



VILNIAUS VYSTYMO
KOMPANIJA

SKAIDRI IR ATVIRA

PROJEKTŲ VALDYMO SISTEMA

VILNIUS

2021



VILNIAUS VYSTYMO
KOMPANIJA

Valdomų statybos projektų portfelis –

167 526 948,98 Eur;

Valdomų projektų skaičius –

71 projektai;

**Per 2020 m. apmokėta darbų
pagal projektus –**

53 366 893,55 Eur;

Nuo statybos pradžios apmokėta –

111 356 132,60 Eur.

V I L N I A U S V Y S T Y M A S




VILNIAUS VYSTYMO
KOMPANIJA



V I E Š A S I S I N T E R E S A S



VILNIAUS VYSTYMO
KOMPANIJA

- 
- Formuoja naują praktiką pirkimuose, prisidedame prie viešųjų pirkimų sistemos tobulinimo;
 - Formuoja naują projektų rengimo ir valdymo praktiką;
 - Konsultuoja NT ir statybos klausimais;
 - Konsultuoja BIM klausimais;
 - Dalinasi gerąja patirtimi.

V V K K O M P E T E N C I J Ų C E N T R A S



VILNIAUS VYSTYMO
KOMPANIJA



V V K B E N D R A D A R B I A U J A

CPVA - JVS kūrimas;

Aplinkos ir kultūros ministerijomis –
NKS vystymas;

Vilniaus planas - CNTVS.



Informacija apie projektą

Projekto metu Vilniaus Pilaitės mikrorajone, adresu Tolminkiemio g. 2D, planuojama pastatyti naują, modernaus dizaino bei išplanavimo, gimnaziją. Naujoji mokykla bus keturių aukštų ir užims beveik 12 tūkst. kv. m. plotą, ją galės

čstė,
.tą,
.ka ir

Daugiau informacijos:

- **Priešprojektiniai pasiūlymai**
- **Projektas**
- **Sąmatos**
- **Atliktų darbų aktai**

<https://www.vilniausvystymas.lt/projektai/>



Documents > Lazdynų baseinas > Projektas > TP konkursui

Name	File Size
20_SO	1 item
E-1 laida A	2 items
E-2	2 items
E-4	2 items
E-5	2 items
ER-2	1 item
GSS	3 items
SK-1 laida C	2 items
ŠT-1	1 item
ŠT-2	3 items
SVO A laida	2 items
VN-1 laida A	2 items
AS-1_laida_A.pdf	28.5 MB
BD A LAIDA.pdf	160 MB
E-3 laida A.pdf	4.98 MB
ER-1_laida_A.pdf	17.9 MB

Sam. eil.	Darbo kodas	Darbų ir išlaidų aprašymai	Mato vnt	Kiekis	Kaina EUR	
					Vieneto kaina	Iš viso
1 SKYDAI						
	1 N21-118	Įvadinių spintų (dėžių) montavimas	vnt	2,00	212,63	425,26
	2 E1	Pagrindinis paskirstymo skydas HKL/HKL1	kompl.	1,00	10220,18	10220,18
	3 E2	Pagrindinis paskirstymo skydas HKL2	kompl.	1,00	1816,92	1816,92
	4 N21P-0206	Paskirstymo spintų (dėžių) montavimas, tvirtinamats medstraigčiais prie sienos	vnt.	14,00	38,92	544,88
	5 N21-562	36 modulių paskirstymo skydelių surinkimas ir montavimas	vnt	14,00	109,86	1538,04
	6 E3	Paskirstymo skydas LK1-1	kompl.	1,00	806,26	806,26
	7 E4	Paskirstymo skydas LK2-1	kompl.	1,00	590,50	590,50
	8 E5	Paskirstymo skydas LK1+0	kompl.	1,00	1078,80	1078,80
	9 E6	Paskirstymo skydas LK2+0	kompl.	1,00	1074,25	1074,25
	10 E7	Paskirstymo skydas LK3+0	kompl.	1,00	1040,81	1040,81
	11 E8	Paskirstymo skydas LK4+0	kompl.	1,00	668,29	668,29
	12 E9	Paskirstymo skydas LK5+0	kompl.	1,00	1006,74	1006,74
	13 E10	Paskirstymo skydas LK1+1	kompl.	1,00	1345,88	1345,88
	14 E11	Paskirstymo skydas LK2+1	kompl.	1,00	1078,80	1078,80
	15 E12	Paskirstymo skydas LK1+2	kompl.	1,00	1414,93	1414,93
	16 E13	Paskirstymo skydas LK2+0	kompl.	1,00	1330,67	1330,67
	17 E14	Paskirstymo skydas LK4+0	kompl.	1,00	797,46	797,46
	18 E15	Paskirstymo skydas LK1+1	kompl.	1,00	917,89	917,89
	19 E16	Paskirstymo skydas LK1+2	kompl.	1,00	797,23	797,23
	20 D1-2-1	Dyzelinio generatoriaus montavimas	vnt	1,00	1546,99	1546,99
	21 N21-459	Nepertraukiamo maitinimo šaltinio montavimas	vnt.	1,00	310,47	310,47
		Skyriuje 1				30351,25
		2 ŽAIBOSAUGA IR ĮŽEMINIMAS				
	1 88001019	FEB220 karšto valcavimo plienas	m	110,00	2,00	220,00
	2 88001020	Cu50mm2	m	350,00	6,50	2275,00
	3 88001021	BC10 "blanc cupper"	m	75,00	16,00	1200,00
	4 88001022	BC25	m	1650,00	1,50	2475,00
	5 88001023	HAR	kompl	1,00	200,00	200,00
	6 88001024	SAR	kompl	10,00	58,90	589,00
	7 88001025	Įžeminimo armatūros tinklas	m2	3383,00	0,20	676,60
	8 88001026	Pagrindinis įžeminimo taškas	vnt.	2,00	68,00	136,00
	9 88001027	Įžeminimo taškas	vnt.	24,00	17,00	408,00



VILNIAUS VYSTYMO
KOMPANIJA

Projektiniai pasiūlymai ir projektai

Suteikti galimybę visuomenei susipažinti su projektais;

Suteikti galimybę rangovams įvertinti projektą prieš pirkimą;

Sumažinti projektavimo klaidų kiekį;

Paskatinti didesnį kiekį rangovų dalyvauti konkursuose.

Sąmatos

Sulyginti konkurencines sąlygas;

Padidinti rangovų interesą dalyvauti pirkimuose;

Sumažinti projekto išbrangimo riziką.

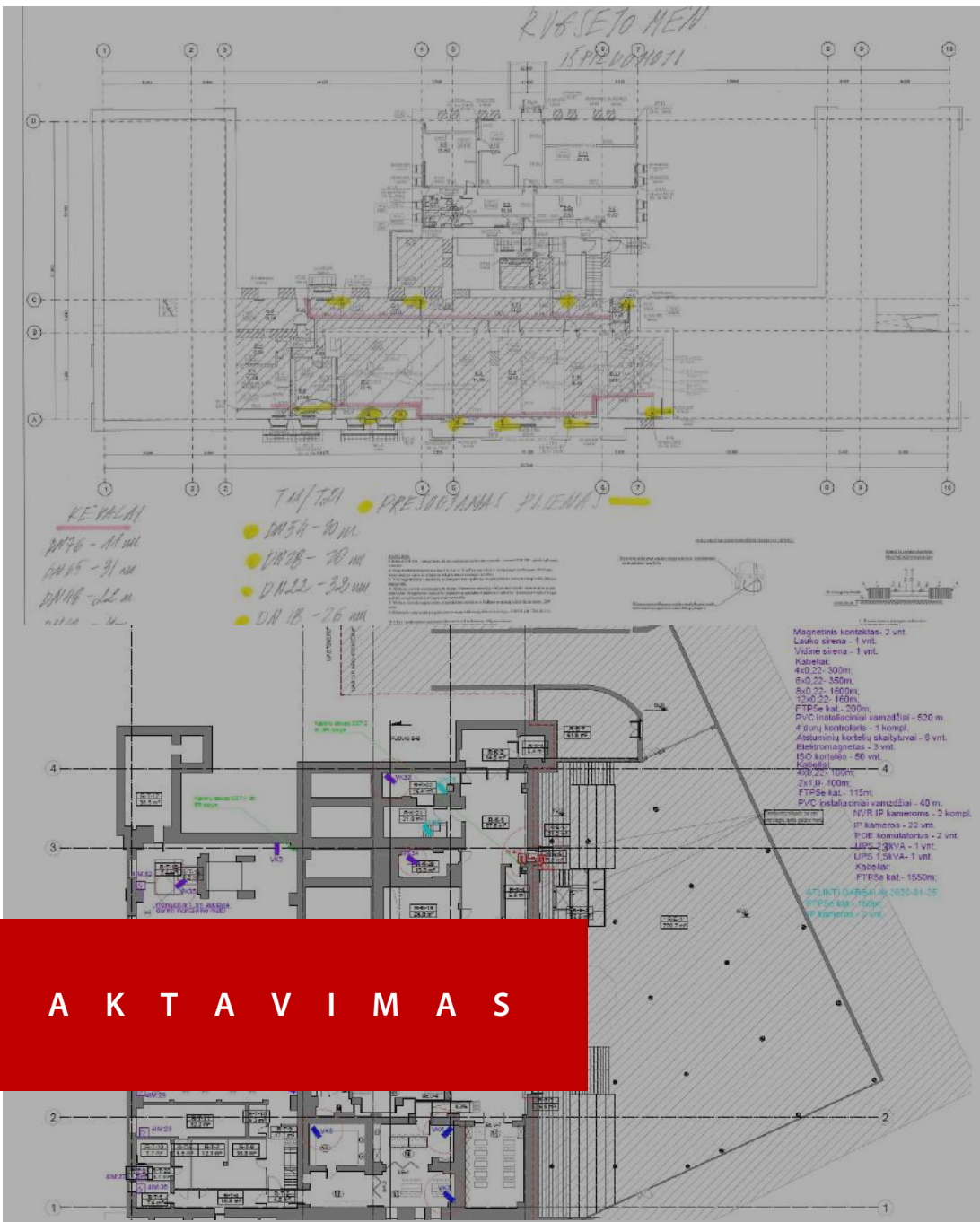
Aktai

Skaidrumas;

Užkardyti neteisėtų susitarimų galimybę.



T I K S L A I



Aktas privalo būti pateiktas su tinkama dokumentacija įvertinti aktuojamus kiekius;

Aktavimo išpildomoji schema kartu su aktu.

A K T A V I M A S



VVK objektai

146 peržiūros

Visi pakeitimai išsaugoti Diske

➕ Pridėti sluoksnį 👤 Bendrinti

👁️ Peržiūra

✖️ 🔍 dešinė

📍 Kairė-dešinė, galerija, Vilniau...

Infrastruktūros objektai

📄 Skaičių seka

1 Neries krantinė dešinė

2 Neries krantinė kairė

3 Tauro kalno projektas

4 Japoniškas sodas

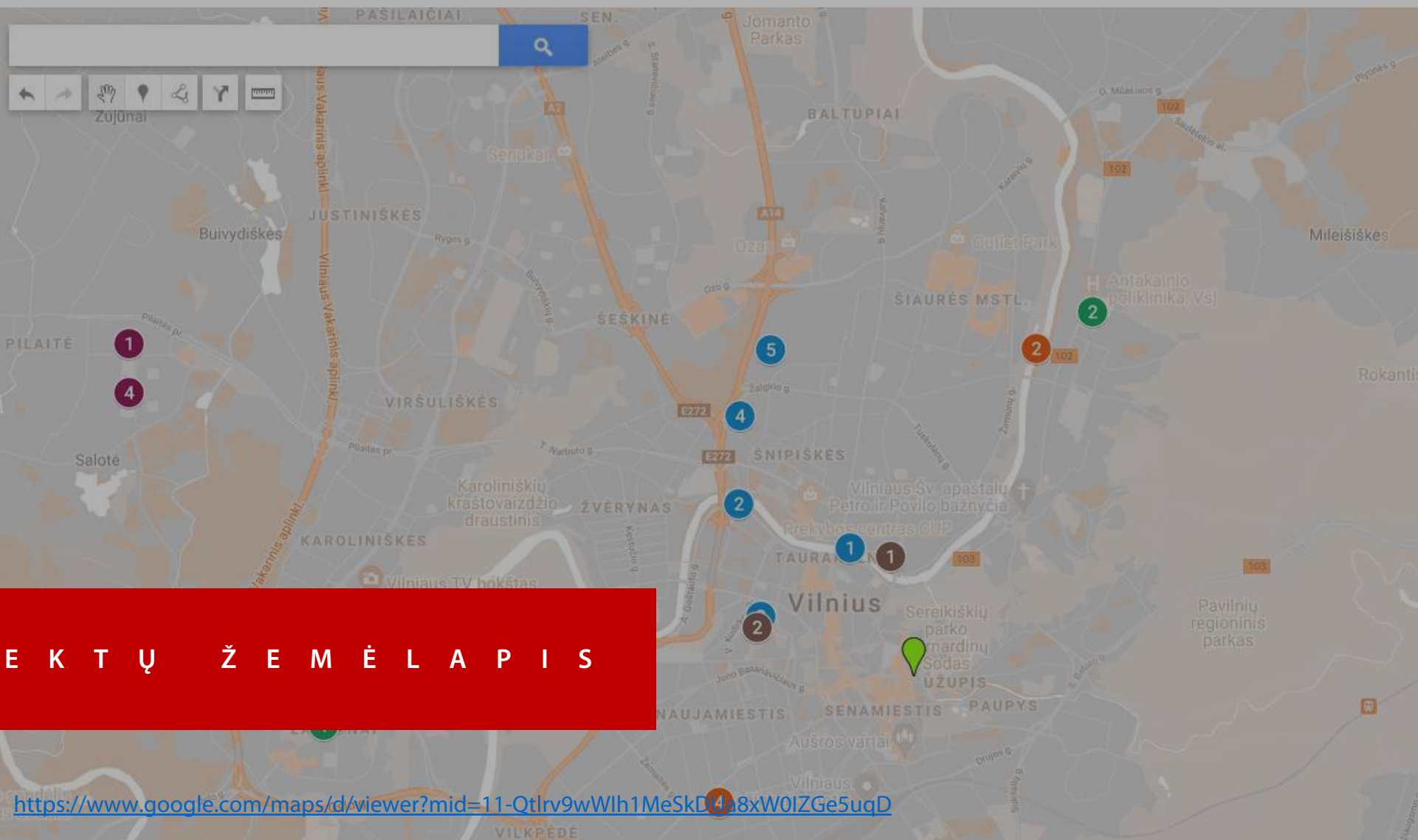
5 Neries Senvagė

V V K P R O J E K T Ų Ž E M Ė L A P I S

3 Bajorų lopšelis darželis

4 Laikinių mokslo paskirties m...

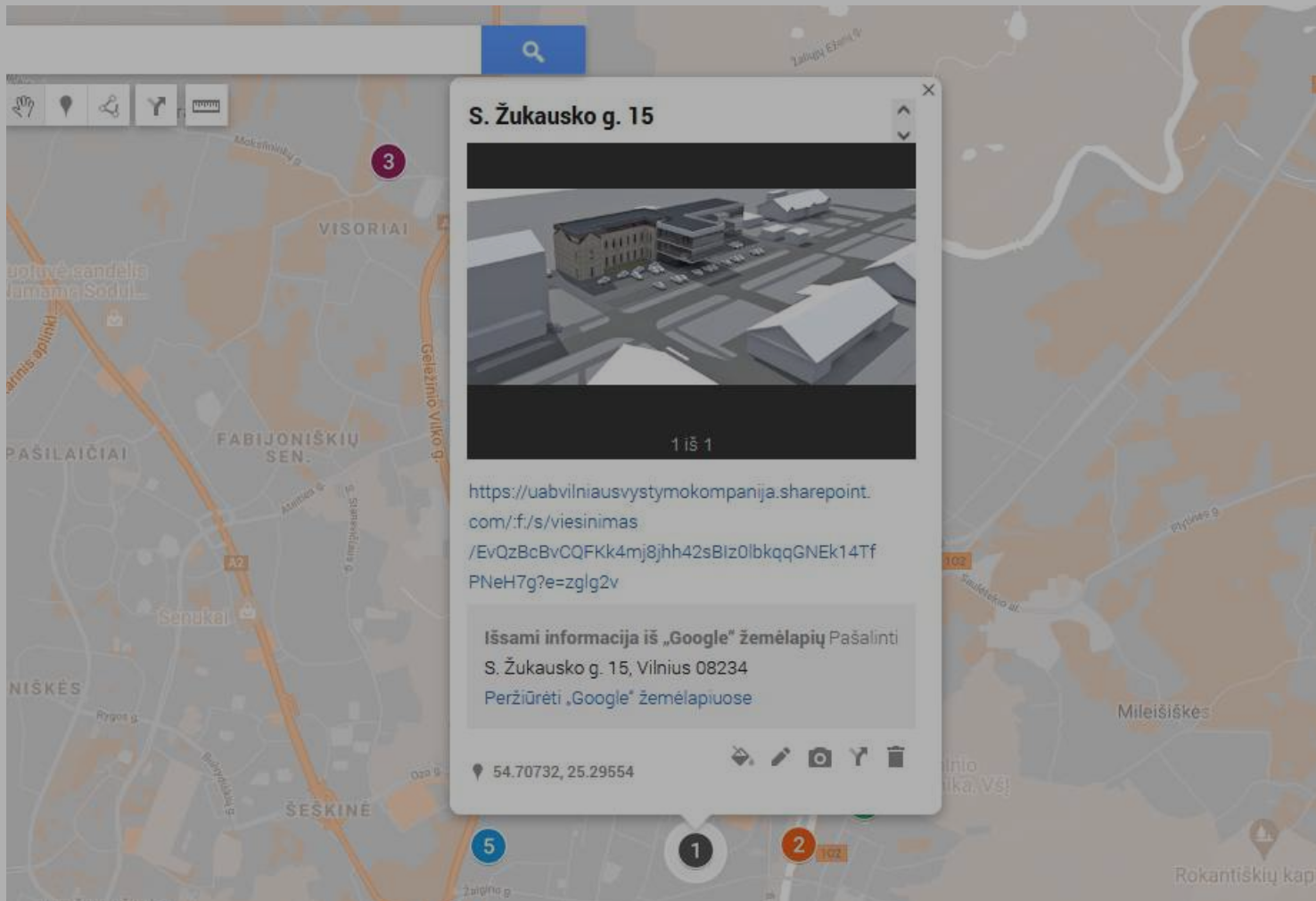
Sporto objektai



<https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=11-Qtlrv9wWlh1MeSkD4a8xW0IZGe5uqD>



VILNIAUS VYSTYMO
KOMPANIJA



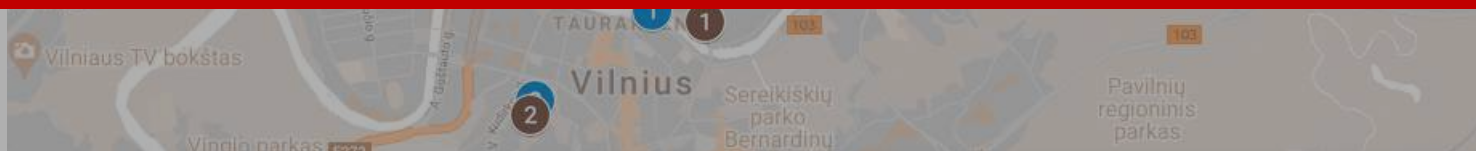
Nuoroda į vystomų objektų dokumentaciją;

Nuorodą į elektronines varžytines;

Nuoroda į vystomų objektų dokumentaciją;

Esamos situacijos aprašas.

