



LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Kalvarijų g. 1, Vilnius. Tel. (+370 5) 2754241, el. p. info@architekturumai.lt, www.architekturumai.lt
Atsiskaitomoji sąskaita LT50 7044 0600 0606 7130 AB SEB, kodas 70440. Įstaigos kodas 301111540

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

2024-10-25 Nr. S24/10/268

info@am.lt

algimante.treiniene@am.lt

DĖL STATINIŲ PROJEKTAVIMO DARBŲ KAINŲ SKAIČIAVIMO REKOMENDACIJŲ PAKEITIMO

Lietuvos architektų rūmai (toliau – **Rūmai**) susipažino su 2024-10-14 derinimui pateiktu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. balandžio 3 d. įsakymu Nr. D1-189 „Dėl Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijų patvirtinimo“ pakeitimo“ projektu (Reg. Nr. 24-16214)¹ (toliau – **Rekomendacijų pakeitimo projektu**) ir teikia žemiau išdėstytus siūlymus:

1. Vadovaujantis šiuo metu galiojančiu Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijų (toliau – **Rekomendacijų**)² 24 punktu statinio projektavimo darbų ir paslaugų kaina nustatoma taikant šiame punkte nurodytą formulę: **PK = Tk + PPk + TDPk (PAk) + SFk + PVPk + Kk**, kurioje PK reiškia visą statinio projektavimo darbų ir (ar) paslaugų kainą susidedančią iš projektinių pasiūlymų parengimo kainos, apskaičiuojamos pagal Rekomendacijų 12 ir 25 punktų nuostatas (PPk), techninio darbo projekto (techninio projekto ir darbo projekto) parengimo kainos, apskaičiuojamos pagal Rekomendacijų 12 ir 25 punkto nuostatas (TDPk) ir kitų susijusių išlaidų: tiesioginės išlaidos (pvz. tyrinėjimai) (Tk), Statytojo (užsakovo) funkcijų vykdymo kaina, nustatoma pagal poreikį ir valandinį įkainį (SFk), Statinio projekto vykdymo priežiūros kaina (PVPk) ir kitų paslaugų (pvz. konsultacijų) kaina, nustatoma pagal poreikį ir valandinį įkainį (Kk). Projektavimo paslaugų vertė, nustatoma vadovaujantis Rekomendacijų 12-13 punktuose pateiktomis lentelėmis. Svarbu pažymėti, kad projektavimo paslaugų vertė, nustatoma pagal Rekomendacijų 12-13 punktus išreiškia ne galutinę statinio projektavimo darbų ir (ar) paslaugų kainą, o yra atskaitinis - bazinis dydis kurį dauginant iš 25 punkte nurodytų procentinių koeficientų ir yra nustatoma atskirų projekto etapų parengimo kaina. T. y. **galiojančioje Rekomendacijų 25 punkto lentelėje yra nurodytos ne procentinės projektavimo paslaugų vertės dalys, o procentiniai koeficientai skaičiuojami nuo projektavimo paslaugų vertės kaip bazinio dydžio.**

Pvz.: jei projektuojamas III kategorijos statinys kurio statybos vertė yra 1000 000 eurų, projektavimo paslaugų vertė bus $1000\ 000 \cdot 10/100 = 100\ 000$ eurų. Nevertinant kitų Rekomendacijose nurodytų išlaidų (Tk, SFk, PVPk, Kk), projektinių pasiūlymų, techninio ir darbo projektų parengimo įkainis, vadovaujantis Rekomendacijų 24 ir 25 punktais, yra 120 000 eurų: $PK = PPk + TDPk = (100\ 000 \cdot 20/100) + (100\ 000 \cdot 60/100) + (100\ 000 \cdot 40/100) = 20\ 000 + 60\ 000 + 40\ 000 = 120\ 000$. Vadinasi šiuo metu siūloma techninio ir darbo projekto parengimo atskirai kaina būtų 100 000 eurų.

