos atvejus, kai šios pajamos gaunamos iš trečiųjų asmenų. Užsakovo reikalavimu, Projekto valdytojas pateikia pajamų, gaunamų iš Užsakovo ataskaitą.

4.10. Projektų valdytojas privalo teikti informaciją pagal visus Užsakovo užklausimus.

4.11. Projektų valdytojas privalo informuoti Užsakovą apie aplinkybes, kurios gali turėti įtakos suplanuotiems projekto įgyvendinimo terminams bei teikti pasiūlymus dėl būtinų atlikti veiksmų, siekiant užtikrinti projekto baigimą laiku.

5. UŽSAKOVO ĮSIPAREIGOJIMAI

5.1. Užsakovas įsipareigoja:

5.1.1. apmokėti Projektų valdytojui už tinkamai ir laiku suteiktas Paslaugas Sutartyje ir Sutarties priede Nr. 1 numatyta tvarka;

5.1.2. Projektų valdytojui teikti informaciją bei dokumentus, reikalingus Paslaugų teikimui;

5.1.3. Suteikti Projekto valdytojui Sutarties vykdymui reikalingus įgaliojimus bei užtikrinti, kad Užsakovo kontroliuojami juridiniai asmenys Projektų valdytojui suteiktų įgaliojimus bei kitus dokumentus ir informaciją, reikalingus Paslaugų teikimui;

5.1.4. Bendradarbiauti su Projekto valdytoju, siekiant įvykdyti bet kokias šios Sutarties kylančias prievoles ir teikiant Užsakovui Paslaugas.

5.1.5. Paskirti asmenis, kurie yra įgalioti Užsakovo vardu gali teikti Užsakymus Sutartyje numatyta tvarka.

5.2. Užsakovo teisės:

5.3. Nepasirašyti Akto, jei jame identifikuotos klaidos ir (ar) esminiai trūkumai (esminiu Akto trūkumu laikoma situacija, kai akte nurodyta paslauga, kuri faktiškai nebuvo suteikta) ir nemokėti už netinkamai suteiktas ar nesuteiktas Paslaugas.

6. ATSISKAITYMAI IR MOKĖJIMAI

6.1. Užsakovas Projektų valdytojui už suteiktas Paslaugas apmoka pagal Projektų valdytojo pateiktas paraiškas lėšoms gauti, prie kurių pridedami su projektų įgyvendinimu susijusių atliktų darbų ir (ar) pateiktų paslaugų ir (ar) prekių aktai, PVM sąskaitos faktūros ir Projektų valdytojo išrašyta PVM sąskaita faktūra už Projektų valdytojo pagal šią sutartį suteiktas paslaugas.

6.2. Užsakovas už Projektų valdytojo patirtas išlaidas, susijusias su apmokėjimu už darbus, paslaugas ir (ar) prekes pagal sutartis, kurias Projektų valdytojas sudaro Užsakovo pavedimu projektų įgyvendinimo tikslu, su Projektų valdytoju atsiskaito pagal Projektų valdytojo pateiktas paraiškas lėšoms gauti, prie kurių pridedami su projektų įgyvendinimu susijusių atliktų darbų ir (ar) pateiktų paslaugų ir (ar) prekių aktai, PVM sąskaitos faktūros.

6.3. Kai viešųjų pirkimų sutartis su rangovais, paslaugų ir prekių tiekėjais pasirašo Užsakovas arba kitas

Užsakyme nurodytas subjektas, Užsakovas perveda lėšas Projektų valdytojui tik už Projektų valdytojo pagal šią sutartį suteiktas paslaugas, pagal paraišką lėšoms gauti ir pridedamą Projektų valdytojo Užsakovui išrašytą PVM sąskaitą - faktūrą.

6.4. Užsakovas atsiskaito su Projektų valdytoju per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo paraiškų lėšoms gauti gavimo dienos. 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų terminas gali būti pratęsiamas, bet ne ilgesniam kaip 60 (šešiasdešimties) kalendorinių dienų laikotarpiui.

6.5. vykdant Sutartį PVM sąskaitos – faktūros, kreditiniai ir debetiniai dokumentai gali būti teikiami naudojantis informacinės sistemos „E. sąskaita“ priemonėmis, išskyrus atvejus, kai mobilizacijos, karo ir nepaprastosios padėties atveju yra informacinės sistemos „E. sąskaita“ pažeidimų, dėl kurių negalimas Užsakovo ir Tiekėjo keitimasis informacija naudojantis šia sistema.

7. VI. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

7.1. Kiekvienu atveju Projektų valdytojui praleidus pareigos įvykdymo terminą, nustatytą pagal Sutarties sąlygas, Užsakovui raštiškai pareikalavus, Projektų valdytojas moka Užsakovui 0,02 (dviejų šimtųjų) procento delspinigius nuo užsakyme nurodytos Paslaugų teikimo kainos už kiekvieną uždelstą dieną.

7.2. Uždelsus laiku atsiskaityti už tinkamai, kokybiškai, laiku ir faktiškai suteiktas Paslaugas, Užsakovas, Projektų valdytojui raštiškai reikalaujant, moka Užsakovui 0,02 (dviejų šimtųjų) proc. delspinigius nuo nesumokėtos pinigų sumos už kiekvieną uždelstą dieną. Šalys susitaria, kad šiuo atveju palūkanos nėra mokamos.

7.3. Projektų valdytojui pagal Sutartį priskaičiuoti delspinigiai gali būti išskaičiuojami iš Užsakovo mokėtinų sumų Projektų valdytojui.

7.4. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Šalių nuo pareigos vykdyti Sutartyje prisiimtus įsipareigojimus.

7.5. Šalys susitaria, kad kilus teisminiam ginčui dėl atsiskaitymo už suteiktas Paslaugas, Projektų valdytojas gali reikalauti priteisti ne didesnes kaip 5 (penkių) procentų metines palūkanas nuo nesumokėtos sumos, kaip tai numatyta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.210 str. 1 d.

7.6. Šalys atleidžiamos nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms pagal Lietuvos respublikos civilinio kodekso 6.212 str.

8. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS

8.1. Vykdydamos Sutartį Šalys įsipareigoja asmens duomenų tvarkymą vykdyti teisėtai – laikantis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento 2016/679 (BDAR), Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų tvarkymą.

8.2. Šalių atstovų, darbuotojų ar kitų fizinių asmenų, pasitelktų Sutarčiai vykdyti duomenų tvarkymo teisėtumas grindžiamas būtinybe įvykdyti Sutartį arba būtinybe pasinaudoti iš Sutarties kylančiomis teisėmis.

8.3. Šalys asmens duomenis saugo ne ilgiau nei to reikalauja duomenų tvarkymo tikslai ar numato teisės aktai, jeigu juose yra nustatytas ilgesnis duomenų saugojimas. Asmens duomenys turi būti saugomi tol, kol iš sutartinių santykių gali kilti pagrįstų reikalavimų arba kiek tai reikalinga Šalių teisėtiems interesams įgyvendinti ir apsaugoti. Nebereikalingi asmens duomenys sunaikinami.

8.4. Gali būti tvarkomi šie Šalių vadovų, kitų darbuotojų, atsakingų asmenų ar atstovų, atstovaujančių Šalims, duomenys (I) vardas, pavardė; (II) kontaktiniai duomenys (darbo telefono numeris, darbo elektroninis paštas, darbovietės adresas; (III) užimamos pareigos; (IV) įgaliojimų (atstovavimo) duomenys, įskaitant atstovų asmens kodus, adresus; (V) Šalių vardu ir interesais vykdomas susirašinėjimas, ar kiti duomenys suformuojami Sutarties vykdymo metu.

8.5. Tvarkomus duomenis gali gauti: (I) Šalių darbuotojai, atsakingi už Šalių tarpusavio bendradarbiavimą ir ryšių palaikymą, taip pat vykdantys buhalterinės apskaitos, informacinių sistemų priežiūros, verslo rodiklių analitikos ir verslo planavimo funkcijas; (II) informacinių sistemų, kurias Šalys naudoja tarpusavio santykių valdymui, teikėjai ir prižiūrėtojai; (III) mokesčių inspekcija; (IV) bankai; (V) Šalių pasitelkiami kiti asmenys, susiję su Sutarties vykdymu.

8.6. Jei Šalys ketina pasinaudoti kitų tolesnių duomenų tvarkytojų paslaugomis, Šalys perduos kitai Šaliai informaciją apie tolesnį duomenų tvarkytoją. Tokiu atveju, Šalys privalo užtikrinti, kad tolesnis duomenų tvarkytojas vykdys bent tuos pačius įsipareigojimus ir įgaliojimus, kuriuos ši Sutartis nustato. Taip pat Šalys supranta, kad jos pačios atsakys už tolesnių duomenų tvarkytojų veiksmus ir neveikimą.

8.7. Šalys įsipareigoja tinkamai informuoti visus fizinius asmenis (darbuotojus, įgaliotinius, valdymo organų narius, savo subtiekiu darbuotojus ir kitus atstovus), kurie bus pasitelkti Sutarčiai su Šalimis vykdyti, apie tai, kad jų asmens duomenys bus arba gali būti perduoti Šalims ir bus arba gali būti Šalių tvarkomi Sutarties vykdymo tikslais; kur ir kiek laiko asmens duomenys bus saugomi, ir kas turės galimybę su jais susipažinti.

Šalys pažymi, kad fiziniai asmenys, kurie yra pasitelkti Sutarčiai su Šalimis vykdyti ir išvardinti Sutartyje, yra supažindinti su Sutartyje pateiktais jų asmeniniais duomenimis, ir Šalies nustatyta tvarka tam davė savo sutikimą.