PARDUODAMI IR VYSTOMI OBJEKTAI





VILNIAUS VYSTYMO
KOMPANIJA



S P R E N D I M A S

Galimybė žemėlapyje susirasti valdomo projekto lokalizaciją;

Galimybė stebėti parduodamus ir vystomus objektus;

Aktualių dokumentų viešinimas visuomenei:

Priešprojektiniai sprendiniai;

Projektas (TP, TDP, DP);

Sąmatos;

Aktai.



VILNIAUS VYSTYMO
KOMPANIJA

Apjungs Vilniaus savivaldybės
valdomus objektus;

Įgalins centralizuotai valdyti ir
prižiūrėti objektus;

Nuo idėjos iki įveiklinimo;

Integruos VKK viešinamą
informaciją.

C E N T R A L I Z U O T A N T V A L D Y M O S I S T E M A





VILNIAUS VYSTYMO
KOMPANIJA

A Č I Ū !



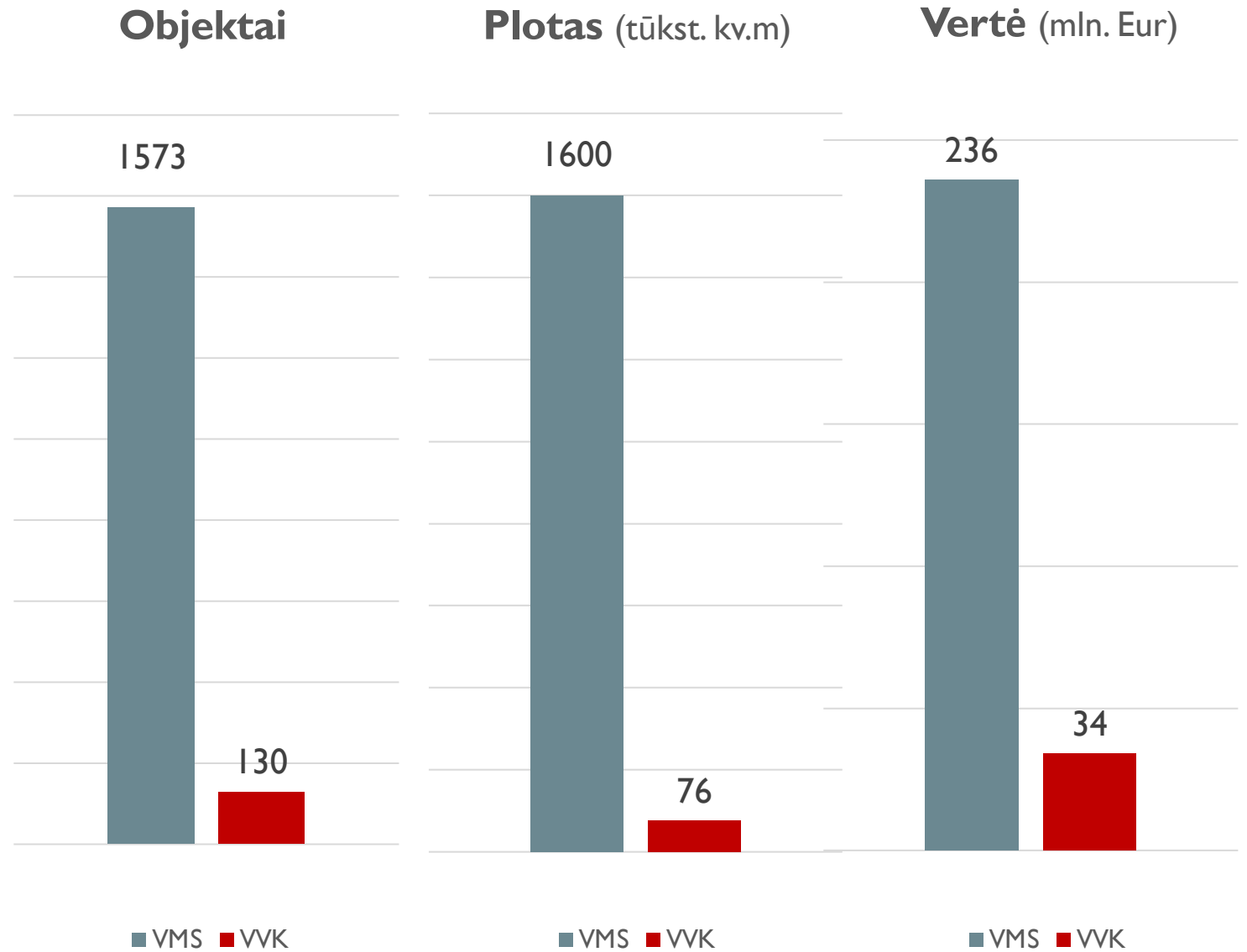
VILNIAUS VYSTYMO
KOMPANIJA

Jurgita Rimdžiūtė
Nekilnojamojo turto valdymo ir plėtros grupė

VYSTYTI AR PARDUOTI ?

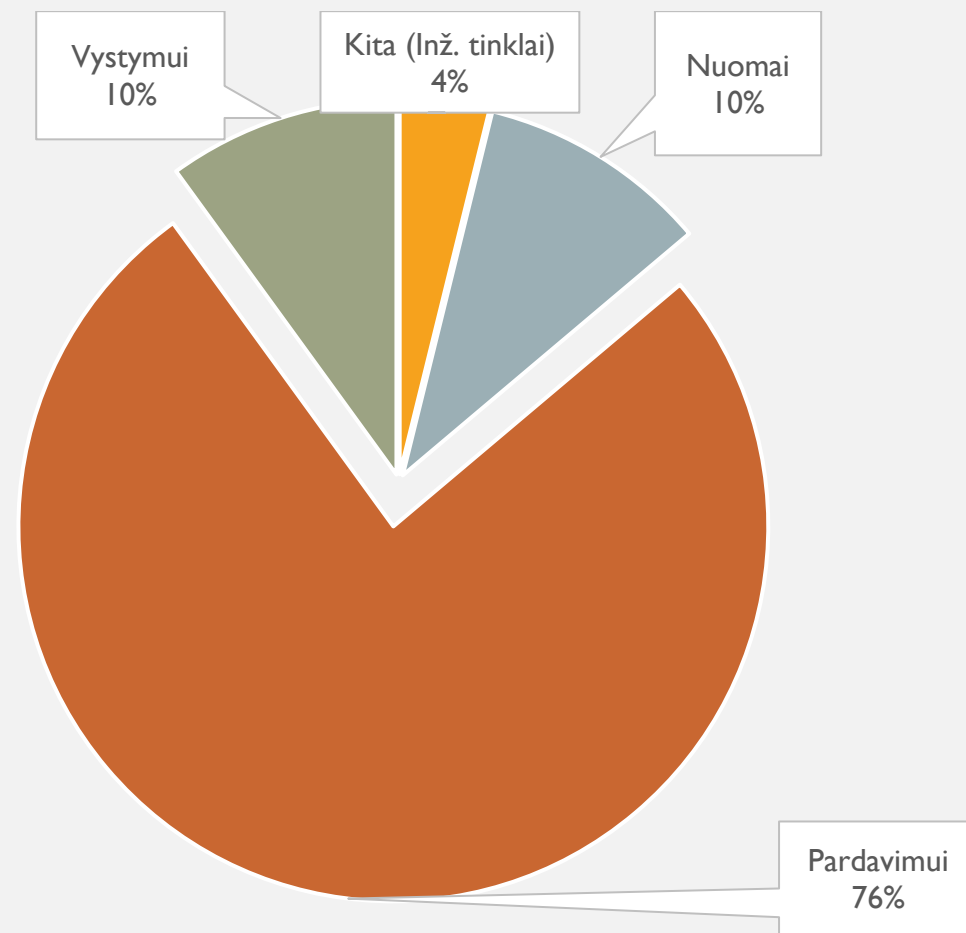


NT PORTFELIS



NT PORTFELIS

NT pagal panaudojimo būdą







VYSTYTI
AR
PARDUOTI ?

Greitas
pardavi
mas



Pardavimas
padidinus
vertę



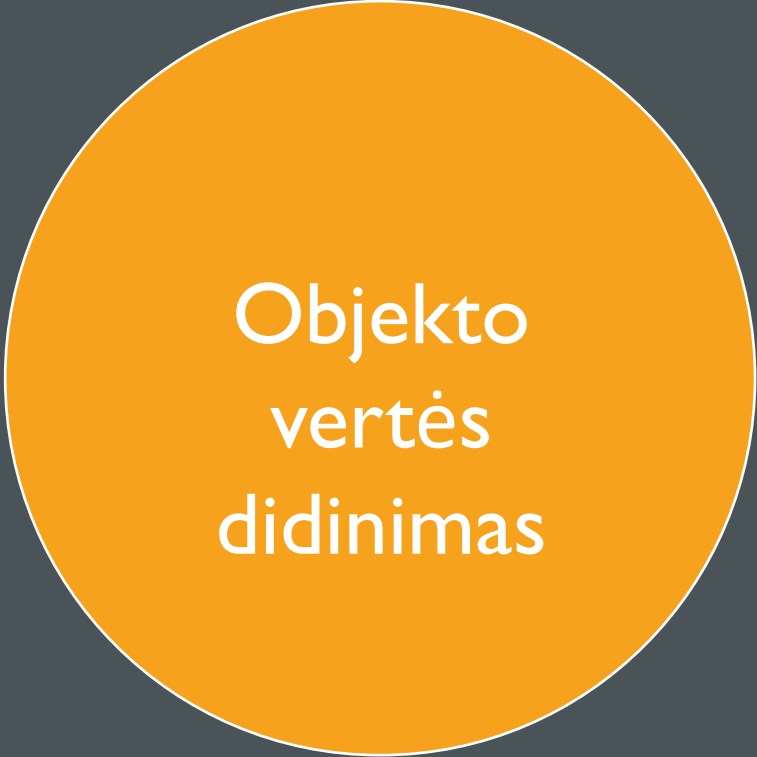
STRATEGINIAI
MIESTO
OBJEKTAI

Parduodamo objekto analizė

- ✓ **Ar objektas gali būti įveiklintas VMS funkcijoms vykdyti?**
- ✓ **Apribojimai** (kultūros paveldo objektas, bendraturčiai ir t. t.)
- ✓ **Galimybės** (papildomas užstatymas, paskirties keitimas ir t. t.)
- ✓ **Vieta** (konvertuojamos teritorijos)



- A – Pagrindinis pastatas - Ligoninė
- B – Pagalbinis pastatas - Ligoninė
- C – Pagalbinis pastatas - Vaistinė
- D – Pagalbinis pastatas - Sandėlis
- E – Pagalbinis pastatas - Sandėlis



Objekto vertės didinimas

- ✓ Remontas
- ✓ Suformuotas žemės sklypas
- ✓ Sutartis su NŽT
- ✓ Susitarimai su bendraturčiais
- ✓ Sklypo naudojimo dalių išskyrimas ir naudojimo tvarka
- ✓ Detalaus plano keitimas
- ✓ Paskirties keitimas
- ✓ Projektas
- ✓ Greta esančių objektų išpirkimas, objektų sujungimas
- ✓

Pardavimams skirtą turtą VVK **vysto iki statybų etapo.**

Statome tuos tik objektus, kurie reikalingi **savivaldybės funkcijoms** užtikrinti.

NT PARDAVIMO PROCESAS

- ✓ Nekilnojamojo turto pardavimo politika
- ✓ Sąrašas tvirtinamas VVK valdybos ir VMS Administracijos direktoriaus
- ✓ E-varžytinės
- ✓ Papildomas viešinamas
- ✓ Pardavimo kaina \geq rinkos vertė

STRATEGINIAI
MIESTO
PROJEKTAI

IRKLAVIMO BAZĖ



LENGVOSIOS ATLETIKOS
MANIEŽAS





VILNIAUS VYSTYMO
KOMPA NIJA

PARDUOTI, KAD VYSTYTI!



BŪTI



lyderiais ir kompetentingais VMS partneriais
įgyvendinant strateginius vystymo projektus.



patikimais pagalbininkais VMS ir jos įstaigoms
sprendžiant klausimus, susijusius su nekilnojamo turto valdymu,
administravimu ir plėtra.

DĖKUI UŽ DĖMESĮ

Jurgita Rimdžiūtė
Nekilnojamojo turto valdymo ir plėtros grupė

**VVK KELIA
PROJEKTAVIMO
STANDARTĄ.
GAIRĖS
PROJEKTUOTOJAMS**

Pranešėjas:
Dainius Dubaka

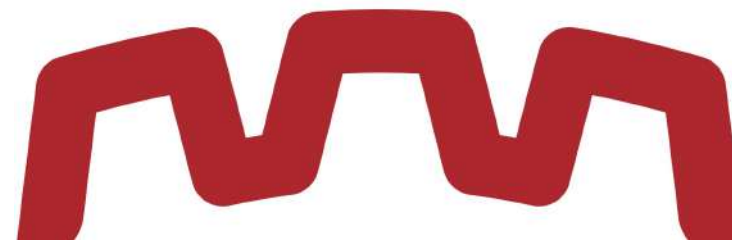
Projektavimo valdymo skyriaus vadovas



**VILNIAUS VYSTYMO
KOMPANIJA**

Konferencija
VVK – ateities miesto vystymas

2021 m. liepos 2 d.





- PROJEKTAVIMO VALDYMO SKYRIAUS (PVS) FUNKCIJOS IR KOLEKTYVAS:

PVS kolektyvo sudėtis:

- 4 atestuoti architektai ir 3 atestuoti inžinieriai.

PVS funkcijos:

1. Gavus užduotį iš VMS - projekto idėjos sukūrimas
2. Preliminaraus biudžeto sudarymas;
3. Gavus pritarimą iš VMS, projektavimo užduoties ii parengimas;
4. Projektuotojo pirkimas viešųjų pirkimų būdu;
5. Bendradarbiavimas su pirkimą laimėjusiu projektuotoju, jo kontrolė, laiko grafikų sekimas, pateiktos projektinės dokumentacijos tikrinimas.





Projektų krepšelį sudaro:

- Švietimo objektai: darželiai, mokyklos;
- Socialiniai objektai: socialinis būstas, nakvynės namai;
- Sporto projektai: stadionai, maniežai, baseinai;
- Sveikatos objektai: poliklinikos, ligoninės;
- Infrastruktūriniai objektai: parkai, dviračių takai, teritorijos ir pan.
- **Rengdami projektavimo užduotis, bei tikrindami pateiktus projektinius pasiūlymus **VISADA** atsižvelgiame ar sprendiniai atitinka:**





REKOMENDACIJAS NAUJAI STATOMOMS ŠVIETIMO ĮSTAIGOMS

Valgykla turėtų būti naudojama ne tik maitinimui, bet yra socialiniam bendravimui



Sporto salė turi būti integruota galimybe atskirti, mažinti ir didinti erdves, naudoti jas skirtingoms veikloms





REKOMENDACIJAS NAUJAI STATOMOMS ŠVIETIMO ĮSTAIGOMS

Tam, kad koridoriai galėtų būti pritaikomi ir mokymui, ir aktyviam laisvalaikiui



Fojė- tai pagrindinė susirinkimų ir renginių vieta mokykloje





- REKOMENDACIJAS NAUJAI STATOMOMS ŠVIETIMO ĮSTAIGOMS

Lauko erdvių pritaikymas tiek bendruomenei ir mokiniams.





10 VILNIAUS MIESTO URBANISTIKOS IR ARCHITŪROS TAISYKLIŲ

- Urbanistinis kontekstas;
- Perimetrinio užstatymo principai;
- Architektūriniai konkursai;
- Darna su miesto architektūros kontekstu;
- Natūralios medžiagos;
- Konversijų taikymas;
- Paveldo objektų įveiklinimas;
- Faktinio turinio viršenybė.





VVK RENGiami ARCHITEKTŪRINIAI KONKURSAI

- Rodydami pavyzdį NT vystytojams, didesniems nei 3000m² pastatams **VISADA** rengiame architektūrinį konkursą.
- Jei pastatai mažesni, projekto sprendiniai **VISADA** tikrinami vidinės komisijos, bei derinami su miesto vyr. Architektu.
- Kartu su **GEIRAUŠIAIS** siekiame kurti darnų, patogų, jaukų, žalią Vilniaus miestą ateities kartoms !!!





Šiuo metu rengiami architektūriniai konkursai:

- Bajorų progimnazija Bajorų kelias 12;
- Lopšelis darželis Žemynos g. 2.

Artimiausiu metu bus paskelbti architektūriniai konkursai:

- Pilaitės baseino Įsruties g 3.
- Lopšelio darželio Beliūnų g. 5/9;
- Progimnazijos Pavilnionių g 25;
- Irklavimo bazė Žirmūnų g 1P.



**VVK KELIA
PROJEKTAVIMO
STANDARTĄ.
GAIRĖS
PROJEKTUOTOJAMS**

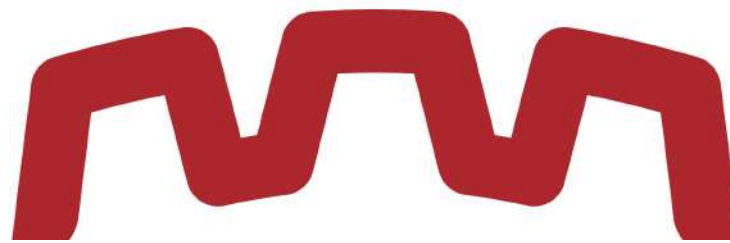
Pranešėjas:
Dainius Dubaka

Projektavimo valdymo skyriaus vadovas



**VILNIAUS VYSTYMO
KOMPANIJA**

AČIŪ UŽ DĖMESĮ



BIM VIEŠUOSIUOSE PIRKIMUOSE

Pranešėjas:
Robertas Kontrimovičius

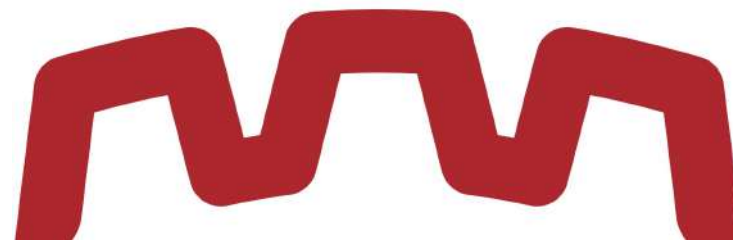
(Projektų vadovas)



VILNIAUS VYSTYMO
KOMPANIJA

Konferencija
VVK – ateities miesto vystymas

2021 m. liepos 2 d.





