

Savivaldybės ir bendruomenės plėtojimo	Miesto plėtros, investicijų ir turizmo	Socialiniai, sveikatos ir šeimos reikalai	
✓	✓	✓	
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Svietimo ir sporto	Kultūros ir meno
✓	✓	✓	✓

2013-01-28 Nr. TR-83

Tarybos sekretorius.....

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

2013.01.28

SPRENDIMAS

DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŪJŲ PATALPŲ REMONTO DARBŲ SUTARTIES SU UAB KAUNO KOMUNALINIŲ IR BUTŲ ŪKIŲ SUDARYMO

.....Nr.

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290, Nr. 137-5379; 2009, Nr. 77-3165; 2010, Nr. 25-1177, Nr. 51-2480, Nr. 86-4525; 2011, Nr. 52-2504; 2012, Nr. 136-6958) 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo (Žin., 1996, Nr. 84-2000; 2006, Nr. 4-102; 2009, Nr. 93-3986; 2010, Nr. 25-1174; 2011, Nr. 2-36, Nr. 123-5813) 10 straipsnio 5 dalimi, statybos techniniu reglamentu STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimas“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-708 (Žin., 2005, Nr. 4-80), ir atsižvelgdama į Viešųjų pirkimų tarnybos 2012 m. lapkričio 19 d. raštą Nr. 4S-5500, Kauno miesto savivaldybės tarybos kolegijos 2012 m. gruodžio 11 d. posėdžio protokolą Nr. CP-24, statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo rekomendacijas, paskelbtas Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2005 m. rugpjūčio 2 d. informaciniame pranešime („Informaciniai pranešimai“, 2005, Nr. 61), Kauno miesto savivaldybės vardu sudaromų sutarčių pasirašymo tvarkos aprašo, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 6 d. sprendimu Nr. T-616, 5 punktą, Kauno miesto savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Įpareigoti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorių Dainių Ratkelį sudaryti su UAB Kauno komunaliniu ir butų ūkiu sutartį dėl Kauno miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų remonto darbų pagal sąmatų rengimo programą apskaičiuotus įkainius, nustatant 15 procentų mažesnius remonto darbų įkainius darbo užmokesčiui ir mechanizmams.

2. Nustatyti, kad UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis privalo ne mažiau kaip 90 procentų pardavimo pajamų gauti iš veiklos, skirtos Kauno miesto savivaldybės poreikiams tenkinti ar funkcijoms atlikti.

3. Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (Žin., 2002, Nr. 36-1340) arba Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Andrius Kupčinskas

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Gyvenamojo fondo administravimo
skyriaus vedėjo pavaduotojasD. J. Žiogas
2013.01.23Kauno miesto savivaldybės administracijos
Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus
Skyriaus vedėjaLaurina Stankevičienė
2013 m. sausio 23 d.Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktoriusD. Ratkelis
2013.01.28Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus pavaduotojasVygaudas Malinauskas
2013.01.23Kauno miesto savivaldybės
administracijos Turizmo skyriaus vedėjaJolanta Baltaduonytė
2013.01.25Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistėNomedė Pilėnaitė
2013.01.23



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS GYVENAMOJO FONDO ADMINISTRAVIMO SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga. J. Gruodžio g. 9, 44293 Kaunas, tel. (8 37) 42 51 63, faks. (8 37) 20 71 09,
el. p. gyvenamojo.fondo.administravimo.skyrius@kaunas.lt, http://www.kaunas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867.

Kauno miesto savivaldybės tarybai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ PATALPŲ REMONTO DARBŲ SUTARTIES SU UAB KAUNO KOMUNALINIŲ IR BUTŲ ŪKIŲ SUDARYMO

2013-01-23 Nr. 53-9-193

Sprendimo tikslas yra įpareigoti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorių Dainių Ratkelį sudaryti sutartį su UAB Kauno komunaliniu ir butų ūkiu dėl Kauno miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų remonto darbų pagal sąmatų rengimo programą apskaičiuotus įkainius, sudarytus vadovaujant teisės aktais, nustatant 15 procentų mažesnius įrengimo įkainius darbo užmokesčiui ir mechanizmams. Remonto darbai bus atliekami pagal sąmatų rengimo programos įkainius, sudarytus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Statinių statybos skaičiuojamoji kaina nustatoma, vadovaujantis šios kainos nustatymo principais, patvirtintais STR 11.05.06:2005 „Statinio projektavimas“ (Žin., 2005, Nr. 4-80). Apskaičiavimai pagal šiame reglamente išdėstytus statybos kainos nustatymo principus atliekami, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos rekomendacijas dėl statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo („Informaciniai pranešimai“, 2005, Nr. 61).

UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis (toliau Bendrovė) Savivaldybės tarybos 2011 m. rugsėjo 8 d. sprendimu Nr. T-504 ir Kauno miesto savivaldybės administracijos 2011 m. spalio 4 d. sutartimi Nr. 22-10-4 vykdo Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo paslaugas. Bendrovė, kurios 100 proc. akcijų savininkė yra Kauno miesto Savivaldybė, be šių paslaugų vykdo miesto 3 seniūnijose esančių daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą ir administravimą. Įvertinusi kad 2011 metais 97,56 proc. pajamų gavo iš veiklos, kuri pagal Lietuvos Respublikos Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnį yra skirta savivaldybės funkcijų ar poreikių tenkinimui ir kad gali būti paskirta teikti Savivaldybės gyvenamosios paskirties objektų remonto paslaugas, neskelbiant Viešųjų pirkimų konkurso, vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 10 straipsnio 5 dalies nuostatomis, Bendrovė 2012 m. lapkričio 2 d. raštu Nr. 3326 kreipėsi į Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorių Dainių Ratkelį ir Kauno miesto savivaldybės mero

pavaduotoją Orintą Leiputę dėl paskyrimo UAB Kauno komunaliniam ir butų ūkiui teikti Savivaldybės gyvenamosios paskirties objektų remonto paslaugas.

Gyvenamojo fondo administravimo skyrius (toliau Skyrius), atsižvelgdamas į Savivaldybės vadovybės vizas minėtame rašte „Svarstyti ir teikti Savivaldybės tarybos kolegijai ir parengti raštą Viešųjų pirkimų tarnybai dėl paslaugų pirkimo iš kontroliuojamos bendrovės“, 2012 m. lapkričio 2 d. raštu Nr. 53-9-2118 kreipėsi į Savivaldybės tarybos Kolegiją dėl minėto bendrovės prašymo.

Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 10 straipsnio 5 dalyje įtvirtinta teisės norma numato, jog šio įstatymo reikalavimai netaikomi pirkimams, jeigu perkančioji organizacija sudaro sutartį su atskirą juridinio statusą turinčiu subjektu, kurį kontroliuoja kaip savo pačios tarnybą ar struktūrinį padalinį ir kuriame ji yra vienintelė dalyvė (arba įgyvendina valstybės ar savivaldybės, kaip vienintelės dalyvės, teises ir pareigas), ir jeigu kontroliuojamas subjektas ne mažiau kaip 90 procentų pardavimo pajamų per paskutinius finansinius metus (arba per laiką nuo subjekto įsteigimo dienos, jeigu subjektas vykde veiklą mažiau kaip vienus finansinius metus) gauna iš veiklos, skirtos perkančios organizacijos poreikiams tenkinti ar perkančios organizacijos funkcijoms atlikti.

Savivaldybės tarybos kolegija 2012 m. lapkričio 6 d. posėdžio protokolu Nr. CP-21 nutarė pavesti Savivaldybės administracijai kreiptis į Viešųjų pirkimų tarnybą ir gavus atsakymą, pakartotinai šį klausimą teikti Kolegijai, o įkainius Tarybai.

Savivaldybės administracija 2012 m. lapkričio 8 d. raštu Nr. (A27V123)-R-4833 kreipėsi į Viešųjų pirkimų tarnybą dėl sutikimo vykdyti šių paslaugų pirkimą LR Viešųjų pirkimų įstatymo 10 straipsnio 5 dalyje nustatytu būdu.

Viešųjų pirkimų tarnyba, susipažinusi su Savivaldybės administracijos prašyme nurodytomis aplinkybėmis ir jas pagrindžiančiais dokumentais, atsižvelgdama į tai, kad Vidaus sandorio sudarymas atitinka Viešųjų pirkimų įstatymo 10 straipsnio 5 dalies nuostatų reikalavimus ir vadovaudamasi Įstatymo 8² straipsnio 2 dalies 7 punkto ir Viešųjų pirkimų tarnybos taisyklių, patvirtintų Tarnybos direktoriaus 2009 m. rugpjūčio 31 d. įsakymu Nr. 1S-90 (Žin., 2009, 106-4463; 2012, Nr. 113-5775) 10.1 punkto nuostatomis, 2012 m. lapkričio 19 d. raštu Nr. 4S-5500 **patvirtino sutikimą**, kad Kauno miesto savivaldybės administracija sudarytų Vidaus sandorį su UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis dėl Savivaldybės gyvenamųjų patalpų remonto.