8.8. Šalys šiuo susitaria, kad po Sutarties nutraukimo ar pasibaigimo, jos sunaikins arba grąžins visus joms patikėtus tvarkyti asmens duomenis pagal Sutartį ir jų kopijas, nebent Europos Sąjungos (ES) ar jų šalies įstatymai nustato reikalavimą saugoti asmens duomenis.

9. GINČŲ SPRENDIMAS

9.1. Visus ginčus, atsirandančius dėl šios Sutarties vykdymo, Šalys sprendžia derybų būdu. Nepavykus susitarti, ginčas sprendžiamas Lietuvos Respublikos teisme įstatymų numatyta tvarka.

10. NENUGALIMA JĖGA IR KITOS ATLEIDIMO NUO ATSAKOMYBĖS SĄLYGOS

10.1. Šalis gali būti visiškai ar iš dalies atleidžiama nuo atsakomybės dėl ypatingų ir neišvengiamų aplinkybių - nenugalimos jėgos (*force majeure*), nustatytos ir jas patyrusios Šalies įrodytos pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą, jeigu Šalis nedelsiant pranešė kitai Šaliai apie kliūtį bei jos poveikį įsipareigojimų vykdymui.

10.2. Nenugalima jėga (*force majeure*) nelaikomos šalies veiklai turėjusios įtakos aplinkybės, į kurių galimybę Šalys, sudarydamos sutartį, atsižvelgė, t.y. Lietuvoje, jos ūkyje pasitaikančios aplinkybės, sąlygos, valstybės ar savivaldos institucijų sprendimai, sukėlę bet kurios iš Šalių reorganizavimą, privatizavimą, likvidavimą, veiklos pobūdžio pakeitimą, stabdymą (trukdymą), kitos aplinkybės, kurios turėtų būti laikomos ypatingomis, bet Lietuvoje sutarties sudarymo metu yra tikėtinos. Nenugalima jėga (*force majeure*) taip pat nelaikoma tai, kad rinkoje nėra reikalingų prievolei vykdyti prekių arba Šalies kontrahentai pažeidžia savo prievoles.

10.3. Sutartis baigiasi, kai jos įvykdyti neįmanoma arba vykdymas turi būti atidėtas ilgiau nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*), už kurią Šalis neatsako.

10.4. Projekto valdytojas taip pat neatsako už šios Sutarties neįvykdymą, netinkamą įvykdymą, įskaitant ir vėlavimus, tais atvejais, kai egzistuoja Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse numatyti atleidimo nuo atsakomybės pagrindai.

11. KITOS SUTARTIES SĄLYGOS

11.1. Sutartis sudaroma 5 (penkerių) metų terminui nuo Sutarties pasirašymo momento. Pasibaigus šiam terminui, Užsakymai negali būti teikiami, tačiau šio termino pasibaigimas neatleidžia Šalių nuo visų šia Sutartimi priimtų įsipareigojimų tinkamo ir galutinio įvykdymo.

11.2. Sutartis sudaroma, vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 10 straipsnio 2 dalies 1 punktu, tame tarpe siekiant užtikrinti tarp Užsakovo ir Projektų valdytojo 2019 m. sausio 9 d. sudaryta Paslaugų sutartimi Nr. 29-8/19 (1.2.16-TD2) 5 (penkių) metų laikotarpiui įsigytų Vilniaus miesto savivaldybės administracijai teikiamų statinių projektavimo valdymo ir statybos valdymo paslaugų, statinių statybos techninės priežiūros paslaugų, pastatų energetinių auditų valdymo paslaugų, projektų paraiškų parengimo finansavimui gauti valdymo paslaugų, projektų administravimo valdymo paslaugų, Savivaldybės turto valdymo ir administravimo, sektorinės centrinės perkančiosios organizacijos paslaugų bei kitų susijusių paslaugų, kurios detalizuojamos kartu su nutarimo projektu pateikiamame įkainių nustatymo metodikoje ir sąraše, tęstinumą, nepertraukiamą atitinkamų paslaugų teikimą.

11.3. Vykdydamos šią Sutartį, Šalys vadovaujasi šios Sutarties nuostatomis ir galiojančiais Lietuvos Respublikos teisės aktais.

11.4. Jei Sutartis sudaroma ją pasirašant fiziniais Šalių parašais, pasirašoma tiek Sutarties egzempliorių, kiek yra Sutarties Šalių. Jei Sutartis sudaroma ją pasirašant kvalifikuotais elektroniniais parašais, Šalys pasirašo vieną Sutarties egzempliorių, perduodamą viena kitai naudojantis telekomunikacijų galiniais įrenginiais. Jei Sutartis sudaroma ją pasirašant skirtingais parašų formatais, Šalys apsikeičia pasirašytais Sutarties egzemplioriais, naudodamosi atitinkamomis apsikeitimo priemonėmis.

11.5. Sutartis gali būti keičiama šalių susitarimu.

11.6. Sutartis nutraukiama Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse bei kituose Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka ir sąlygomis.

11.7. Sutarties esminiu pažeidimu bus laikoma:

11.7.1. Per pastaruosius 6 (šešis) kalendorinius mėnesius užfiksuota 10 (dešimt) ir daugiau atvejų, kai Projekto valdytojas pažeidė paslaugų ir (ar) užsakymo įvykdymo (suteikimo) terminą (nepriklausomai nuo to,

kad užsakymas vėliau buvo įvykdytas);

11.7.2. Projekto valdytojas netinkamai teikia paslaugas ir nepaiso Užsakovo nurodymų pašalinti defektus nustatytais terminais ar elgiasi kitaip nei nustatyta Sutartyje;

11.7.3. Projekto valdytojas neužtikrina Sutarties 4.8.-4.9. p. nustatytų įsipareigojimų laikymosi;

11.7.4. kitais atvejais, kurie atitinka Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.217 straipsnio 2 dalyje nustatytus kriterijus.

11.8. Šalys, kooperuodamos savo darbą, kompetencijas ir žinias, įsipareigoja veikti bendrai, todėl siekia bendrai dėti visas pastangas, kad būtų išvengta Sutarties esminių pažeidimų, todėl esant bent vienai iš Sutarties 11.7 punkte nustatytų aplinkybių:

11.8.1. Užsakovas raštu informuoja Projekto valdytoją apie 11.7 punkte nustatytą aplinkybę ir būtinybę parengti ir priimti veiksmų dėl esminių pažeidimų pašalinimo planą;

11.8.2. Šalys per 10 (dešimt) darbo dienų priima sprendimus dėl esminių pažeidimų pašalinimo veiksmų plano ir termino pašalinti esminius pažeidimus. Visi sprendimai dėl Sutarties vykdymo priimami bendru Šalių susitarimu, vadovaujantis geros valios ir tarpusavio bendradarbiavimo principais bei atsižvelgiant į Sutarties tikslus.

11.8.3. Užsakovas turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį apie tai pranešdamas raštu Projektų valdytojui ne vėliau nei prieš 14 (keturiolika) kalendorinių dienų iki Sutarties nutraukimo dienos šiais atvejais:

11.8.4. Projektų valdytojas, nepaisant visų Šalių pastangų, pažeidė esminių pažeidimų pašalinimo veiksmų įgyvendinimo terminą arba pakartotinai padarė Sutarties esminį pažeidimą, dėl kurio jau buvo priimtas esminių pažeidimų pašalinimo veiksmų planas;

11.8.5. Projektų valdytojas yra likviduojamas, sustabdo ūkinę veiklą arba teisės aktuose nustatyta tvarka susidaro analogiška situacija.

12. SUTARTIES ŠALIŲ ADRESAI IR REKVIZITAI

Užsakovas: Vilniaus miesto savivaldybės administracija, įmonės kodas 188710061, PVM kodas LT 887100610; Konstitucijos pr. 3, LT 09601 Vilnius; tel. 211 21 56; A. s. LT564010042403920304 AB Luminor bankas.

Projektų valdytojas: UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, įmonės kodas 120750163, PVM kodas LT10000005418; Konstitucijos pr. 3, LT-09308 Vilnius; A. s. LT382150051000019574, OP Corporate Bank plc Lietuvos filialas.

13. SUTARTIES PRIEDAI

13.1. Priedas Nr. 1. Uždarnosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija“ atliekamų darbų ir teikiamų paslaugų įkainių sąrašas ir nustatymo metodika.

13.2. Priedas Nr. 2. Paslaugų užsakymo forma. Šalys, atsižvelgiant į pavedimo specifiką, turi teisę Užsakymo tvirtinimo metu suderinti patikslintą konkretaus Užsakymo formą ir turinį, jei tai neprieštarauja šiai sutarčiai.

Užsakovas:

Vilniaus miesto savivaldybės administracija

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

Projektų valdytojas:

UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Generalinė direktorė

Laura Joffė

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės tarybos
2023 m. lapkričio 22 d.
sprendimu Nr. 1 282
(Vilniaus miesto savivaldybės tarybos
2024 m.
sprendimo Nr. redakcija)

**UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „VILNIAUS VYSTYMO
KOMPANIJA“ ATLIEKAMŲ DARBŲ IR TEIKIAMŲ PASLAUGŲ
ĮKAINIŲ SĄRAŠAS IR NUSTATYMO METODIKA**

1 BENDROS NUOSTATOS

- 1.1 Uždarnosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija“ teikiamų paslaugų įkainiai (toliau – **Įkainiai**) taikomi paslaugoms, teikiamoms Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje ir finansuojamoms Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto lėšomis.
- 1.2 Įkainių vertės nurodomos be pridėtinės vertės mokesčio.
- 1.3 Paslaugų įkainiai tvirtinami Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu.
- 1.4 Konkretūs paslaugų įkainiai indeksuojami atsižvelgiant į Lietuvos statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės skelbiamą informaciją:
 - 1.4.1 vartotojų kainų indeksą (VKI);
 - 1.4.2 Statybos įmonėse dirbančių asmenų algų ir atlyginimų indeksą¹;
 - 1.4.3 šalies ūkio darbuotojų vidutinį mėnesinį darbo užmokestį²;
 - 1.4.4 Ūkio subjektams suteiktų paslaugų kainų indeksą (kategorijos – inžinerijos veikla ir su ja susijusios techninės konsultacijos, techninis tikrinimas ir analizė)³;
- 1.5 Paslaugų įkainių indeksavimas:
 - 1.5.1 pirmojo laikotarpio indeksavimo pradžia laikomas Paslaugų sutarties sudarymo mėnuo;
 - 1.5.2 indeksavimo laikotarpis negali būti trumpesnis kaip 12 mėnesių;
 - 1.5.3 paslaugų įkainiai gali būti indeksuojami, kuomet atitinkamo taikomo indekso pokytis yra ne mažesnis nei 5 proc.
- 1.6 Paslaugų įkainiai indeksuojami ir (ar) perskaičiuojami Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu pagal Sutartyje nustatytą tvarką. Paslaugų įkainiai pradami taikyti nuo atitinkamo teisės akto įsigaliojimo dienos.