Statinio informacinis **modeliavimas**

(Building information modelling)

Statinio informacinis **valdymas**

(Building information management)

BIM

Tai ne programinė įranga.
Tai ne įrankis.
Net ne modelis kurį sukuriame.

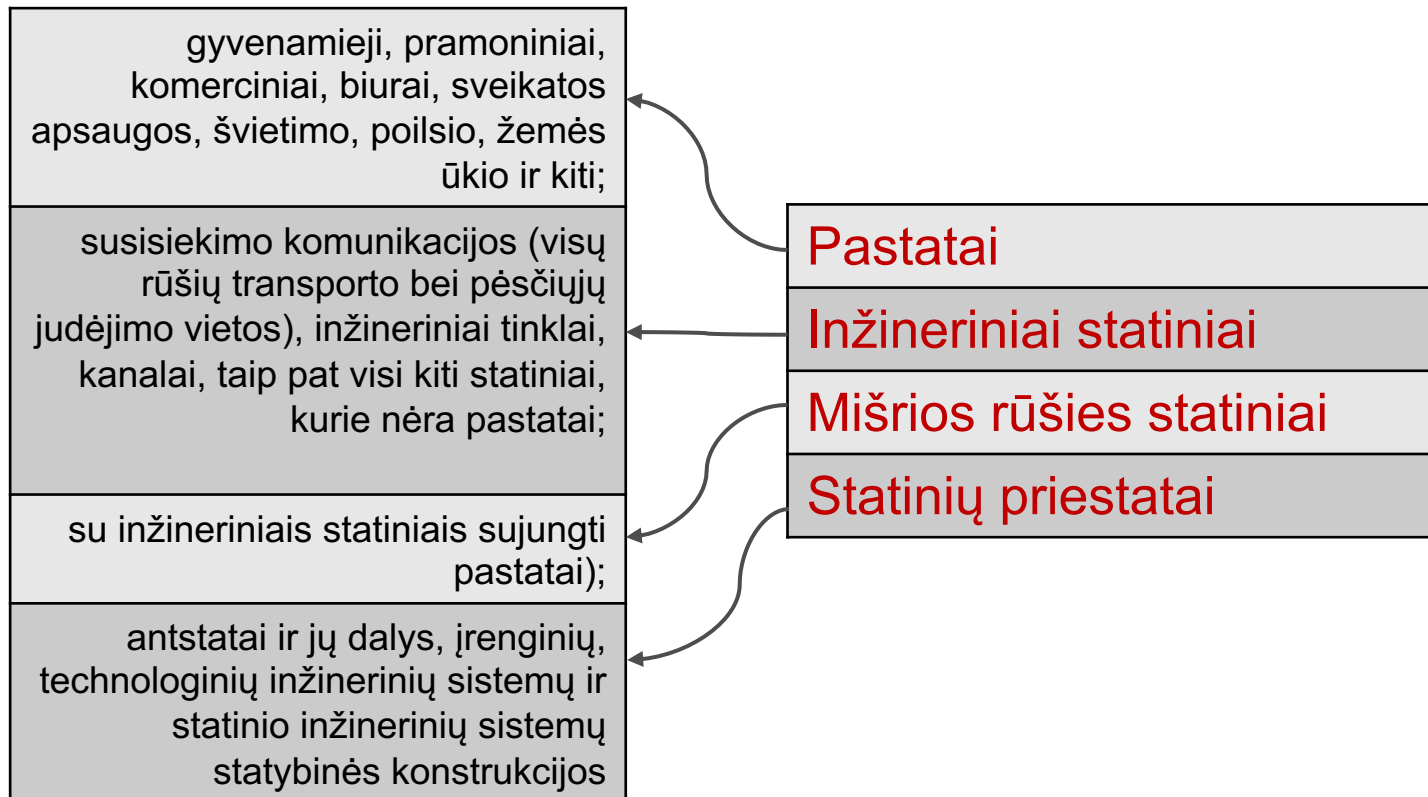
Tai **procesas**,
organizuojamas ir valdomas
tam skirtais įrankiais

Statinio statyba du kartus

(virtualiai + realiai)

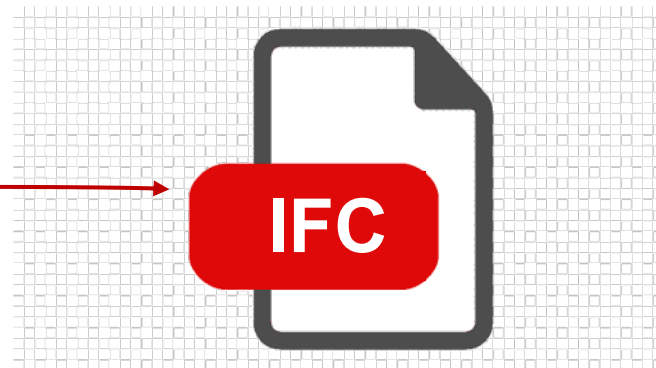
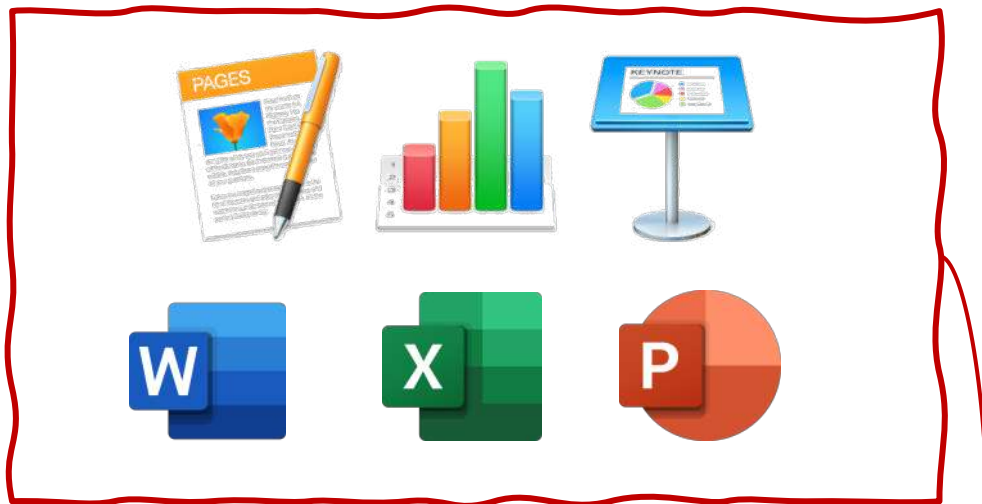


Pagal statybos įstatymą **statiniai** skirstomi:



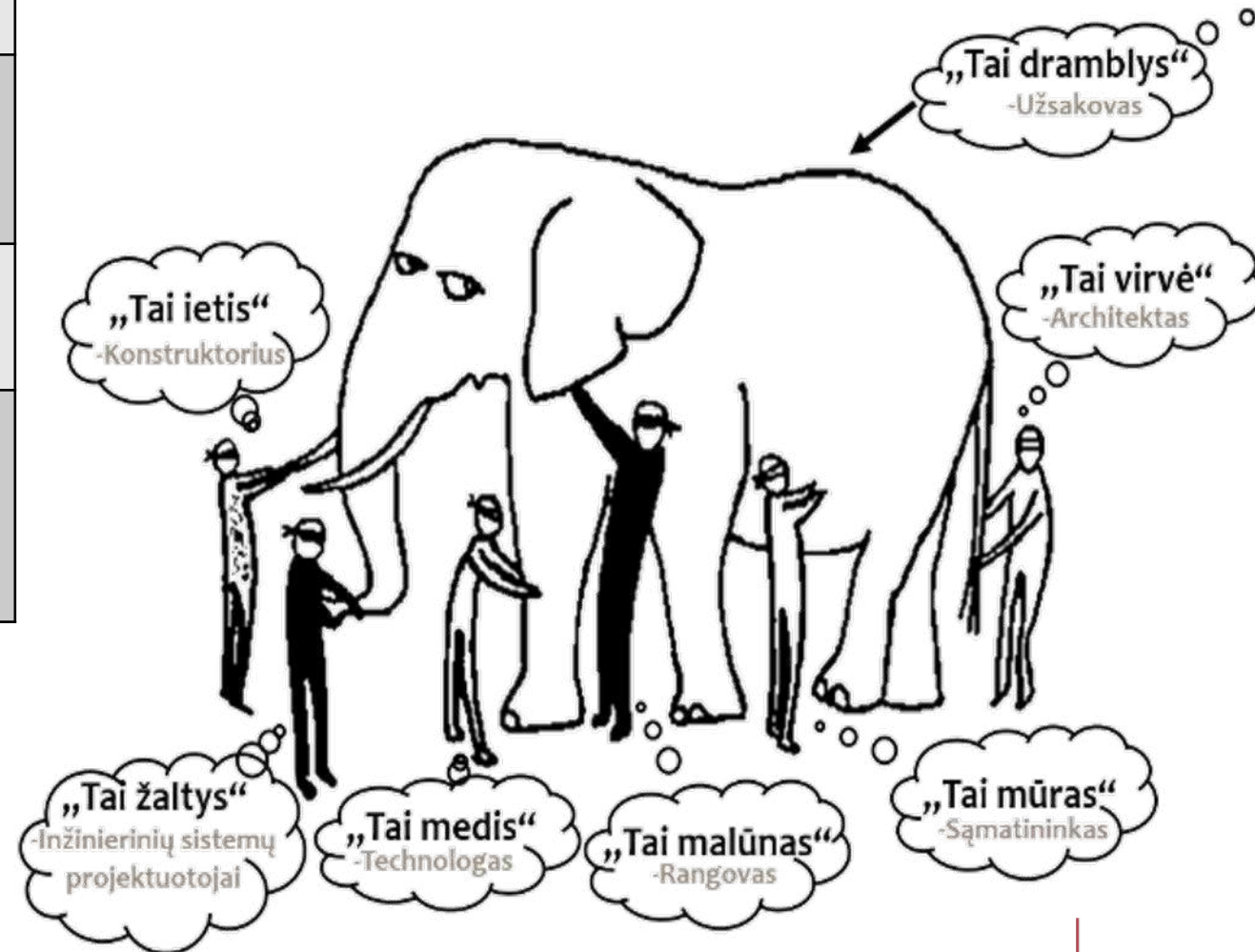


APIE IFC





Tikslas	Siekiamą nauda
Tikslūs kiekių žiniaraščiai	Išvengti papildomų išlaidų dėl neįvertintų projektinių sprendinių ir/ar netinkamai išpildytų kiekių žiniaraščių.
Kokybiški projekto sprendiniai	Išvengti netikslių/neteisingų projektinių sprendinių, kuriuos reikėtų keisti ir/ar taisyti.
Informacijos kaupimas ir panaudojimas	Siekiant efektyvesnio sekančių projekto stadijų darbo, informacija kuriama ir naudojama sekančiuose etapuose



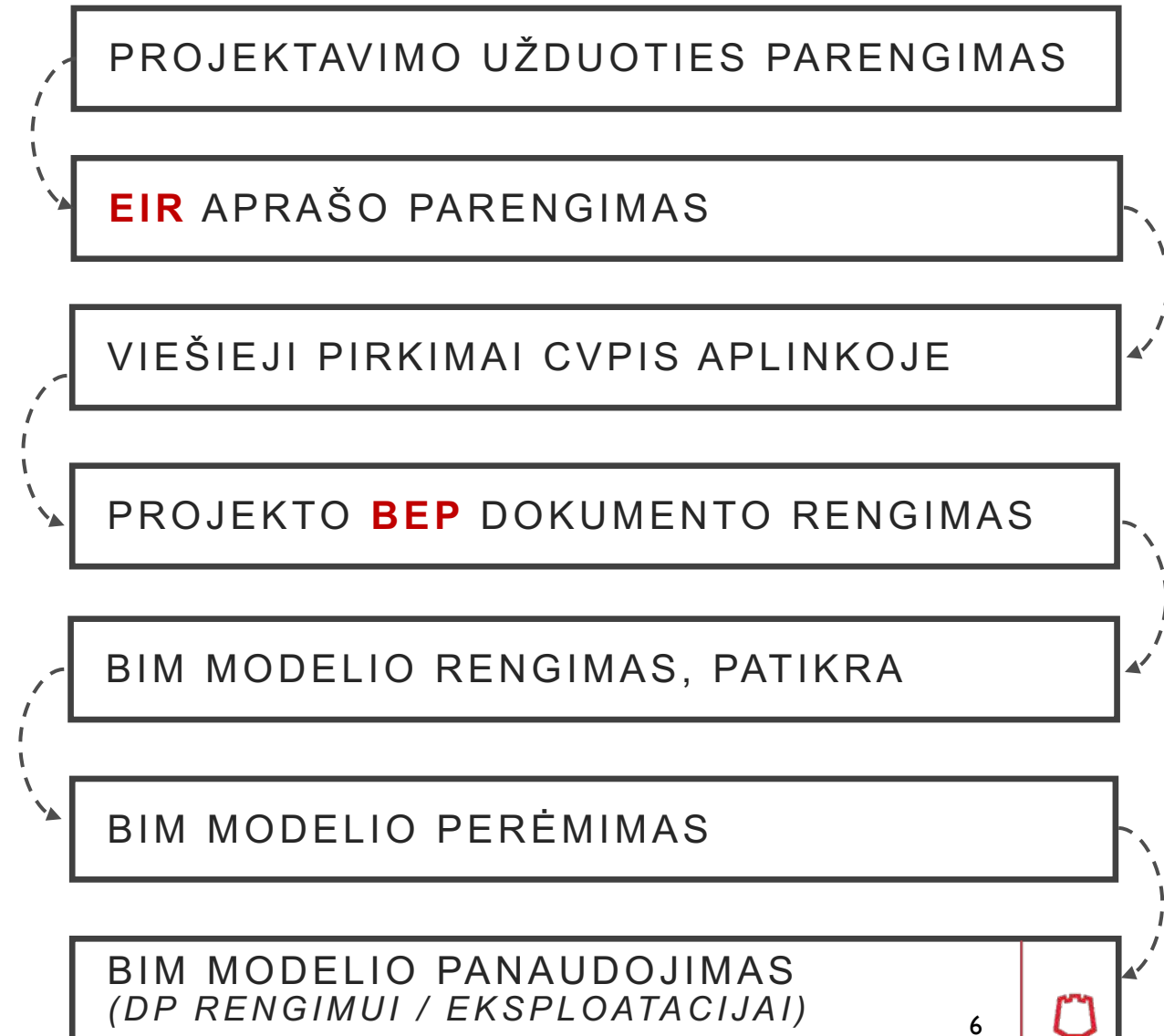
- Reikia aiškių taisyklių ir reikalavimų, kad būtų išvengta informacijos ir veiksmų interpretavimo bei miglotų atsakomybės ribų.



PASIRUOŠIMAS IR VYKDYMAS

- 1. Skelbiant konkursą **TP**: S2-S3 stadijos
- 2. Skelbiant konkursą **DP + ranga**: S4-S6 stadijos

Statybos projekto etapai	Statybos projekto stadijos	
Planavimas	S0	Galimybių studija
	S1	Projekto programa
Projektavimas	S2	Projektiniai pasiūlymai
	S3	Techninis projektas
	S4	Darbo projektas
Statyba	S5	Statyba
	S6	Statybos užbaigimas
Priežiūra ir naudojimas	S7	Statinio naudojimas

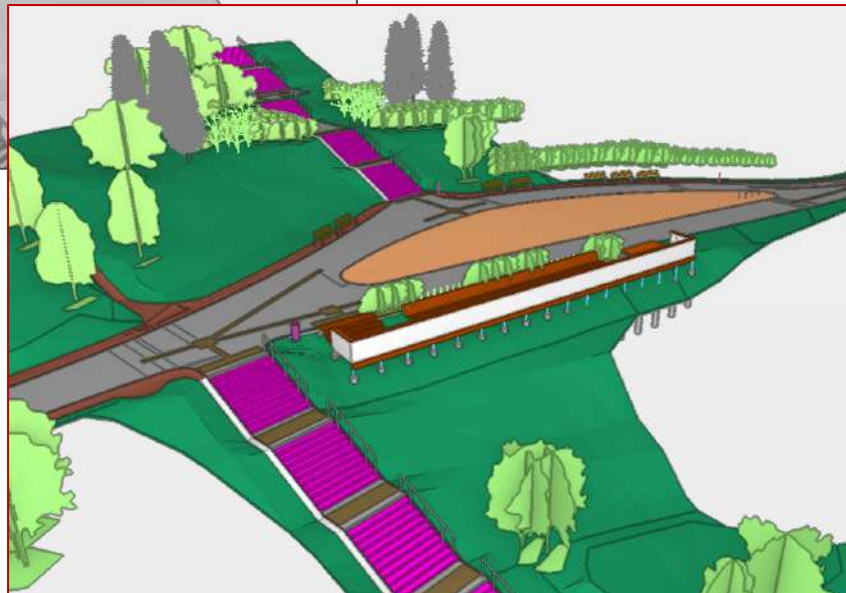
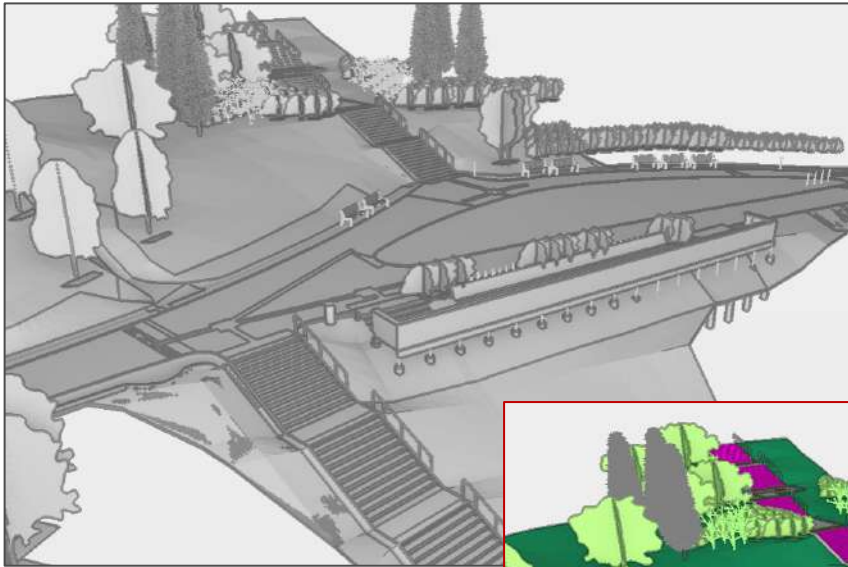


BIM (angl. *Building Information Modelling*) – Statinio informacinis modeliavimas;
EIR (angl. *Employer Information Requirements*) – Užsakovo reikalavimai informacijai BIM vykdymui;
CVPIS – centrinė viešųjų pirkimų informacinė sistema;
BEP (angl. *BIM Execution Plan*) – BIM įgyvendinimo planas.



