

Asociacijos pasiūlymai: STATYBA

- 2018 m. vasario mėn. Valstybinės darbo inspekcijos prašymu pateikti pasiūlymai dėl *Darboviečių įrengimo statybvietėse* nuostatų pakeitimo projekto.
Asociacija siūlo kontroliuoti, kaip individualią veiklą vykdančys fiziniai asmenys laikosi darbų saugos reikalavimų statybvietėse, taip pat didinti saugos sprendinių kokybę projektavimo ir projekto ekspertizės etape, tikslinti saugos ir sveikatos koordinatoriaus įgalinimus.
- 2018 m. sausio mėn. Ūkio ministerijai, Konkurencijos tarybai ir Viešųjų pirkimų tarnybai pateikti pasiūlymai dėl jungtinės veiklos sutarčių sudarymo statybos darbų viešuosiuose pirkimuose.
Asociacija kartu su kitomis asociacijomis (asociacija „Lietuvos keliai“, Lietuvos elektros energetikos asociacija, Lietuvos melioracijos įmonių asociacija ir Lietuvos santechnikų asociacija), atsižvelgdamos į Konkurencijos tarybos formuojamus precedentus, prašo surengti diskusiją su statybos sektoriaus atstovais dėl jungtinės veiklos sutarčių sudarymo statybos darbų viešuosiuose pirkimuose. Statybos sektoriui reikalingas aiškumas, kaip ūkio subjektų grupėms toliau sudarinėti jungtinės veiklos sutartis ir dalyvauti viešuosiuose pirkimuose be rizikos pažeisti Konkurencijos įstatymą.
- 2018 m. sausio mėn. Aplinkos ministerijai pateikti pasiūlymai dėl elektroninio statybos darbų žurnalo ir statybų skaitmenizavimo.
Asociacija atkreipė dėmesį, kad galiojanti Statybos darbų žurnalo pildymo tvarka suponuoja, jog žurnalas gali būti pildomas tik popierine forma, kaip rašytinis dokumentas, o tai neatitinka galiojančių įstatymų, šalyje vykstančių statybos skaitmenizavimo procesų bei šiuolaikinių rinkos poreikių.
Asociacija taip pat atkreipė dėmesį, kad Vyriausybės strateginio komiteto sprendimai dėl statybų sektoriaus skaitmenizavimo nėra įgyvendinami, jokie darbai šioje srityje nėra atliekami. Asociacija prašo palaikyti ir skatinti pažangių skaitmeninių sprendinių naudojimą statyboje.
- 2017 m. gruodžio mėn. Seimo Aplinkos apsaugos komitetui pateikti pasiūlymai dėl elektroninio statybos darbų žurnalo.
Asociacija atkreipė dėmesį į besiformuojančią ydingą praktiką, kai valstybės institucijos užsako suprogramuoti elektroninį statybos darbų žurnalą, kaip individualiai joms pritaikytą programinį produktą, nors žurnalo struktūrą, turinį bei naudojimą reglamentuoja teisės aktai, o jau sukurtą žurnalą galima įsigyti rinkoje už ženkliai mažesnę kainą. Toks precedentas stabdys elektroninio žurnalo plėtrą bei rodo neefektyvų viešų finansų naudojimą.
- 2017 m. lapkričio mėn. Aplinkos ministerijai pateikti pasiūlymai dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) rangos sutarties projekto.
Asociacija pateikė eilę rangovams aktualių pastabų: dėl apmokėjimo už darbus užtikrinimo; dėl darbų termino pratęsimo galimybių; dėl subrangovų pakeitimo galimybių; dėl rangovams nebūdingų pareigų atsisakymo; dėl sutarties nutraukimo pagrindų subalansavimo; dėl procedūrų optimizavimo; kt.
- 2017 m. lapkričio mėn. Aplinkos ministerijai pateikti pasiūlymai dėl galimybės statybos darbų žurnalą pildyti elektronine forma, kaip elektroninį dokumentą, naudojant elektroninį parašą.
Asociacija atkreipė dėmesį, kad galiojanti *Statybos darbų žurnalo pildymo tvarka* suponuoja, jog žurnalas gali būti pildomas tik popierine forma, kaip rašytinis dokumentas, o tai neatitinka galiojančių įstatymų, šalyje vykstančių statybos skaitmenizavimo procesų bei šiuolaikinių rinkos poreikių.
Asociacija siūlo patikslinti STR „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, suderinant su galiojančiais įstatymais bei numatant statybos darbų žurnalo pildymo elektronine forma galimybę, o žurnalo formos (rašytinis ar elektroninis) pasirinkimo teisę suteikti užsakovui.
- 2017 m. lapkričio mėn. Aplinkos ministerijai pateikti pasiūlymai dėl *Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) rengimo, projekto (ar jo dalies) ekspertizės atlikimo, statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų pirkimo tvarkos aprašo* naujos redakcijos.