2 KAINODAROS PRINCIPAI

- 2.1 Šioje metodikoje taikomi kainodaros principai:
 - 2.1.1 *Fiksuotas įkainis*. Fiksuotas įkainis taikomas, kai perkamos vienerūšės paslaugos (pvz. nekilnojamo turto administravimo) ar skaičiuojami skirtingų specialistų valandiniai įkainiai valdant atskirus projektų etapus. Tokiais atvejais iš anksto nežinomas tikslus paslaugos kiekis, reikalingas rezultatui pasiekti.
 - 2.1.2 *Tiesioginių išlaidų atlyginimas*. Toks kainodaros principas taikomas tais atvejais, kuomet UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ neturi specifinių kompetencijų, įrangos, priemonių ar infrastruktūros užsakymo įgyvendinimui. Tokiu atveju subtiekiejų paslaugos (P_{SUB}) kaina Užsakovui yra apskaičiuojama:

$$P_{SUB} = SUB + SUB * 5\%$$

Kur:

P_{SUB} – paslauga įsigyta iš subtiekiejo;

SUB – subtiekiejo pateikta sąskaita(-os) už įsigytą paslaugą;

5% – UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ administravimo mokesčiai, lygus 5% nuo subtiekiejo pateiktos sąskaitos (-ų).

¹ <https://osp.stat.gov.lt/statistiniu-rodikliu-analize?indicator=S8R846#/>

² <https://osp.stat.gov.lt/covid19-statistika/covid19-itaka-darbo-rinkai/darbo-uzmokestis>

³ <https://osp.stat.gov.lt/statistiniu-rodikliu-analize?indicator=S7R262#/>

- 2.2 Užsakymo įgyvendinimui gali būti naudojami ir / ar sumuojami visi kainodaros principai siekiant optimalaus rezultato dėl reikiamų kompetencijų, technologijų ar laiko kaštų valdymo.
- 2.3 Jei užsakymo įgyvendinimui reikia papildomai pirkti subtiekėjų paslaugas, tai subtiekėjų paslaugos P_{SUB} (nurodytos 2.1.3 punkte) gali būti pridedamos prie kitų šioje įkainių metodikoje įvardintų UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ teikiamų paslaugų.

Pavyzdžiui:

$$Užsakymo\ kaina, Eur = Fiksuotas\ valandinis\ įkainis * val.\ kiekis + P_{SUB}$$

- 2.4 Gavus Užsakymą (užpildytą užsakymo formą, pavedimą ar kita sutarta forma užsakius paslaugas) konkretus projektas priskiriamas vienai iš 6 projektų kategorijų, pagal sudėtingumą, laiką, kainą ir kt. (be Architektūrinio projekto konkurso organizavimo toliau – APK):

Projekto kategorija	Be APK					
	1. Mažos apimties	2. Mažos apimties	3. Vidutinės apimties	4. Vidutinės apimties	5. Didelės apimties	6. Didelės apimties
Projekto pvz.	NERIES KRANTINĖS III DALIS	BENDRUO -MENĖS NAMAI LIUTERON Ū SODAS GIEDRAIČI Ū G. - KINTŲ G., VIEŠOJI ERDVĖ	TAURO KALNAS	DARŽELIS REKONSTRUKCIJOS APK MOKYKLOS	LIEPKALNIO AUTOBUSŲ PARKAS	MOKYKLA LAZDYNŲ BASEINAS LENGVOSIOS ATLETIKOS MANIEŽAS
Pirkimo terminas	6 mėn.	6 mėn.	6 mėn.	9 mėn.	9 mėn.	9 mėn.
Projektavimo terminas	12 - 15 mėn.	12 - 18 mėn.	16 - 18 mėn.	16 - 18 mėn.	16 - 18 mėn.	16 - 18 mėn.
Statybos terminas	14 mėn.	14 mėn.	20 mėn.	20 mėn.	24 mėn.	24 mėn.
Projekto vertė	≤2,5 mln.	≤5 mln.	5 mln. – 15 mln.	5 mln. – 15 mln.	15 mln. – 35 mln.	15 mln. – 35 mln.
Kompleksiškumas	Nesudėtingas	Nesudėtingas	Paprastas	Sudėtingas	Vidutinis	Sudėtingas

2.5 Atsižvelgiant į ankstesnę UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ veiklos patirtį, konkrečiai projekto kategorijai yra įvertintas ir paskaičiuotos vidutinės projektų valdymui skirtas valandų skaičius projektavimo ir rangos etapuose:

2.5.1 Preliminarus valandų skaičius projektavimo etape:

	Projekto kategorija					
	1. Mažos apimtys	2. Mažos apimtys	3. Vidutinės apimties	4. Vidutinės apimties	5. Didelės apimtys	6. Didelės apimtys

Iš viso valandų per kategoriją:	906	975	1 051	1 469	1 510	1 544
--	------------	------------	--------------	--------------	--------------	--------------

2.5.2 Preliminarus valandų skaičius rangos etape:

	Projekto kategorija					
	1. Mažos apimties	2. Mažos apimties	3. Vidutinės apimties	4. Vidutinės apimties	5. Didelės apimties	6. Didelės apimties
Iš viso valandų per kategoriją:	2 414	2 349	5 525,5	5 756,5	7 068,5	9 720,5

3 I PASLAUGŲ DALIS – PROJEKTŲ VALDYMO ĮKAINAI

3.1 Projektų valdymo įkainiai detalizuoti pagal projektų valdymui reikalingų kompetencijų specialistus:

Nr.	Specialistas	Matavimo vnt.	Valandinis įkainis, Eur be PVM
1	Projektų vadovas	Val.	86,0
2	Projektavimo valdymo vadovas	Val.	72,0
3	Statybos valdymo vadovas	Val.	88,0
4	Techninės priežiūros vadovas	Val.	85,0
5	BIM vadovas	Val.	31,0
6	Teisininkas	Val.	52,0
7	Viešųjų pirkimų specialistas	Val.	32,0
8	Komunikacijos specialistas	Val.	37,0
9	ES paramos koordinatorius	Val.	45,0
10	Projektavimo, architektūrinės paslaugos, konsultacijos	Val.	50,0

3.2 Kitų atliekamų darbų ir teikiamų paslaugų įkainiai:

Atliekamų kitų darbų ir teikiamų paslaugų pavadinimas
--

1.	Ekspertų konsultacijos, kitos ekspertų teikiamos paslaugos ir paslaugos, teikiamos iki projekto valdymo paslaugų užsakymo pasirašymo ir (ar) statinio statybos garantiniu laikotarpiu.	1.1. 3.1 punkte 1-10 pozicijose nurodyti įkainiai; 1.2. tiesioginių išlaidų* atlyginimas + 5% tiesioginių išlaidų sumos dydžio administravimo mokestis.	Nepriklausomai nuo projekto dydžio ar projektų skaičiaus
2.	Paslaugų teikimas tretiesiems asmenims	2.1. 3.1 punkte 1-10 pozicijose nurodyti įkainiai; 2.2. tiesioginių išlaidų* atlyginimas + 5% nuo tiesioginių išlaidų sumos dydžio administravimo mokestis.	

* Tiesioginės išlaidos – mokėjimo dokumentais pagrįstos trečiųjų asmenų išlaidos, į kurias nėra įtraukiamas UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ pelnas ir pridėtinės sąnaudos.

4 II PASLAUGŲ DALIS – TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮKAINIAI

4.1 Bendrasis planas (rengimas, keitimas, koregavimas)

4.1.1 Bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų kaina (C_B) skaičiuojama pagal du rodiklius: planuojamos teritorijos gyventojų skaičių ir plotą, taikant formulę:

$$C = \frac{C_g + C_{pl}}{2} \times K_{B1} \times K_{B2} \dots \times K_{B8}, \text{ kur}$$

$$C_g = a_g + b_g \times X_g;$$

$$C_{pl} = a_{pl} + b_{pl} \times X_{pl};$$

C_g – kaina, apskaičiuota pagal gyventojų skaičių;

C_{pl} – kaina, apskaičiuota pagal planuojamos teritorijos plotą;

$K_{B(1..8)}$ – 4.1.6 ir 4.1.7 punktuose nurodyti kainos didinimo koeficientai (taikomi pagal planuojamos teritorijos sudėtingumą, kai konkretūs planuojamos teritorijos veiksniai apsunkina bendrojo plano sprendinių parengimą, jų derinimą) ir mažinimo koeficientai;

a_g – 4.1.2 punkto lentelėje nurodyta bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų pastovioji kainos dalis pagal teritorijos gyventojų skaičių;

b_g – 4.1.2 punkto lentelėje nurodyta bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų kintamoji kainos dalis pagal teritorijos gyventojų skaičių;

X_g – gyventojų skaičius (tūkst.) planuojamoje teritorijoje;

a_{pl} – 4.1.3 punkto lentelėje nurodyta bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų pastovioji kainos dalis pagal teritorijos plotą;

b_{pl} – 4.1.3 punkto lentelėje nurodyta bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų kintamoji kainos dalis pagal teritorijos plotą;

X_{pl} – planuojamos teritorijos plotas ha.