DAŽNIAUSIOS KLAIDOS (1/3)

1. Visuose BIM modeliuose užtikrinti **skirtingą spalvinį elementų žymėjimą**.



2. Atributinės informacijos pavadinimai turi sutapti (vienodi) visuose projekto dalių BIM modeliuose.

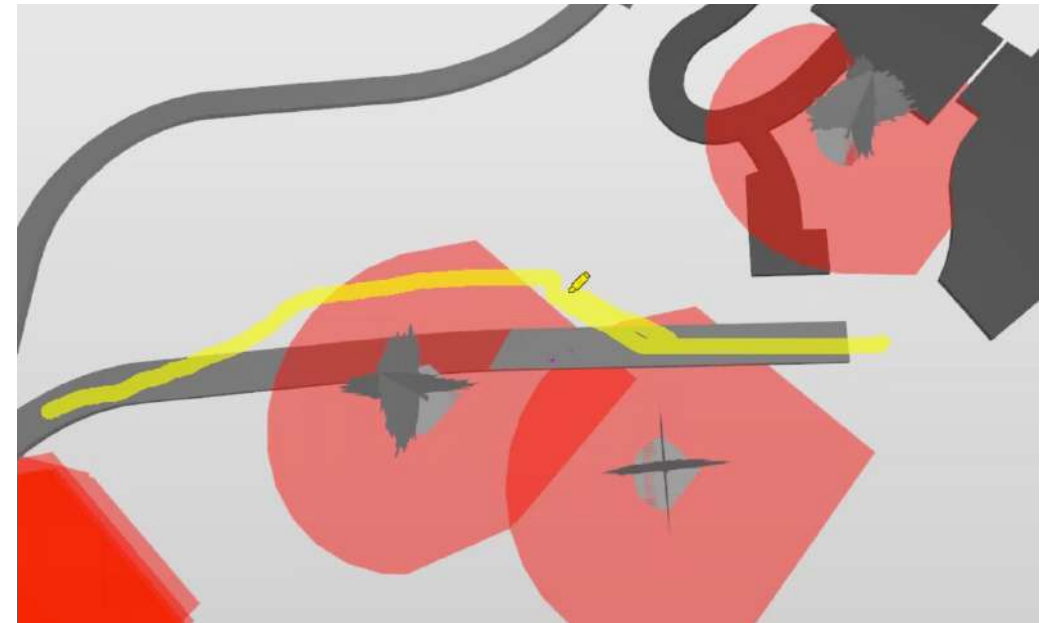
BEP nustatyti pavadinimai	Ne pagal BEP reikalavimus
Gaminio kodas	ArticleNumber
Gamintojo garantiniai	GlobalTradeItemNumber
Gamintojas	Manufacturer
Gaminio žymėjimas	ModelReference
Gaminio aprašymas	Description
Gamino tipas	Type



3. Atvaizduojami aplinkiniai statiniai (pastatai, gatvės)

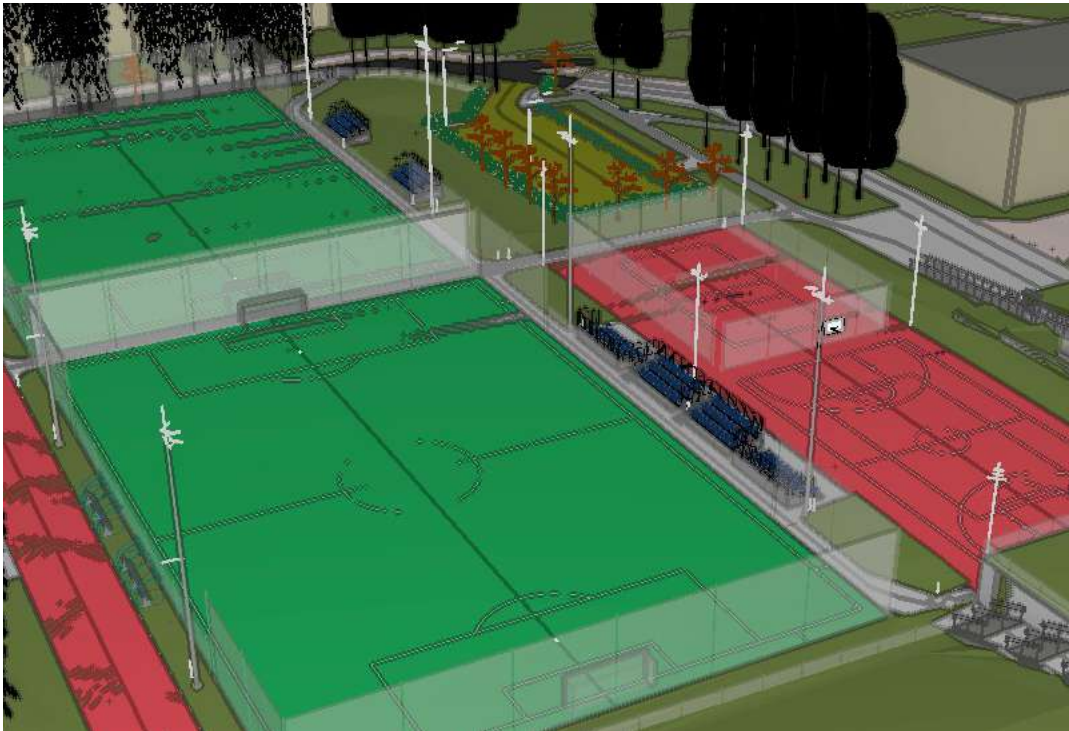


4. Atvaizduojami atskiruose sluoksniuose:
a) esami;
b) projektuojami;
c) kertami augalai.

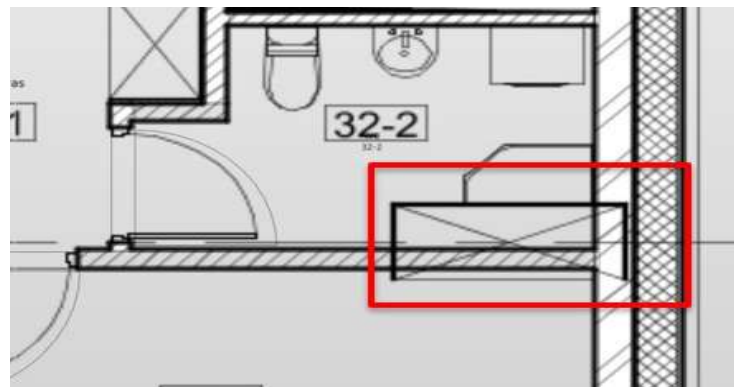
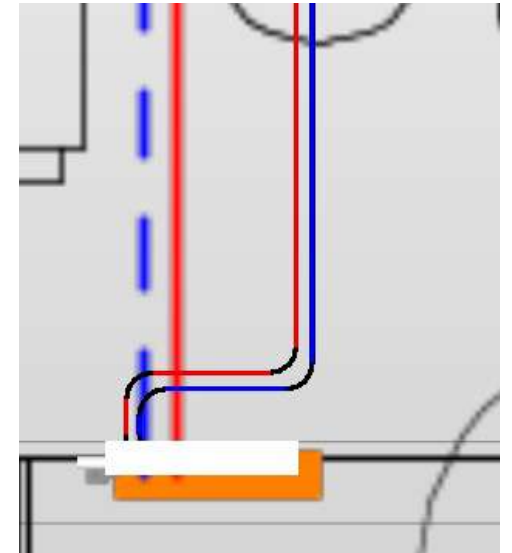
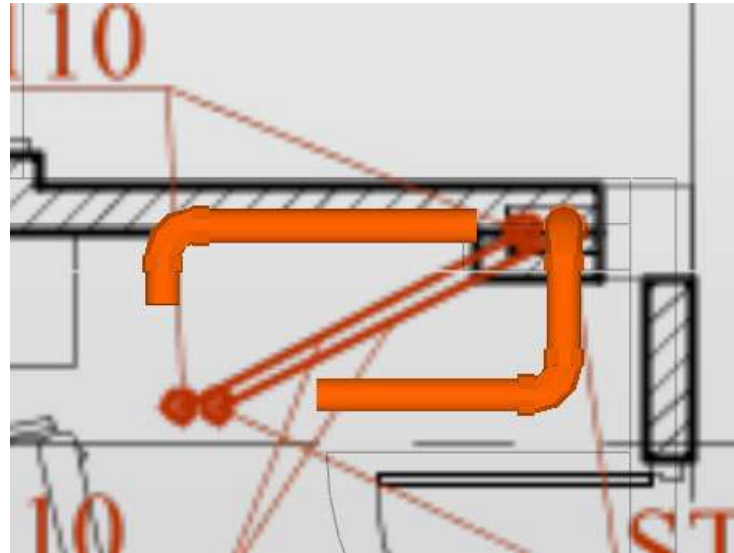




5. Atvaizduoti lauko inžinerinius tinklus ir sklypo planą

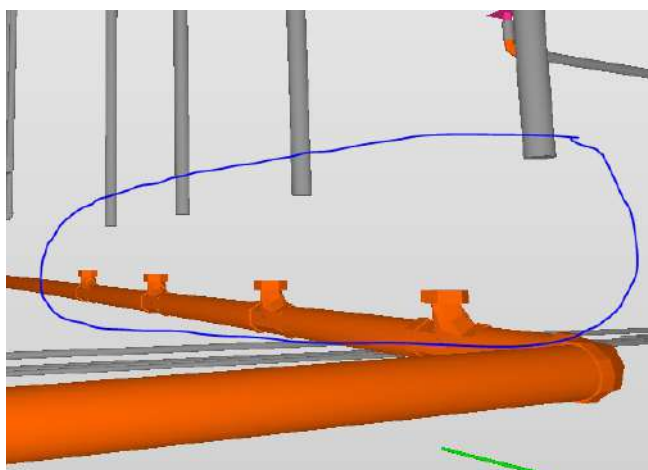
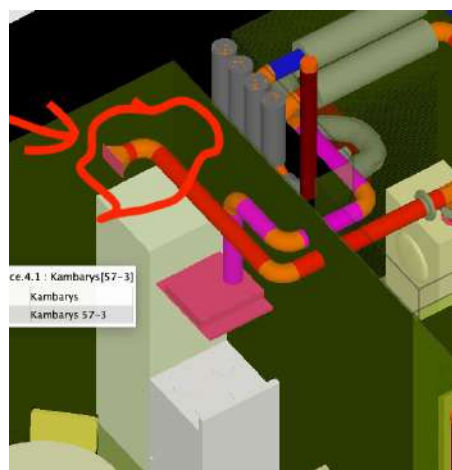
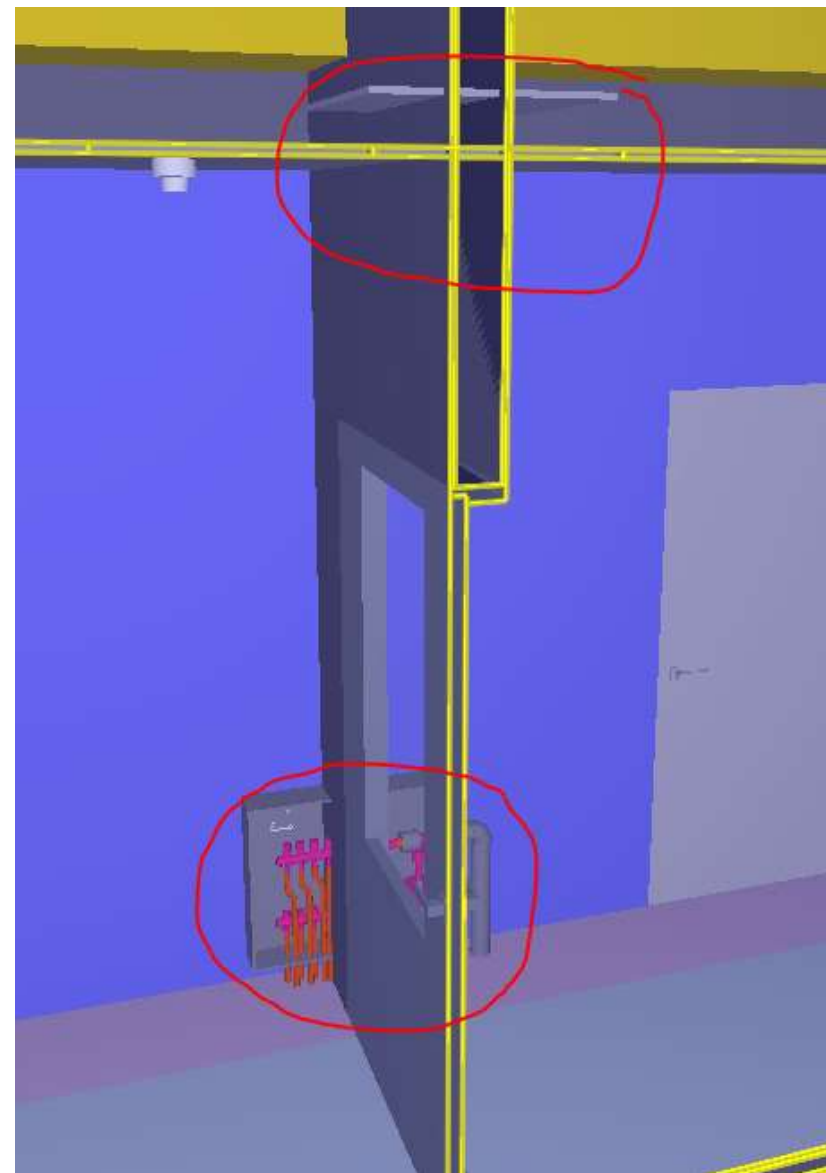
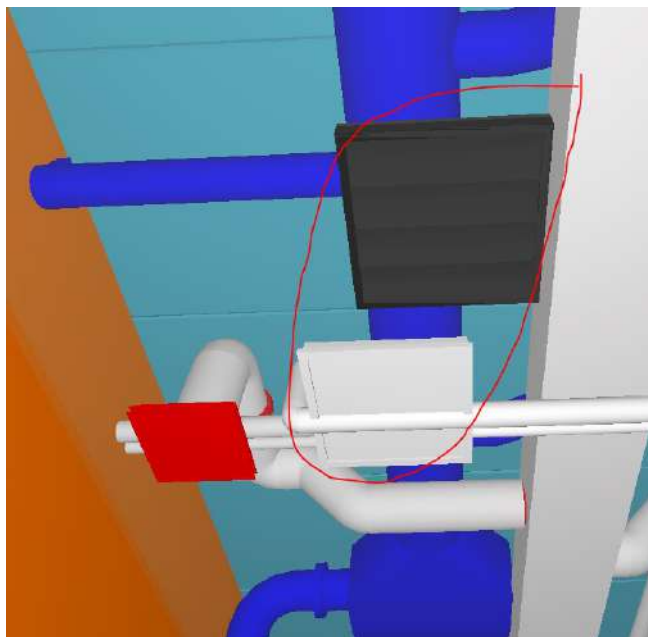
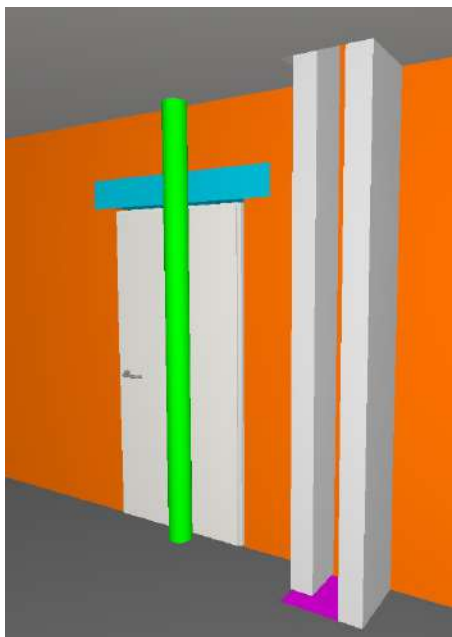


6. Pagrindiniai brėžiniai privalo būti generuojami iš BIM modelio bei neatsiejami nuo jo





KOKYBĖS PATIKRA





KIEKIŲ ANALIZĖ

	(iki 12m veikimas)	2.1.6	vnt.	61
6.	Stiklo dūžio akustinis detektorius	2.1.7	vnt.	35
7.	Pleidžiamas magnetinis kontaktas	2.1.8	vnt.	31

Pav. 5.e

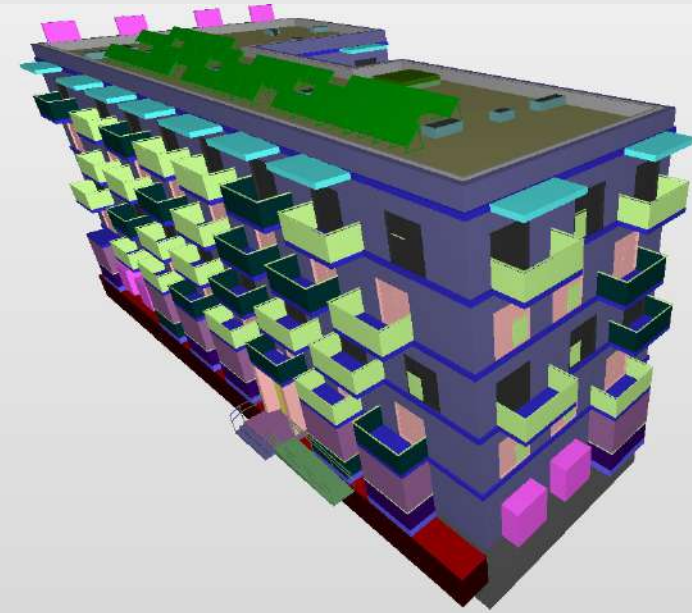
The screenshot shows a BIM software interface with several panels:

- CLASSIFICATION:** AC Zone Category
- SELECTION BASKET:** No Selection Sets
- INFO:** (Silpnos srovės) Distribution Element.0.122
- PROPERTY TABLE:**

Property	Value
Model	(Silpnos srovės) 587-DP-SS
Discipline	Electrical
Name	AS_Duzio jutiklis:AS_Duzio jutiklis...
- INFORMATION TAKEOFF:**

Component	Name	Count
Distribution Element	AS_Duzio jutiklis:AS_Duzio jutiklis:...	35

Red arrows point from the 3D model of the panel to the corresponding entries in the 'PROPERTY TABLE' and 'INFORMATION TAKEOFF' table.