Asociacija pateikė eilę rangovams aktualių pastabų: dėl kainos ir įkainio principo painiavos; dėl ribojimo rangovams - fiziniams asmenims dalyvauti renovacijoje; dėl papildomų kiekių ir nenumatytų darbų apmokėjimo; dėl apmokėjimo už darbus užtikrinimo; dėl darbų termino pratęsimo galimybių; dėl subrangovų pakeitimo galimybių; dėl rangovams nebūdingų pareigų atsisakymo; dėl sutarties nutraukimo pagrindų; dėl gyventojų galimybės pirkti renovacijos darbus už brangesnę kainą nei numatyta investicijų plane ir kt.

- 2017 m. lapkričio mėn. Aplinkos ministerijai pateikti pasiūlymai dėl *Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių* naujos redakcijos. Asociacija pateikė pasiūlymus dėl gyventojų galimybės pirkti renovacijos darbus už brangesnę kainą nei numatyta investicijų plane. Tokia sąlyga išplėstų užsakovų pasirinkimo galimybes ir leistų sutaupyti laiko bei resursų neorganizuojant naujos pirkimo procedūros, kai nėra rangovų, galinčių atlikti darbus už investicijų plane nustatytą kainą. Asociacija taip pat pateikė pasiūlymus, kad atsiskaitant su rangovais būtų laikomasi atsiskaitymo terminų, kurie nustatyti *LR mokėjimų, atliekamų pagal komercines sutartis, vėlavimo prevencijos įstatyme*.
- 2017 m. spalio mėn. Aplinkos ministerijai pateikti pasiūlymai dėl rangos įmonių ir statybos inžinierių atestavimo funkcijų perdavimo savireguliacijai. Asociacija informavo ministeriją, kad yra priėmusi sprendimą vykdyti atestavimo funkcijas ir pakvietė aptarti atestavimo sklandaus perdavimo savireguliacijai klausimus.
- 2017 m. rugsėjo mėn. VšĮ CPO LT, Viešųjų pirkimų tarnybai ir Lietuvos Respublikos konkurencijos tarybai pateikti pasiūlymai dėl statybos darbų įkainių reguliavimo. Asociacijos nuomone, sudarant preliminarias sutartis per CPO sistemą maksimalūs statybos darbų įkainiai negali būti nustatomi. Statybos sektoriuje nėra monopolijų, natūrali rangovų konkurencija neleidžia statybos darbų kainoms nepagrįstai didėti. Maksimalių įkainių nustatymas sudarant preliminarias sutartis per CPO sistemą faktiškai tampa paslėptu valstybiniu kainų reguliavimu.