4.1.2 Bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų kaina (C_B) skaičiuojama pagal du rodiklius: planuojamos teritorijos gyventojų skaičių ir plotą, taikant formulę:

Eil. nr.	Gyventojų skaičius vnt.	Kainos Eur	
		Pastovioji dalis (a _g)	Kintamoji dalis (b _g)
1.	Iki 299	5 964	1302
2.	Nuo 300 iki 499	6 248	1231
3.	Nuo 500 iki 999	7 125	1181
4.	Nuo 1 000 iki 1 999	7 896	1136
5.	Nuo 2 000 iki 2 999	8 546	1015
6.	Nuo 3 000 iki 4 999	9 746	869
7.	Nuo 5 000 iki 9 999	12 781	685
8.	Nuo 10 000 iki 19 999	14 742	666
9.	Nuo 20 000 iki 49 999	21 968	352
10.	Nuo 50 000 iki 99 999	29 165	278
11.	Nuo 100 000 iki 249 999	37 100	236
12.	Nuo 250 000 iki 499 999	59 633	151
13.	Nuo 500 000 iki 749 999	61 816	112
14.	Nuo 750 000 iki 1 000 000	63 867	108
15.	Daugiau kaip 1 000 000	64 982	106

4.1.3 Bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų pastoviųjų ir kintamųjų kainų dalių pagal teritorijos plotą lentelė:

Eil. nr.	Teritorijos plotas ha	Kainos Eur	
		Pastovioji dalis (a _{pl})	Kintamoji dalis (b _{pl})
1.	Iki 1 ha	5 718	38
2.	Nuo 1 ha iki <10 ha	5 982	37
3.	Nuo 10 ha iki <20 ha	6 040	35
4.	Nuo 20 ha iki <50 ha	6 521	34
5.	Nuo 50 ha iki <100 ha	7 245	32
6.	Nuo 100 ha iki <200 ha	7 842	30
7.	Nuo 200 ha iki <500 ha	8 060	29
8.	Nuo 500 ha iki <1 000 ha	8 689	26
9.	Nuo 1 000 ha iki <1 500 ha	10 832	24
10.	Nuo 1500 ha iki <2 000 ha	11 237	22
11.	Nuo 2 000 ha iki <5 000 ha	14 383	19
12.	Nuo 5 000 ha iki <10 000 ha	15 437	17
13.	Nuo 10 000 ha iki <20 000 ha	19 926	14
14.	Nuo 20 000 ha iki <50 000 ha	25 226	12
15.	Nuo 50 000 ha iki <100 000 ha	30 128	7
16.	Nuo 100 000 ha iki <300 000 ha	34 126	2,5
17.	Nuo 300 000 ha	45 321	0,6

4.1.4 Bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų (pagal planavimo darbų programą) kainų paskirstymo pagal etapus ir stadijas lentelė:

Eil. nr.	Etapai, stadijos	Kainų pasiskirstymas proc.	
		Miesto BP (savivaldybės lygmens)	Miesto dalies BP (vietovės lygmens)
1.	Parengiamasis etapas	5	5
2.	Rengimo etapas	80	80
2.1.	Esamos būklės įvertinimo stadija	20	20
2.2.	Bendrųjų sprendinių formavimo stadija (konceptija ir strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV))	35 (30 ir 5)	35 (30 ir 5)
2.3.	Sprendinių konkretizavimo stadija	25	25
3.	Baigiamasis etapas	15	15
3.1.	Viešinimo stadija	7	7
3.2.	Derinimo stadija	5	5
3.3.	Tikrinimo ir tvirtinimo stadijos	2	2
3.4.	Dokumento išleidimas	1	1
	IŠ VISO:	100	100

4.1.5 Bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų rengimo etapo kainų paskirstymo pagal kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sudėtinės dalis lentelė. Nurodytas pasiskirstymas gali keistis priklausomai nuo planuojamos teritorijos ir planavimo programos (užduoties).

Eil. nr.	Sudėtinės dalys	Kainų pasiskirstymas proc.	
		Miesto BP (savivaldybės lygmens)	Miesto dalies BP (vietovės lygmens)
1.	Urbanistinė (planavimo), žemės naudojimas	35	45
2.	Aplinkosauga, kraštovaizdis, gamtinė aplinka	20	20
3.	Kultūros paveldas	10	5
4.	Ekonominė aplinka, socialinė aplinka	5	3
5.	Susisiekimo sistema	15	15
6.	Inžinerinė infrastruktūra	10	10
7.	Kita	5	2
	IŠ VISO:	100	100

4.1.6 Nustatyti bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų kainoms tikslinti ir galutinei bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų kainai nustatyti yra taikomi šie didinimo koeficientai:

4.1.6.1 mastelio koeficiento K_{B1} reikšmės:

Eil. nr.	Mastelis	Mastelio koeficiento K_{B1} reikšmė
1.	M 1:2000	1,6
2.	M 1:5000	1,5
3.	M 1:10000	1,4

4.	M 1:25000	1,3
5.	M 1:50000	1,2
6.	M 1:100000	1,1
7.	M 1:250000	1

4.1.6.2 teritorijoms, turinčioms sudėtingas gamtines, ekologines, geologines arba hidrogeologines sąlygas, taikomos koeficiento K_{B2} reikšmės:

Eil. Nr.	Sąlygos	Koeficiento K_{B2} reikšmė
1.	Kai daugiau nei 50 proc. planuojamos teritorijos ploto patenka į saugomas teritorijas ar į gamtinį karkasą	1,2
2.	Kai daugiau nei 80 proc. planuojamos teritorijos ploto patenka į saugomas teritorijas ar į gamtinį karkasą	1,5
3.	Kai kraštovaizdžio analizė nebuvo atlikta ir yra rengiama pirmą kartą arba nėra parengtas kraštovaizdžio specialiojo planavimo dokumentas	1,3
4.	Pasižyminčiai sudėtingomis geologinėmis ir hidrogeologinėmis sąlygomis	1,1

4.1.6.3 urbanizuotos teritorijos koeficientas K_{B3} taikomas, kai urbanizuota teritorija sudaro daugiau kaip 50 proc. planuojamos teritorijos ploto, – 1,2;

4.1.6.4 naudingų iškasenų koeficientas K_{B4} taikomas, kai planuojamoje teritorijoje yra naudingų iškasenų, – 1,1;

4.1.6.5 infrastruktūros sudėtingumo koeficientas K_{B5} taikomas teritorijų su išvystyta inžinerine infrastruktūra (dvi ar daugiau vienos rūšies sistemų) planavimo atveju arba kada teritorija yra skiriama į kelias dalis (upės, geležinkelio ir kt.) – 1,15;

4.1.6.6 inžinerinės infrastruktūros planavimo darbų vertė, atsižvelgiant į sprendinių sudėtingumą ir planavimo organizatoriui pritarus, gali būti didinama pritaikant koeficientą K_{B6} – 1,5.

4.1.7 Bendrojo plano koregavimo darbų kainų nustatymas:

4.1.7.1 Bendrojo plano koregavimo darbų kaina nustatoma pagal bendrojo plano rengimo (keitimo) kainą (4.1.6.1– 4.1.6.6 punktų nuostatos) ir pritaikant kainos mažinimo koeficientą K_{B7} – 0,7.

4.1.7.2 Bendrojo plano koregavimo dėl bendrojo plano techninės klaidos darbų kaina nustatoma pagal bendrojo plano rengimo (keitimo) kainą (4.1.6.1– 4.1.6.6 punktų nuostatos) ir pritaikant kainos mažinimo koeficientą K_{B8} – 0,1.

4.2 Bendrojo plano monitoringas

4.2.1 Bendrojo plano įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) metinės darbų kainos ir jos paskirstymo pagal kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sudėtines dalis lentelė. Nurodytas pasiskirstymas gali keistis priklausomai nuo Bendrojo plano įgyvendinimo programoje nurodytų prioritetų bei stebėsenos rodiklių (užduoties).

Eil. nr.	Sudėtinės dalys	Kainų paskirstymas proc.
		Miesto BP (savivaldybės lygmens) stebėseną
	IŠ VISO (metinė stebėsenos darbų kaina – dalis nuo BP rengimo kainos proc.):	8,5
	Iš jos:	
1.	Urbanistinė struktūra, žemės naudojimas	2,5
2.	Aplinkosauga, kraštovaizdis, gamtinė aplinka	1,5
3.	Kultūros paveldas	0,5
4.	Socialinė aplinka	0,5
5.	Ekonominė aplinka, darbo vietos	0,5
6.	Susisiekimo sistema	1,0
7.	Inžinerinė infrastruktūra	0,5
8.	Geoinformacinės sistemos (DB kūrimas)	1,0
9.	Kita (projekto valdymas)	0,5

4.3 Specialusis planas (rengimas, keitimas, koregavimas)

4.3.1 Specialiojo plano rengimo darbų kaina (C_S) apskaičiuojama pagal formulę:

$C_S = K_{S1...S10} \times C_B$, kur:

K_{S1} – žemėtvarkos schemos kainos mažinimo koeficientas – 0,25;

K_{S2} – kaimo plėtros žemėtvarkos projekto kainos mažinimo koeficientas – 0,15;

K_{S3} – miškų tvarkymo schemos kainos mažinimo koeficientas – 0,25;

K_{S4} – saugomų teritorijų sistemos ar jos dalių schemos kainos mažinimo koeficientas – 0,20;

K_{S5} – saugomų teritorijų ribų plano kainos mažinimo koeficientas – 0,15;

K_{S6} – saugomų teritorijų planavimo schemos (ribų ir tvarkymo planai) kainos mažinimo koeficientas – 0,25;

K_{S7} – saugomų teritorijų tvarkymo plano kainos mažinimo koeficientas – 0,20;

K_{S8} – inžinerinės infrastruktūros vystymo plano kainos mažinimo koeficientas – 0,30;

K_{S9} – žemės gelmių naudojimo plano kainos mažinimo koeficientas – 0,20;

K_{S10} – kitų specialiojo teritorijų planavimo dokumentų kainos mažinimo koeficientas – 0,25;

C_B – bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų kaina, apskaičiuota pagal 4.1.1– 4.1.6 papunkčių nuostatas.