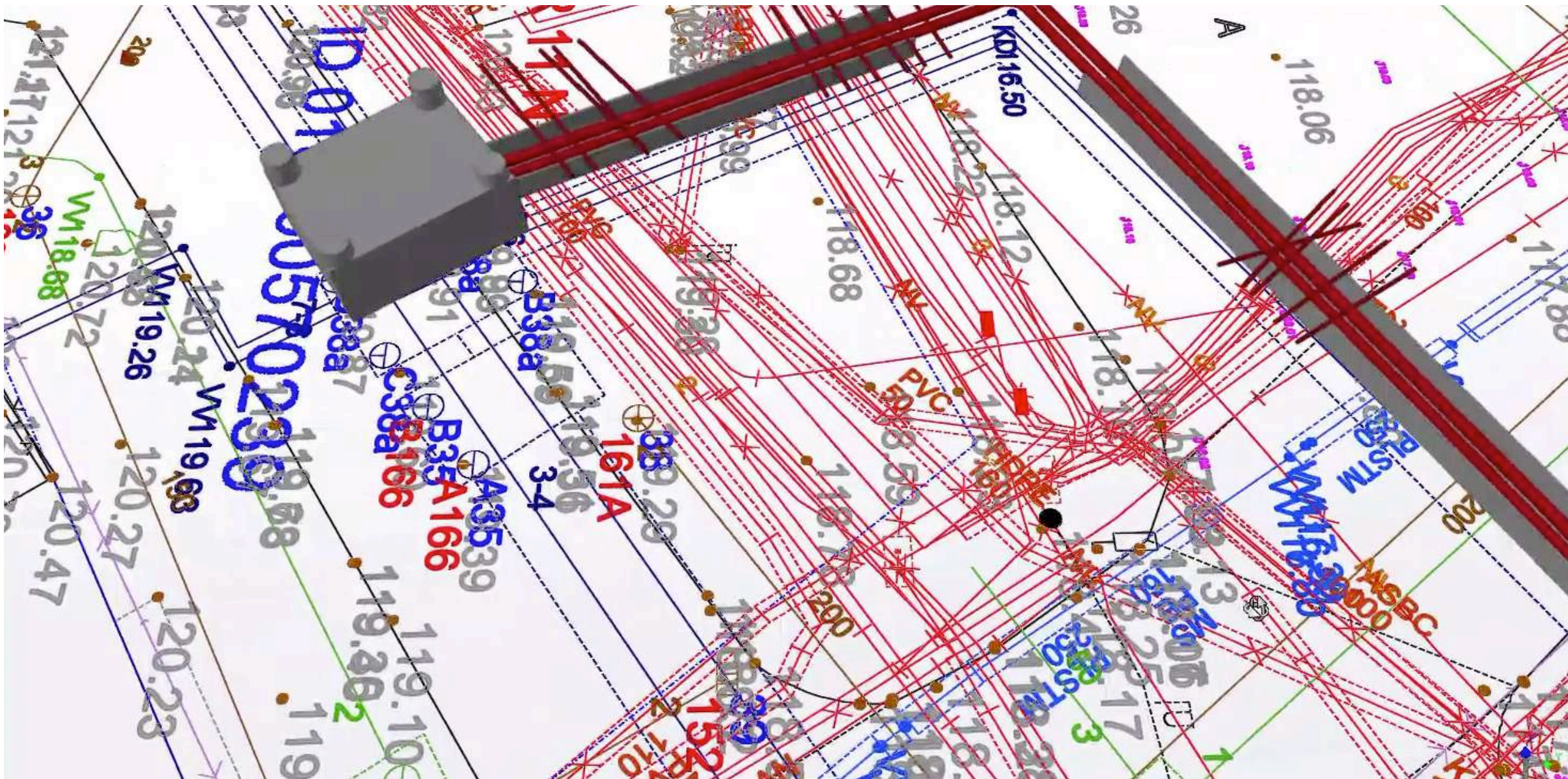


INFORMATION TAKEOFF

Building Element Type	Type	Net Area	Length	Volume	Count	Color
Columns	300 x 300mm			24.75 m ³	2.23	8
External Doors	1000 x 1500		22.50 m ²		263	15
External Doors	1000 x 2100 mm D-14 EW90-C3		2.10 m ²		93	1
External Doors	1000 x 2100 mm D-15 E12 60-C3		2.10 m ²		93	1
External Doors	1000 x 2100 mm D-3 EW20-C3		4.20 m ²		187	2
External Doors	1000 x 2100 mm D-4 E12 60-C3		2.10 m ²		93	1
External Doors	1000 x 2100 mm D12		14.70 m ²		653	7
External Doors	1000 x 2100 mm D17		4.20 m ²		187	2
External Doors	1000 x 2100 mm D5		18.90 m ²		840	9

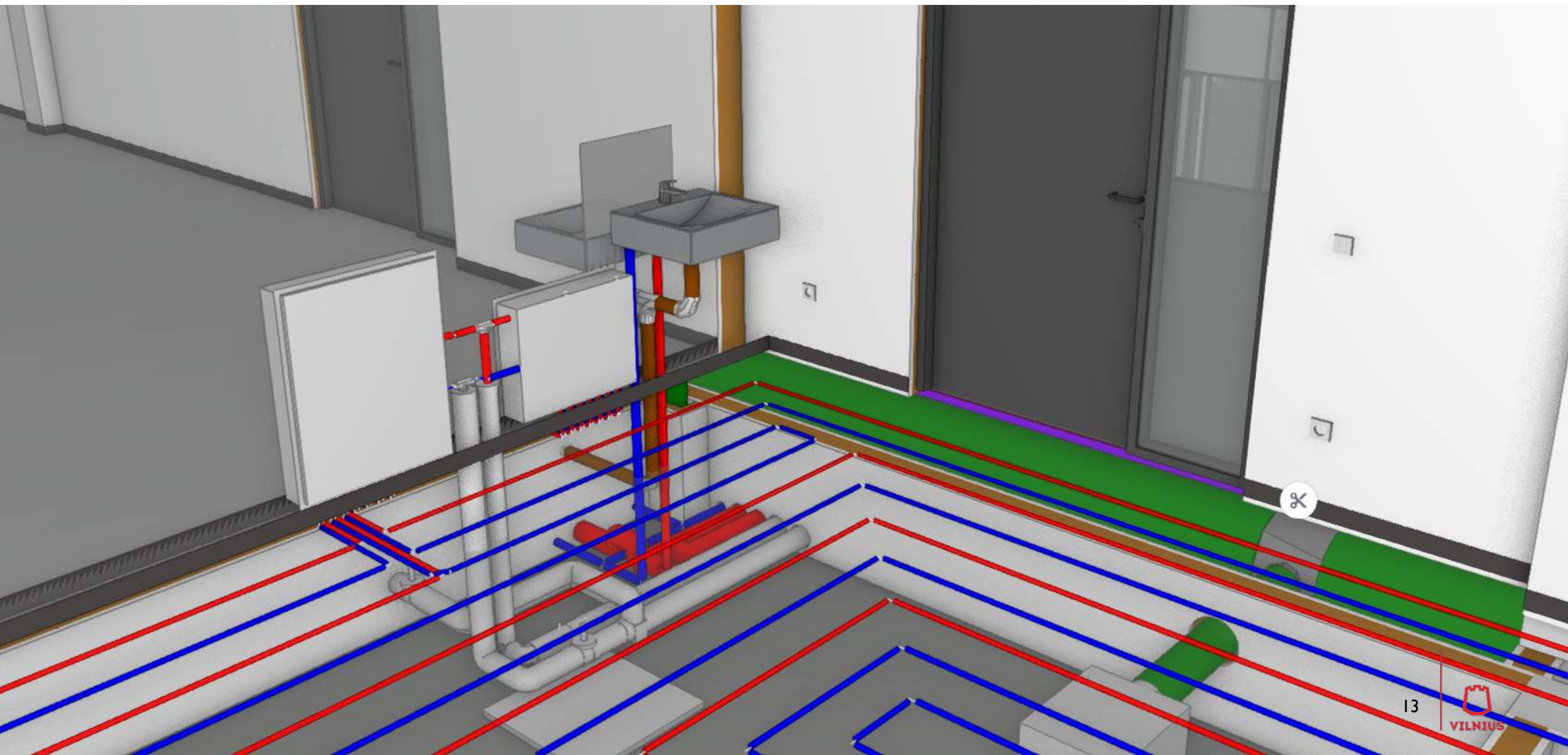


ESAMŲ KOMUNIKACIJŲ MODELIAVIMAS





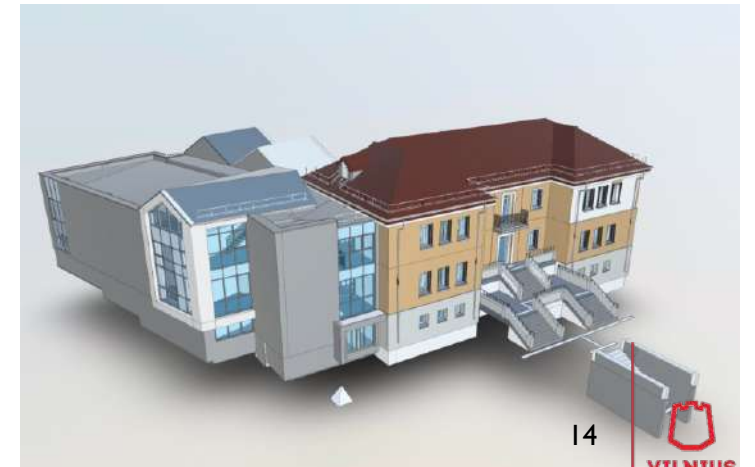
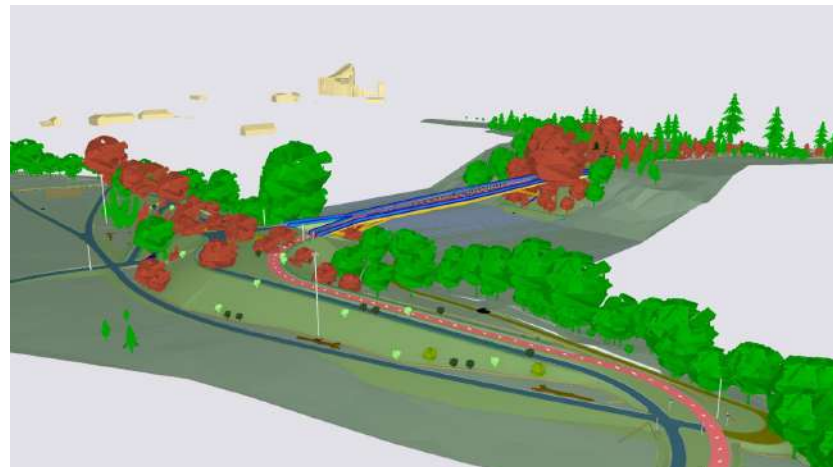
TECHNINIO PRIŽIŪRĖTOJO ĮRANKIS





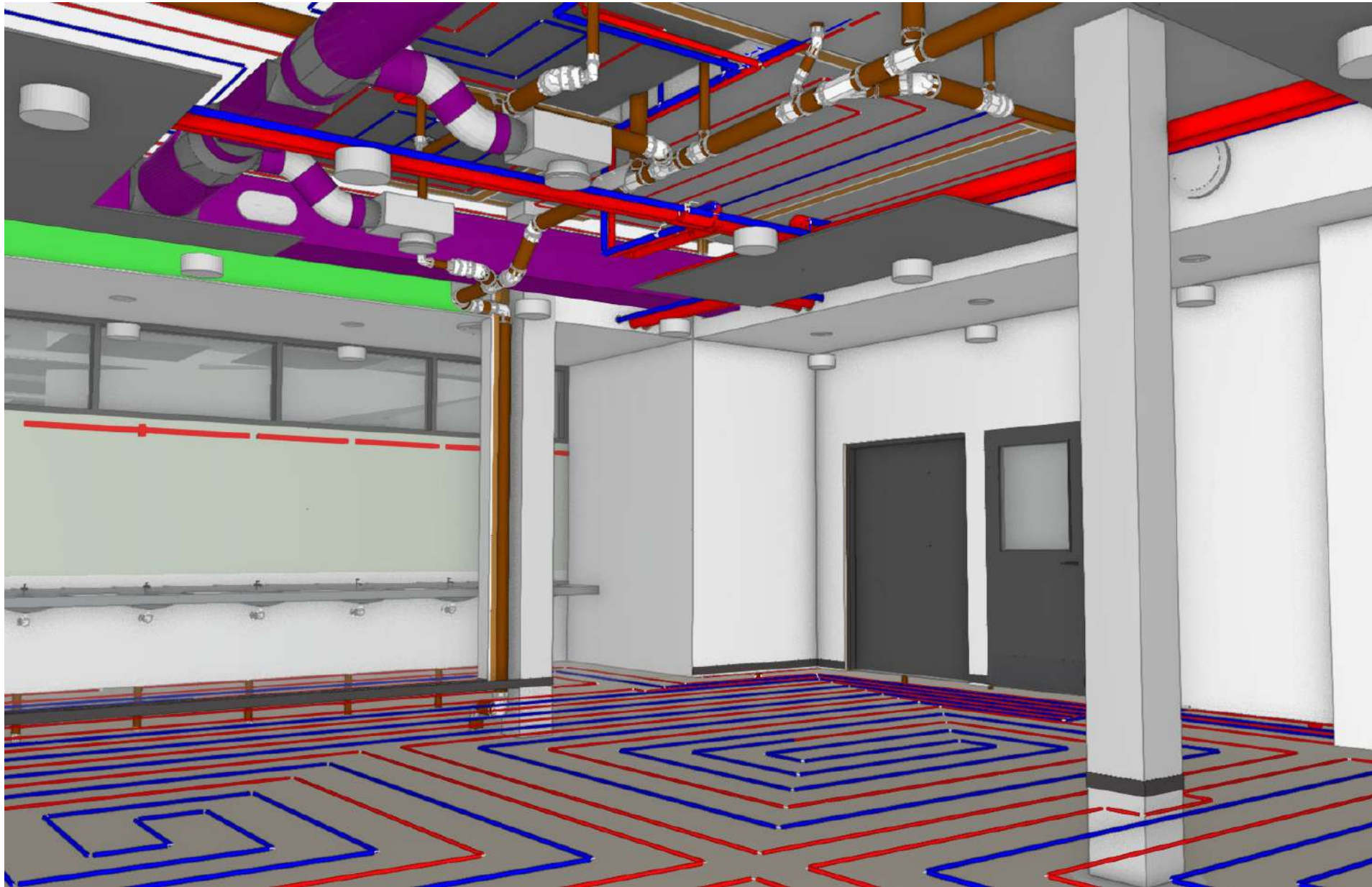
ATSISKAITYMAS UŽ ATLIKTUS DARBUS

Etapas	Sutartyje numatyta atsiskaitymo dalis už projekto parengimą	Gautas rezultatas
1	50%	Gaunami TP/DP lygmens brėžiniai (sugeneruoti visi reikiami mazgai), geometrinis modelis pilnai sumodeliuotas (pagal LOD reikalavimus), atliktos koordinavimo ir kolizijų patikros
2	20%	Šiame etape turi būti papildytas geometrinis modelis parametrine (atributine) informacija (pagal LOI reikalavimus). Atlikus visus būtinus TP/DP pakeitimus (kurie paaiškėjo darbų vykdymo metu), išleidžiant naują projekto laidą
3	30%	Modelis turi atitikti visus kitus keliamus reikalavimus



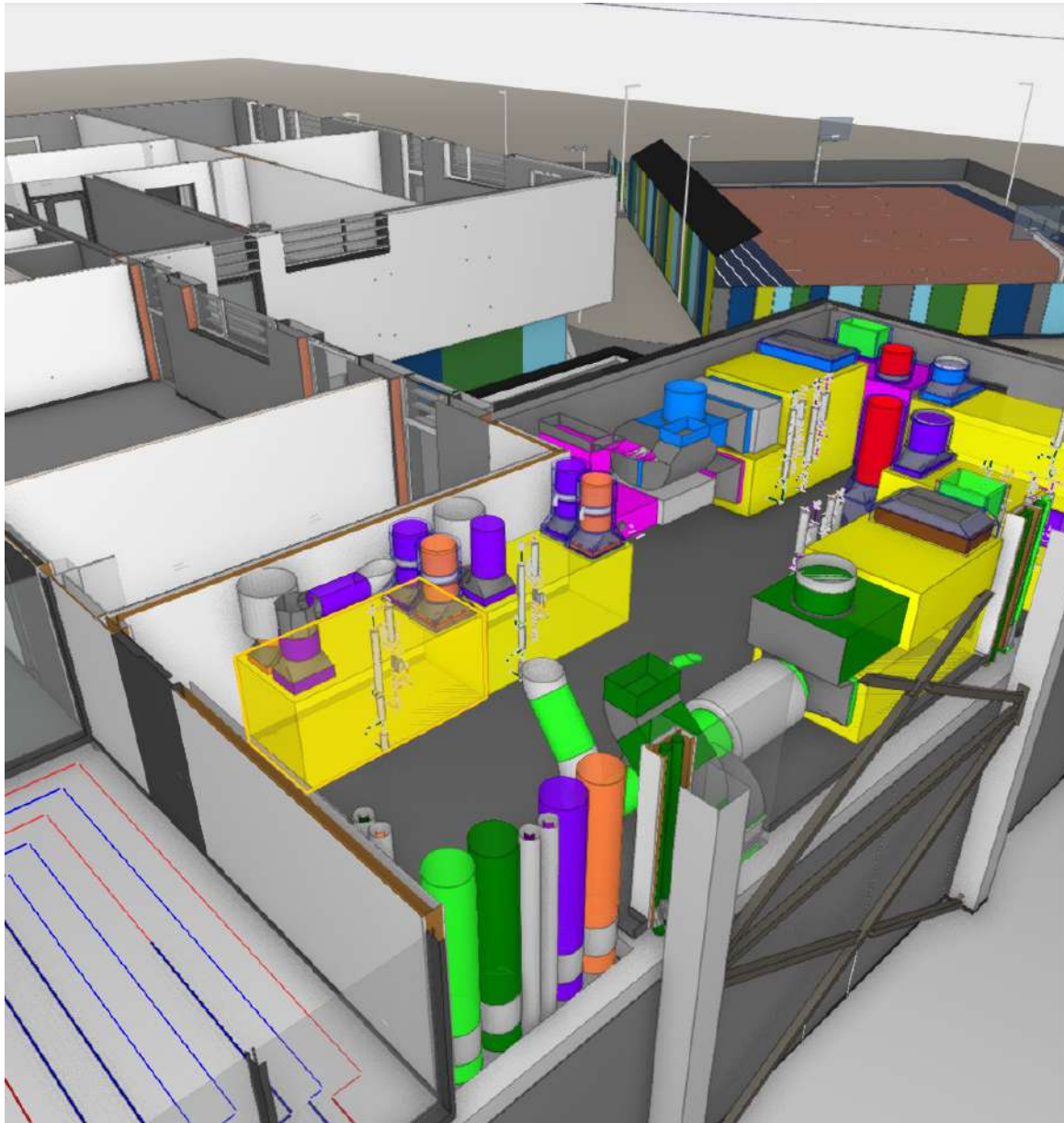


SPRENDIMŲ PRIĖMIMAS





GEDIMŲ ŠALINIMAS



OTIS-4-6:OTIS-8:653942 : ×
9

PROPERTIES [Expand all](#)