- 2017 m. liepos-rugpjūčio mėn. VšĮ CPO LT pateikti pasiūlymai dėl bendrųjų ir specialiųjų rangos darbų be projektavimo paslaugų pagrindinės sutarties projekto. Asociacija pateikė eilę rangovams aktualių pastabų: dėl kainos ir įkainio principo painiavos; dėl papildomų kiekių ir nenumatytų darbų apmokėjimo; dėl apmokėjimo už darbus vilkinimo; dėl darbų termino pratęsimo galimybių; dėl defektų šalinimo procedūrų sureguliuojimo; dėl subrangovų pakeitimo galimybių; dėl rangovams nebūdingų pareigų atsisakymo; dėl nesąžiningų sutarties nutraukimo pagrindų; ir kt.
- 2017 m. liepos mėn. Aplinkos ministerijai, LR finansų ministerijai ir Aplinkos projektų valdymo agentūrai pateikti pasiūlymai dėl atsiskaitymų gerinimo vykdant aplinkosauginius projektus. Asociacija, atsižvelgdama į narių nuomonę, atkreipė dėmesį, kad į ydingą praktiką ES finansuojamuose aplinkosauginiuose projektuose, kai atsiskaitymas už statybos darbus yra dirbtinai vilkinamas, numatant mokėjimo prašymo teikimo galimybę tik kas 2 mėnesius bei taikant maksimalius 30 dienų mokėjimo prašymų tikrinimo ir tvirtinimo terminus. Be to, darbai pagal sustambintus žiniaraščius priimami ne technologškai pagrįstomis dalimis, bet tik visi iš karto. Tokiu būdu dirbtinai nukeliamas atsiskaitymo už darbus terminas, sukuriama rizika, kad rangovai pritrūks apyvartinių lėšų ir bus priversti skolintis lėšas už palūkanas.
- 2017 m. liepos mėn. Aplinkos ministerijai pateikti pasiūlymai dėl *STR „Statinių klasifikavimas“* pakeitimo projekto. Asociacija pritaria, kad būtina užkirsti kelią ydingai praktikai, kuomet išvengiant daugiabučiams keliamų reikalavimų negyvenamieji pastatai paverčiami faktiškais daugiabučiais namais. Tačiau poilsio ir sodų pastatai dėl mažo ploto iš principo negali būti paversti daugiabučiais namais, todėl tam tikro dydžio poilsio ir sodų pastatuose gyvenamosios patalpos neturėtų būti draudžiamos, o nuo tam tikro dydžio - galėtų būti tik dalinai ribojamas, tokiu būdu išvengiant savininkų teisių suvaržymo.
- 2017 m. birželio mėn. Aplinkos ministerijai pateikti pasiūlymai dėl rangos įmonių ir statybos inžinierių atestavimo funkcijų perdavimo savireguliacijai.