4.3.2 Specialiojo plano koregavimo darbų kaina nustatymas:

4.3.2.1 Specialiojo plano koregavimo darbų kaina nustatoma pagal specialiojo plano rengimo (keitimo) kainą (4.3.1 punkto nuostatos);

4.3.2.2 Specialiojo plano koregavimo dėl specialiojo plano techninės klaidos darbų kaina nustatoma pagal specialiojo plano rengimo (keitimo) kainą (4.3.1 punkto nuostatos) ir pritaikant kainos mažinimo koeficientą $K_{S11} = 0,2$.

4.4 Specialiojo plano monitoringas

4.4.1 Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) metinė darbų kaina sudaro 25 proc. nuo specialiojo plano rengimo darbų kainos, apskaičiuotos pagal 4.3.1 punkto nuostatas.

4.5 Detalusis planas (rengimas, keitimas, koregavimas)

4.5.1 Detaliojo plano (M 1:1000) rengimo (keitimo) darbų kainos* pastoviosios kainos dalies (aa) lentelė:

Eil. nr.	Teritorijos plotas ha	Pastovioji kainos dalis Eur/ha
		M 1:1000 (aa)
1.	Iki 1 ha**	3600
2.	Nuo 1 ha iki <3 ha	3600
3.	Nuo 3 ha iki <5 ha	1800
4.	Nuo 5 ha iki <10 ha	1020
5.	Nuo 10 ha iki <20 ha	960
6.	Nuo 20 ha iki <30 ha	900
7.	Nuo 30 ha iki <50 ha	840
8.	Nuo 50 ha iki <100 ha	780
9.	Nuo 100 ha iki <250 ha	600
10.	Nuo 250 ha iki <500 ha	480
11.	Nuo 500 ha	360

* Detaliojo plano rengimo (keitimo) kaina (Eur) apskaičiuojama planuojamos teritorijos plotą (ha) dauginant iš pastoviosios kainos dalies (Eur/ha).

** Jeigu planuojamos teritorijos plotas mažesnis nei 1 ha, apskaičiuojant pastoviąją kainą planuojamos teritorijos plotas prilyginamas 1 ha.

4.5.2 Detaliojo plano rengimo (keitimo) darbų (pagal planavimo darbų programą) kainų paskirstymo dalių proc. pagal etapus ir stadijas lentelė

Eil. nr.	Etapai, stadijos	Kainų paskirstymo dalys proc.
1.	Parengiamasis etapas	5
2.	Rengimo etapas	80
2.1.	Esamos būklės įvertinimo stadija	20
2.2.	Bendrujų sprendinių formavimo stadija (konceptija ir SPAV)	35 (30 ir 5)
2.3.	Sprendinių konkretizavimo stadija	25
3.	Baigiamasis etapas	15
3.1.	Viešinimo stadija	5

3.2.	Derinimo stadija	7
3.3.	Tikrinimo ir tvirtinimo stadijos	2
3.4.	Dokumento išleidimas	1
	IŠ VISO:	100

4.5.3 Detaliojo plano rengimo (keitimo) darbų kaina (C_D) gali būti tikslinama pagal formulę:

$$C_D = a_d \times K_{(D1...D7)}, \text{ kur:}$$

a_d – detaliojo plano rengimo (keitimo) darbų pastovioji kainos dalis Eur/ha, nustatyta pagal 4.5.1 punktą;

$K_{(D1...D7)}$ – 4.5.4 punkte nurodyti detaliojo plano rengimo (keitimo) darbų kainos tikslinimo koeficientai, taikomi pagal planuojamos teritorijos sudėtingumą, kai konkretūs planuojamos teritorijos veiksniai apsunkina detaliojo plano sprendinių parengimą, jų derinimą.

4.5.4 Nustatyti detaliojo plano rengimo (keitimo) darbų kainoms tikslinti ir galutinei detaliojo plano rengimo (keitimo) darbų kainai nustatyti yra taikomi šie koeficientai:

4.5.4.1 kai detalusis planas rengiamas M 1:500, mastelio koeficientas K_{D1} – 1,5;

4.5.4.2 urbanizuotos teritorijos koeficientas K_{D2} taikomas, kai:

Eil. nr.	Sąlygos	Koeficiento K_{D2} reikšmė
1.	Detalusis planas rengiamas teritorijoje, kurioje užstatymo tankis siekia nuo 20 iki 40 proc.	1,2
2.	Detalusis planas rengiamas teritorijoje, kurioje užstatymo tankis siekia 40 proc. ir daugiau	1,3
3.	Detalusis planas rengiamas miesto centro arba mišrios centro teritorijos, specializuoto ar planuojamo rajono centro planas arba planuojamoje teritorijoje yra nekilnojamojų kultūros vertybių, saugomų teritorijų ar objektų	1,3
4.	Planuojama teritorija dalijama vandens telkiniu, geležinkeliu, bendramiestine gatve, yra dvi ir daugiau inžinerinės infrastruktūros tinklų sistemų	1,2
5.	Daugiau nei 30 proc. planuojamos teritorijos ploto yra urbanizuota ir teritorijoje yra suplanuoti ar išvystyti inžinerinės infrastruktūros tinklai	1,2
	Daugiau nei 50 proc. planuojamos teritorijos ploto yra urbanizuota ir teritorijoje yra suplanuoti ar išvystyti inžinerinės infrastruktūros tinklai	1,3
	Planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros pajungimo taškas yra toliau nei 100 m nuo planuojamos teritorijos ribos (įvertinama gavus teritorijų planavimo sąlygas)	1,1

4.5.4.3 teritorijoms, turinčioms sudėtingas gamtines, ekologines, geologines arba hidrogeologines sąlygas, taikomos koeficiento K_{D3} reikšmės:

Eil. nr.	Sąlygos	Koeficiento K_{D3} reikšmė
1.	Daugiau nei 30 proc. planuojamos teritorijos ploto patenka į saugomas teritorijas ar į gamtinį karkasą	1,2
2.	Daugiau nei 50 proc. planuojamos teritorijos ploto patenka į saugomas teritorijas ar į gamtinį karkasą	1,5
3.	Kraštovaizdžio analizė nebuvo atlikta ir yra rengiama pirmą kartą arba nėra parengtas kraštovaizdžio specialiojo planavimo dokumentas	1,3
4.	Teritorija pasižymi sudėtingomis geologinėmis ir hidrogeologinėmis sąlygomis	1,1

4.5.4.4 detaliųjų planų sprendinių vizualizavimo (trimatėje erdvėje), pritaikant parametrinio planavimo metodą, atveju taikomos koeficiento K_{D4} , reikšmės:

Eil. Nr.	Sąlygos	Koeficiento K_{D4} reikšmė
1.	Detaliojo plano privalomųjų užstatymo rodiklių trimatis (3D) atvaizdavimas (pagal sklypus ar užstatymo zonas)	1,2
2.	Detaliojo plano privalomųjų užstatymo rodiklių ir užstatymo parametrų trimatis (3D) modeliavimas ir atvaizdavimas	1,4
3.	Detaliojo plano privalomųjų užstatymo rodiklių, užstatymo parametrų ir erdvių charakterio trimatis (3D) modeliavimas ir atvaizdavimas	1,6

4.5.5 Detaliojo plano sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros atliekamos pagal poreikį, o jų kainos nustatomos pagal detaliojo plano rengimo (keitimo) kainą (4.5.3–4.5.4 punktų nuostatos) ir pritaikant kainos mažinimo koeficientą:

- 4.5.5.1 strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atrankos dokumento parengimas $K_{D6} = 0,25$;
- 4.5.5.2 SPAV parengimas $K_{D7} = 0,3$;
- 4.5.5.3 triukšmo skaičiavimai $K_{D11} = 0,1$;
- 4.5.5.4 taršos skaičiavimui pagal komponentus $K_{D12} = 0,1$;
- 4.5.5.5 radiotechninių objektų poveikio vertinimas $K_{D13} = 0,5$;
- 4.5.5.6 Aukščiau nurodytuose punktuose 4.5.5.3-4.5.5.5 yra įvertintas triukšmo, taršos ir kitiems skaičiavimams reikalingų lėšų poreikis.
- 4.5.6 Statinių vizualizacijos parengimas, kai tai numatyta planavimo sąlygose, $K_{D14} = 0,2$.
- 4.5.7 Esamų želdinių taksacijos ir analizės parengimas $K_{D15} = 0,2$.
- 4.5.8 Nežinomos informacijos, kurios neturi organizatorius ir kurią reikia užsakyti kitose institucijose, surinkimas apmokamas papildomai pagal institucijų pateiktą sąskaitą-faktūrą.
- 4.5.9 Detaliojo plano rengimo įkainiais įvertinta:
 - 4.5.9.1 esamos padėties analizė ir žinomos informacijos surinkimas;
 - 4.5.9.2 jeigu numatyta, detaliojo plano bendrųjų sprendinių (konceptijos) parengimas ir dalyvavimas viešajame svarstyme;
 - 4.5.9.3 detaliojo plano sprendinių konkretizavimas su visais privalomais brėžiniais ir aiškinamuoju raštu;