Rekomendacijų pakeitimo projektu yra išlaikoma analogiška skaičiavimo tvarka, tačiau iš esmės ženkliai sumažinama rekomenduojama statinio projektavimo darbų kaina. Pvz. to paties III kategorijos statinio, kurio statybos vertė yra 1000 000 eurų, projektavimo paslaugų vertė

¹ [Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 20... \(Irs.lt\)](#)

² Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijos patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. balandžio 3 d. įsakymu Nr. D1-189 „Dėl Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijų patvirtinimo“

pagal Rekomendacijų projekto 13 punktą išlieka $1000\ 000 \cdot 0,1 = 100\ 000$ eurų, tačiau vadovaudamiesi projekto 26 ir 27 punktais (nevertindami kitų išlaidų - PVP ir Kk) gausime jau 20 000 eurų mažesnę viso statinio projekto parengimo kainą: $PK = SPk = (100\ 000 \cdot 30/100) + (100\ 000 \cdot 70/100) = 100\ 000$ eur. T. y. Rekomendacijų pakeitimo projektu viso statinio projekto parengimo kaina iš esmės yra mažinama 20 procentų, o techninio darbo projekto, lyginant su techniniu ir darbo projektu – 30 procentų, kas atsižvelgiant į viešai skelbiamus Oficialios statistikos portalo infliacijos rodiklius nėra pagrįsta ar realius infliacijos dydžius atitinkanti pozicija, nes vien 2022 metais vidutinė metinė infliacija siekė 20 procentų³. Papildomai pakartojame ir jau anksčiau Rūmų išsakytą poziciją, kad projektiniai pasiūlymai nuo 2024-11-01 tampa pagrindu statybą leidžiančiam dokumentui išduoti ir šis statinio projekto rengimo etapas tampa vienu svarbiausių visame statinio projektavimo procese. Atsižvelgiant į išaugusią projektinių pasiūlymų svarbą ir apimtį, bei siekiant didesnio aiškumo ir šiuo metu galiojančių projektavimo kainų dydžio išsaugojimo, prašome pakeisti Rekomendacijų pakeitimo projekto 27 punkto lentelėje nurodytas atskirų projektavimo etapų koeficientų procentines vertes koeficientais ir 27 punkto lentelę išdėstyti taip:

„27. Statinio projektavimo darbų ir (ar) paslaugų kainos paskirstymas pagal šią lentelę:

Eil. Nr.	Projektavimo darbai ir paslaugos	Darbų stadija ar rūšys	Atliekami darbai ir jų apimtis	Rekomenduojamas įkainis
1.	Projektavimo veikla	Statinio projektas	Projektiniai pasiūlymai	30 % projektavimo paslaugų vertės Įkainio dydis nustatomas projektavimo paslaugų vertę dauginant iš 0,4 svertinio koeficiento
		Techninis darbo projektas	techninio darbo projekto parengimas; techninio darbo projekto taisymas pagal prisijungimo sąlygas išdavusių institucijų išvadas, statinio projekto ekspertizės akto privalomas pastabas	70 % projektavimo paslaugų vertės Įkainio dydis nustatomas projektavimo paslaugų vertę dauginant iš 0,8 svertinio koeficiento
2.	Kitos paslaugos	Kitos su statinio projektavimu susijusios paslaugos: viešo susirinkimo organizavimas; viešo susirinkimo ataskaitos parengimas; motyvuotų atsakymų pasiūlymus pateikusiems visuomenės atstovams pateikimas; kitos		Valandinis įkainis (jei sutartyje numatytiems darbams ir (ar) paslaugoms atlikti reikalingos procedūros kartojamos,

³ <https://osp.stat.gov.lt/verslas-lietuvoje-2023/infliacija>

		nustatomas valandinis įkainis)
	Statinio projekto vykdymo priežiūra	15 % projektavimo paslaugų vertės, valandinis įkainio dydis nustatomas projektavimo paslaugų vertę dauginant iš 0,15 svertinio koeficiento (viršijus sutartyje apibrėžtą darbų ir (ar) paslaugų apimtį, nustatomas valandinis įkainis)
	Konsultacijos	Valandinis

2. Rekomendacijų pakeitimo projekto 4 punkte nurodoma, kad *Rekomendacijos taikomos statybos dalyviams planuojant investicijas ar nustatant pastatų, inžinerinių statinių projektavimo ir statinio projekto priežiūros vykdymo darbų orientacines kainas*. Atkreipiame dėmesį, kad Rekomendacijos taip pat turėtų tapti įrankiu planuojant architektūros paslaugų viešųjų pirkimų lėšas ir pagelbėti vertinant projektavimo paslaugų pirkimuose dalyvių pateikiamus siūlymus, todėl siūlome Projekto 4 punktą papildyti ir išdėstyti taip:

„4. Rekomendacijos taikomos statybos dalyviams planuojant investicijas ar nustatant pastatų, inžinerinių statinių projektavimo ir statinio projekto priežiūros vykdymo darbų orientacines kainas, taip pat viešojo pirkimo teikėjų pasiūlymams vertinti.“