Asociacija patvirtino, kad esant valstybės institucijų politinei valiai, asociacija gali prisiimti rangos įmonių ir statybos inžinierių atestavimo funkcijas.

- 2017 m. birželio mėn. Aplinkos ministerijai pateikti pasiūlymai dėl fizinių asmenų vykdomos individualios rangovo veiklos.
Asociacija siūlo tikslinti galiojančią Statybos įstatymo nuostata, kad rangovu gali būti fizinis asmuo, jeigu jis yra inžinierius. Asociacija siūlo vietoje inžinieriaus išsilavinimo reikalauti realių kompetencijų (žinių) tam tikrai statybos veiklai, kuria fizinis asmuo nori užsiimti, turėjimo. Fizinių asmenų kompetencijas būti rangovu galėtų vertinti ir pripažinti asociacijos arba mokymo įstaigos pagal jų parengtas kompetencijų vertinimo programas, patvirtintas Aplinkos ministro. Į kompetencijų vertinimo programą turėtų būti integruotos žinios apie statybos darbus, statybvietės įrengimą ir darbų saugą, statybinių atliekų tvarkymą.
Asociacija taip pat siūlo, kad individualią veiklą vykdančioms asmenims turėtų būti leidžiama atlikti tik kai kurių nesudėtingų statinių statybos darbus pagal Aplinkos ministro patvirtintą aprašą, taip pat apdailos darbus bet kokiuose statiniuose. Kitus darbus turėtų atlikti tik įmonės.
- 2017 m. birželio mėn. Seimo Aplinkos apsaugos komitetui pateikti pasiūlymai dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos tobulinimo.
Asociacija atkreipė komiteto dėmesį, kad investicijų planuose dažnai neteisingai apskaičiuojami reikalingi darbų kiekiai. Vėliau, rengiant techninius-darbo projektus bei darbų sąmatas, šios klaidos persikelia į projektinę ir sąmatinę dokumentaciją. Pagal susiformavusią ydingą praktiką perkančiosios organizacijos reikalauja, kad trūkstamus papildomus darbus rangovai atliktų savo lėšomis. Tokia ydinga praktika pažeidžia Viešųjų pirkimų įstatymo, Statybos įstatymo bei Civilinio kodekso nuostatas.
- 2017 m. gegužės mėn. Aplinkos ministerijos prašymu pateikta nuomonė dėl statybos darbų pirkimo per VŠĮ CPO LT.
Asociacijos nuomone, centralizuota pirkimų sistema tinka nesudėtingų prekių ir paslaugų pirkimui, tačiau nėra tinkama statybos darbų pirkimui, kadangi pirkimo objektas, kvalifikacijos reikalavimai tiekėjams bei pasiūlymų vertinimo principai yra sudėtingi ir reikalaujantys individualaus požiūrio. Tarp probleminių aspektų yra neatnaujinami rangovų sąrašai, nesubalansuotos sutarčių sąlygos, mažiausios kainos principo taikymas, statybos darbų pirkimas nesant projekto, paliekant neapibrėžtumus dėl nenumatytų darbų ir išlaidų.
- 2017 m. gegužės mėn. Energetikos ministerijos prašymu pateikta nuomonė dėl susistemintų techninių ir organizacinių reikalavimų degalinių įrengimui poreikio.
Asociacija pritaria, kad būtų parengtas ir patvirtintas teisės aktas, nustatantis susistemintus techninius ir organizacinius reikalavimus skystojo kuro, suskystintų naftos dujų, suslėgtų gamtinių dujų ir kitų alternatyvių degalų degalinių įrenginių įrengimui.
- 2017 m. kovo mėn. Aplinkos ministerijai pateikti pasiūlymai dėl STR „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“ pakeitimo projekto.
Asociacija pateikė pasiūlymus dėl reglamento suderinimo su naujuoju Statybos įstatymu, perteklinių reikalavimų bei administracinės naštos sumažinimo.
- 2017 m. kovo mėn. Seimo Aplinkos apsaugos komitetui bei Aplinkos ministerijai pateikti konferencijos „Efektyvus ir patikimas daugiabučių šiltinimas dabarčiai ir ateičiai“ organizatorių, kurių vienas yra LSA, pasiūlymai siekiant tobulinti pastatų atnaujinimo (modernizavimo) procesą, didinti darbų efektyvumą bei kokybę.
- 2017 m. vasario mėn. Seimo Aplinkos apsaugos komitetui pateikti pasiūlymai daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesui tobulinti:
 - Projektavimo užduotyje numatyti tiksliai aiškius siektinus energijos taupymo rezultatus.
 - Projekte aiškiai aprašyti statybos procese naudotinas medžiagas ir jų savybes.
 - Patvirtinti stebėsenos rodiklių specifikaciją statinio eksploatavimo stadijai.
 - Privalomai atlikti investicijų planų ir techninių projektų ekspertizę.
 - Įteisinti baigtinį tiekėjų kvalifikavimo viešuosiuose pirkimuose kriterijų sąrašą ir sukurti automatizuotą tiekėjų kvalifikavimo sistemą. Tokiu būdu skaidrinti ir optimizuoti viešųjų pirkimų procedūras, eliminuoti žmogiškojo faktoriaus įtaką, užkirsti kelią perkančiųjų organizacijų piktnaudžiavimui.