- 4.5.9.4 detaliojo plano sprendinių paskelbimas, dalyvavimas viešajame svarstyme, dalyvavimas susitikimuose su visuomene ir gautų pasiūlymų vertinimas ir nuomonės pateikimas užsakovui;
- 4.5.9.5 detaliojo plano sprendinių derinimas su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis;
- 4.5.9.6 detaliojo plano sprendinių pateikimas tikrinimui.
- 4.5.10 Detaliojo plano koregavimo darbų kainų nustatymas (kai numatoma supaprastinta viešinimo tvarka):
- 4.5.10.1 detaliojo plano koregavimo darbų kaina nustatoma pagal detaliojo plano rengimo (keitimo) kainą (4.5.1–4.5.4 punktų nuostatos), įvertinant esamos būklės analizės stadijoje nagrinėjamą teritorijos plotą, ir pritaikant kainos mažinimo koeficientą $K_{D18} = 0,7$;
- 4.5.10.2 detaliojo plano koregavimo dėl detaliojo plano techninės klaidos darbų kaina nustatoma pagal detaliojo plano rengimo (keitimo) kainą (4.5.1–4.5.4 punktų nuostatos) ir pritaikant kainos mažinimo koeficientą $K_{D16} = 0,2$.
- 4.6 Kitos teritorijų planavimo arba susijusios paslaugos

Eil. nr.	Paslauga	Įkainio reikšmė
14.6.1.	Ekspertinės paslaugos, teikiant konsultacijas teritorijų planavimo ar urbanistinio projektavimo klausimais	95 Eur/val.
14.6.2.	Papildomi ir (ar) iš anksto nenumatyti teritorijų planavimo ir susiję darbai pagal atskirą susitarimą su Užsakovu	95 Eur/val.
14.6.3.	Teritorijų galimybių studijų parengimas, darbų apimtį nustatant tariantis su Užsakovu, atsižvelgiant į keliamus uždavinius	72 Eur/val.
14.6.4.	Teritorijos nagrinėjime ir (ar) planavime taikomi specifiniai parametrinio planavimo (modeliavimo) sprendimai (neaprašyti 4.5.4.4 p.)	72 Eur/val.
14.6.5.	Urbanistinių maketų gamyba ir atnaujinimas	20 Eur/val.
14.6.6.	Urbanistinių schemų parengimas	50 Eur/val.
14.6.7.	Planšetės parengimas su grafinės ir (ar) tekstinės informacijos maketavimu	50 Eur/val.
14.6.8.	Planšetės parengimas ekspozicijai (spausdinimas su paklijavimu ant pagrindo)	145,0 Eur/1 m ²

- 4.6.1 Teritorijų planavimo dokumentų parengimo ir atliktų darbų pateikimo planavimo organizatoriui apmokėti etapai:
- 4.6.1.1 Skiriami regimo ir baigiamasis etapai:

Etapas	Darbai	Darbų apmokėjimo procentinė dalis proc.
1. Rengimo etapas	Esamos būklės įvertinimas	25
	Bendrųjų sprendinių formavimo stadija (konceptija ir SPAV)	35 (0*)
	Sprendinių konkretizavimo stadija	25 (60*)
2. Baigiamasis etapas	Detaliojo plano sprendinių viešinimas	-
	Detaliojo plano derinimo stadija	-
	Tikrinimo ir tvirtinimo stadijos	-
	Dokumento išleidimas	15

4.6.1.2 Tuo atveju, kai planavimo darbų programoje detaliojo plano koncepcija ir (ar) SPAV nenumatyta rengti, šių darbų vertė (35 proc.) įskaitoma į sprendinių konkretizavimo stadiją (60 proc.).

4.7 Urbanistinių maketų gamybos ir atnaujinimo įkainiai

4.7.1.1 Teritorijos urbanistinio maketo reljefas apibūdinamas sudėtingumo kategorija ir jo gamybos įkainis pateikiamas 4.7.2 punkto lentelėje:

4.7.1.2 I kategorija – ramus reljefas – teritorijos nuolydis iki 4 proc.;

4.7.1.3 II kategorija – vidutinio sudėtingumo reljefas – teritorijos nuolydis iki 8 proc.;

4.7.1.4 III kategorija – sudėtingas reljefas – teritorijos nuolydis daugiau kaip 8 proc.

4.7.2 Teritorijos urbanistinio maketo reljefo gamybos įkainiai:

Eil. nr.	Reljefo maketas masteliu	Pagrindinis rodiklis	Įkainis Eur (be PVM), esant sudėtingumo kategorijai		
			I	II	III
1.	1:1000	1 m ²	1367	1592	1744
2.	1:2000	1 m ²	1744	2124	2881

4.7.3 Teritorijos urbanistinio maketo užpildymas pastatais apibūdinamas sudėtingumo kategorija ir jo gamybos įkainis pateikiamas 4.7.4 punkto lentelėje:

4.7.3.1 I kategorija – pateikiami tik pagrindiniai architektūriniai pastatų ir statinių tūriai; maketo užpildymo su pastatais tankis – iki 30 proc.;

4.7.3.2 II kategorija – pateikiami architektūriniai pastatų ir statinių tūriai su fasadų padalijimu; maketo užpildymo su pastatais tankis – 30–50 proc.;

4.7.3.3 III kategorija – pateikiami tikslių gabaritų pastatų ir statinių tūriai su stogais, karnizais, langais ir pagrindiniais architektūriniais fasadų elementais; maketo užpildymo su pastatais tankis – daugiau kaip 50 proc.

4.7.4 Teritorijos urbanistinio maketo užpildymo pastatais gamybos įkainiai:

Eil. nr.	Urbanistinis teritorijos užstatymo maketas masteliu	Pagrindinis rodiklis	Įkainis Eur (be PVM), esant sudėtingumo kategorijai		
			I	II	III
1.	1:1000	1 m ²	4543	5179	5616
2.	1:2000	1 m ²	5179	6474	7746

4.7.5 Pastabos:

- 4.7.5.1 Įkainiai 4.7.2 ir 4.7.4 punktų lentelėse nurodytiems maketams, gaminamiems iš plastmasės, medžio ar kitų kietų medžiagų. Gaminant maketą iš putų polistireno, apskaičiuotai kainai taikomas pataisos koeficientas 0,5. Rengiant maketus parodoms, muziejams, pristatymams, įkainiams, nurodytiems 4.7.2 ir 4.7.4 punktų lentelėse, taikomas koeficientas – 1,25;
- 4.7.5.2 Įrengiant maketus masteliu 1:500, įkainiams, nurodytiems 4.7.2 ir 4.7.4 punktų lentelėse, taikomas koeficientas 0,8.
- 4.7.6 Maketo M1:1000 atnaujinimas vykdomas pasikeitus urbanistinei situacijai konkrečiose esamo urbanistinio maketo vietose (esant suplanuotiems ar pastatytiems naujiems kvartalams ar statinių grupėms, taip pat miesto struktūrai reikšmingiems objektams – gatvėms, tiltams, pastatams). Maketo atnaujinimo įkainiai pateikti 4.7.7 punkto lentelėje.
- 4.7.7 Urbanistinio maketo M 1:1000 atnaujinimo įkainiai:

Eil. nr.	Darbai	Mato vienetas	Įkainis Eur (be PVM)	
			Medis	Organinis stiklas
1.	Užstatymo pokytis iki 50 proc. teritorijos	1 dm ²	52	70
2.	Užstatymo pokytis 50–80 proc. teritorijos	1 dm ²	105	140
3.	Užstatymo pokytis daugiau kaip 80 proc. teritorijos	1 dm ²	140	190
4.	Maketo atnaujinimas be užstatymo (gatvės, takai, medžiai, pagrindo kokybė)	1 dm ²	34	

5 III PASLAUGŲ DALIS – VPROJEKTAVIMO PASLAUGŲ ĮKAINIAI

- 5.1 Statinio projektavimo įkainių nustatymo metodika ir kitų darbų atlikimo įkainių koeficientai pateikiami lentelėje:

Eil. Nr.	Projektuojamo statinio statybos montavimo darbų (SMD) vertė (mln. Eur su PVM)	Statinio projektavimo paslaugų įkainis, išreikštas procentais nuo SMD	
		Nauja statyba / įrengimas	Remontas / rekonstrukcija
1.	Iki 0,145	9,00	10,50
2.	0,145–1,45	6,05	7,26
3.	1,45–29,00	3,60	4,54
4.	Daugiau kaip 29,00	2,55	3,21

- 5.2 Papildomų projektavimo paslaugų kaina nustatoma statinio projektavimo paslaugų kainą dauginant iš pataisos koeficientų:

- 5.2.1 projektiniai pasiūlymai, sprendinių vizualizacija – 0,36;