Skyrius 2012 m. lapkričio 27 d. raštu Nr. 53-9-2313 pakartotinai kreipėsi į Savivaldybės tarybos Kolegiją dėl Viešųjų pirkimų tarnybos 2012 m. lapkričio 19 d. rašto Nr. 4S-5500. Kolegija 2012 m. gruodžio 11 d. posėdžio protokolu Nr. CP-24 rekomendavo rengti sprendimo projektą dėl pavedimo UAB Kauno komunaliniam ir butų ūkiui teikti Savivaldybės

gyvenamosios paskirties objektams remonto paslaugas taikant atitinkamai mažesnes kainas ir sudaryti komisiją defektingiems aktams ir medžiagų kainoms nustatyti.

Bendrovė, atsižvelgdama į statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo rekomendacijas, paskelbtas Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2005 m. rugpjūčio 2 d. informaciniame pranešime (Informaciniai pranešimai“, 2005, Nr. 61), 2012 m. gruodžio 7 d. raštu Nr. 3897 Skyriui pateikė šią medžiagą:

1. Patikslintą rekomenduojamų įkainių pavyzdinę gyvenamosios paskirties objektų remonto darbų sąmatą, perskaičiuotą 2012 m. spalio mėn. skaičiuojamosiomis rinkos kainomis;

2. Tiems patiems darbams perskaičiuotą remonto darbų sąmatą, taikant 15 procentų nuolaidą darbo užmokesčiui ir mechanizmams.

Minėtu raštu Bendrovė užtikrino, kad įmonės veiklos kokybę garantuoja atitinkamų ministerijų išduoti atestatai, pateikė Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos išduotų specialistams kvalifikacijos atestatų kopijas ir tai, kad turi reikiamą skaičių darbuotojų, būtiną vykdyti gyvenamosios paskirties objektų remonto darbus (22 santechninių įrengimų montuotojus, 8 elektrikus, 4 apdailininkus, stalių- staklininką, dailidę ir kitą pagalbinį personalą). Įsipareigojo, kad atsiradus didesnei darbų apimčiai papildomai įdarbins reikiamą kiekį specialistų.

Bendrovė yra perkančioji organizacija, medžiagas reikalingas remonto darbams perka vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu, laikantis savo supaprastintų Viešųjų pirkimų taisyklių, kas leidžia įsigyti perkančiajai organizacijai ar tretiesiems asmenims reikalingų prekių, paslaugų ar darbų, racionaliai naudojant lėšas optimaliausiomis kainomis. Apskaičiuojant gyvenamųjų patalpų remonto darbų lokalines sąmatas, bendrovė įsipareigoja taikyti šias priklausančias papildomas išlaidas (žr. žemiau lentelę).

Priskaitymų pavadinimai	Priskaitymų procentas.		
	Darbo	Medžiagų	Mechanizmų
Kiti darbo užmokesčio priskaitymai	8		
Papildomų medžiagų vertė		3	
Papildomų mechanizmų vertė			3
Soc. draudimas	30,98		
Statybvietės išlaidos	Nebus skaičiuojamas (nurodyta UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis 2012 m. gruodžio 7 d. rašto Nr. 3897 pridedamuose prieduose		
Pridėtinės išlaidos		30	

Pelnas	5
PVM	21

Savivaldybės tarybos nariams teikiama Bendrovės parengta pavyzdinė pagrindinių (daugiausiai numatomų naudoti) Savivaldybės gyvenamųjų patalpų remonto darbų įkainių, parengtų pagal sąmatų rengimo programą ir paskaičiuotų 2012 m. spalio mėn. statinių statybos skaičiuojamosiomis rinkos kainomis, suvestinė (*UAB Kauno komunalinio ir butų ūkio 2013 m. sausio 22 d. suvestinė Nr.262 pridedama*). Pažymėtina, kad UAB „Sistela“ statinių statybos skaičiuojamasias kainas metuose keičia 2 kartus (kovo ir spalio mėn.). Dėl šios priežasties ir tai, kad visus planuojamus atlikti patalpų remonto darbus iš anksto numatyti neįmanoma, Savivaldybės tarybos sprendimu tvirtinti Savivaldybės gyvenamųjų patalpų remonto įkainius netikslinga.

Gauta Teisės skyriaus pastaba, kad paslaugų įkainiai nėra aiškiai aptarti, kas sudaro galimybę neracionaliam biudžeto lėšų naudojimui ir apsunkina kontrolę.

Pažymėtina, kad UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis Skyriui 2013 m. sausio 23 d. pažymoje Nr. 263 nurodė, kad per 2012 metus bendrovės gautos pajamos iš veiklos (administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimas, bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra ir remontas, bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbai, avarijų likvidavimas ir lokalizavimas, administruojamiems namams priskirtų žemės sklypų priežiūra, socialinio būsto administravimas), skirtos Savivaldybės poreikiams tenkinti ir jos funkcijoms atlikti sudarė 99,65 proc. Veikla, nurodyta pažymoje, priskirtina Kauno miesto savivaldybės poreikiams tenkinti ar funkcijoms atlikti, ji atliekama pagal sandorius su Kauno miesto savivaldybe. Už Skyriui pateiktos pažymos duomenų teisingumą atsako UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis.

Pritarus šio sprendimo projektui laukiama pozityvių rezultatų.

Sudarius sutartį su UAB Kauno komunaliniu ir butų ūkiu paspartės Savivaldybės gyvenamųjų patalpų remontas, suremontuotos patalpos bus greičiau išnuomojamos, Savivaldybės biudžetas pasipildys planuotomis lėšomis, gautomis už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomą, žymiai sumažės nuostoliai už laisvų nesuremontuotų patalpų techninę priežiūrą ir administravimą bei šildymą.

Sprendimo projektui įgyvendinti nereikia papildomų sprendimų, tačiau reikės keisti Savivaldybės tarybos 2010 m. birželio 3 d. sprendimą Nr. T-309 „Dėl Kauno miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų paprastojo remonto organizavimo tvarkos aprašo ir remonto darbų sąrašo patvirtinimo“.

Siekiant užtikrinti gyvenamųjų patalpų defektinių aktų sudarymo ir remonto darbų priežiūros kontrolę, Savivaldybės biudžeto lėšų skaidrų ir teisingą panaudojimą remontuojant Savivaldybės socialinius būstus, planuojama sudaryti Savivaldybės komisiją.

Pritarus sprendimo projektui, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui Dainiui Ratkeliui bus pavedama sudaryti sutartį su UAB Kauno komunaliniu ir butų ūkiu dėl Savivaldybės gyvenamųjų patalpų remonto sutarties sudarymo. Šio sprendimo iniciatorius UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis.

Sprendimo projektą, vykdant Savivaldybės tarybos kolegijos Savivaldybės tarybos kolegija 2012 m. gruodžio 11 d. posėdžio protokolu Nr. CP-24 nutarimą parengė Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus vedėjo pavaduotojas Domas Juozas Žiogas.

Neigiamų sprendimo pasekmių nenumatoma.

Siūloma pritarti teikiamam sprendimo projektui.

Informacija apie Savivaldybės tarybos priimtą sprendimą bus skelbiama vietinėje Kauno miesto spaudoje.

PRIDEDAMA:

1. UAB Kauno komunalinio ir butų ūkio 2013 m. sausio 22 d. suvestinė apie Kauno miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų remonto darbų įkainių, parengtų pagal samatų rengimo programą ir paskaičiuotų 2012 m. spalio mėn. statinių statybos skaičiuojamosiomis rinkos kainomis suvestinė Nr. 262, 3 lapai;

1. Kauno miesto savivaldybės tarybos kolegijos 2012 m. lapkričio 6 d. posėdžio protokolo Nr. CP-21 ir 2012 m. gruodžio 11 d. posėdžio protokolo Nr. CP-24 kopijos, 2 lapai;

2. Viešųjų pirkimų tarnybos 2012 m. lapkričio 19 d. rašto Nr. 4S-5500 kopija, 2 lapai;

3. UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis 2012 m. gruodžio 7 d. rašto Nr. 3897 ir 2013 m. sausio 23 d. pažymos Nr.263 kopijos, 2 lapai.

Skyriaus vedėja

Laura Stankevičienė

D. J. Žiogas, tel. 42 32 98

2013-01-23