- Išgyvendinti mažiausios kainos kriterijaus taikymą, kuris tinkamas nesudėtingų prekių ir paslaugų, bet ne statybos darbų pirkimui. Tokiu būdu skatinti aukštos kokybės medžiagų naudojimą bei didinti darbų kokybę.
 - Parengti ir įteisinti baigtinį ekonomiškai naudingiausio pasiūlymų kriterijų sąrašą. Tokiu būdu skaidrinti ir optimizuoti pirkimų procedūras, užkirsti kelią perkančiųjų organizacijų piktnaudžiavimui.
 - Įteisinti viešuosiuose pirkimuose naudojamų sutarčių standartines sąlygas, suderintas su statybos dalyvių atstovaujančiomis asociacijomis. Tokiu būdu sukurti skaidrius ir subalansuotus sutartinius santykius viešuosiuose pirkimuose, užkirsti kelią perkančiųjų organizacijų piktnaudžiavimui, sumažinti ginčų.
 - Kritiškai įvertinti statybos darbų pirkimo per VŠĮ CPO galimybę. Centralizuota pirkimų sistema labiau tinkama nesudėtingų prekių ir paslaugų, bet ne statybos darbų pirkimui.
 - Tiekėjų atrankos ir jų kvalifikacijos vertinimo metu skatinti, kad darbus vykdytų realią kompetenciją turintys specialistai, kurių gebėjimus patvirtino asocijuotų struktūrų ar kitų kompetentingų organizacijų išduoti kompetencijų patvirtinimo dokumentai.
 - Išgyvendinti ydingą praktiką, kai statybos rangovai turi prisiimti atsakomybę už investiciniuose planuose esančius klaidas ir netikslumus. Tokiu būdu teisingiau paskirstyti statybos dalyvių pareigas ir atsakomybę, skatinti investicinių dokumentų rengėjus atsakingiau atlikti savo pareigas.
 - Užtikrinti savalaikį atsiskaitymą su rangovais.
 - Aktyviai panaudoti užsakovo rezervą nenumatytiems būtiniams darbams finansuoti (pvz. darbams, kurie nebuvo numatyti dėl investiciniuose planuose esančių klaidų ar netikslumų).
 - Aktyviai išnaudoti ES paramą.
- o 2017 m. vasario mėn. Finansų ministerijai pateiktas raštas dėl LR pridėtinės vertės mokesčio įstatymo.

Asociacija, siekdama mažinti „šešėlinės“ ekonomikos statybos sektoriuje mastą, siūlo inicijuoti LR pridėtinės vertės mokesčio įstatymo pakeitimą, nustatant, jog 0 procentų PVM tarifas taikomas Lietuvos Respublikoje atliekamiems vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų, negyvenamųjų pastatų, inžinerinių statinių statybos darbams ir bet kokių pastatų apdailos darbams, kaip šie darbai apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, kai juos iš juridinio asmens užsako fizinis asmuo.

Asociacijos nuomone, toks pakeitimas sudarytų prielaidas įmonėms sumažinti statybos darbų kainas ir padaryti jas konkurencingas fizinių asmenų siūlomoms kainoms. Jeigu užsakovas galėtų iš įmonės įsigyti statybos darbus pigiau, ekonominė logika skatintų jį naudotis įmonės, o ne nelegaliai veikiančio fizinio asmens paslaugomis, nes už panašią kainą jis gautų kvalifikuotas paslaugas, kokybės kontrolę, garantijas bei kitas naudas, kurių nesuteikia nelegaliai veiklą vykdančias fizinis asmuo.
 - o 2017 m. sausio mėn. Aplinkos ministerijai pateiktas raštas dėl Statybos įstatyme numatyto garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimo bei statybos darbų draudimo, kurie rangovams yra privalomi nuo 2017 m. sausio 1 d.

Asociacija atkreipė dėmesį, kad tais atvejais kai rangos sutartys sudarytos iki 2017 m. sausio 1 d., rangovai garantinio užtikrinimo bei darbų draudimo nenumatė ir šių išlaidų į sąmatas neįtraukė. Jeigu tokioms sutartims garantinis užtikrinimas bei darbų draudimas bus taikomi, rangovai patirs nuostolių. Asociacija prašo patikslinti statybos techninius reglamentus arba inicijuoti išaiškinimą, kad garantinis užtikrinimas bei darbų draudimas nėra taikytini statybos darbams pagal rangos sutartis, kurios buvo sudarytos iki Statybos įstatymo pakeitimų įsigaliojimo.