- 5.2.2 atsiradus poreikiui koreguoti techninio projekto sprendinius po suderintų projektinių pasiūlymų daugiau kaip 2 kartus, papildomai skaičiuojamas variantinio projektavimo koeficientas - 0,1;
- 5.2.3 darbo projekto parengimas – 0,65;
- 5.2.4 techninio darbo projekto parengimui, atsižvelgiant į rengiamo projekto apimtį taikomas koeficientas nuo 0,2 iki 0,65;
- 5.2.5 Projekto koregavimui, išleidžiant naujas projekto laidas, kai nesikeičia esminiai projekto sprendiniai, atsižvelgiant į projekto keitimo apimtį taikomas koeficientas nuo 0,05 iki 0,5;
- 5.2.6 Projekto keitimui išleidžiant naujas projekto laidas, kai keičiami esminiai projekto sprendiniai, atsižvelgiant į projekto keitimo apimtį taikomas koeficientas nuo 0,5 iki 1,0;
- 5.2.7 vaizdinės medžiagos projektų pristatymams parengimas – paslaugos apmokamos pagal valandinį įkainį, kuris yra apibrėžtas 5.6 punkte;
- 5.2.8 projektinių pasiūlymų metmenys su informacija investiciniam projektui ir techninio projektavimo užduočiai parengti ir preliminarių sąmatų paskaičiavimu – paslaugos apmokamos pagal valandinį įkainį, kuris yra apibrėžtas apibrėžtas 5.6 punkte;
- 5.2.9 variantinis projektavimas (papildomų pasiūlymų variantų projektavimas (paprastai rengiamas objektams, kurių vertė didesnė nei 3 mln. Eur) su informacija investiciniam projektui parengti, preliminarių sąmatų paskaičiavimu skirtingiems variantams – paslaugos apmokamos pagal valandinį įkainį, kuris yra apibrėžtas apibrėžtas 5.6 punkte;
- 5.2.10 viešojo pirkimo dokumentų rangos darbams įsigyti parengimas (techninės specifikacijos, darbų sąnaudų žiniaraščiai, brėžiniai), atsakymų dėl pirkimo dokumentų rengimas – paslaugos apmokamos pagal valandinį įkainį, kuris yra apibrėžtas apibrėžtas 5.6 punkte;
- 5.2.11 viešojo pirkimo ekonominio vertinimo sistemos, metodikos, kitų pirkimo sąlygų pagrindimas – paslaugos apmokamos pagal valandinį įkainį, kuris yra apibrėžtas apibrėžtas 5.6 punkte;
- 5.2.12 projektų statybos, objektų įrengimo kainos pagrindimas, ekonominės projekto dalies tikslinimas – paslaugos apmokamos pagal valandinį įkainį, kuris yra apibrėžtas apibrėžtas 5.6 punkte;
- 5.2.13 Statytojo (užsakovo) funkcijų vykdymas arba projektavimo valdymo paslaugos apmokamos pagal valandinį įkainį, kuris yra apibrėžtas dalyje 3 „I PASLAUGŲ DALIS – PROJEKTŲ VALDYMO ĮKAINIAI“. Pateikiant / priimant užsakymą turi būti suderinta preliminari sąmata. Kiekvieno mėnesio gale teikiama faktiškai sunaudojamų valandų ir dirbančių specialistų suvestinė ataskaitą.
- 5.2.14 Valandinis įkainis taip pat taikomas papildomiems su projektavimu ir konsultacijomis susijusiems darbams ir (ar) paslaugoms, kurios neįeina į pagrindinę statinio projekto darbų ar projekto vykdymo priežiūros paslaugų apimtį.
- 5.3 Papildomų projektavimo paslaugų kaina taikant erdvinio, parametrinio modelio (BIM) kūrimą nustatoma taikant šiuos koeficientus:
 - 5.3.1 0,2 – LOD 100. Modelio elementas gali būti grafiškai pavaizduotas modelyje su simboliu, tūriu ar kitais bendriniais vaizdais, bet neatitinka LOD 200 reikalavimų. Galima pateikti informaciją apie modelio elementą. Visa informacija, gauta iš LOD 100 elementų, turi būti laikoma apytikslė.
 - 5.3.2 0,3-0,4 – LOD 200. Modelio elementas Grafiškai pateikiamas modelyje kaip sistema, objektas arba rinkinys su apytikriais kiekiais, dydžiu, forma, vieta ir orientacija. Ne grafinė informacija taip pat gali būti pridėjama prie modelio elemento. Bet kokia informacija, gauta

iš LOD 200 elementų, turi būti laikoma apytikslė. Dalis elementų ir informacija iš jų gali būti naudojama pirkimams.

- 5.3.3 0,5 – LOD 300 ir daugiau. Modelio elementas yra grafiškai pavaizduotas modelyje kaip specifinė sistema, objektas ar rinkinys galimas išreikšti kiekiu, dydžiu, forma, vieta ir orientacija. Ne grafinė informacija taip pat gali būti pridedama prie modelio elemento. Informacija apie kiekius, dydį, formą, vietą ir orientaciją gauta iš LOD 300 elementų, gali būti laikoma tiksli. Gali būti naudojama pirkimams ar užduočių gamybos projektinei dokumentacijos detalizacijai formuoti.
- 5.4 Rengiant nekilnojamojo kultūros paveldo statinio rekonstravimo ar kapitalinio remonto projektą, projektavimo darbams taikomas 1,3 koeficientas.
- 5.5 Viešųjų pirkimų būdu rengėjo perkamos papildomos paslaugos, kai jos numatytos darbo užduotyse, planavimo sąlygose ir jų kainos nenurodytos patvirtintuose įkainiuose, užsakovo kompensuojamos pagal faktines išlaidas taikant 5.6 punkte numatytus principus. Pateikiant / priimant užsakymą turi būti suderinta preliminarai paslaugos sąmata. Papildomos paslaugos gali būti šios (neapsiribojant):
- 5.5.1 detaliojo ar specialiojo plano strateginio poveikio aplinkai vertinimas ar poveikio visuomenės sveikatai vertinimas;
- 5.5.2 Inžinieriniai topografiniai tyrimai;
- 5.5.3 triukšmo lygio matavimai;
- 5.5.4 insoliacijos įvertinimas;
- 5.5.5 oro užterštumo koncentracijų matavimai;
- 5.5.6 požeminio, geriamojo vandens kokybės tyrimai;
- 5.5.7 paviršinio vandens ir vandens telkinių nuosėdų tyrimai;
- 5.5.8 grunto užterštumo tyrimai;
- 5.5.9 uždarytų sąvartynų, grunto užterštumo tyrimai;
- 5.5.10 radiotechninių objektų poveikio įvertinimas;
- 5.5.11 inžinieriniai geologiniai ir geotechniniai, archeologiniai, istoriniai, konstrukcijų, polichromijos ir kiti tyrimai;
- 5.5.12 vizualizacijos;
- 5.5.13 informacinis stendas viešinimo procedūrai ar (ir) kiti visuomenės informavimo būdai;
- 5.5.14 nekilnojamojo kultūros paveldo tyrimai;
- 5.5.15 poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atrankos dokumento parengimas;
- 5.5.16 poveikio visuomenės sveikatai vertinimas (PVSV);
- 5.5.17 kitos specifinės paslaugos, kurios nebuvo numatytos šiame sąraše.
- 5.6 Kitų projektavimo arba susijusių paslaugų valandinis įkainis:

5.6.1.	Ekspertinės paslaugos, teikiant konsultacijas projektavimo klausimais	72 Eur/val.
5.6.2.	Papildomi ir (ar) iš anksto nenumatyti projektavimo ir susiję darbai pagal atskirą susitarimą su Užsakovu	50 Eur/val.
5.6.3.	Galimybių studijų parengimas, darbų apimtį nustatant tarantis su Užsakovu, atsižvelgiant į keliamus uždavinius	72 Eur/val.

5.6.4.	Schemų ir kitos grafinės informacijos parengimas pagal atskirą susitarimą su Užsakovu	50 Eur/val.
5.6.5.	Planšetės parengimas su grafinės ir (ar) tekstinės informacijos maketavimu	50 Eur/val.
5.6.6.	Planšetės parengimas ekspozicijai (spausdinimas su paklijavimu ant pagrindo)	145,0 Eur/1 m ²
5.6.7.	Projektavimo projektų valdymo paslaugos	72 Eur/val.

5.7 Techninio darbo projekto (TDP) rengimas apmokamas pagal pateikiamus atliktų darbų aktus už šiuos etapus:

5.7.1 I etapas – projekto sprendinių ir preliminaros statybos montavimo darbų (SMD) kainos nustatymas (jeigu nenustato užsakovas), sąmatos suderinimas, topo nuotraukos parengimas, prisijungimo sąlygų prie inžinerinių tinklų gavimas, projektinių pasiūlymų parengimas, jų suderinimas su Užsakovu, visuomenės informavimo procedūros atlikimas – 40 proc.

5.7.2 II etapas – Projektinių pasiūlymų dokumentacijos įkėlimas į IS „Infostatyba“ statybos leidimui gauti ir Projektinių pasiūlymų dokumentacijos perdavimas Užsakovui gavus statybą leidžiantį dokumentą -10 proc.

5.7.3 III etapas – techninio darbo projekto perdavimas užsakovui bendrajai ekspertizei atlikti – 35 proc.

5.7.4 III etapas – techninio darbo projekto galutinio bendrosios ekspertizės akto gavimas ir techninio darbo projekto perdavimas užsakovui – 15 proc.

5.8 Kai yra parengti ir užsakovo patvirtinti projektiniai pasiūlymai, techninio projekto (TP) rengimas apmokamas pagal pateikiamus atliktų darbų aktus už šiuos etapus:

5.8.1 I etapas – projekto sprendinių ir preliminaros statybos montavimo darbų (SMD) kainos nustatymas (jeigu nenustato užsakovas), sąmatos suderinimas, topo nuotraukos parengimas, prisijungimo sąlygų prie inžinerinių tinklų gavimas – 15 proc.

5.8.2 II etapas – techninio projekto perdavimas užsakovui bendrajai ekspertizei atlikti – 60 proc.

5.8.3 III etapas – techninio projekto galutinis bendrosios ekspertizės aktas prieš TP dokumentacijos įkėlimą į IS „Infostatyba“ – 15 proc.

5.8.4 IV etapas – techninio projekto perdavimas užsakovui gavus statybą leidžiantį dokumentą – 10 proc.

5.9 Techniniai projektai, kurių parengimo terminas iki 3 mėnesių arba SMD vertė iki 0,145 mln. Eur, į apmokėjimo etapus neskaidomi. Tokiu atveju projektavimo darbų apmokėjimo sąlygos nurodomos paslaugų sąmatoje.