3. Pritariame Rekomendacijų pakeitimo projekto V ir VI skyrių sprendiniams, kuriais už kitas su statinio projektavimu susijusias paslaugas (viešo susirinkimo organizavimas, susirinkimo ataskaitos parengimas, konsultacijos, procedūrų kartojimas ir kt.) yra rekomenduojama sutartimi nustatyti atskirą valandinį įkainį. Projekto 25 punkte taip pat rekomenduojama pasirašant projektavimo darbų sutartį iš karto numatyti valandinius įkainius už papildomus darbus, kurie gali atsirasti projektavimo darbų rengimo ir (ar) paslaugų teikimo metu. Vis dėlto, projekte nėra nurodomų minimalių rekomenduojamų valandinių įkainių dydžių. Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (toliau - **STR 1.04.04:2017**)⁴ (redakcija nuo 2024-11-01) 7.5 papunktyje nurodoma, kad projektavimo darbų rangos sutartis gali būti sudaroma: viena (su vienu projektuotoju) abiem projekto etapams arba su keliais projektuotojais atskiriems projekto etapams ar atskiroms projekto dalims. Tuo atveju, jei atskirus projekto etapus rengia skirtingi projektuotojai, turi būti užtikrinamas ir STR 1.04.04:2017 41 punkte numatomas tęstinis projekto autoriaus dalyvavimas rengiant statinio projektą, todėl jei pvz. perkančioji organizacija, projekto konkurso ar kitu būdu, planuoja įsigyti tik projektinių pasiūlymų parengimo paslaugą, projektavimo rangos sutartyje, siekdama įgyvendinti STR 1.04.04:2017 41 punkto reikalavimus, turės susitarti su projektuotoju (projekto autoriumi) ir dėl vėlesnio tęstinio dalyvavimo paslaugų apmokėjimo, nors sutarties pasirašymo metu labai sunku prognozuoti būsimų darbų apimtis ir poreikį.

⁴ Statybos techninis reglamentas STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“

Vadovaujantis kitų laisvųjų profesijų įkainių dydžių reglamentavimo analogija (Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. balandžio 2 d. įsakymas Nr. 1R-85)⁵ bei siekiant didesnio aiškumo rinkos dalyviams, t. y. kokie valandiniai įkainiai preliminariai turėtų būti vertinami kaip pagrįsti ir užtikrinantys užsakovo ir paslaugos teikėjo tarpusavio išsipareigojimų pusiausvyrą, **siūlome Rekomendacijų pakeitimo projekte įvardinti rekomenduojamą orientacinį valandinio, su papildomais projektavimo darbais ir paslaugomis susijusio, įkainio dydį, kuris galėtų būti naudojamas standartinėse sutarčių sąlygose, jei sutarties šalys nesusitaria kitaip.** Orientacinio valandinio įkainio rekomendacija taip pat pagelbėtų tiksliau įsivertinti būsimų projektavimo paslaugų kainą planuojant viešuosius pirkimus.

Atsižvelgdami į šiuo metu galiojančio teisinio reguliavimo pavyzdžius dėl numatyto valandinio įkainio (Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. balandžio 2 d. įsakymas Nr. 1R-85) siūlome papildyti Rekomendacijų pakeitimo projekto 27 punkto lentelės 2 eilutę ir išdėstyti taip:

2.	Kitos paslaugos	Kitos su statinio projektavimu susijusios paslaugos: viešo susirinkimo organizavimas; viešo susirinkimo ataskaitos parengimas; motyvuotų atsakymų pasiūlymus pateikusiems visuomenės atstovams pateikimas; kitos	Valandinis įkainis (jei sutartyje numatytiems darbams ir (ar) paslaugoms atlikti reikalingos procedūros kartojamos, nustatomas valandinis įkainis). Rekomenduojamas valandinis įkainis apskaičiuojamas taikant 0,05 dydžio koeficientą, pagrindu imant Lietuvos statistikos departamento skelbiamo užpraėjusio ketvirčio vidutinio mėnesinio bruto darbo užmokestį šalies ūkyje (be individualių įmonių).
----	-----------------	--	--

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas

Algimantas Pliučas

Kazimieras Labokas, el. pastas: kazimieras@architekturamai.lt

⁵ Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2004 m. balandžio 2 d. įsakymo Nr. 1R-85 „Dėl Rekomendacijų dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą teisinę pagalbą (paslaugas) maksimalaus dydžio patvirtinimo“ 8.20 papunktis: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/58892ca0ce8311e49a8e8a8aa8141086>