Reference Object ▾

Presentation Layers ▾

Calculated Geometry Values ▾

Pset_Product Requirements ▾

Pset_Quantity Take Off ▾

Phasing ▾

Data ▾

Extrusion ▾

Other ▾

Ifc Material ▾

Pset_Building Element Proxy
Common ▾

Ifc Building Element Proxy Type ▾

Ifc Rectangle Profile ▾

Dimensions ▾

Identity Data ▾

Dokumentacija ▲

Nuoroda
<https://uabvilniausvystymokompanija.sharepoint.com/b:rr/sites/VVKobjektai/ObjektDokumentacija/BalsiuProG/Statybos/DP/BIMmodeliai/DeklaracijosVisos/Santehnika/vedinimoagregatas/VedinimoagregatasR-6Verso-CF-35002285.pdf?csf=1&web=1&e=rzFmhl>

Mechanical ▾

Constraints ▾

komfovent®

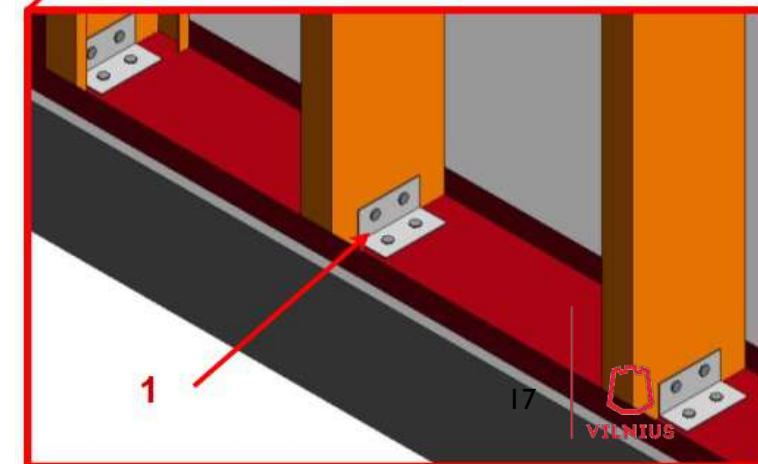
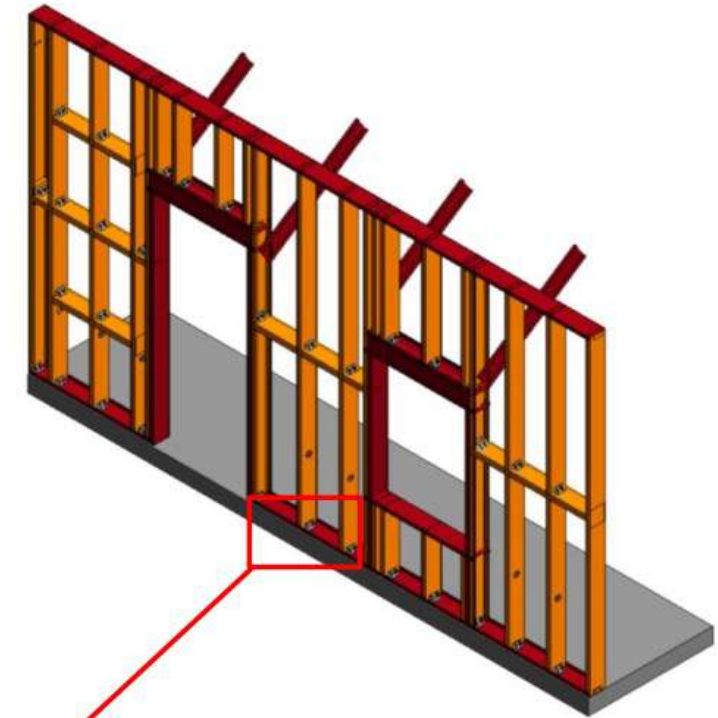
Eksplotacinių sąvybių deklaracija

Nr. 02032020-2 ŽS

- Unikalus produkto tipo identifikacinis kodas: Vėd. įrenginys VERSO-CF-3500-V-W-L1-F7/M5-C5.1
- Tipo, partijos ar serijos numeris ar bet koks kitas elementas, pagal kurį galima identifikuoti statybos produktą, ir produkto pagaminimo vieta: [Verso, Domekt, Klasik]-[R,P,RA,CF,RHP,M,S]-[1-10000]-[_H,V,U,F,HV]-[EC,AC,PM]-[0-30]-[_G4,M5,M6,F7,F8,F9]-[_G4,M5,M6,F7,F8,F9]-[_L,XL,UL/AZAEA2M]-[_HE,HW,HDX,HS,HG,HCW,HCDX,HW/DH]-[_CW,CDX]-[L1,L2,R1,R2]-[_C3-C7].
- Statybos produktui taikoma techninė specifikacija: *NPD*
- Gamintojo numatyta statybos produkto naudojimo paskirtis ar paskirtys pagal taikomą techninę specifikaciją: *gaminais skirti transportuoti, reguliuoti, uždaryti, išleisti, filtruoti, išdžioti, šaldyti orą vėdinimo sistemose.*
- Gamintojo pavadinimas, registruotas komercinis pavadinimas arba registruotas prekės ženklas ir adresas: *UAB Komfovent, įm. Kodas 124130658 Ozo g. 10, Vilnius tel. +370(5) 2300 585, info@komfovent.com*
- Kai taikytina, įgaliotojo atstovo pavadinimas ir adresas: *NPD*
- Statybos produkto eksploatacinių sąvybių pastovumo vertinimo ir tikrinimo sistema ar sistemos, kaip nustatyta šio Reglamento IV skyriuje: *sistema 4*
- Paskirtosios įstaigos pavadinimas: *NPD*
- Deklaruojamos eksploatacinės sąvybės:



1. Minimalus nurodytas LOD lygis yra per mažas, kad būtų įgyvendinti kiti BIM reikalavimai ir yra klaidinantis, vertinant būsimų darbų apimtį.
2. Pagal <...> BIM reikalavimus, nėra galimybės užtikrinti projekto kiekių ir <..> KS parengimo, kuris privalo būti paremtas kiekiais, sugeneruotais iš statinio informacinio modelio.
3. <...> projekte yra darbų kiekių, kurie negali būti atvaizduojami modelyje (pvz., žemės darbų atvežimas/išvežimas/perstūmimas), todėl tiesioginis KS dalies formavimas iš modelio yra negalimas.
4. <...> Gal PO <...> jau turi pasirinkusi konkrečią statinio elementų klasifikavimo sistemą?





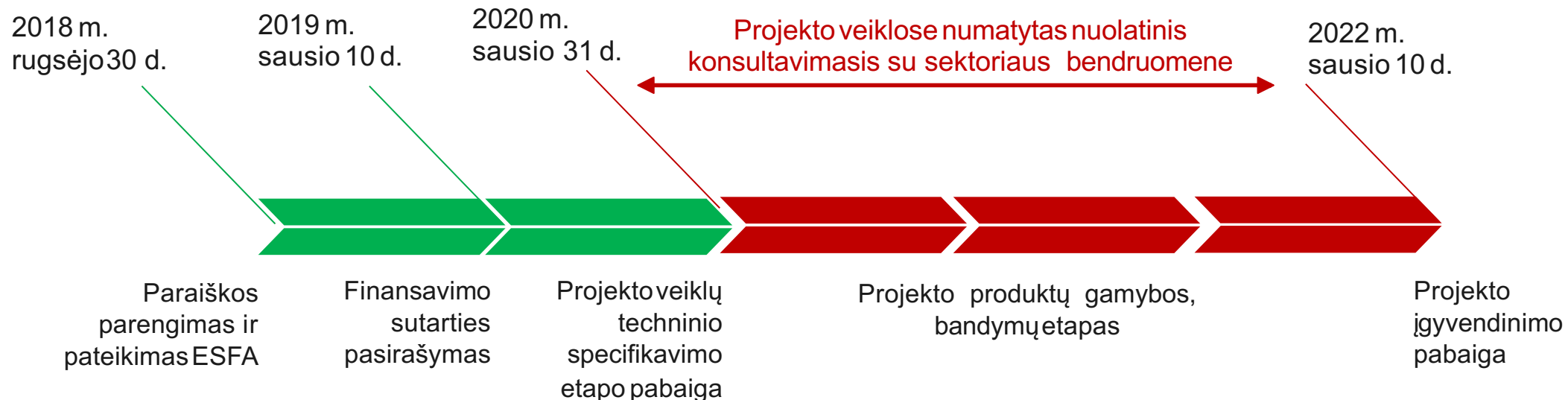
BIM PASAULYJE





BIM LT projekto planuojami rezultatai:

1. Parengti BIM norminiai dokumentai (standartai, teisės aktai);
2. Parengtas Nacionalinis statybos informacijos klasifikatorius (klasifikatorių kompleksas);
3. Parengtas viešųjų pirkimų vykdymo metodinių dokumentų, standartinių sutarčių formų, kai taikomas BIM, kompleksas;
4. Parengta statinio informacinio modeliavimo teikiamos naudos vertinimo ir stebėsenos metodika;
5. Apmokyta 200 viešojo sektoriaus užsakovų naudotis sukurtais produktais.





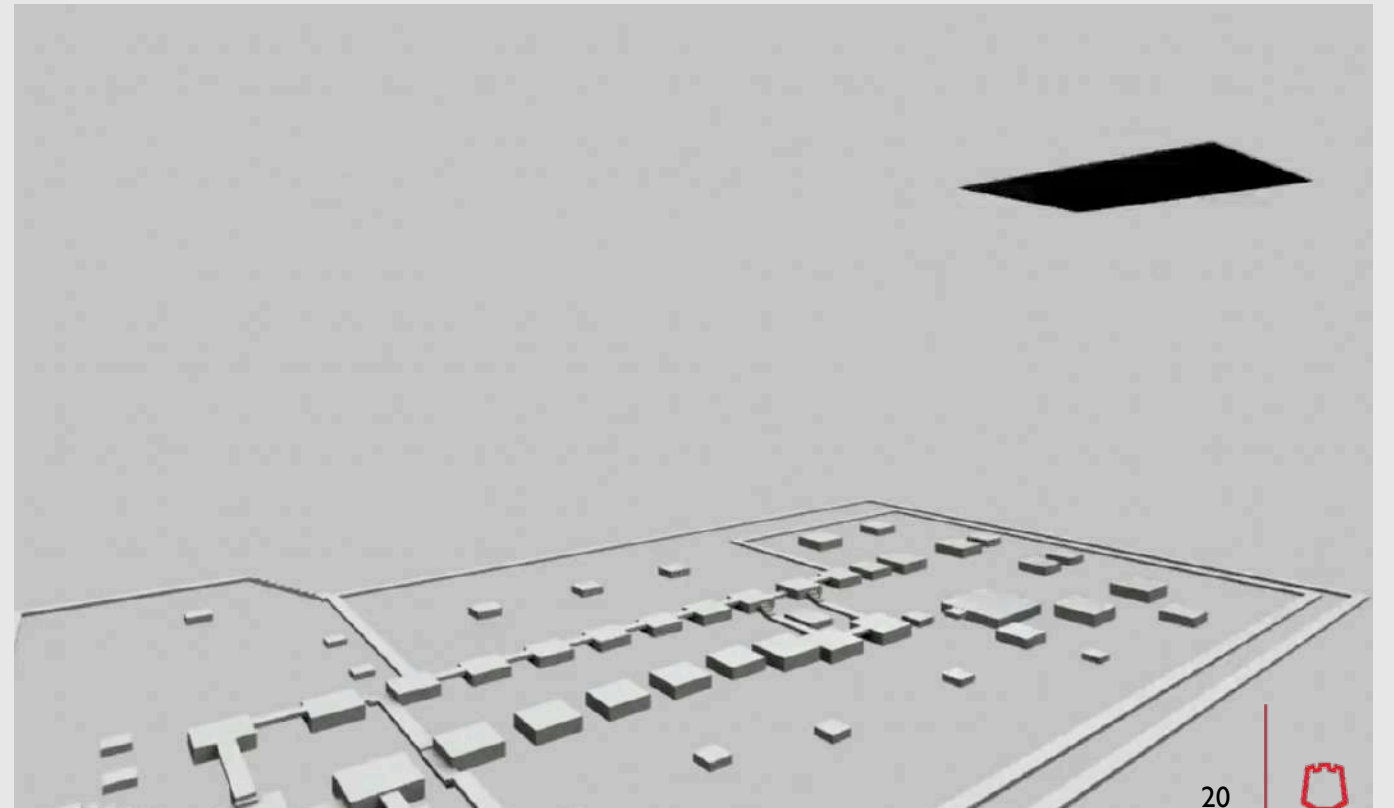
ARTIMOS ATEITIES PLANAI

Detalių darbų planų integravimas:

1. Statybos darbų simuliacija ir atvaizdavimas;
2. Atliktų statybos darbų atvaizdavimas;
3. Statybos darbų organizavimo atvaizdavimas;

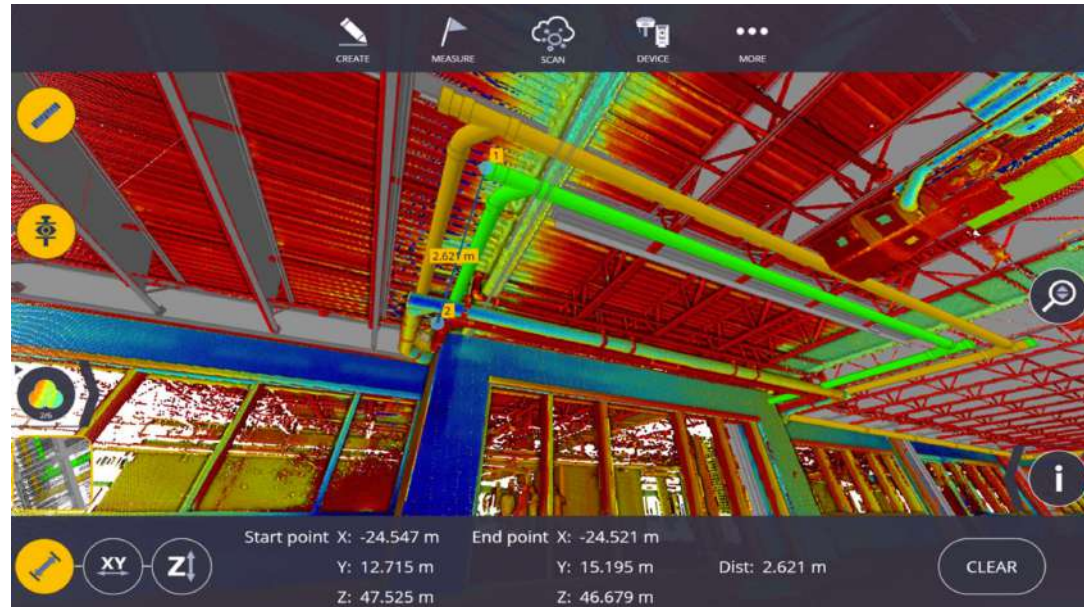
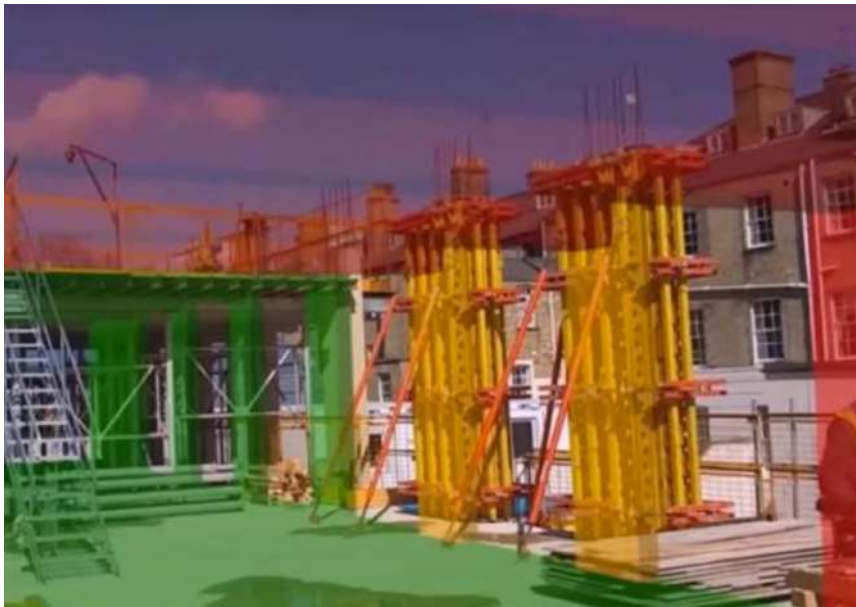
The screenshot displays the Microsoft Project interface. The top ribbon includes 'Gantt Chart Tools' and 'Project Professional'. The main area shows a Gantt chart with tasks represented by blue bars. Below the chart is a task list table with columns for Task Name, Text1, Duration, Start, and Finish.

Task Name	Text1	Duration	Start	Finish
PVC heterogeninė grindų danga, žydra, geltona, mėlyna	5.27	1 day?	Tue 20-12-22	Tue 20-12-22
PVC heterogeninė grindų danga, Žalia	1.93	1 day	Wed 20-12-23	Wed 20-12-23
PVC heterogeninė grindų danga, rožinė	0.39	1 day	Thu 20-12-24	Thu 20-12-24
PVC heterogeninė grindų danga, pilka	13.65	1 day	Fri 20-12-25	Fri 20-12-25
PVC heterogeninė grindų danga, medis	1.88	1 day	Mon 20-12-28	Mon 20-12-28
PVC heterogeninė grindų danga, geltona	2.43	1 day	Tue 20-12-29	Tue 20-12-29
Kolona	30.03	8 days	Tue 20-12-22	Thu 20-12-31
Kolona	0.67	1 day	Tue 20-12-22	Tue 20-12-22
Kolona	0.67	1 day	Wed 20-12-23	Wed 20-12-23
Kolona	0.38	1 day	Thu 20-12-24	Thu 20-12-24
Kolona	0.36	1 day	Fri 20-12-25	Fri 20-12-25
Kolona	0.36	1 day	Mon 20-12-28	Mon 20-12-28
Kolona	0.36	1 day	Tue 20-12-29	Tue 20-12-29
Kolona	0.38	1 day	Wed 20-12-30	Wed 20-12-30
Kolona	0.38	1 day	Thu 20-12-31	Thu 20-12-31





TOLIMESNĖS ATEITIES PLANAI



BIM VIEŠUOSIUOSE PIRKIMUOSE

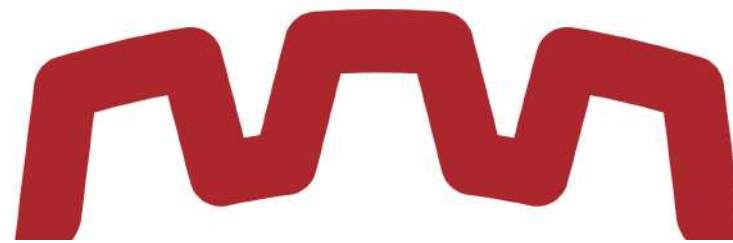
Pranešėjas:
Robertas Kontrimovičius

(Projektų vadovas)



VILNIAUS VYSTYMO
KOMPANIJA

AČIŪ UŽ DĖMESĮ



5 SĖKMINGO RANGOS SUTARTIES VYKDYMO TAISYKLĖS

Pranešėja:
Diana Bankauskienė

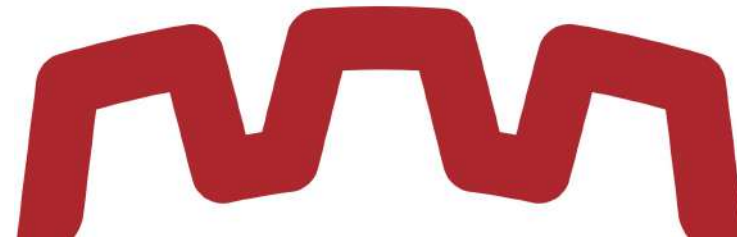
(Statybos teisės ir sutarčių valdymo skyriaus vadovė)

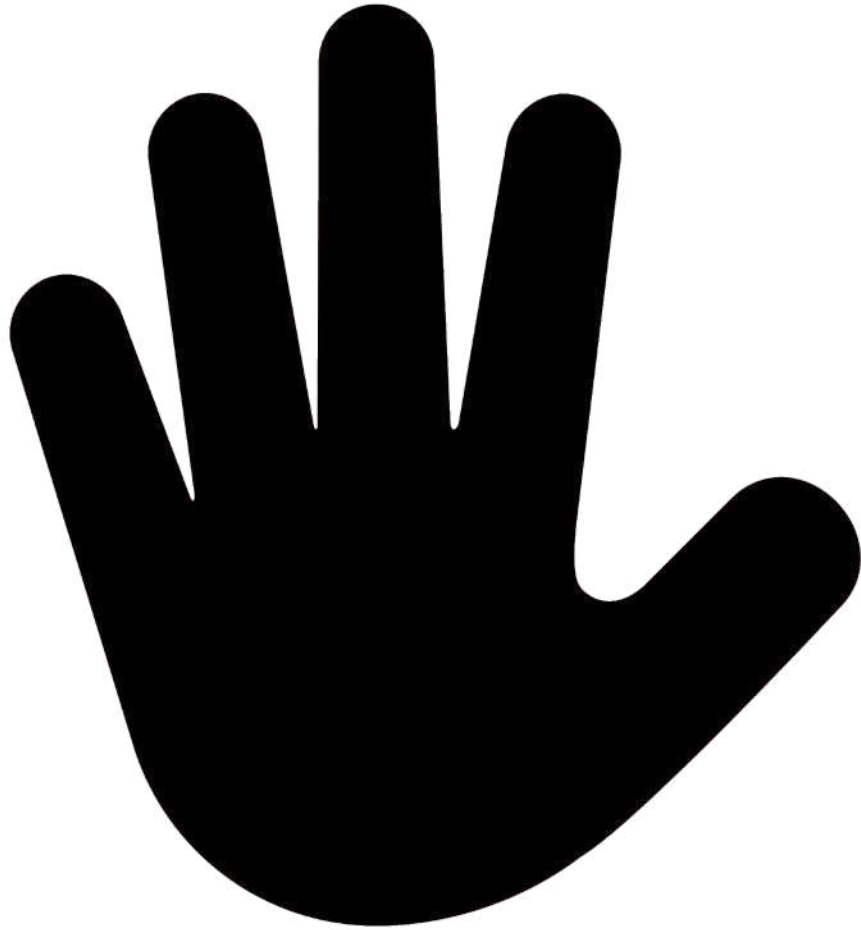


VILNIAUS VYSTYMO
KOMPANIJA

Konferencija
VVK – ateities miesto vystymas

2021 m. liepos 2 d.





1. Tinkamas pasiruošimas sutarties vykdymui
2. Bendradarbiavimas
3. Teisingas papildomų / atsisakomų darbų identifikavimas
4. Pusiausvyra tarp sutarties šalių
5. Savalaikis statybos dokumentų forminimas bei statybos užbaigimas



TINKAMAS RANGOVO PASIRUOŠIMAS SUTARTIES VYKDYMUI



Susipažinimas su **VISOMIS** pirkimo sąlygomis



Klausimų teikimas pirkimo metu:

- Klauskite laiku
- Klauskite aiškiai
- Nekoreguokite PO parengtų dokumentų



Su kaina susijusių klaidų tikrinimas



Įsitikinimas, kad tiekėjas atitinka visus keliamus kvalifikacijos reikalavimus ir nėra pašalinimo pagrindų



Paaiškinimų, reikalaujamų papildomų dokumentų teikimas





TINKAMAS UŽSAKOVO PASIRUOŠIMAS SUTARTIES VYKDYMUI



Konsultacijos su rinka



**Tik esminiai kvalifikaciniai reikalavimai
siekiant užtikrinti kuo didesnę
konkurenciją**



**Statybos skaičiuojamosios kainos
nustatymo dalies pateikimas pirkimo
metu**



**Įkainotų veiklų sąrašo formos
pakeitimas**



**Terminas kaip ekonominio vertinimo
kriterijus tik išimtiniais atvejais**



ĮKAINOTŲ VEIKLŲ SĄRAŠO FORMA

ĮKAINOTŲ VEIKLŲ SĄRAŠAS

Rangos darbai su darbo projekto parengimu

Etapo Nr.	Darbų grupės pavadinimas	Rangos darbų atlikimo terminai ir kaina (be PVM) [Pildo rangovas]									Statybos užbaigimo procedūrų atlikimo terminai ir kaina (be PVM) [Pildo rangovas]		Kaina, [EUR] be PVM [Pildo rangovas]	
		I mėnuo	II mėnuo	III mėnuo	Tarpinis etapas Nr. 1	IV mėnuo	V mėnuo	VI mėnuo	Galutinis atliktų darbų etapas	VII mėnuo	VIII mėnuo	Darbų pogrupio suma	Darbų grupės suma	
1	Sklypo sutvarkymo darbai, išskyrus ardymo darbus	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00					0,00	
1.1	Žemės darbai prieš pagrindų įrengimą								klaida: atliktų darbų suma <100%			0,00		
1.2	Pagrindų įrengimas								klaida: atliktų darbų suma <100%			0,00		
1.3	Dangų įrengimas								klaida: atliktų darbų suma <100%			0,00		
1.4	Kiti darbai, kurie neįvardyti 1.1, 1.2, 1.3 punktuose								klaida: atliktų darbų suma <100%			0,00		
2	Ardymo darbai	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00					0,00	
2.1	Ardymo darbai				klaida: atliktų darbų suma <90%				klaida: atliktų darbų suma <100%			0,00		
3	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00					0,00	
3.1				klaida: atliktų darbų suma <80%				klaida: atliktų darbų suma <100%			0,00		
	Viso suma (be PVM):	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	
	(21 %PVM):	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	
	Viso suma (su 21 %PVM):	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	



! Šalių bendradarbiavimo pareiga statybos rangos sutartiniuose santykiuose yra viena esminių sąlygų, užtikrinančių sklandų sutarties vykdymą.



! Nesant šalių bendradarbiavimo, atsiranda terminų praleidimo ar netinkamo darbų realizavimo rizika, todėl kooperavimosi principo nesilaikymas yra prilyginamas sutarties vykdymo pažeidimui.

! Lietuvos teismų praktikoje matyti aiški tendencija šalių bendradarbiavimo principą analizuoti per sutarties šalių pareigą sudaryti tinkamas sąlygas įvykdyti prievolę, prireikus keistis reikšminga informacija ar laiku pranešti apie kylančias prievolės įvykdymo kliūtis.



BENDRADARBIAVIMAS (1)

Rangovas privalo informuoti užsakovą ar jo atstovą	Pasekmė neinformavus ar informavus ne laiku
Apie aplinkybes, kurios lemia ar gali lemti poreikį pratęsti darbų atlikimo terminą.	Terminas nebus pratęstas.
Apie aplinkybes kurios sąlygoja sutartyje numatytą termino stabdymą.	Terminas nebus sustabdytas.
Prieš paslėpdamas ar uždengdamas kurias nors konstrukcijas ar statybos darbus apie tai informuoti Statinio statybos techninį prižiūrėtoją.	Statinio statybos techniniam prižiūrėtojai pareikalavus, Rangovas savo sąskaita privalo atidengti patikrinimui paslėptą darbą.
Jei užsakovo nurodymų dėl darbo atlikimo būdo laikymasis sudaro grėsmę atliekamo darbo tinkamumui ar tvirtumui, taip pat jei yra kitų nuo rangovo nepriklausančių aplinkybių, sudarančių grėsmę atliekamo darbo tinkamumui, tvirtumui ar darbo saugumui (CK 6.659 str. 1 d.).	Rangovas neturi teisės remtis nurodytomis aplinkybėmis ir atsako už daikto trūkumus.
Jeigu būtina atlikti papildomų darbų (CK 6.653 str. 4 d.).	Rangovas privalo įvykdyti sutartį už joje numatytą kainą.



Rangos Sutartyje (fiksiuota kaina) numatyta, kad:

Pakeitimas gali būti atliekamas kai:

Yra objektyvi priežastis

Pakeitimo priežastis tapo žinoma po sutarties sudarymo

Pakeitimo priežasties nebuvo galima numatyti

Pakeitimo priežasties nebuvo galima kontroliuoti

Pakeitimo aplinkybių atsiradimo rizika nebuvo perduota šalims

Papildomi darbai

Sutartyje nenumatyti, tačiau tiesiogiai su sutartyje numatytais darbais susiję ir būtini sutarčiai įvykdyti (užbaigti) darbai, dėl kurių atsiradimo nebuvo perduota rizika rangovui.

Sutartyje numatytų darbų apimtys, viršijančios 15 procentų pradinės sutarties vertės.

! **Atsisakomi darbai** – darbai, kurie Sutartyje buvo numatyti, tačiau Sutarties įgyvendinimo eigoje paaiškėjo, kad tokio pobūdžio darbų vykdymas netikslingas (ne daugiau nei 30 procentų nuo pradinės sutarties vertės).



! Jeigu, siekiant laiku ir tinkamai įvykdyti Sutartį, būtina atlikti papildomus darbus, kurių Rangovas nenumatė sudarant sutartį, **bet turėjo ir galėjo juos numatyti** pagal užsakovo pateiktą techninę specifikaciją, objekto vizualinę apžiūrą, pirkimo ir kitus dokumentus, projektinę dokumentaciją, taip pat kitą viešai prieinamą informaciją, ir jie yra būtini sutarčiai tinkamai įvykdyti, šiuos darbus rangovas atlieka savo sąskaita.

SVARBU:

1. Rangovui nepakanka vien tik informuoti užsakovo apie papildomų darbų atsiradimą – **būtina gauti užsakovo sutikimą.**
2. Užsakovas neprivalo mokėti už papildomus darbus, apie kuriuos jam nebuvo pranešta ir kuriems jis nedavė sutikimo, net ir tais atvejais, kai jis juos vėliau priėmė.
3. Užsakovo pritarimas papildomiems darbams turi būti gautas **iki pradedant papildomus darbus**, išskyrus atvejus, kai statybos darbai buvo būtini, o dėl statybos darbų sustabdymo statybos objektas būtų žuvęs arba sugadintas.



PUSIAUSVYRA TARP SUTARTIES ŠALIŲ



Delspinigiai už vėlavimą vykdyti darbus ne nuo pradinės sutarties vertės, bet tik nuo neatliktų darbų vertės.



Delspinigiai netaikomi, jei Rangovas vėluoja dėl priežasčių, kurios nepriskiriamos jo rizikai.



Didžioji dalis sankcijų sutartyje yra prevencinio pobūdžio, kurių rangovas tinkamai įgyvendindamas sutartį sėkmingai gali išvengti.



Derinamasi su Viešųjų pirkimų tarnyba dėl galimybės nustatyti rangos sutartyje pakeitimų (papildomų / atsisakomų darbų) sumavimą 15 procentų apimtyje.



SAVALAIKIS STATYBOS DOKUMENTŲ FORMINIMAS BEI STATYBOS UŽBAIGIMAS





SĖKMINGAI ĮGYVENDINTŲ PROJEKTŲ PAVYZDŽIAI



Šv. Roko ligoninės rekonstrukcija
ĮGYVENDINTI PROJEKTAI



Balsių pradinė mokykla
ĮGYVENDINTI PROJEKTAI



Fabijoniškių baseinas

ĮGYVENDINTI PROJEKTAI



ĮGYVENDINTI PROJEKTAI
Bernardinų sodo (Sereikiškių parko)
rekonstrukcija



5 SĖKMINGO RANGOS SUTARTIES VYKDYMO TAISYKLĖS

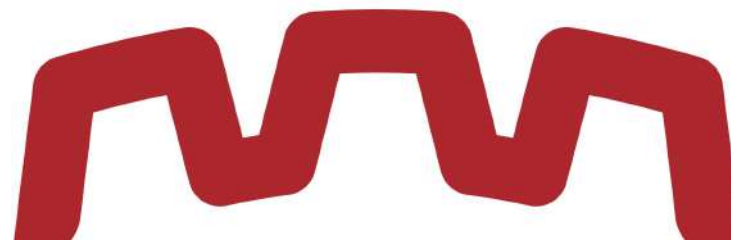
Pranešėja:
Diana Bankauskienė

(Statybos teisės ir sutarčių valdymo skyriaus vadovė)



VILNIAUS VYSTYMO
KOMPANIJA

AČIŪ UŽ DĖMESĮ





Architektūra, kuri apjungia

VVK: Ateities miesto vystymas

2021 07 02

Miesto kontekstas

Miesto simbolis

Kultūros vieta

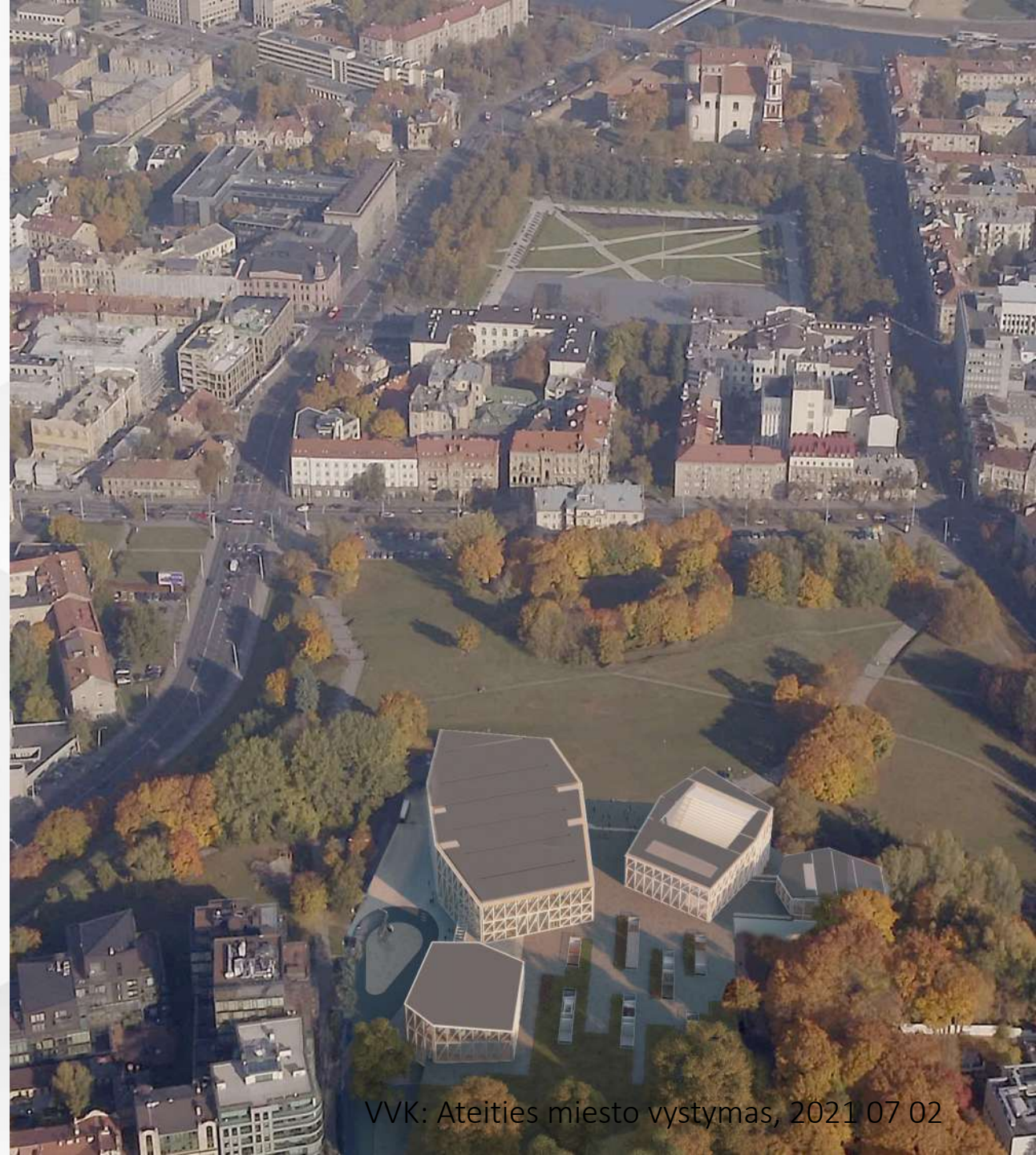
Susitikimo ir laisvalaikio praleidimo vieta

Miesto panorama

Miestas ir gamtinis karkasas

Iššūkliai:

- Išsaugoti ir pabrėžti turimas vertybes
- Suteikti naują prasmę ir pridėtinę vertę





Istorija

Jungia skirtingų laikmečių istoriją:
senojo Vilniaus, ikikarinio, pokario ir šių
dienų

Iššūkiai:

- Išsaugoti istorinį paveldą
- Tautos atgimimo simbolis





Kultūra

Apjungia skirtingas scenos menų sritis:

Funktionalumas - įvairūs muzikos žanrai, teatras, šokis, kinas, žodžio menas, ekspozicijos

Vieta veikti įvairių sričių meno kolektyvams

Kartu dirbti reziduojantiems, besisvečiuojantiems kolektyvams, akademinė veikla

Iššūkiai:

- Sukurti tinkamas sąlygas
- Efektyvus veiklos modelis



Visuomenė

Socialinis užsakymas

Tarptautiškumas - lokalumas

Visos kartos

Kultūra, laisvalaikis

Iššūkiai:

Architektūra

Miesto simbolis ir kultūros centras

Polifunkcinis objektas:

- Akustinės muzikos salė
- Teatro ir scenos menų salė
- Žodžio meno ir ekspozicijų salė
- Repetacijų salė
- Bendros erdvės, skirtos įvairioms veikloms

Transformacijos

Integracija į aplinką, ryšys su aplinkiniais projektais

Miesto kontekstas

Iššūkiai:

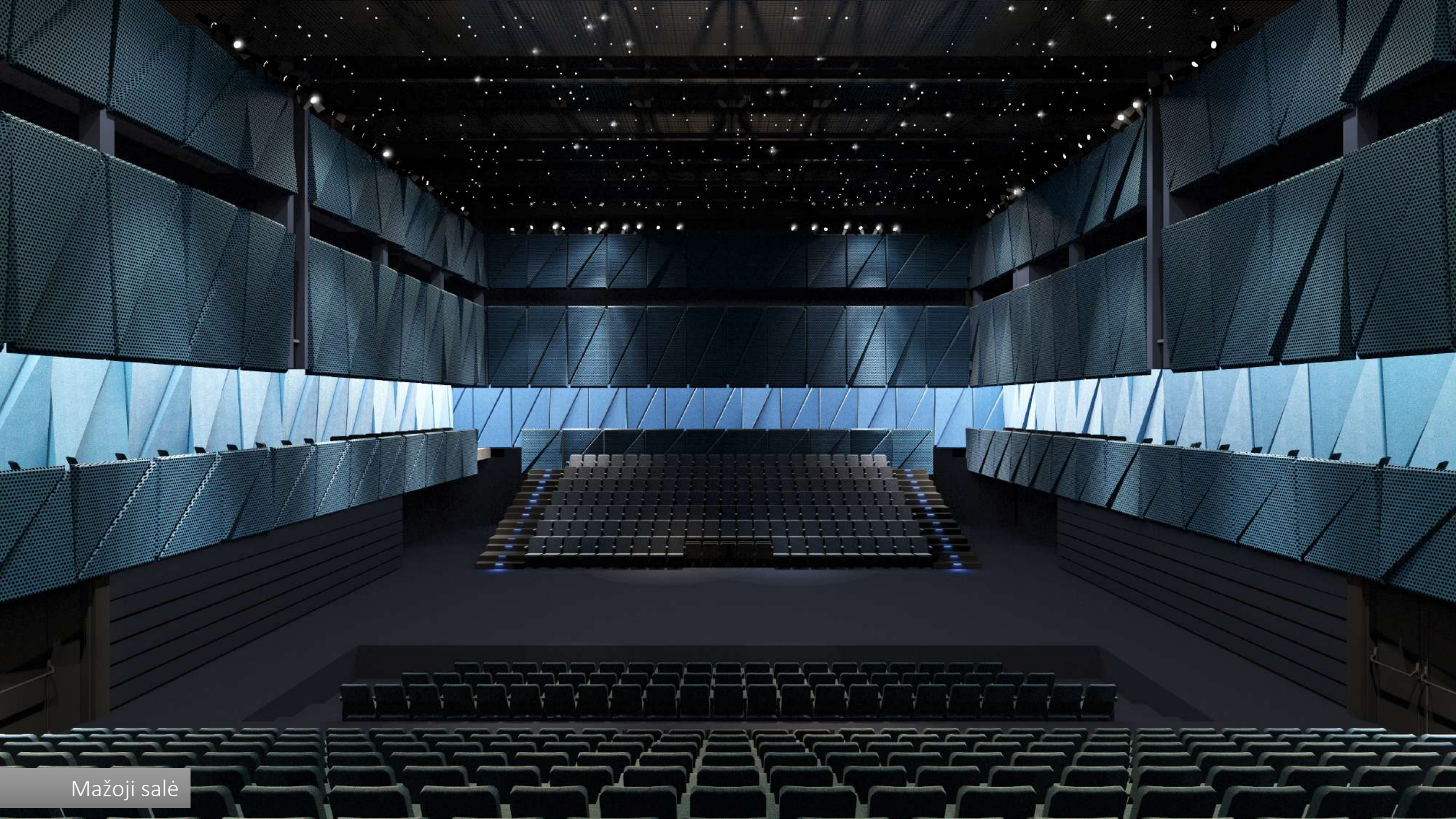
- Kompleksiškumas









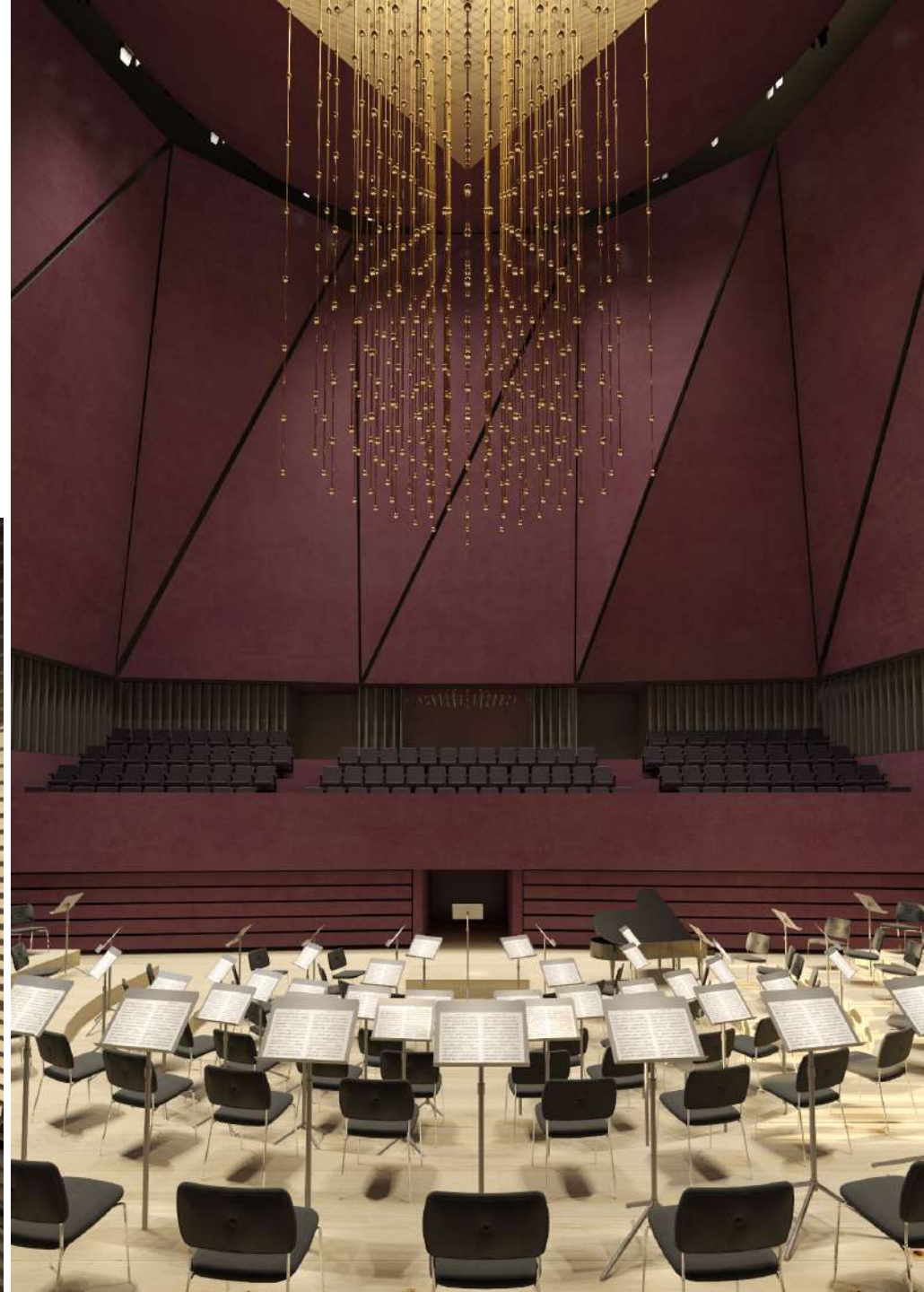
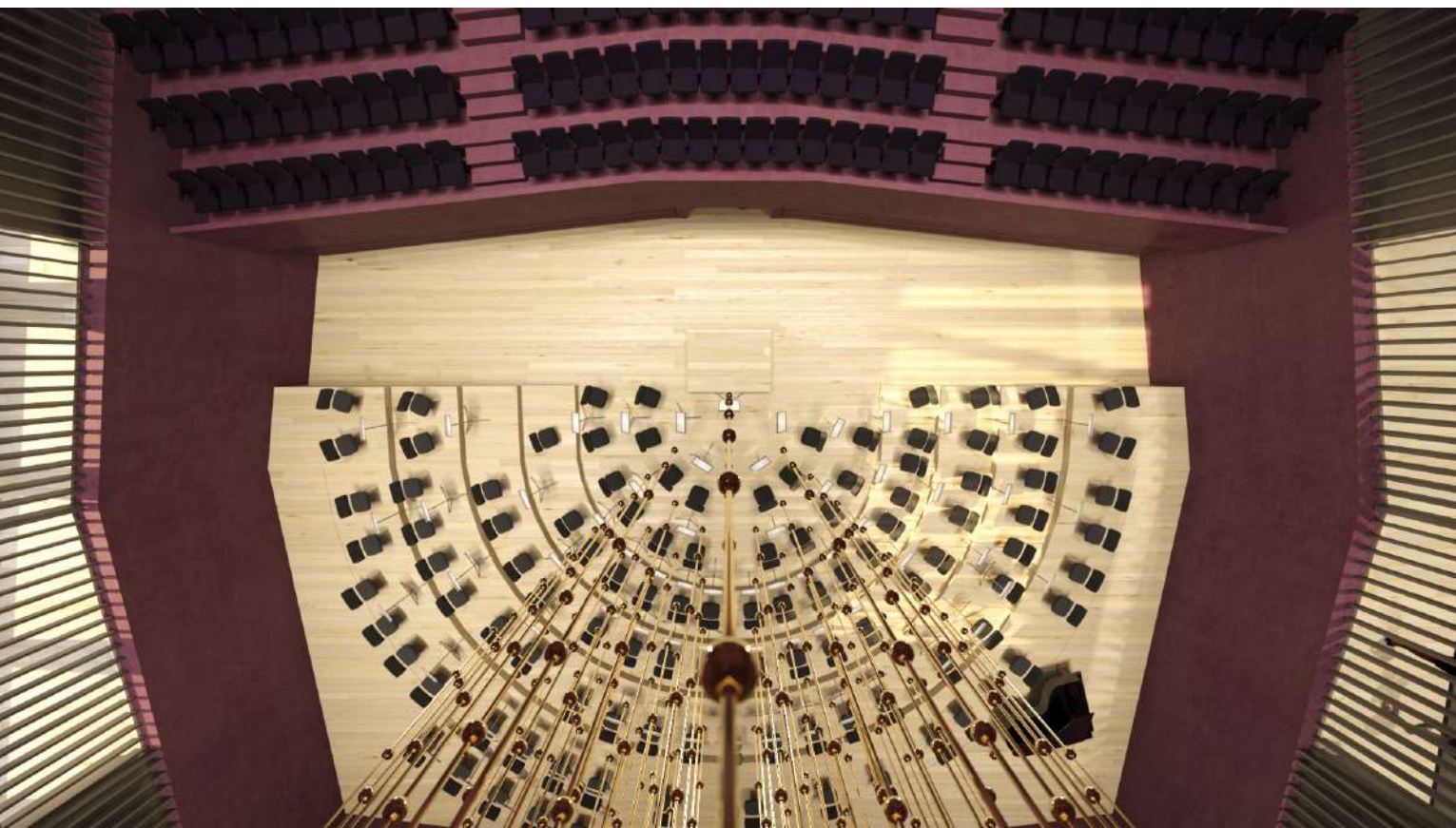


Mažoji salė



Ekspoziciju salē

Repeticiju salē





Restoranas



Kaviné



Pagrindinis holas





PAT.1
ORKESTRO
PERBENDUNG
PAT 100
ORCHESTRA
DINDING

PAT.3
KABANGUNAN
PAT 100
ORCHESTRA
DINDING

IZIWOJAJALING ORKESTRAS
WISITING ORCHESTRA





Architektūra, kuri apjungia

Projekto valdymas

Procesas

Galimybių studija

2019 m. rugsėjo mėn. įvyko atviras architektūros konkursas

2020 m. lapkričio mėn. pasirašyta projektavimo darbų sutartis. TP parengimo terminas

2022 kovo mėn. - statybą leidžiantis dokumentas

Iššūkiai:

- Suvaldyti procesą



Projektavimo procesas

1 etapas – Techninis projektas (TP), 14 mėn.:

- Architektūrinės projekto idėjos tikslinimas
- **Projektiniai pasiūlymai / konceptualusis projektas ir viešinimas**
- Principiniai TP sprendiniai
- TP sprendinių konkretizavimas ir pateikimas ekspertizei
- Projekto bendroji/specialioji ekspertizė
- Statybą leidžiančio dokumento gavimas

2 etapas – projekto Vykdyto priežiūra, rangos metu

3 etapas – Darbo projektai (sklypo sutvarkymo, architektūrinės, konstrukcijų ir interjero dalių), rangos metu

Visas terminas – 44 mėn.

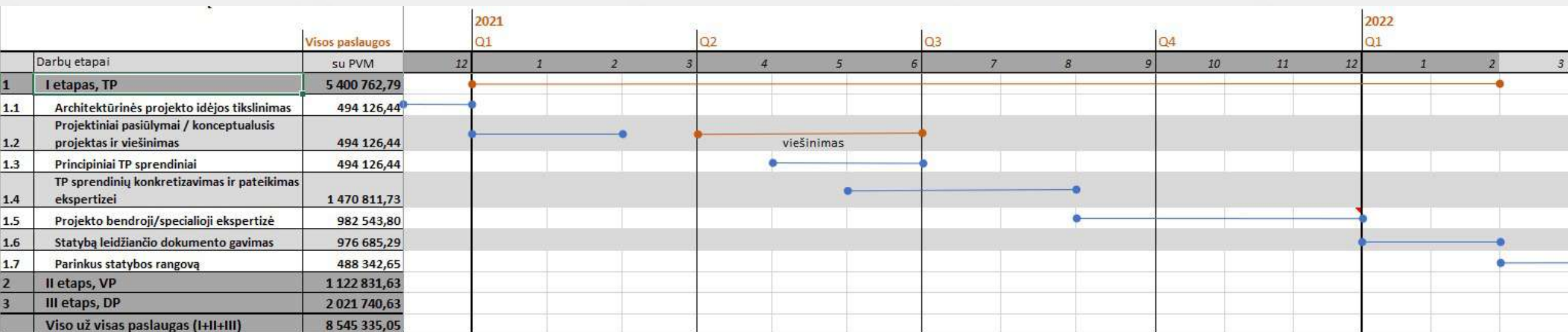
Iššūkliai:

Biudžetas

Projektavimo Sutarties kaina – 7 mln EUR

Visa projektavimo kaina – 8.5 mln EUR

Planuojamas viso projekto biudžetas 75 mln EUR



Suinteresuotieji

Kultūros ministerija

Vilniaus miesto savivaldybė

Kultūros srities profesionalai

Kultūros srities atstovai ir įvairūs kolektyvai

Plačioji visuomenė

Akademinė bendruomenė

Iššūkiai:

- Suderinti interesus



Tarptautinis kontekstas

Tarptautinis konkursas

Konkurso nugalėtojai

Projektavimo grupė

Iššūkiai:

- Užduotis ir tikslai
- Darbo kultūra
- Komunikacija
- Vietos poreikių supratimas

Projektavimo paslaugų
rangovai:

arquivio architects



 Nagata Acoustics
Acoustical Consulting for the Performing Arts

 CHEMTROL
Theatres & Global Stage Solutions



INHUS

BALTIC ENGINEERS



ARUP

Darbų sritys

Objekto paskirtis

Specifika

Darbų sritys

Iššūkliai:

- Projektavimo užduotis
- Specialistų darbo grupė
- Darbų koordinavimas
- Komunikacija, spec. terminai



Darbo metodas

Darbo grupės, atstovaujančios Užsakovą

1. Kultūros ministerijos inicijuota sprendimų priėmimo grupė
2. Vilniaus miesto savivaldybės inicijuota projekto priežiūros darbo grupė
3. Projektavimo priežiūros darbo grupė ir pogrupiai

Rangovo darbo grupė

Iššūkiai:

- Užtikrinti efektyvią operatyvinę veiklą ir sprendimų priėmimą
- Komunikacija ir bendradarbiavimas
- Įsitraukimas į procesą

Projekto valdymas

Įsipareigojimų užtikrinimas pagal sutartį: biudžetas, terminai, rezultatas

Dokumentų ir informacijos srautų valdymas

Lyderystė ir sprendimų priėmimas

Kokybė

Iššūkliai:

- Biudžeto kontrolė ir terminai
- Rezultato ir jo kokybės užtikrinimas
- Proceso valdymas ir sprendimų priėmimas



Bendradarbiavimas

Tarpinstitucinis bendradarbiavimas

Įstatyminė aplinka

Politinė aplinka

Ekonominiai veiksniai

Iššūkiai:

- Bendradarbiavimas ir komunikacija
- Sprendimų priėmimo lyderystė

Ačiū!