6 IV PASLAUGŲ DALIS – NEKILNOJAMO TURTO ADMINISTRAVIMO ĮKAINIAI

6.1 **Tipinės paslaugos** – 6.2 papunktyje lentelėje nurodytos paslaugos (teritorijos priežiūra; vidaus valymo organizavimas ir priežiūra; valymo auditas; energetinis auditas; techninė priežiūra (įskaitant inžinerinės įrangos ir tinklų priežiūrą); apsaugos organizavimas ir priežiūra, apsaugos sistemų diegimas, energetinių resursų taupymo priemonių įsigijimas), t. y. susijusių su kasdienės eksploatacinės būklės sutarčių su tiekėjais administravimas ir valdymas įskaitant, bet neapsiribojant:

- 6.1.1 užtikrinti užsakymo objekto naudojimą pagal tikslinę paskirtį, prižiūrėti ir užtikrinti tinkamą užsakymo objekto būklę, prižiūrėti, kad Užsakymo objekto naudotojai tinkamai eksploatuotų jiems perduotas patalpas, inžinerines ir kitas sistemas užsakymo objekte;
- 6.1.2 vesti derybas, sudaryti, pasirašyti, keisti bei nutraukti sutartis su trečiaisiais asmenimis dėl paslaugų, susijusių su užsakymo objektu, teikimo, ir prižiūrėti jų vykdymą;
- 6.1.3 prižiūrėti trečiųjų asmenų darbus, atliekamus užsakymo objekte, siekiant užtikrinti tinkamą užsakymo objekto funkcionavimą, koordinuoti trečiųjų asmenų veiksmus, susijusius su tokių darbų atlikimu įskaitant, bet neapsiribojant, pateikti atitinkamas instrukcijas ir nurodymus, reikalauti pateikti bei gauti visą su atliekamais darbais susijusią dokumentaciją iš trečiųjų asmenų;
- 6.1.4 reikalauti iš atsakingų asmenų atlikti užsakymo objekto (jį sudarančių elementų) garantinį remontą, jei darbus užsakė ir jų priežiūrą vykdė UAB „Vilniaus vystymo kompanija“;
- 6.1.5 gauti prisijungimus ir stebėti energetinių resursų sunaudojimą užsakomuose administruoti objektuose;
- 6.1.6 atlikti kitus įprastus užsakymo objekto priežiūros ir koordinavimo darbus, siekiant užtikrinti Užsakymo objekto tinkamą techninę būklę, kiek tokie darbai pagal apimtis ir/ar vertę patenka į užsakytų administravimo paslaugų apimtį.
- 6.2 Netipinės nekilnojamojo turto administravimo paslaugos apima paslaugas, kurios nėra apibrėžtos žemiau esančioje lentelėje ir kurių poreikis nėra dažnas ir reguliarus. Šios Paslaugos bus apmokestinamos pagal 2.1.2 punkte nurodytą tiesioginių išlaidų atlyginimo metodą, pridėdant 5% tiesioginių išlaidų sumos dydžio UAB „Vilniaus vystymo kompanijos“ administravimo mokestį.

Nr.	Paslaugos pavadinimas	Vnt.	Įkainis
1.	Tipinės paslaugos apima žemiau išvardintų sutarčių administravimą: <ul style="list-style-type: none"> • Teritorijos priežiūra • Vidaus valymo organizavimo ir priežiūros paslaugos • Valymo auditas • Energetinis auditas • Techninė priežiūra (įskaitant inžinerinės įrangos ir tinklų priežiūrą) • Apsaugos organizavimas ir priežiūra, apsaugos sistemų diegimas • Energetinių resursų taupymo priemonių įsigijimas 	m ²	0,6 Eur (be PVM)
2.	Netipinės, aukščiau neišvardintos paslaugos (pvz. remonto darbų pagal kliento poreikį organizavimas ir priežiūra)	tiesioginių išlaidų* atlyginimas + 5% nuo tiesioginių išlaidų sumos dydžio administravimo mokestis.	

* Tiesioginės išlaidos – mokėjimo dokumentais pagrįstos trečiųjų asmenų išlaidos, į kurias nėra įtraukiamas UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ pelnas ir pridėtinės sąnaudos.

- 6.3 Jei sutartys dėl 6.1 ir 6.2 punktuose nurodytų paslaugų nesudaromos Vilniaus miesto savivaldybės vardu, tuomet Vilniaus miesto savivaldybė kas mėnesį UAB „Vilniaus vystymo kompanijai“ moka už užsakymo objekto atžvilgiu suteiktas paslaugas, kurių teikimą organizuoja UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ ir kompensuoja UAB „Vilniaus vystymo kompanijos“ patirtas išlaidas kartu su visais taikomais mokesčiais. Šiame punkte numatyti mokėjimai UAB „Vilniaus vystymo kompanijai“ mokėtina suma už paslaugas, skirtas padengti UAB „Vilniaus vystymo kompanijos“ išlaidas ir sąnaudas, susijusias su užsakymo objektu, teritorija, stovėjimo vietomis ir jų administravimu, valdymu, eksploatacija, remontu ir priežiūra, įskaitant valstybei mokamus mokesčius (pridėtinės vertės mokestį), taip pat žemiau nurodytus mokesčius, išlaidas ir sąnaudas:
- 6.3.1 Užsakymo objekto ir visų jo inžinerinių sistemų ir įrenginių, taip pat visų teritorijoje esančių inžinerinių sistemų, tinklų ir įrenginių priežiūrą ir einamąjį remontą, kaip jis apibrėžiamas Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir statybos techniniame reglamente STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 622 (redakcijose galiojančiose Sutarties sudarymo dieną) (atitinka sąvoką „paprastasis remontas“), taip pat visas kitas su inžinerinių sistemų ir įrenginių, išvardintų šiame punkte, priežiūra, remontu ir eksploatavimu susijusias paslaugas;
 - 6.3.2 Užsakymo objekto ventiliacijos, oro kondicionavimo ir kitų inžinerinių sistemų priežiūrą ir einamąjį remontą;
 - 6.3.3 Užsakymo objekto priešgaisrinės, apsaugos ir telekomunikacijų sistemos priežiūrą ir einamąjį remontą;
 - 6.3.4 Užsakymo objekto priežiūrą valymą ir tvarkymą;
 - 6.3.5 Teritorijos priežiūrą (valymą, želdynų sodinimą, išskyrus pirminį teritorijos apželdinimą, ir priežiūrą);
 - 6.3.6 Visų užsakymo objekto savininkui tenkančių pagal galiojančius teisės aktus viešo pobūdžio pareigų (t. y. pavojingo sluoksnio sniego valymas ir išvežimas, susiformavusių varveklių valymas, šalinimas nuo užsakymo objekto stogo žiemos metu, teritorijos barstymas ir priežiūra žiemos metu ir pan.) tinkamą vykdymą;
 - 6.3.7 Užsakymo objekto fasado valymą;
 - 6.3.8 Užsakymo objekto liftų ir kitų pavojingų įrenginių techninę priežiūrą ir einamąjį remontą;
 - 6.3.9 Užsakymo objekto ir teritorijos apsaugą (reagavimą) ir vaizdo stebėjimą;
 - 6.3.10 Viso lauko apšvietimo teritorijoje priežiūrą;
 - 6.3.11 Užsakymo objekto inžinerinių įrenginių paruošimą šildymo sezonui;
 - 6.3.12 Kanalizacijos valymą;
 - 6.3.13 Riebalų gaudyklės aptarnavimą (jeigu taikoma);
 - 6.3.14 Viso užsakymo objekto techninę priežiūrą ir einamąjį remontą, kaip ji apibrėžiama Lietuvos Respublikos Statybos įstatyme ir statybos techniniame reglamente STR 1.12.07:2004 „Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. birželio 21 d. įsakymu Nr. D1-347;
 - 6.3.15 Kitas paslaugas, kurias atlieka rūpestingas nekilnojamojo turto administratorius prižiūrėdamas turtą ir juo rūpindamasis.

- 6.4 Mokėjimai už 6.1.-6.2. punkte numatytas paslaugas pagal šio priedo 6.2 punkto lentelėje nurodytus įkainius, o mokėjimai už 6.3 punkte nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti ir mokėti nuo UAB „Vilniaus vystymo kompanijos“ su paslaugas teikiančiomis įmonėmis sutarčių sudarymo dienos ir mokami kas mėnesį už praėjusį kalendorinį mėnesį pagal UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ pateiktas sąskaitas laikantis tokių principų:
- 6.4.1 Šio priedo 4 punkte numatytas mokestis yra apskaičiuojamas laikantis „atviros knygos“ principo;
 - 6.4.2 Sąskaitos išrašomos Vilniaus miesto savivaldybei arba Vilniaus miesto savivaldybės objektui, kuris gavęs UAB „Vilniaus vystymo kompanijos“ pateiktas sąskaitas už šio priedo 6.2 ir 6.3 punkte numatytų paslaugų teikimą, apmoka jas pagal Sutartyje numatytas sąlygas.
-

PASLAUGŲ UŽSAKYMO FORMA

20 __ m. _____ mėn. ____ d., Vilnius

Objektas:	
Objekto finansavimo suma:	
Objekto finansavimo lėšų šaltinis:	
Teikiamos paslaugos ir darbai:	
Subjektas, pasirašantis Projektų vykdytojo parengtas, viešųjų pirkimų sutartis:	
Užsakovo reguliavimo sričiai priskirtos įstaigos arba organizacijos prisijungiančios prie Sutarties rekvizitai:	
Kitos būtinos paslaugų užsakymo sąlygos	
Pridedami dokumentai:	

Užsakovas:

Projektų valdytojas:
