



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X, Y PAKARTOTINIO SKUNDO PRIEŠ MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2018 m. gruodžio 18 d. Nr. 4D-2018/2- 350
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gyventojų priėmimo Marijampolės savivaldybėje metu gavo X ir Y (toliau vadinama – Pareiškėjai) pakartotinį skundą (toliau vadinama – Pakartotinis skundas arba Skundas) dėl Marijampolės savivaldybės administracijos (toliau vadinama ir – Savivaldybė), UAB „C“ (toliau vadinama – Administratorius arba Programos administratorius; kadangi Marijampolės savivaldybės tarybai 2013-08-09 sprendimu Nr. 1-280 tvirtinant Marijampolės savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą buvo nuspręsta: „2. Programos įgyvendinimo administratoriumi paskirti uždarają akcinę bendrovę „C“, kuri vykdė Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą, todėl vadinama ir Projekto administratoriumi), pareigūnų ir darbuotojų veiksmų (neveikimo) sprendžiant daugiabučio namo, esančio [...] (toliau vadinama – Namai arba namas), atnaujinimo (modernizavimo) klausimus

2. Pakartotiniame skunde nurodoma:

2.1. „Namų butų savininkai 2013-09-09 vykusiame susirinkime (susirinkimo protokolas Nr. 15-28) pritarė pasiūlytam investicijų plane [...], daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų plane; toliau vadinama ir – Investicijų planas; investicijų planas] pažymėtam „B“ namo atnaujinimo (modernizavimo) variantui. Susirinkime Administratorius namo renovacijai A Namų gyventojams aiškino, kad Investicijų plano kainos medžiagoms ir darbams paskaičiuojamos maksimalios pagal rinkoje vyraujančias kainas ir naudojamos pačios geriausios medžiagos. Konkurencijai veikiant Investicijų planai paprastai nuperkami 20–25 % pigiau (tą faktą gali paliudyti susirinkime dalyvavę 30 butų ir kitų patalpų savininkai)“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. „Pagal pritartą Investicijų plano priemonių „B“ paketą buvo numatyta atlikti šiuos namo atnaujinimo (modernizavimo) darbus [išvardinti darbai]: [...]; Balkonų ir lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą; Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas. Iš jų: 6.1.5.1. Šilumos punkto ar katilinės (individualių katilų) ir karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ar pertvarkymas, taip pat ir atsinaujinančių energijos šaltinių (saulės, vėjo, geoterminės energijos, biokuro ir panašiai) įrengimas. Balansinių ventilių ant stovų įrengimas. Vamzdžių šiluminės izoliacijos gerinimas. Šildymo vamzdinių ir prietaisų keitimas. Individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinė ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose. [...]; Liftų atnaujinimas (modernizavimas) – jų keitimas techniniu energiniu požiūriu efektyvesniais liftais, įskaitant priėjimo prie lifto pritaikymą neįgaliųjų poreikiams. Ventilacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas. [...]. Vadovaujantis CPO [Centrinės perkančiosios organizacijos] elektroniniu katalogu, rangos darbai nupirkti kartu su projektavimu. Pagal Investicijų planą, namo atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbai

sudaro 1 888 670,92 Lt (546 996,90 Eur) + 100 % valstybės finansuojamas projekto parengimas 94 433,55 Lt (27 349,85 Eur). Bendra rangos darbų kaina su projektavimu 1 983104,47 Lt (574 346,75 Eur).

CPO kataloge buvo pateikta rangos darbų kaina su projektavimu 1 873 104,00 Lt (planinis biudžetas). Tačiau ši CPO kataloge pateikta suma nesutampa su Investicijų plane pateikta kaina 1 983 104,47 Lt (574 346,75 Eur). Klausimas: kas sudaro CPO kataloge pateiktą kainą 1 873 104,00 Lt (542 488,42 Eur)?“

2.3. „Pasiūliusi mažiausią kainą ir pašalinusi konkurentus, namo atnaujinimo (modernizavimo) konkursą laimėjo UAB „B“, įsipareigojusi Investicijų plano darbus su projektavimu atlikti už 1 585 566,33 Lt (459 211,75 Eur). Investicijų planą UAB „B“ nupirko 15,35 % pigiau (pagal CPO kataloge pateiktą planinę kainą), tai atitinka viešųjų pirkimų praktiką. Tai ir yra galutinė kaina. Todėl ją taikant nereikalinga sąmata. [...] ir perkančioji organizacija (Tiekėjas) prisiima visą finansinę atsakomybę ir riziką. Pirkimai ir projektavimas vykdomi vienu etapu, kad būtų sumažintos administravimo išlaidos.“

2.4. „Pirmieji viešieji pirkimai per CPO pateiktus katalogus vyko 2013-12-24 pagal pateiktą projekto administratoriaus namo atnaujinimui (modernizavimui) Techninę užduotį darbams ir gaminiams. Administratorius nenupirko, o konkursą laimėjusi UAB „B“ užsakydama Techninį projektą šios dalies Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto Investicijų plane numatytų darbų Namo atnaujinimui (modernizavimui) neįtraukė, motyvuodama, kad jų CPO kataloge nebuvo. Investicijų plano punktai: punktas 8.1.4 – 302 220 Lt rekuperacinių vėdinimo įrenginių įrengimas; punktas 8.1.8 – 100 000 Lt lifto atnaujinimas (modernizavimas), jo keitimas techniniu energiniu požiūriu efektyvesniu liftu, įskaitant priėjimo prie lifto pritaikymą neįgaliųjų poreikiams; punktas 8.1.5 – 166 824 Lt šilumos punkto ar katilinės įrenginių (individualių katilų) ir karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ar pertvarkymas, sumontuoti saulės kolektoriai su visa reikalinga įranga karšto vandens akumuliacijai, **viso atsisakė atlikti darbus 569 044,00 Lt sumai (164 806,53 Eur)**. Kiti neatlikti darbai: punktas 8.1.7 laiptinių lauko durų ir tambūrų durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgaliųjų poreikiams; – skirta 6 956,88 Lt. Durys pakeistos, tačiau laiptai nesuremontuoti, nepritaikyti neįgaliųjų poreikiams.“

2.5. „Techninė specifikacija ir įkainuotų veikų sąrašas (CPO 24452 pirkimai):

DSP 1. Elektros instaliacijos modernizavimas – 2 150,00 Lt. Nesuprojektuota rūšio elektros instaliacijos keitimas, darbai neatlikti, namo laiptinės instaliacija pakeista tik iki 6 aukšto.

DSP 3.2. Kolektojinės ir horizontalios šildymo sistemos vamzdinių įrengimas. Į šią specifikaciją įeina vamzdynai ir radiatoriai – 165 400,00 Lt. Nupirka, tačiau nesuprojektuoti ir neatlikti horizontaliosios kolektojinės apatinio paskirstymo šildymo sistemos montavimo darbai, įrengta tik dvivamzdė šildymo sistema ir sumontuoti radiatoriai. Šildymo sistema nesuderinta, namas priimtas, BETA skaičiuos efektyvumą.

DSP 15.30. Šildymo prietaisų keitimas naujais – 185 501,00 Lt. Į šią specifikaciją įeina radiatoriai. Pirkimuose dubliuojamas radiatorių pirkimas: – 185 501,00 Lt: 118 radiatorių = 1572,04 Lt. Radiatoriai jau įrengti pagal DSP 3.2 punktą ir be šių radiatorių už dar vienus, sudvigubintus, radiatorių pirkimus namo gyventojai pagal DSP 15.30 punktą sumokėjo papildomai po 1 572,04 Lt už kiekvieną papildomai „nupirktą“ radiatorių. Kiek iš tikrųjų namo gyventojams kainavo kiekvienas „auksinis“ radiatorius? (Tuo metu rinkos mažmeninė vieno radiatoriaus kaina 135,00 Lt.)

DSP 10.1. Nupirka rekuperacinė sistema, nesuprojektuota, neįdiegta.

DSP 11. Nedemontuota ažuvinė gelžbetoninė konstrukcija, sąmata nepateikta, pinigų suma neiški.

DSP 11.4.6. Dujų vamzdyno ant išorinės pastato sienos perkėlimas – neatlikta, pinigų suma neiški.

DSP 14.14. Neįstiklinti laiptinės balkonai per visą balkonų aukštį, sąmata nepateikta, pinigų suma neiški.

DSP 14.14. Investicijų plane numatyta iš PVC profilių varstomų balkonų sistema, o vietoje šių balkonų įrengta aliuminio profilio stumdomais stiklais sistema. Šamatos nėra, pinigų skirtumas neišskus.

Investicijų planas ir jame numatyti darbai buvo keičiami negavus gyventojų pritarimo.“

2.6. „2014-03-26 LR Vyriausybės nutarimu darbus, kurių nebuvo CPO kataloge, buvo leista pirkti per viešuosius pirkimus. Administratorius, nupirkęs CPO kataloge esančius darbus, privalėjo toliau atlikti pirkimus ir viešųjų pirkimų būdu nupirkti aukščiau rašte išvardintus *galimai* į CPO katalogą neįtrauktus darbus už tą pačią jos pačios nupirkto Investicijų plano kainą – 1 585 566,33 Lt.“

2.7. „Atlikę gautų dokumentų analizę nustatėme, kad ne tik rekuperacinė vėdinimo sistema, bet ir saulės kolektoriai buvo nupirkti. Šie duomenys pateikti Administratoriaus atliktame statinio neeilinės apžiūros akte Nr. 01, reg. 2016-07-26, pasirašytame 4 komisijos narių. [...]. Kolektoriai buvo nupirkti prieš užsakant Techninį projektą. Galime manyti, kad buvo nenupirkta tik liftas. *Savivaldybės administracija ir Administratorius kelis metus galimai klaidino prokuratūrą, valstybines institucijas ir namo gyventojus aiškindami, kad šios priemonės buvo nenupirktos.* [...].“

Jei priimsime Administratoriaus versiją, kad buvo perkamas ne visas Investicijų planas, o tik CPO kataloge esantys darbai, tai iš Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto Investicijų plane paskaičiuotos statybos rangos darbų kainos – 1 888 670,00 Lt atėmus nupirktų, tačiau nesuprojektuotų ir neatliktų darbų vertę – 569 044,00 Lt, gaunama 1 319 626,00 Lt suma. Tai galimai CPO kataloge buvusių darbų vertė. Tokiu būdu 1 319 626,00 Lt vertės darbai buvo nupirkti už 1 514 834,60 Lt + 70 731,73 Lt (projektavimas 100 % valstybės finansuojamas) = 1 585 566,33 Lt, tai yra 195 158,27 Lt brangiau negu tų darbų kaina (daugiabučio namo kreditavimo sutarties 2014-10-29, Nr. DNKS-2014-4224-18, su D banku specialioji dalis pridedama, priedas Nr. 7). Tačiau gyventojams aiškinama, kad pirkimai buvo teisingi [...].“

2.8. „Ir Užsakovas, ir Tiekėjas žinojo visus Investicijų plano darbus. Tai įrodo Administratoriaus ir VšĮ CPO susirašinėjimo dokumentai. [...].“

2.9. „Jei visų Investicijų plane numatytų darbų CPO kataloge nebuvo, kodėl Administratorius per viešus pirkimus nenupirko aukščiau rašte minimų darbų, jei jų nepirkti nebuvo gautas gyventojų pritarimas? Kodėl galimai CPO kataloge nebuvusių darbų vertė nebuvo išminusuota iš pirkimams pateikto planinio biudžeto?“

Kodėl Savivaldybės administracija, patvirtinusi Investicijų planą, vėliau patvirtino Techninį darbo projektą, kuriame nebuvo suprojektuota darbų daugiau kaip už pusę milijono litų?

Kodėl Savivaldybės administracija neįpareigojo Administratoriaus nutraukti sutartį su UAB „B“?*

2.10. „Savivaldybės administracija situaciją žinojo, tai įrodo Savivaldybės tarybos 8-ojo šaukimo tarybos 19-ojo posėdžio, įvykusio 2016-09-26, protokolai, reg. Nr. T-10. [...] („Didžiausia susidariusios situacijos kaltininkė – CPO. Tokia įmonė kaip „B“ iš viso negalėjo patekti į sąrašą įmonių, kurios gali dalyvauti viešuosiuose pirkimuose. Reikia paklausti Agentūros, Aplinkos ministerijos, kodėl neleido nutraukti sutarties su UAB „B“).“

2.11. ***„Kas ir kodėl konkrečiai neleido nutraukti sutarties? 2014 m. UAB „B“ buvo pašalinta iš CPO katalogo. Kokios jėgos vėl ją grąžino atgal ir kodėl?“***

2.12. „Nors CPO katalogo darbai perkami su projektavimu, nemaža dalis darbų buvo perkama be projektavimo, nebuvo suprojektuota ir darbai buvo atliekami be projekto: 1. DSP 1 – Elektros instaliacijos modernizavimas. Rūsyje pilnai neatlikta, dirbama buvo be projekto. 2. DSP 3 – Kolektorinės ir horizontaliosios dvivamzdės šildymo sistemos vamzdžių įrengimas. Kolektorinė sistema nesuprojektuota ir nepadaryta. 3. DSP 5 – Pastato nuotekų šalinimo sistemų keitimas ir lietaus kanalizacijos nuvedimas nuo stogo į šulinį. 4. DSP 7 – Rūsio lubų šiltinimas. Nepirktas, tačiau suprojektuotas. Apšiltintas su defektais. 5. DSP 8 – Šalto vandens vandentiekio sistemos vamzdžių ir įrenginių keitimas. Projektavimas nepirktas, tačiau suprojektuotas ir padarytas. 6. DSP 9 – Šildymo ir karšto vandens apskaitos modernizavimas. Šildymo sistema suprojektuota ne

pagal gyventojams pateiktą projektą. Karšto vandens sistema suprojektuota. 7. DSP 10 – Ventiliacijos atnaujinimas. Investicijų plane nenumatytas, nupirktas, nesuprojektuotas, neįgyvendintas. DSP 14.11 – Metalinės durys. Pirkta su projektavimu, tačiau nesuprojektuota. Atlikta be projekto.“

2.13. „[...] kai Namų gyventojai dėl galimai neskaidrių pirkimų 2014 m. raštu kreipėsi į Lietuvos Respublikos generalinę prokuratūrą, Administratorius organizavo jau nupirkto Investicijų plano darbų pakartotinius pirkimus 2014-10-22. Pirkimai CPO47755 ir 2015-01-28 pirkimai CP056405. Kadangi Investicijų plano darbai UAB „B“ jau buvo nupirkti už jos pasiūlytą mažiausią ir galutinę kainą 1 585 566,33 Lt (459 211,75 Eur), pasiūlymų nebuvo gauta.“

2.14. „Namų gyventojai kolektyviniais laiškais ne kartą kreipėsi į LR generalinę ir Kauno apygardos prokuratūras, Marijampolės apskrities VPK ENTS [vyriausiojo policijos komisariato Ekonominių nusikaltimų tyrimo skyrių], tačiau nei Namų gyventojai, nei jų atstovai nė karto nebuvo apklausti. Vėl buvo kartojamas klaidingas teiginys, kad už pasiūlytą žemiausią kainą perkama ne Investicijų planas, o tik CPO kataloge tuo metu esantys darbai.“

2.15. „Beje, nepriklausomi ekspertai nustatė, kad ir Techninis projektas parengtas ne pagal tokiems projektams keliamus reikalavimus (ekspertizės konstatuojamoji dalis ir atskirai kompaktinis diskas pridedami). Kodėl gyventojams buvo pateiktas vienas Techninis projektas, o patvirtintas kitas variantas su pakeitimais?“

2.16. „Netiesa, kad gyventojai atsisakė rekuperacijos. Rekuperacijai skirta 302 220,00 Lt (87 528,96 Eur) Kadangi galimai iššvaisčius pinigus, jų neliko, gyventojams Savivaldybės administracija pasiūlė ją įdiegti tik už 36 450,00 Eur, t. y., pasiūlė „auksinius“ rekuperatorius, o Administratorius išplatino gyventojus gąsdinantį biuletenį apie rekuperatorių „siaubą“ [...]. Nesutikdami su energiją taupančių priemonių diegimo imitacija, gyventojai nutarė jų atsisakyti su sąlyga, kad iš sąmatos bus išminusuota jų kaina – 74 093,27 Eur, Po to, kai tai bus padaryta, laikysime, kad teisiškai jos atsisakėme. Šios sumos neišminusavo. Teisiškai mes jos neatsisakėme (gyventojų susirinkimo protokolą 2016-10-13, reg. Nr. (5)-36, pridedame, priedas Nr. 20).“

2.17. „Atliktų darbų aktus pasirašydavo Administratorius, UAB „B“ atstovas, techninės priežiūros atstovas ir Savivaldybės paskirtas asmuo. Šie asmenys atsakingi už gyventojų kredito panaudojimą. Šalia savivaldybės atstovo parašo visuose aktuose nėra nei vardo, nei pavardės, nei pareigų. Kokią juridinę vertę turi šis parašas ir kokio motyvo skatinamas šis asmuo inkognito pasirašinėjo. [...]“

2.18. „Reikia patikslinti, ar 2014-01-14 pasirašydama sutartį dėl Namų renovacijos UAB „B“ turėjo užtikrinimus ir draudimus? Kaip Administratorius galėjo pasirašyti 2016-04-04 sutartį, **jei UAB „B“ 2016 metams neturėjo sutarties vykdymo užtikrinimo ir buvo jau neapsidraudusi?**“.

2.19. „2014-09-09 įvykusiame susirinkime gyventojai reikalavo, kad būtų atliekami darbai už tą sumą, už kurią pasiūliusi mažiausią kainą nupirko UAB „B“, ir nesutiko su jau nupirktų darbų pakartotiniais pirkimais. Pasiūlius balsuoti, didelė susirinkimo dalyvių, butų ir kitų patalpų savininkų [dalis] protestuodami atsistojo ir išėjo. Susirinkimas neįvyko, protokolas iš viso negaliojantis, jo nutarimas teisiškai bevertis. Garso įrašas nepilnas, jame nepažymėta įrašo pradžia ir pabaiga. Net neapklausęs susirinkimo dalyvių tyrėjas Irmantas Eidukaitis daro išvadą, kad nėra duomenų, kad protokolas neatitiko gyventojų valios. Tik vienas netikslumas tekste: sutartis CPO24452 buvo sudaryta ir pasirašyta 2014-01-14, o ne 2014-09-09 įvykusio susirinkimo pagrindu. O Pareiškėjas iki 2017-01-02 skundo nepateikė duomenų todėl, kad tik 2016-08-30 advokatui pavyko iš Savivaldybės gauti protokolo kopiją ir garso įrašą. Galbūt tyrėjas privalėjo pats iš Savivaldybės gauti šiuos dokumentus. Ne namų atstovas, o tyrėjas dėstydamas faktus remiasi prielaidomis.“

2.20. „Antroji kreditavimo sutartis su D banku buvo pasirašyta praėjus metams po pirkimo, tuo metu, kai UAB „B“ buvo jau bankrutavusi (Klausimas – kodėl D bankas pasirašo kreditavimo sutartis su bankrutavusiomis bendrovėmis?). 2016-06-06 Lietuvos apeliacinio teismo nutartimi civilinėje byloje Nr. [...] paliktas pirmosios instancijos teismo sprendimas, kuriuo nuspręsta iškelti bankroto bylą UAB „B“.“

2.21. „2016-09-12 Administratorius už sumą 158 603,85 Lt (547 627,36 Eur) (su projektavimu) organizuoja penktuosius pirkimus. Pirkimuose dalyvauja UAB „E“ (pagrindinė sutartis CPO90182 pridedama). Trečią kartą perkama tie patys saulės kolektoriai, liftas, pandusų įrengimas neįgaliesiems, rekuperacinė vėdinimo sistema, ventiliacijos atnaujinimas ir kt. [...]. UAB „E“ baigė nebaigtus UAB „B“ darbus, tačiau broko iš esmės netaisė, o už tą, kurį taisė, kas mokės, klausimas lieka atviras. Darbų sąmatų nedetalizavo. [...]“

2.22. „[...] šiuo konkrečiu atveju Administratorius neatliko šių veiksmų: neturėdamas butų savininkų pritarimo keisti investiciniame plane numatytus sprendinius, nenupirko statybos darbų, kurie numatyti investiciniame plane; viešuosius pirkimus organizavo penkis kartus, atliko per tris etapus, įvykdė per du pirkimus, kai investiciniame plane numatytas I projekto įgyvendinimo etapas; neužtikrino statybos darbų priežiūros vykdymo, dėl ko statybos darbai atlikti nekokybiškai, o pinigai sumokėti.“

2.23. „Taigi BETA įstatymo leidėjo paskirta atlikti projektų įgyvendinimo priežiūrą. Pabrėžtina, kad be BETA sprendimo / pritarimo negali būti vykdomas namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas. [...] BETA netinkamai atliko šias funkcijas: neįvertino viešųjų pirkimų metu pateiktos techninės specifikacijos sąlygų atitikimo statybos rangos sutarties sąlygoms; neįvertino viešųjų pirkimų dokumentų, patvirtinančių rangovo finansinę galimybę įvykdyti sutarties sąlygas; nevertino Projekto administratoriaus veiksmų – vykdyti projektą ne pagal investicijų plane nurodytus sprendinius.“

2.24. „[...] ekspertas F preliminariai tuo metu buvo paskaičiavęs, jog mums, butų savininkams, yra padaryta 358 141,11 Eur dydžio žala (ekspertizės akto konstatuojamoji dalis).“

2.25. „BETA 2016-12-20 rašte Nr. 4B22-10039 [...] pateikia lentelę, kurioje analogiškai, kaip ir Administratorius, sudeda UAB „B“ pirmus ir antrus pirkimus ir gauna: ... „nupirktų darbų kaina neviršija investicijų plane nustatytos rangos darbų kainos ir nupirktų darbų kaina, tenkanti energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, neviršija šių darbų kainos, nustatytos investicijų plane“. [...]. Raštas neatitinka tikrovės [pateikiami skaičiavimai]. [...] viršyta maksimali suma, numatyta Investicijų plane. Prie šios sumos 2 133 193,70 Lt (617 815,60 Eur) reikia pridėti darbams užbaigti iš Savivaldybės lėšų – 54 584,00 Lt (15 808,60 Eur) [...]. Prie šios sumos dar reikia pridėti 302 220 Lt (87 528,96 Eur) neįdiegtos rekuperacijos kainą. Kur dingo šie pinigai? Prie šios sumos reikia pridėti du kartus pirktų radiatorių pirkimus (neįdiegtos kolektorinės sistemos pinigai) – 185 501,00 Lt (53 724,80 Eur), (DSP 15.30). Kam panaudoti šie pinigai? [...]. Prie šių sumų reikėtų pridėti dar UAB „E“ broko taisymo išlaidas, kurias įvairiais pretekstais ir argumentais bus bandoma priskaičiuoti gyventojams.“

2.26. „O jei pridėsime defektams ištaisyti reikalingų pagal aktą maždaug 932 256,00 Lt (270 000,00 Eur)? Šių pinigų taip pat reikės. Jau dabar reikia, nes pro stogą jau pradėjo į butus bėgti vanduo. [...]. **Nežinome, kokie pinigai išminusuoti ar iš viso išminusuoti pinigai už neatliktus darbus, gyventojai apie esamą padėtį neinformuoti, perskaičiavimai kiekvienam butui nepateikti. BETA kažko laukia. Kitiems renovuotiems namams perskaičiavimai seniai atlikti.**“

2.27. „Namo gyventojams liko neatsakyta į šiuos klausimus:

1. Savivaldybė patvirtino Investicijų planą. Kodėl ta pati Savivaldybė patvirtino Techninį projektą, kuriame nebuvo suprojektuota Investicinio plano darbų už 569 044,00 Lt? (projektavimas vienu etapu ir baigtinis).

2. Kodėl Techninis projektas parengtas nesivadovaujant Savivaldybės parengtais specialiaisiais architektūros reikalavimais?

3. Kodėl BETA patvirtino nepilnus pirkimus?

4. CPO kataloge buvo pateikta visa Investicijų plano rangos darbų suma (su projektavimu). Investicinio plano rangos darbai nupirkti 15,35 % pigiau, tai atitinka egzistuojančią praktiką. Kodėl ne pirkimai buvo suskaidyti, o jau nupirktas Investicijų planas suskaidytas ir dalis dar kartą perkama?

5. Kodėl buvo leista dalyvauti pirkimuose, o vėliau sudaryta sutartis su UAB „B“,

t. y., su įmone, kuri jau nuo 2014 m. pabaigos faktiškai buvo nemoki? (tai patvirtina Kauno apygardos teismo 2016-04-26 nutartis).

6. Kodėl pažeistas mažiausios ir galutinės kainos principas? Renovacijai nesudaromos sąmatos, vadinasi, turėjo būti taikoma galutinė kaina. Kodėl Administratorius Tiekėjų prašo nedetalizuoti atliekamų darbų ir jų kainų?

7. Kodėl gyventojams aiškinama, kad Investicijų plano kainos preliminarios, tačiau D bankas vadovaujasi Investicijų planu ir mums skaičiuoja pagal šį planą konkrečias kainas.

8. Kodėl su bankrutuojančia UAB „B“ D bankas sudarė antrąją kreditavimo sutartį?

9. Kaip mažiausios ir galutinės kainos principas koreliuoja su dokumentuose teigiama nuostata, kad pirkimų suma turi neviršyti Investicijų plane nurodytos maksimalios 2 039 732,21 Lt sumos.

10. Kodėl buvo išmokėti pinigai už neatliktus arba nekokybiškai atliktus darbus?

11. Kodėl gyventojams skaičiuojama ir broko taisymo išlaidos (UAB „E“ atliktų darbų aktai). Apskaičiavus visus gyventojams padarytus nuostolius ir dar broko taisymą pagal ekspertizės aktą, gyventojų nuostoliai gali priartėti iki 3 000 000 litų.

12. Kas atliks garantinius šildymo sistemos aptarnavimus ir kas už juos mokės?

13. Nuo pat pirkimų pradžios gyventojams nebuvo teikiama informacija. Kurie darbai iš tikrųjų buvo nupirkti? Iš turimų dokumentų galime padaryti išvadą, kad visos priemonės, išskyrus liftą, buvo nupirktos. Jei rekuperacija ir saulės kolektoriai buvo nupirkti, kodėl jie buvo perkami pakartotinai?

14. Jei visos valstybinės institucijos būtų atsakingai dirbę savo darbą, galbūt UAB „B“ 2016-06-07 būtų nepadarusi 5 274,82 Eur nuostolių (Lietuvos apeliacinio teismo nutartis). Į šią sumą neįeina mūsų namui padaryti nuostoliai (Administratorius bankroto administratoriui perdavė, kad mūsų namo renovacijos defektams ištaisyti pakaks 16 000 Eur).“

3. Pareiškėjai prašo: „Užsakyti nepriklausomą Administratoriaus finansinį auditą, apimančią pirkimus, darbų apmokėjimą, statybinių medžiagų pirkimus, atliktus darbus, jų priėmimą, medžiagų atitikimą europiniams sertifikatams, dokumentacijos, tame skaičiuje, Statybos žurnalo analizę.“

4. Iš prie Skundo pridėtos eksperto F išvados turinio nustatyta, kad „atlikti statybos darbai neatitinka investicinio plano sprendinių (šilumos punkte nėra įrengta nuo saulės kolektorių šildymo sistema, įėjimo laiptai nėra pritaikyti neįgaliesiems, ventiliacijos ir rekuperacijos sistemos nesuprojektuotos, buitinių nuotekų sistema ir elektros instaliacijos projekte suprojektuota mažesnė darbų apimtis, nei buvo numatyta investiciniame plane)“; „esamiems defektams ištaisyti ir statybos darbams užbaigti reikia atlikti darbų už 358 149 Eur sumą.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

5. Tuometis Seimo kontrolierius, siekdamas išsiaiškinti Pareiškėjo nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Lietuvos Respublikos aplinkos ministeriją (toliau vadinama – Ministerija), Būsto energijos taupymo agentūrą (toliau vadinama – BETA arba Agentūra), Savivaldybę, prašydamas pateikti paaiškinimus dėl Skundo teiginių bei atsakyti į Seimo kontrolieriaus klausimus.

Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos Respublikos Seimo 2018 m. rugsėjo 27 d. nutarimu Nr. XIII-1508 Milda Vainiutė paskirta Lietuvos Respublikos Seimo kontroliere savivaldybių institucijų ir įstaigų pareigūnų veiklai tirti, tuomečio Seimo kontrolieriaus pradėta tyrimą dėl Pareiškėjos skunde nurodytų aplinkybių atliko ir tyrimo išvadas dėl jo teikia Seimo kontroliere M. Vainiutė.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

6. Savivaldybė informavo, pateikė dokumentus bei paaiškinimus, iš kurių nustatyta:

6.1. „Namo Investicijų plane numatyti, tačiau neatlikti darbai – rekuperacinės vėdinimo sistemos įrengimas. Namo gyventojai pateikė Programos administratoriui 2016 m. spalio 4 d. butų ir kitų patalpų savininkų protokolą Nr. 2, kuriame nurodė, jog atsisako, kad Name būtų įrengiama rekuperacinė vėdinimo sistema. Neįgyvendinus šios priemonės, vadovaujantis 2016 m. rugsėjo 14 d. tarp Administratoriaus ir UAB „E“ pasirašytos Pagrindinės sutarties Nr. CP090182 3.5.1 punktu, 2016 m. gruodžio 19 d. surašytas Nevykdomų darbų aktas Nr. 1, kuriuo užfiksuotas nevykdytų darbų – rekuperacinės vėdinimo sistemos neįrengimo faktas. Iš sutarties kainos atimta ir nepanaudota suma – 42 122,74 Eur (įskaitant PVM), už kurią šią priemonę įgyvendinti buvo įsipareigojusi Bendrovė. Kitos priemonės įgyvendintos, rangos darbai atlikti. Tai patvirtina 2016 m. gruodžio 23 d. Statybos užbaigimo aktas Nr. ACCA-40-161223-00104, Pastato energinio naudingumo sertifikatas Nr. [...]“

6.2. „Neįgaliųjų poreikiams pritaikyti skirti darbai būtų atlikti tik nustačius tokių poreikį. Pažymime, kad 2013 m. rugsėjo 18 d. Savivaldybės mero raštu Nr. SA-9757 „Dėl duomenų apie būsto pritaikymo neįgaliesiems renovuojamuose daugiabučiuose poreikį“ kreiptasi į UAB „C“, kaip Namo Administratorių, nurodant pateikti duomenis apie atnaujinamuose daugiabučiuose namuose gyvenančius neįgaliuosius, kuriems reikalingas būsto pritaikymas (tame tarpe, ir Namo). Pagal 2013 m. rugsėjo 30 d. Namo administratoriaus direktoriaus atsakymą, Name toks poreikis nėra nustatytas.“

6.3. „[...] 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, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 14 d. įsakymu Nr. DI-34 „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 patvirtinimo“ (toliau – Tvarkos aprašas), I skyriaus 1 dalyje įtvirtinta, kad „daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) rengimo, projekto (ar jo dalies) ekspertizės atlikimo, statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų ir paslaugų pirkimai vykdomi vadovaujantis Tvarkos aprašo nuostatomis arba naudojantis viešosios įstaigos CPO LT, atliekančios centrinės perkančiosios organizacijos funkcijas, informacinėmis sistemomis“.

6.4. „[...] 2013 m. lapkričio 11 d., vykdant pirkimus per VšĮ CPO LT sistemą (Pirkimai CP024452), tokios priemonės kaip rekuperacijos sistemų įrengimas, liftų atnaujinimas ir atsinaujinančių energijos šaltinių (saulės, vėjo, geoterminės, biokuro ir panašiai) įrengimas į CPO katalogą nebuvo įtrauktos ir jos perkamos nebuvo (2016 m. birželio 17 d. VšĮ CPO LT raštas Nr. 1S-685). Šias priemones įtraukus į CPO LT katalogą, 2014 m. spalio 22 d. buvo organizuojamas liftų atnaujinimo (modernizavimo) darbų pirkimas (Pirkimai CPO47755), pasiūlymų nebuvo pateikta ir pirkimai neįvyko. 2015 m. sausio 28 d. buvo organizuojamas ventiliacijos atnaujinimo darbų, atsinaujinančių energijos šaltinių (saulės, vėjo, geoterminės energijos, biokuro katilų) įrengimo darbų, liftų atnaujinimo (modernizavimo) darbų pirkimas (Pirkimai CPO56405). Pasiūlymų nebuvo pateikta ir pirkimai neįvyko. Neįvykus pakartotiniams pirkimams per CPO LT informacines sistemas, siekiant įgyvendinti visas Investicijų plano priemonių pakete B numatytas priemones, 2015 m. balandžio 28 d. ventiliacijos atnaujinimo darbų, atsinaujinančių energijos šaltinių (saulės, vėjo, geoterminės energijos, biokuro katilų) įrengimo darbų, liftų atnaujinimo (modernizavimo) darbų pirkimai organizuoti kitu būdu – vadovaujantis prieš tai minėto Tvarkos aprašo nuostatomis. Pirkimus laimėjo UAB „B“. Šiems darbams atlikti 2016 m. balandžio 4 d. pasirašyta Statinio projektavimo paslaugų ir statybos rangos darbų atlikimo sutartis Nr. RS 2016/04/04.“

6.5. „Administratorius 2016 m. liepos 19 d. raštu Nr. (I)-727 bankrutuojančios UAB „B“ bankroto administratorių [...] informavo apie vienašalį Pagrindinės sutarties Nr. CPO24452 ir Statinio projektavimo paslaugų ir statybos rangos darbų atlikimo sutarties Nr. RS 2016/04/04 nutraukimą. Statinio projektavimo paslaugų ir statybos rangos darbų atlikimo sutarties Nr. RS 2016/04/04 pagrindu nei statybos rangos, nei projektavimo darbai nebuvo pradėti.

Pagrindinės sutarties Nr. CP024452 pagrindu atliktų darbų dalis užfiksuota paskutiniais statybos rangos darbų perdavimo aktais – Statybos rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktas Nr. 5-1 (kitos priemonės), ataskaitinis laikotarpis nuo 2015-05-01 iki 2015-05-31. ir Statybos rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktas Nr. 10 (valstybės remiamos energijos efektyvumą didinančios priemonės), ataskaitinis laikotarpis nuo 2015-10-01 iki 2015-11-30. Atsižvelgiant į prieš tai minėtuose aktuose užfiksuotus neatliktų darbų kiekius, su UAB „B“ nutraukus statybos rangos sutartį, per VŠĮ CPO LT informacines sistemas skelbti pirkimai likusiems darbams atlikti. Įvykus pirkimams, 2016 m. rugsėjo 14 d. tarp Administratoriaus ir Bendrovės pasirašyta Pagrindinė sutartis Nr. CPO90182. Atsižvelgiant į tai manome, kad Namu butų ir kitų patalpų savininkams buvo teikiama teisinga informacija, kad laikotarpiu nuo 2014-01-14 iki 2015-05-13 rekuperacinė vėdinimo sistema, lifto atnaujinimas (modernizavimas) ir saulės kolektoriai nupirkti nebuvo.“

6.6. „[...] Administratorius darbus pirkė vadovaudamasis Tvarkos aprašo nuostatomis. Taip pat norime pabrėžti, kad Savivaldybė 2013 m. rugpjūčio 9 d. iš Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos gavo raštą Nr. (13-2)DB-6750 „Dėl daugiabučių namų modernizavimo proceso eigos“, kuriame nurodyta, jog, įgyvendinant naują daugiabučių namų modernizavimo modelį, visi rangos darbai (įskaitant ir projektavimo darbus) yra perkami per CPO elektroninį katalogą, nes taip yra užtikrinamas rangos darbų pirkimo skaidrumas. Rašte pabrėžta, kad toks pirkimo būdas yra daug efektyvesnis, nes perkančiajai organizacijai sumažėja reikalingų parengti dokumentų kiekiai, taupomi žmogiškieji išteklių ir valstybės lėšos, pirkimo procedūra sutrumpėja iki 1 mėnesio.“

6.7. „Sutarties su Rangovu nutraukimo klausimas ir tolesnis projekto įgyvendinimas buvo svarstytas ne kartą. Tai buvo aptarta su Aplinkos ministerijos, Agentūros ir kitų institucijų atstovais. Tačiau sutarties nutraukimas taip pat turi savo pasekmes, ir nebuvo įsitikinta, ar, ją nutraukus, Namu atnaujinimo (modernizavimo) projektas bus įgyvendintas laiku, o Namu butų ir kitų patalpų savininkai gaus maksimalią valstybės paramą Namui atnaujinti (modernizuoti). Svarstydami klausimą dėl sutarties nutraukimo taip pat atsižvelgėme į šias aplinkybes: Agentūra 2014 m. spalio 8 d. raštu Nr. (4)-B2~4186 informavo, jog 2014 m. sausio 14 d. pasirašyta Pagrindinė sutartis Nr. CPO24452 su Rangovu tinkama finansuoti; Agentūra 2015 m. gruodžio 7 d. raštu Nr. (4)-B2.1-9248 pritarė Administratoriaus įvykdytai rangos darbų su projekto parengimu (karšto vandens ruošimo įrenginių pertvarkymas, įrengiant atsinaujinančius energijos šaltinius (saulės kolektoriai, liftų atnaujinimas (modernizavimas) – jų keitimas techniniu energiniu požiūriu efektyvesniais liftais, ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas) pirkimo darbų ataskaitai.

2014 m. rugsėjo 9 d. Savivaldybės administracijos iniciatyva organizuotas susirinkimas dėl Namu atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo. Susirinkime dalyvavo Agentūros atstovė, UAB „B“ atstovai, [...] Administratoriaus atstovai, 23 butų ir kitų patalpų savininkai. Buvo nutarta tęsti Namu atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimą, nupirkti Investicijų plane numatytas įgyvendinimo priemones, kurios dar nebuvo nupirktos; negauta pastabų nei iš Agentūros, nei iš Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos. Į šias institucijas buvome kreipęsi, nes jos vykdo įgyvendinamų atnaujinimo (modernizavimo) projektų priežiūrą; Namu butų ir kitų patalpų savininkai kreipėsi į LR Generalinę prokuratūrą, Kauno apygardos prokuratūrą, tačiau buvo nurodyta, kad nesant jokių duomenų apie galimą viešojo intereso pažeidimą nėra pagrindo spręsti dėl viešojo intereso gynimo priemonių; nesavalaikis Namu atnaujinimo (modernizavimo) projekto finansavimas.“

6.8. „2016 m. balandžio 7 d. vykusiame Daugiabučių namų, įrašytų į Marijampolės savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros, kontrolės bei butų ir kitų patalpų savininkų skundų nagrinėjimo komisijos posėdyje taip pat buvo svarstytas sutarties su UAB „B“ nutraukimo klausimas. Komisijos pirmininkas teigė, kad sutarties nutraukimas turi pliusų ir minusų. Nutraukiant sutartį reikia fiksuoti neatliktų darbų kiekius, juos paversti procentine arba finansine išraiška, skelbti naują konkursą defektams šalinti ir neatliktiems darbams atlikti. Agentūros atstovas teigė, kad bus problema surasti pamainą likusiems darbams užbaigti, tuo labiau kad naujas rangovas

turės perimti visus garantinius įsipareigojimus, todėl bet kuriuo atveju reikia rasti kalbą su esamu rangovu ir sutarties stengtis nenutraukti. Be to, manome, kad rangovo ir užsakovo nesutarimai, kylantys iš sutartinių teisinių santykių, turi būti sprendžiami vadovaujantis bendraisiais teisės principais ir Statybos rangos darbų sutartimi, o trečioji šalis negali įpareigoti rangovą ar užsakovą nutraukti sutartį.“

6.9. „Atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo administratoriaus funkcijos nurodytos Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių, (aktuali teisės akto redakcija), patvirtintų 2009 m. gruodžio 16 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1725 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ (toliau – Valstybės paramos taisyklės), I skyriaus 5 punkte – „Projekto administratorius, atlikdamas statytojo (užsakovo) funkcijas, nurodytas Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investicijų planu, organizuoja projekto parengimą, įgyvendinimą ir (ar) finansavimą, atlieka visas kitas funkcijas, nustatytas Įstatyme, Programoje, Taisyklėse, Projektų rengimo tvarkos apraše ir aplinkos ministro ir socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtintame Kredito ir palūkanų apmokėjimo tvarkos apraše“.“

6.10. „Savivaldybei pagal kompetenciją teisės aktai taip pat nenumato tokios funkcijos kaip elektroninio CPO katalogo sudarymas. Atsižvelgiant į tai, nei Savivaldybei, nei Administratoriui nėra numatyta pareiga vertinti ir kontroliuoti, kokios įmonės registruojasi CPO LT įmonių kataloge.“

6.11. „Pareiškėjai klaidingai nurodo, jog darbai buvo perkami be projektavimo. Tiek pirkimais CPO24452, tiek 2015 m. balandžio 28 d. ventiliacijos atnaujinimo darbų, atsinaujinančių energijos šaltinių (saulės, vėjo, geoterminės energijos, biokuro katilų) įrengimo darbų, liftų atnaujinimo (modernizavimo) darbų pirkimais, tiek pirkimais CP090182 darbai buvo perkami su projektavimu.“

6.12. „2014 m. spalio 22 d. buvo organizuojamas liftų atnaujinimo (modernizavimo) darbų pirkimas (Pirkimai CPO47755) – pirkimai neįvyko, 2015 m. sausio 28 d. buvo organizuojamas ventiliacijos atnaujinimo darbų, atsinaujinančių energijos šaltinių (saulės, vėjo, geoterminės energijos, biokuro katilų) įrengimo darbų, liftų atnaujinimo (modernizavimo) darbų pirkimas (Pirkimai CPO56405) – pirkimai neįvyko, 2015 m. balandžio 28 d. ventiliacijos atnaujinimo darbų, atsinaujinančių energijos šaltinių (saulės, vėjo, geoterminės energijos, biokuro katilų) įrengimo darbų, liftų atnaujinimo (modernizavimo) darbų pirkimai, vadovaujantis Tvarkos aprašu, 2016 m. rugsėjo 14 d. pirkimais CPO90182 organizuotas neatliktų darbų pagal 2014 m. sausio 14 d. Pagrindinę sutartį Nr. CPO24452 ir 2016 m. balandžio 4 d. Statinio projektavimo paslaugų ir statybos rangos darbų atlikimo sutartį Nr. RS 2016/04/04 pirkimas.“

6.13. „[...] Savivaldybės administracija, tiek Administratorius negali vertinti eksperto, veikusio pagal Namų butų savininkų užsakymą, išvadų. Savivaldybės administracija nėra susipažinusi su dokumento turiniu, kuriuo vadovaudamiesi Namų gyventojai grindžia savo teiginius. [...]“

6.14. „[...] Valstybės paramos taisyklių I dalies 4.3 punkte yra įtvirtinta, jog „Investicijų planas – ekonominė projekto dalis, parengta aplinkos ministro nustatyta tvarka, kurioje, remiantis pastato energinio naudingumo sertifikato ir pastato konstrukcijų fizinės būklės vertinimo duomenimis, numatomos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės, apskaičiuojamas jų suminis energinis efektyvumas, numatoma preliminarai šių daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kaina, pateikiamas investicijų ekonominis įvertinimas ir projekto finansavimo planas.“ Taip pat, vadovaujantis Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašu, patvirtinto 2009 m. lapkričio 10 d. Lietuvos aplinkos ministro įsakymu Nr. DI-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo

(modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (aktuali teisės akto redakcija), I dalies 3 punktas įtvirtinta, kad „Investicijų planas yra daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo etapas, kuriame, įvertinus architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių ir jų teritorijų apsaugos reikalavimus, pagal namo energinio naudingumo sertifikato ir namo fizinės būklės tyrimo ir vertinimo duomenis ir reikalavimus pagrindžiamos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės nustatant jų energinį ir ekonominį efektyvumą, investicijų dydį ir jų paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams, nustatomos pagrindinės techninės užduoties sąlygos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) techniniam darbo projektui parengti.“

6.15. „[...] manome, kad Namų gyventojų 2016 m. spalio 4 d. susirinkimo protokole Nr. 2 pateiktas vertinimas, kad rangovas nupirko Investicijų planą už 459 211,65 Eur, yra neteisingas. Rangovas teikia pasiūlymą Investicijų plane įtvirtintoms priemonėms pirkti, neviršijant maksimalios kainos, numatytos energinį efektyvumą didinančioms priemonėms ar kitoms namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonėms, pagal Užsakovo pateiktą specifikaciją. Pirkimuose CPO24452 nebuvo pateiktas kvietimas teikti pasiūlymus trims Investicijų plano priemonių paketo B varianto priemonėms pirkti, t. y., rekuperacijos sistemų įrengimui, lifto atnaujinimui (modernizavimui) ir atsinaujinančių energijos šaltinių – saulės kolektorių įrengimui, todėl ir pirkimuose CP024452 jos nebuvo nupirktos. [...]. Taigi, Namų gyventojams atsisakius šios priemonės įgyvendinimo, iš bendros sutarties kainos išskaičiuota ne preliminari Investicijų plane nurodytai priemonei įgyvendinti numatyta suma, bet tiksliai, Bendros pasiūlymo kainos išskaidyme pagal priemones, atitinkančias numatytoms įgyvendinti konkretaus objekto Investicijų plane, nurodyta suma, t. y., 36 668,83 Eur be PVM, o ne Namų gyventojų nurodoma 74 093,27 Eur suma.“

6.16. „Savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. DV-831 „Dėl įgaliojimo suteikimo“, Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-03-10 įsakymu Nr. DV-364 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ įgalioti asmenys pasirašyti daugiabučių namų, dalyvaujančių Marijampolės savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose programoje, statybos rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktus. Atliktų darbų aktų originalai pasirašomi kartu su antspaudu, kuriuo nurodomas vardas pavardė ir užimamos pareigos. Darytina prielaida, kad Namų gyventojų turimose aktų kopijose šis spaudas yra labai neryškus arba beveik nematomas.“

6.17. „Vadovaujantis 2014 m. sausio 14 d. Pagrindinės sutarties Nr. CP024452 8 dalies „Užtikrinimai ir draudimai“ nuostatomis, sutarties įvykdymo užtikrinimą ir kitus šioje dalyje nurodytus draudimus Tiekėjas įsipareigojo pateikti pasirašius sutartį. 2016 m. balandžio 4 d. sutartis pasirašyta, po to kai 2015 m. gegužės 13 d. vykusiame pirkimo komisijos posėdyje priimtas sprendimas, jog pirkimus laimėjo UAB „B“, kuri pateikė pasiūlymą, atitikusį pirkimo sąlygas ir kvalifikacinius reikalavimus.“

6.18. „Bendrovė pagal 2016 m. rugsėjo 14 d. Pagrindinę sutartį Nr. CPO90182 įsipareigojo atlikti / baigti šiuos darbus – 1. Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas: 1.1. Šilumos punkto ar katilinės (individualių katilų) ir karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ar pertvarkymas, taip pat ir atsinaujinančių energijos šaltinių (saulės, vėjo, geoterminės energijos, biokuro ir panašiai) įrengimas; 2. Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas; 3. Stogo šiltinimas ir naujos dangos įrengimas; 4. Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą; 5. Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą; 6. Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgalųjų poreikiams; 7. Liftų atnaujinimas (modernizavimas) – jų keitimas techniniu energiniu požiūriu efektyvesniais liftais.

Bendrovė pagal 2016 m. rugsėjo 14 d. Sutartį Nr. 47 dėl Namų atnaujinimo (modernizavimo) darbų eigoje nustatytų defektų pašalinimo darbų už 29 998,90 Eur (įskaitant

PVM) įsipareigojo atlikti defektų pašalinimo darbus. Šios išlaidos nėra paskirstytos sumokėti Namu savininkams, lėšų skyrė Marijampolės savivaldybė.“

6.19. „[...] 2014 m. Techniniame darbo projekte Nr. 1403 suprojektuoti tik tie darbai, kurie buvo nupirkti pirkimais CPO24452.“

6.20. „Techninis darbo projektas parengtas vadovaujantis 2013-10-18 Savivaldybės administracijos nustatytais specialiaisiais architektūros reikalavimais Nr. ArL-1059-(12.4). Reikalavimų 1.7 punkte nurodytas Projektavimo stadijiškumas – viena stadija, Techninis darbo projektas rengiamas viena stadija (kai projektas rengiamas vienu metu sujungiant techninį projektą ir darbo projektą (etapus), t. y., nupirktų rangos darbų techninis projektas ir darbo projektas privalo būti projektuojami kartu. Atsižvelgiant į tai, pirkimais CPO24452 nupirktą darbų techninį darbo projektą Nr. 1403 2014 m. parengė [...]. Pagal šį projektą Savivaldybė išdavė Leidimą atnaujinti (modernizuoti) Namą (2014 m. liepos 29 d. leidimas Nr. LNS-41-140729-00128).“

6.21. „Valstybės paramos taisyklėse (2014-03-26 teisės akto redakcija), 20 p., įtvirtinta – „Lengvatinis kreditas statybos rangos darbams atlikti teikiamas, kai Projekto administratorius finansuotojui pateikia investicijų planą, jeigu jis nebuvo pateiktas anksčiau, statybą leidžiančio dokumento kopiją, statybos rangos darbų sutarties patvirtintą kopiją, Agentūros išduotą dokumentą, patvirtinantį, kad statybos rangos sutartis tinkama finansuoti, ir kitus finansuotojo nurodytus dokumentus. Agentūra, išduodama dokumentą, patvirtinantį, kad statybos rangos darbų sutartis tinkama finansuoti, įsitikina, kad statybos rangos darbai nupirkti Nutarime nustatyta tvarka, nupirktų darbų kaina neviršija investicijų plane nustatytos statybos rangos darbų kainos ir nupirktų darbų kaina, tenkanti energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, neviršija šių darbų kainos, nustatytos investicijų plane.“ Darytina išvada, kad Agentūra, vertindama pirkimus CPO24452 (Agentūros 2014 m. spalio 8 d. raštas Nr. (4)-B2-4186), nenustatė šiame punkte nurodytų aplinkybių (statybos rangos darbai nupirkti nustatyta tvarka, nupirktų darbų kaina neviršijo investicijų plane nustatytos statybos rangos darbų kainos ir nupirktų darbų kaina, tenkanti energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, neviršija darbų kainos, nustatytos investicijų plane).“

6.22. „Atnaujinimo (modernizavimo) projektų administratoriaus funkcijos nurodytos Valstybės paramos taisyklių (aktuali teisės akto redakcija) I skyriaus 5 punkte – „Projekto administratorius, atlikdamas statytojo (užsakovo) funkcijas, nurodytas Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investicijų planu, organizuoja projekto parengimą, įgyvendinimą ir (ar) finansavimą, atlieka visas kitas funkcijas, nustatytas Įstatyme, Programoje, Taisyklėse, Projektų rengimo tvarkos apraše ir aplinkos ministro ir socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtintame Kredito ir palūkanų apmokėjimo tvarkos apraše“. Administratorius pirkimus organizavo Valstybės paramos taisyklėse nustatyta tvarka.“

6.23. „[...] nei Savivaldybė, nei Administratorius nevertina, kodėl UAB „B“ leista dalyvauti pirkimuose.“

6.24. „[...] mažiausios kainos principas pažeistas nebuvo – pirkimus laimėjo mažiausią kainą pateikęs tiekėjas. Pažymėtina, kad Pagrindinės sutarties Nr. CPO24452 ir Pagrindinės sutarties Nr. CPO90182 3.13 punktas įtvirtinta – „Šalys susitaria, kad Darbų kaina detalizuojama Įkainotų veiklų sąrašė. Apmokėjimas už faktiškai atliktus Darbus vykdomas pagal įkainotų veiklų sąrašė numatytus Darbų veiklos pavadinimus ir įkainius.“ Kaina detalizuojama ir bendros pasiūlymo kainos išskaidyme pagal objektus ir priemones, atitinkančias numatytoms įgyvendinti konkretaus objekto investicijų plane, kuris teikiamas Agentūrai su prašymu išduoti dokumentą, patvirtinantį, kad statybos rangos sutartis tinkama finansuoti. Atsižvelgiant į tai, manome, kad Namu gyventojai klaidingai teigia, kad Administratorius prašo nedetalizuoti atliekamų darbų ir jų kainų.“

6.25. „Valstybės paramos taisyklių (aktuali teisės akto redakcija) I dalies 4.3 punkte yra įtvirtinta, jog „Investicijų planas – ekonominė projekto dalis, parengta aplinkos ministro nustatyta tvarka, kurioje, remiantis pastato energinio naudingumo sertifikato ir pastato konstrukcijų fizinės būklės vertinimo duomenimis, numatomos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės, apskaičiuojamas jų suminis energinis efektyvumas, numatoma preliminarai šių

daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kaina, pateikiamas investicijų ekonominis įvertinimas ir projekto finansavimo planas“. Valstybės paramos taisyklių (aktuali teisės akto redakcija) III skyriaus 18 punkte nustatyta, jog – „Lengvatinis kreditas projekto daliai (statinio projektui) parengti teikiamas, kai Projekto administratorius finansuotojui pateikia butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintą ir su Agentūra suderintą investicijų planą ir kitus finansuotojo nurodytus dokumentus. Projekto dalies (statinio projekto) parengimo išlaidos lengvatinio kredito lėšomis apmokamos tiesiogiai projekto rengėjui pagal kreditavimo sutartyje nustatytas kredito naudojimo sąlygas, kai Projekto administratorius pateikia finansuotojui projekto dalies priėmimo ir perdavimo aktą, sąskaitą faktūrą ir statybą leidžiančio dokumento kopiją“. T. y., Namu butų ir kitų patalpų savininkams tenkanti kredito dalis skaičiuojama proporcingai jo buto plotui, pagal atliktų darbų aktus, o ne pagal Investicijų planą.“

6.26. „D bankas finansuoja atnaujinimo (modernizavimo) projektus ir su rangovais kreditavimo sutarčių nesudaro. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo (aktuali teisės akto redakcija) 5 str. 3 dalimi – „Sutartis su bankais ar kitomis kredito įstaigomis dėl kredito atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti) butų ir kitų patalpų savininkų vardu arba savo vardu, veikdamas butų ir kitų patalpų savininkų naudai, sudaro bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Jeigu projekto (ar jo dalies) parengimo ir (ar) įgyvendinimo administravimas pagal pavedimo sutartį pavedamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, šis asmuo, jeigu tai nurodyta pavedimo sutartyje, gali sudaryti kreditavimo sutartį su bankais ar kitomis kredito įstaigomis dėl lengvatinio kredito atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti)“.

6.27. „Valstybės paramos taisyklių (aktuali teisės akto redakcija) 20 punkte nurodyta – „<...> Agentūra, nustačiusi, kad statybos rangos darbai nupirkti nesilaikant Nutarime nustatytos tvarkos ir (ar) jų kaina viršija investicijų plane nustatytą statybos rangos darbų kainą, ir (ar) nupirktų darbų kaina, tenkanti energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, viršija šių darbų kainą, nustatytą investicijų plane, šias aplinkybes nurodo dokumente ir per 5 darbo dienas paštu arba elektroniniu paštu išsiunčia jį Projekto administratoriui. Šiuo atveju lengvatinis kreditas statybos rangos darbams atlikti neteikiamas, iki pašalinami pastebėti trūkumai (darbai nuperkami nustatyta tvarka ir (ar) butų ir kitų patalpų savininkai patvirtina patikslintą investicijų planą).“

6.28. „Pinigai mokėti tik už atliktus darbus, pagal atliktų darbų perdavimo ir priėmimo aktus.“

6.29. „Gyventojams netinkamai atliktų darbų taisymo išlaidos nėra skaičiuojamos.“

6.30. „Pagrindinės sutarties Nr. CP024452 ir Pagrindinės sutarties Nr. CPO90182 7.3 punkte nustatyta jog – „Tiekėjas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka garantiniu laikotarpiu atsako už išaiškėjusius atliktų Darbų defektus. Garantinio laikotarpio metu išryškėję Darbų defektai fiksuojami Pagrindinėje sutartyje nurodyta tvarka. Šiame akte nurodomas terminas, per kurį Tiekėjas pats arba trečiųjų asmenų pagalba įsipareigoja Tiekėjo sąskaita ištaisyti garantiniu laikotarpiu paaiškėjusį defektą, jo ištaisymo būdą bei tvarką. <...>“. Taip pat 7.4 punkte įtvirtinta, jog „Tiekėjas privalo atlyginti visus tiesioginius ir netiesioginius nuostolius, kuriuos patiria Užsakovas, ištaisydamas defektą, įskaitant Užsakovo kaštus ieškant kito tiekėjo, ir panašiai.“

6.31. „Gyventojams informacija buvo teikiama. Dar iki statybos darbų pradžios (UAB „B“ statybos rangos darbus pradėjo 2014 m. spalio 28 d., statybvietės priėmimo–perdavimo aktas Nr. 13). 2014 m. rugsėjo 9 d. susirinkime buvo svarstomas Namu techninis darbo projektas ir kiti klausimai, susiję su projekto įgyvendinimu (2014 m. rugsėjo 9 d. protokolas Nr. K-389). Susirinkime dalyvavo Namu gyventojai, Marijampolės savivaldybės darbuotojai, Agentūros specialistė, UAB „B“ atstovai, UAB „C“ atstovai.“

6.32. „Kauno apygardos teismas 2017 m. sausio 6 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. [...] tenkino BUAB „B“ bankroto administratoriaus prašymą ir į trečios eilės kreditorių sąrašą įtraukė UAB „C“ su 55 816,17 Eur dydžio finansiniu reikalavimu. Namu dalis finansiniame

reikalavime 29 980,60 Eur.“

6.33. „Savivaldybė nėra susipažinusi su F išvadomis. Atkreipiame dėmesį į tai, kad, Administratoriaus turimais preliminariais duomenimis, ekspertas vertinimus atliko 2016 m. vasarą. 2016 m. rugsėjo 14 d. Pagrindinės sutarties Nr. CP090182 pagrindu Bendrovė Namu atnaujinimo (modernizavimo) darbus atnaujino nuo 2016 m. rugsėjo 22 d., t. y., ekspertas vertino ir pateikė išvadas apie dar neįgyvendinto Namu atnaujinimo (modernizavimo) projekto priemones. Namu atnaujinimo (modernizavimo) projektas įgyvendintas 2016 m. gruodžio 23 d.“

6.34. „2016 m. gruodžio 23 d. Statybos užbaigimo aktu Nr. ACCA-40-161223-00104 Statybos užbaigimo komisija patvirtino, kad statyba užbaigta, statinys atitinka statinio projekto sprendinius, komisijai pateikti visi privalomi dokumentai, išduotas Pastato energinio naudingumo sertifikatas Nr. [...].

2017 m. vasario 28 d. Agentūra raštu Nr. (4)-B2-1639 Administratorių informavo, jog suteikta valstybės parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms yra 75 236,77 Eur, papildoma valstybės parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms iš Klimato kaitos specialiosios programos yra 125 394,62 Eur. Bendras paramos dydis energinį efektyvumą didinančioms priemonėms – 200 631,39 Eur. Valstybės paramos taisyklių 54 punktą numato, kad Agentūra, priimdama sprendimą dėl paramos suteikimo energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, įsitikina, kad įgyvendinant projektą įgyvendintos visos investicijų plane numatytos energinį efektyvumą didinančios priemonės, investicijų [...] į energinį efektyvumą didinančias priemones suma neviršija šių investicijų sumos, numatytos investicijų plane, ir bendra investicijų suma neviršija šių investicijų sumos, numatytos investicijų plane. Atsižvelgdami į išdėstytas aplinkybes, negalime teigti, kad Namu atnaujinimas (modernizavimas) atliktas netinkamai. Marijampolės savivaldybė dėjo visas pastangas (netgi skyrė lėšas), kad projektas būtų įgyvendintas.“

7. *Ministerija* informavo, pateikė dokumentus bei paaiškinimus, iš kurių nustatyta:

„[...] Aplinkos ministerija parengė Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo Nr. 1-2455 pakeitimo įstatymo (toliau vadinama – Įstatymas) projektą. Įstatymo projektas derintas su suinteresuotomis institucijomis ir 2017 m. gegužės 26 d. išsiųstas derinti Teisingumo ministerijai. Įstatymo projektu siekiama užtikrinti sklandų Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo tęstinumą nustatant palankias valstybės paramos teikimo sąlygas ir būdus, skatinančius rengti ir įgyvendinti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus, numatyti finansavimo šaltinius valstybės paramai teikti. Patikslinti lengvatinio kredito teikimo sąlygas, kreditavimo sutarčių sudarymo ir kredito grąžinimo tvarką. Numatyti informacijos apie lengvatinį kreditą viešumą. Gerinti įgyvendinamų projektų administravimo kokybę. Įstatymo projekte siūloma nustatyti reikalavimą projekto administratoriui, prieš pradėdant vykdyti atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimo funkcijas, išklausti atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo mokymus, kuriuos pagal Aplinkos ministerijos suderintą mokymo programą organizuotų BETA. [...].

Tikrinant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą, aktyviai dalyvauja Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija (toliau – VTPSI arba Inspekcija), kuri tikrindama renovuojamus namus ypatingą dėmesį skiria statybos darbų kokybei. Reiduose į atnaujinamus namus VTPSI tikrina bendruosius duomenis apie statinio statybą (leidimus, projektus). Statybvietėje tikrinama, ar statybos dalyviai kvalifikuoti, apsidraudę, ar jie tinkamai organizuoja statybos darbus, ar atnaujinimas (modernizavimas) vykdomas pagal projektą ir laikantis teisės aktų reikalavimų – ar darbai atliekami kokybiškai. Atnaujinamus namus nuolat tikrina ir Agentūros specialistai, kurie taip pat operatyviai reaguoja ir į daugiabučių namų butų ar kitų patalpų savininkų pranešimus apie galimus pažeidimus. [...].

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 118 straipsnyje nustatyta, kad įstatymo numatytais atvejais prokuroras gina asmens, visuomenės ir valstybės teises bei teisėtus interesus, Lietuvos

Respublikos prokuratūros įstatymo 19 straipsnyje įtvirtinta nuostata, kad prokurorai gina viešąjį interesą, kai nustato teisės akto pažeidimą, kuriuo pažeidžiamos asmens, visuomenės, valstybės teisės ir teisėti interesai, ir toks pažeidimas laikytinas viešojo intereso pažeidimu, o valstybės ar savivaldybių institucijos, kurių veikios srityje buvo padarytas teisės aktų pažeidimas, nesiėmė priemonių jam pašalinti, arba kai tokios kompetentingos institucijos nėra. Pažymime, kad Aplinkos ministerija 2014 m. lapkričio 17 d. gavusi Kauno apygardos prokuratūros Viešojo intereso gynimo skyriaus raštą [...] pateikė informaciją ir išvadas.“

8. *BETA* informavo, pateikė dokumentus bei paaiškinimus, iš kurių nustatyta:

8.1. „2013 m. liepos 11 d. parengtas Namu atnaujinimo (modernizavimo) Investicijų planas 2013 m. rugsėjo 2 d. raštu Nr. (4)-BETA-2-702 buvo suderintas BETA. 2013 m. rugsėjo 9 d. vykusiame Namu butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime buvo pritarta Investicijų planui ir pasirinktas indeksu B pažymėtas Namu atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantas.“

8.2. „[...] rangovo ir užsakovo nesutarimai, kylantys iš sutartinių teisinių santykių, turi būti sprendžiami vadovaujantis Statybos rangos darbų sutartimi bei bendraisiais teisės principais. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.684 straipsnį, rangovas privalo vykdyti statybos darbus, atsižvelgdamas į normatyvinių statybos dokumentų nustatytus reikalavimus ir sutartį (sutarties dokumentus), kurioje nustatyta darbų apimtis. Jokia trečioji šalis negali įpareigoti rangovą ar užsakovą nutraukti sutartį. Pagrindinės sutarties nutraukimo sąlygos aprašytos sutartyje ir sutartį pasirašiusios šalys privalo jų laikytis.“

8.3. „[...] Agentūros specialistai kartu su Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pareigūnais ne kartą atliko patikras ir fiksavo rangos darbų trūkumus. Statybos darbų rangovas buvo įpareigotas ištaisyti nustatytus trūkumus.“

8.4. „2016-09-14 pasirašyta statybos rangos darbų sutartis Nr. CPO90182 su Bendrove dėl likusių nenupirktų Investicinio plano priemonių įgyvendinimo ir BUAB „B“ nebaigtų statybos rangos darbų užbaigimo, statybos darbams užbaigti reikalingos dokumentacijos parengimo. Savivaldybė savo lėšomis apmokėjo dėl rangovo BUAB „B“ kaltės atsiradusių defektų šalinimo darbus. Visi užfiksuoti ir gyventojų nurodyti defektai pagal sąrašą buvo užfiksuoti ir ištaisyti. 2016-12-23 Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos sudaryta Statybos užbaigimo komisija konstatavo, kad statybos užbaigimo akte Nr. ACCA-40-161223-00104 nurodytas statinys atitinka projekto sprendinius.“

8.5. „Pagal kompetenciją pridedame atsakymus į pareiškėjo klausimus:

Statybos resursų sąnaudų normatyvai nustatomi skaičiavimų, stebėjimų bei ekspertinio vertinimo būdu. Kiekvienu atveju atsižvelgiama į tuo metu galiojančius darbų įkainius, gamintojų, technologų rekomendacijas, medžiagų ir gaminių technines charakteristikas, mašinų ir mechanizmų pajėgumus, jų našumą bei kitus duomenis. Statybos resursų sąnaudų normatyvuose įvertinama konkreti darbų atlikimo technologija, vidutinė darbininkų kvalifikacija, būtini mechanizmai ir pagrindinės medžiagos. Investiciniame plane pateikiamas preliminarus projekto finansavimo planas. Tikslūs darbų kiekiai ir apimtys gali būti įvertinti techninio darbo projekto rengimo metu. Pažymime, kad statybos darbų rangovų atranka vykdoma atrenkant mažiausią kainą pasiūliusį tiekėją.

Namu Investicijų plano 7 lentelėje „Preliminari suvestinė. Projekto įgyvendinimo kaina“ išskirtos projekto išlaidos Statybos darbams 1 888 670,92 Lt (546 996,91 Eur), Projekto parengimui (įskaitant ekspertizę, jei būtina, ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas) 94 433,55 Lt (27 349,85 Eur), Statybos techninė priežiūra 37 773,42 Lt (10 939,94 Eur), Projekto administravimas 18 854,32 Lt (5 460,59 Eur). Bendra projekto įgyvendinimo kaina 2 039 732,21 Lt (590 747,28 Eur). 2014-01-14 buvo pasirašyta statybos rangos darbų sutartis Nr. CPO24452, kurioje nurodyta statybos rangos darbų kaina 1 514 834,60 Lt (438 726,42 Eur), projektavimo darbų kaina 70 731,73 Lt (20 485,32 Eur), bendra statybos rangos darbų ir projekto parengimo kaina – 1 585 566,33 Lt (459 211,75 Eur). CPO kataloge ir sutartyje nurodytą kainą sudaro: statybos rangos darbų kaina ir projektavimo darbų kaina. Bendra darbų kaina detalizuojama kainos išskaidymo

lentelėje.

2014 m. sausio 14 d. Projekto administratorius pasirašė rangos darbų sutartį Nr. CPO24452. Vykdamas pirkimo procedūras, CPO kataloge nebuvo visų priemonių, numatytų Investicijų plane. Tai patvirtina ir VšĮ CPO LT Pirkimų vadovės Rūtos Kiškytės-Botininės pateiktas pirkimo metu galiojęs priemonių katalogas. Dėl šios priežasties likusios priemonės – lifto atnaujinimas, ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas ir saulės kolektorių įrengimas, buvo perkamos atskiru pirkimu.

Namo atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbų, kartu su projekto parengimu, pirkimas buvo vykdomas naudojantis Centrinės perkančiosios organizacijos (CPO) elektroniniu katalogu. CPO atlieka prekių, paslaugų ar darbų, skirtų Lietuvos Respublikos organizacijoms, pirkimų procedūras ir sudaro preliminariąsias sutartis su laimėjusiais tiekėjais. Pagrindinė sutartis Nr. CPO24452 taip pat buvo sudaryta vadovaujantis 2013-09-30 preliminariosios sutarties dėl pastatų modernizavimo darbų su projektavimu užsakymų per centrinę perkančiąją organizaciją nuostatomis. Pagal tuo metu CPO sudarytas preliminariąsias sutartis su rangovais nebuvo nupirktos tam tikros darbų grupės, todėl projekto administratorius jų nupirkti negalėjo. Buvo nupirktos tos priemonės, kurios tuo metu buvo CPO sąraše, likusios priemonės buvo perkamos atliekant kitus pirkimus.

Investiciniame projekte numatomų įgyvendinti priemonių aprašyme (6.1.7) nėra numatytas įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgaliųjų poreikiams. Priemonės aprašyme „Rekomenduojama pakeisti visas senas tambūrinės duris, šiukšlių konteinerinės duris naujomis, sandariomis durimis. Keičiamų durų plotas: 5,05 kv. m“. Remontuojamų laiptų plotas nenurodytas.

Elektros instaliacijos keitimas (6.2.3). IP numatyta: „Rekomenduojama pakeisti bendro naudojimo patalpų elektros instaliaciją iki įvadinės spintos ir atnaujinti bendrojo naudojimo patalpų apšvietimą.“ Kiekis nenurodytas. Elektros instaliacija pakeista, atnaujinta patalpų apšvietimo sistema. Pažymime, kad Investiciniame plane numatyta keisti tik bendro naudojimo patalpų elektros instaliaciją.

Šildymo vamzdynų ir prietaisų keitimas (6.1.5.4). Investiciniame plane: „Siūloma pakeisti magistralinius šildymo sistemos vamzdynus ir įrengti dvivamzdę apatinio paskirstymo šildymo sistemą. Rekomenduojama pakeisti senus šildymo prietaisus. Siūloma pakeisti karšto vandentiekio magistralinius vamzdžius“ Pirkimo Techninėje specifikacijoje (DSP3.2) nėra nurodytas šildymo prietaisų keitimas. Priemonės matavimo vienetas nurodytas metrais. Šioje priemonėje numatyta tik „individuali šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistema (118 vnt.)“. Šildymo prietaisų keitimas numatytas tik techninės specifikacijos punkte (DSP15.18) Šildymo sistema suderinta [...], Valstybinės energetikos inspekcijos prie Energetikos ministerijos Energetikos įrengimų techninės būklės patikrinimo pažyma.

Natūralios ventiliacijos sistemos atnaujinimas. CPO kataloge nebuvo galimybės nupirkti rekuperacinės sistemos. DSP10.1 pozicijoje „Natūralios ventiliacijos atnaujinimas“ įkainotas tik natūralios ventiliacijos sistemos atnaujinimas [...].

Sienų šiltinimo darbai. Investiciniame projekte nebuvo numatyta demontuoti ažūrinę gelžbetoninę konstrukciją. Investiciniame projekte nurodyta (6.1.1): „Rekomenduojama demontuoti laiptinės balkonų atitvaras.“ (6.1.4) „Rekomenduojama demontuoti laiptinės balkonų atitvaras ir įstiklinti balkonus per visą balkono aukštį“. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, gelžbetoninio ažūro demontavimas prilyginamas statinio kapitaliniam remontui: „Statinio kapitalinio remonto tikslas – pertvarkyti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio, skersmens ir pan. Laikoma, kad statinio laikančiosios konstrukcijos pertvarkomos, kai jos stiprinamos (išskyrus esamų angų užtaisymą), silpninamos, pakeičiamos (dalinais ar visos) to paties ar kito tipo laikančiosiomis konstrukcijomis.“ Įgyvendinant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus finansuojami tik statinio paprastojo remonto darbai. Statinio paprastojo remonto tikslas – atnaujinti esamą statinį, jo nerekonstruojant ir kapitališkai neremontuojant. Reikalavimas išsaugoti gelžbetoninę ažūrinę konstrukciją nurodytas ir Marijampolės savivaldybės administracijos

2013-10-18 išduotuose Specialiuosiuose architektūriniuose reikalavimuose.

Dujų vamzdis atitrauktas nuo pastato sienos.

Bendrojo naudojimo laiptinės balkonų stiklinimo sprendinys neužtikrino statinio higienos reikalavimų, todėl, atsižvelgdamas į butų ir kitų patalpų savininkų skundus, projektavimo ir higienos normas, Projekto administratorius inicijavo Techninio darbo projekto pakeitimą ir išmontavo laiptinės balkonų stiklinimo konstrukcijas, o vietoje jų buvo įrengtas ažūrinis tinklas, apsaugantis patalpas nuo paukščių.

Investiciniame projekte numatytas balkonų stiklinimo sprendinys yra rekomendacija – „Siūloma įrengti butų balkonus PVC profilio konstrukcijomis pagal vieningą projektą stiklinant balkonus per visą balkono aukštį“. Reikalaujamas langų šilumos perdavimo koeficientas nenurodytas. Atsižvelgiant į tai, kad Techniniame darbo projekte numatyta balkonų atitvaras apšiltinti iš vidaus, buvo parinktas balkonų stiklinimas aliuminio konstrukcijomis.

Investicijų planas nebuvo keičiamas. Skunde pareiškėjas nurodė, kad „Administratorius nenupirko, o konkursą laimėjusi UAB „B“ užsakydama Techninį projektą šios dalies daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto Investicijų plane numatytų darbų Namų atnaujinimui (modernizavimui) neįtraukė <...>“. Vadovaujantis 2014-01-14 rangos darbų sutarties Nr. CPO24452 3.2 punktu, „Tiekėjas įsipareigoja atlikti techninio ir darbo projekto parengimo paslaugas ir Darbus, numatytus Pagrindinėje sutartyje“. Darbai, kurie nebuvo nupirkti ir įtraukti Pagrindinėje sutartyje, buvo perkami atskiru pirkimu už atskirą kainą.

Pirkimo dokumentuose ir 2014-01-14 rangos darbų sutartyje Nr. CPO24452 nenumatyta įrengti saulės kolektorius. Saulės kolektorių įrengimas buvo nupirktas įvykdžius atskirą pirkimą.

Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirtos kaupiamosios įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ nustatyta, kad, teikiant valstybės paramą energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, investicijų į energinį efektyvumą didinančias priemones suma negali viršyti investicijų sumos, numatytos investicijų plane, ir bendra investicijų suma neturi viršyti investicijų plane numatytos šių investicijų sumos. Investicijų planas nėra slaptas dokumentas ir yra skelbiamas viešai. Tiekėjai, dalyvaujantys viešojo pirkimo konkursuose, turi teisę susipažinti tiek su numatomu atnaujinti (modernizuoti) daugiabučiu namu, tiek su Investiciniu projektu.

Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) rengimo, projekto (ar jo dalies) ekspertizės atlikimo, statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų ir paslaugų pirkimai gali būti vykdomi vadovaujantis Tvarkos aprašu arba viešosios įstaigos CPO LT, atliekančios centrinės perkančiosios organizacijos funkcijas, informacinėmis sistemomis.

Teisės aktai nedraudžia pirkti statybos rangos ir projektavimo darbus pagal atskiras priemones, nurodytas Investiciniame plane. Namų atnaujinimo rangos darbai buvo nupirkti naudojantis viešosios įstaigos CPO LT elektroninėmis priemonėmis, o darbai, kurių nebuvo galima nupirkti naudojantis CPO elektroniniu katalogu, buvo perkami vadovaujantis Tvarkos aprašo nuostatomis.

Pažymime, kad statybos rangos darbų sutartis sudaroma tarp rangovo ir užsakovo. Jokia kita trečioji šalis negali įpareigoti ar kitaip daryti įtaką sutarties dalyviams dėl sutarties nutraukimo. CPO kataloge esančias įmones atrenka VšĮ CPO LT.

Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos sudaryta Statybos užbaigimo komisija konstatavo, kad statybos užbaigimo akte Nr. ACCA-40-161223-00104 nurodytas statinys atitinka projekto sprendinius. Statybos darbai atlikti pagal projektą.

2014-01-14 sutartimi Nr. CPO24452 buvo nupirkti ne visi Investiciniame projekte nurodyti darbai. Buvo nupirkti tik tie darbai, kurie nurodyti pirkimo techninėje specifikacijoje ir kurie tuo metu buvo įtraukti CPO kataloge.

Parengtas Techninis projektas buvo ekspertuotas. 2014-07-07 Projekto ekspertizės akte Nr. 289-124(14)71/2014 konstatuojama, kad „Namo atnaujinimo (modernizavimo) techninis darbo projektas atitinka esminius statinio reikalavimus, projekto rengimo dokumentų reikalavimus ir kitų statybos teisės aktų reikalavimus. Techninį darbo projektą galima tvirtinti.“ 2014-07-29 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LNS-41-140729-00128.

STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ numatyta, kad:

„47¹. Kai po statybą leidžiančio dokumento išdavimo [5.43] keičiami neesminiai statinio projekto sprendiniai ir parengti Darbo projekto sprendinių keitimai, papildymai ar taisymai neatitinka Techninio projekto sprendinių, Techninis projektas turi būti pakeistas iki statybos užbaigimo procedūrų (prašymo išduoti Statybos užbaigimo aktą pateikimo ar Deklaracijos apie statybos užbaigimą surašymo) pradžios.

47², 47 ir 47¹ punktuose nurodytais atvejais atliekami Darbo projekto sprendinių keitimai, papildymai ar taisymai turi būti suderinti su Rangovu ir Reglamento 45 ir 46 punktuose nustatyta tvarka jiems turi pritarti Statytojas.

48. Projekto keitimai, papildymai ir taisymai atliekami parengiant naujos laidos projektinių sprendinių dokumentą, suteikiant šiam dokumentui naują laidą. Jei Projekto dokumentai keičiami, papildomi ir taisomi kelis kartus, kiekvieną kartą dokumentui suteikiama nauja laida. Projekto dokumentų keitimai, papildymai ir taisymai įforminami LST 1516 [5.37] nustatyta tvarka. Pakeisti, papildyti ar pataisyti Projekto naujos laidos dokumentai pasirašomi Reglamento 38–41 p. nustatyta tvarka.“

Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas Investiciniame projekte įkainotas 302 220,00 Lt (87 528,96 Eur). Investicijų plano priemonė „Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas“ nupirktą atskiru pirkimu. Priemonės kaina, nurodyta 2016-09-14 sutartyje Nr. CPO90182, – 44 369,28 Eur. Teisės aktai nenumato galimybės atsisakyti darbų, jei tie darbai nebuvo į tą sutartį įtraukti ir įkainoti.

Agentūrai pateiktuose atliktų darbų aktuose nurodytos savivaldybės atsakingo asmens, pasirašiusio ant atliktų darbų aktų, pareigos, vardas ir pavardė.

Pasirašydama 2014-01-14 rangos darbų sutartį UAB „B“ pateikė sutartinių prievolių laidavimo draudimą, Rangovo civilinės atsakomybės privalomąjį draudimą bei Statybos ir montavimo rizikų draudimą.

Valstybės paramos taisyklių (aktuali teisės akto redakcija) III skyriaus 18 punkte nustatyta, jog „Lengvatinis kreditas projekto daliai (statinio projektui) parengti teikiamas, kai Projekto administratorius finansuotojui pateikia butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintą ir su Agentūra suderintą investicijų planą ir kitus finansuotojo nurodytus dokumentus.

Agentūra įvertinusi viešųjų pirkimų metu pateiktą techninę specifikaciją nustatė, kad ji atitinka statybos rangos darbų sutarties sąlygoms. Pažymime, kad, perkant darbus CPO LT priemonėmis, Agentūra nevertina rangovo finansinių galimybių, tai atlieka preliminaris sutartis su rangovais sudaranti organizacija, t. y., VšĮ CPO LT. Projektų įgyvendinimo kokybės priežiūros skyrius ne kartą atliko daugiabučio namo patikras. Su patikrų išvadomis supažindintas Projekto administratorius, pateiktos rekomendacijos rangovams.

Vadovaujantis Valstybės paramos taisyklių (2014-03-26 teisės akto redakcija) 20 punktu, „Agentūra, išduodama dokumentą, patvirtinantį, kad statybos rangos darbų sutartis tinkama finansuoti, įsitikina, kad statybos rangos darbai nupirkti Nutarime nustatyta tvarka, nupirktų darbų kaina neviršija investicijų plane nustatytos statybos rangos darbų kainos ir nupirktų darbų kaina, tenkanti energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, neviršija šių darbų kainos, nustatytos investicijų plane. <...>“.

Dėl pirkimo skaidymo dalimis sprendimą priima pirkimo organizatorius.

Kaip informavo Projekto administratorius, gyventojams netinkamai atliktų darbų taisymo išlaidos nėra skaičiuojamos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.697 straipsnio 3 punktu, „Rangovas, projektuotojas, statinio projekto ekspertizės rangovas ir statybos techninis prižiūrėtojas

atsako už defektus, nustatytus per garantinį terminą, jeigu neįrodo, kad jie atsirado dėl objekto ar jo dalių normalaus susidėvėjimo, jo netinkamo naudojimo ar užsakovo arba jo pasamdytų asmenų netinkamai atlikto remonto arba dėl užsakovo ar jo pasamdytų asmenų kitokių kaltų veiksmų.“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

9. Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

9.1. *Vietos savivaldos įstatyme* reglamentuojama:

9.1.1. *4 straipsnis* – „Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra: [...] 10) veiklos skaidrumo. Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla turi būti aiški ir suprantama savivaldybės gyventojams, kurie tuo domisi, jiems sudaromos sąlygos gauti paaiškinimus, kas ir kodėl daroma; [...]“

9.1.2. *6 straipsnio 1 dalis* – vienos iš savivaldybių savarankiškųjų funkcijų yra: „21) statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka“; 42) [...] savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.“

9.2. *Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme* (Įstatymas) reglamentuojama:

9.2.1. *3 straipsnis* – „1. Valstybės parama daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams, įgyvendinantiems atnaujinimo (modernizavimo) projektus pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas, teikiama, jeigu pagal atnaujinimo (modernizavimo) projekte numatytas priemones pasiekama ne mažesnė kaip D pastato energinio naudingumo klasė, kuri nustatoma pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymą (toliau – Statybos įstatymas) įgyvendinančius statybos techninius reglamentus, ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos įgyvendinus atnaujinimo (modernizavimo) projektą sumažinamos ne mažiau kaip 20 procentų, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo. Valstybės parama teikiama šiais būdais: [...] 4) apmokant nepasiturintiems gyventojams tenkančias atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas; [...] 8) Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruoja Vyriausybės įsteigta viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra, kurios veikla finansuojama valstybės biudžeto lėšomis. Ši įstaiga atlieka šias funkcijas: 1) vertina savivaldybių programų atitiktį Vyriausybės patvirtintai Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programai; 2) vykdo atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūrą; 3) administruoja ir teikia šio straipsnio 1 dalyje nurodytą valstybės paramą (išskyrus lengvatinių kreditų teikimą ir kredito ir palūkanų apmokėjimą už nepasiturinčius gyventojus); 4) teikia nereikšmingą pagalbą; 5) konsultuoja daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) proceso dalyvius (daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkus, bendrojo naudojimo objektų valdytojus, savivaldybes ir savivaldybių programų įgyvendinimo administratorius) daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) ir valstybės paramos teikimo klausimais, organizuoja visuomenės informavimą, švietimą ir mokymą; 6) organizuoja Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėseną. [...]“

9.2.2. *5 straipsnis* – „1. Sprendimą dėl atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas ir investicijų plano patvirtinimo, lėšų skolinimosi atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir įgyvendinti ir kreditavimo sutarties sąlygų butų ir kitų patalpų savininkai priima balsų dauguma Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl

daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo pavyzdinę formą nustato Vyriausybės įgaliota institucija. 2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodyto sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimą, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investicijų planu, organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas, atlikdamas Statybos įstatyme nurodytas statytojo (užsakovo) pareigas. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu statytojo (užsakovo) ir kitos su projekto įgyvendinimu susijusios pareigos pavedimo sutartimi gali būti pavidamos kitam asmeniui, teikiančiam projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui. Pavedimo sutartį pagal butų ir kitų patalpų savininkų sprendime nustatytas sąlygas sudaro ir jos vykdymą kontroliuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Pavedimo sutarties pavyzdinę formą nustato Vyriausybės įgaliota institucija. [...].“

9.3. *Statybos įstatymo 23 straipsnio 16 dalyje* nustatyta:

„Pastato atnaujinimo (modernizavimo) projekto sprendinių atitiktį nustatytiems reikalavimams pagal kompetenciją tikrina: 1) savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotas valstybės tarnautojas, vykdamas savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, – visais atvejais; [...].“

9.4. *Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse* (toliau vadinama – Taisyklės), patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009-12-16 nutarimu Nr. 1725, reglamentuojama:

9.4.1. *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009-12-16 nutarimo Nr. 1725 2.9 punkte* nustatyta: „Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) parengimo paslaugos, statybos techninės priežiūros paslaugos ir statybos rangos darbai daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti perkami Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme nustatyta tvarka, kai pirkimus vykdo perkančioji organizacija, kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme, arba aplinkos ministro patvirtinta tvarka, arba per viešosios įstaigos CPO LT, atliekančios centrinės perkančiosios organizacijos funkcijas, elektroninį katalogą, kai pirkimus vykdo kiti subjektai. Įvykdžius paslaugų ir (ar) darbų pirkimus aplinkos ministro patvirtinta tvarka arba per viešosios įstaigos CPO LT elektroninį katalogą, kai šiuos pirkimus vykdo kiti subjektai, ir sudarius pagrindinę paslaugų ir (ar) darbų sutartį, šios pagrindinės sutarties sąlygos sutarties galiojimo laikotarpiu nekeičiamos, išskyrus tokias pagrindinės sutarties sąlygas, kurias pakeitus nebūtų pažeisti lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principai ir sutarties tikslai, ir tokiems pagrindinės sutarties sąlygų pakeitimams gautas viešosios įstaigos Būsto energijos taupymo agentūros pritarimas. Pagrindinėje sutartyje numatyti atvejai pirkimo tikslui pasiekti, dėl kurių pagrindinės sutarties vykdymo metu numatomi rašytiniai susitarimai prie pagrindinės sutarties ar kurių pagrindu sudaromi tokie susitarimai, nelaikomi pagrindinės sutarties keitimu. Jeigu atnaujinimo (modernizavimo) projektas įgyvendinamas (statybos rangos darbai atliekami) lengvatinio kredito lėšomis, statybos rangos darbų sutartis pasirašoma tik gavus lengvatinius kreditus teikiančios finansų įstaigos rašytinį pritarimą šios sutarties finansavimui“;

9.4.2. *Taisyklėse* reglamentuojama:

1) *5 punktas* – „Nustatyti, kad nuo 2015 m. kovo 31 d. atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planai viešajai įstaigai Būsto energijos taupymo agentūrai teikiami Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“, nustatytus kriterijus paskelbus kvietimą teikti paraiškas atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą. Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarką tvirtina aplinkos ministras. [...].“;

2) *15 punktas* – „Sprendimą dėl projekto įgyvendinimo pagal Programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas, investicijų plano patvirtinimo, lėšų projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar)

įgyvendinti (statybos rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti) skolinimosi savo arba Projekto administratoriaus, veikiančio daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai, vardu ir lengvatinio kreditavimo sutarties sąlygų priima daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai Įstatymo 5 straipsnyje nustatyta tvarka. [...]“;

3) *20 punktas* – „Agentūra, nustačiusi, kad statybos rangos darbai nupirkti nesilaikant Nutarime nustatytos tvarkos ir (ar) jų kaina viršija investicijų plane nustatytą statybos rangos darbų kainą, ir (ar) nupirktų darbų kaina, tenkanti energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, viršija šių darbų kainą, nustatytą investicijų plane, šias aplinkybes nurodo dokumente ir per 5 darbo dienas paštu arba elektroniniu paštu išsiunčia jį Projekto administratoriui. Šiuo atveju lengvatinis kreditas statybos rangos darbams atlikti neteikiamas, iki pašalinami pastebėti trūkumai (darbai nuperkami nustatyta tvarka ir (ar) butų ir kitų patalpų savininkai patvirtina patikslintą investicijų planą). [...]“

9.5. *Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos apraše* (toliau vadinama – Tvarkos aprašas), patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009-11-10 įsakymu Nr. DI-677, nustatyta:

9.5.1. *3 punktas* – „Investicijų planas yra daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) pagrindimo dokumentas, kuriame pagal namo energinio naudingumo sertifikato ir namo fizinės būklės tyrimo ir vertinimo duomenis pagrindžiamos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės, nustatant jų energinį ir ekonominį efektyvumą, investicijų dydį ir jų paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams, nustatomos pagrindinės techninės užduoties sąlygos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) techniniam darbo projektui parengti. Techninis darbo projektas rengiamas vadovaujantis Statybos įstatymu ir statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ 11 priedu.“

9.5.2. *4 punktas* – „Investicijų plano rengimą organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas butų ir kitų patalpų savininkams nustatyta tvarka priėmus teigiamą sprendimą dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) pagal valstybės ar savivaldybės remiamą programą. Valstybės paramos įstatymo nustatytais atvejais Investicijų plano rengimą gali organizuoti savivaldybė ar jos paskirtas savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius. [...]“

9.5.3. *5 punktas* – „Investicijų plano rengimo paslaugos perkamos ir kvalifikaciniai reikalavimai jo rengėjui nustatomi vadovaujantis aplinkos ministro tvirtinamu Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) rengimo, projekto ekspertizės atlikimo, statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų pirkimo tvarkos aprašu. Jei projekto administratorius (užsakovas) yra perkančioji organizacija pagal Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymą, projekto rengimo paslaugos perkamos vadovaujantis šiuo įstatymu, taikant kvalifikacinius reikalavimus, nustatytus nurodytame pirkimo tvarkos apraše. Investicijų plano papildymo ar tikslinimo paslaugos, jei jos techniškai ir ekonomiškai pagrįstos ir būtinos projektui parengti, perkamos iš to paties tiekėjo (neskelbiamų derybų būdu). Papildomų paslaugų kaina negali viršyti 30 procentų pagrindinės paslaugų pirkimo sutarties kainos. Papildomų paslaugų pirkimo sutartis gali būti sudaroma tik gavus Tvarkos aprašo 6 punkte nurodytos agentūros pritarimą.“

9.5.4. *24 punktas* – „Parengtas Investicijų planas viešai aptariamasis su namo butų ir kitų patalpų savininkais. Viešąjį aptarimą gyventojams patogiu metu organizuoja, jo tvarką nustato ir jame dalyvauja bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Projektą pristato Investicijų plano rengėjas. Į viešąjį aptarimą gali būti kviečiamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius, Agentūros atstovas ir kiti su projekto įgyvendinimu susiję asmenys. Po viešojo aptarimo Investicijų planas prireikus patikslinamas.“

9.5.5. *25 punktas* – „Patikslintas Investicijų planas pateikiamas Projekto administratoriui, kuris įvertina Investicijų plano atitiktį jo rengimo techninei užduočiai ir jo priėmimo faktą patvirtina savo parašu ant Investicijų plano antraštinio lapo. Ant investicijų plano antraštinio lapo pasirašo Investicijų plano rengimo vadovas ir rengėjai. Investicijų plano rengimo vadovas pasirašo ant kiekvieno investicijų plano lapo. Jei Investicijų planas rengiamas pagal savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriaus arba savivaldybės užsakymą, parengtas Investicijų plano projektas turi būti suderintas su namo bendrojo naudojimo objektų valdytoju, kuris įvertina projekto atitiktį

namo būklei ir jo atnaujinimo poreikiams ir projekto derinimo faktą patvirtina savo parašu ant Investicijų plano antraštinio lapo. Parengus Investicijų planą atliekama jo ekspertizė, jeigu ji privaloma pagal Statybos įstatymą. Ekspertizė neįeina į investicijų plano sudėtį ir vykdoma pagal atskirą užsakymą.“

9.5.6. 26 *punktas* – „Gavus ekspertizės išvadą, jei ji privaloma, Investicijų planas pateikiamas derinti Agentūrai. Agentūra per 10 darbo dienų nuo jo gavimo dienos įvertina Investicijų plano atitiktį Programai, Valstybės paramos taisyklėms, Tvarkos aprašui ir derina arba raštu pateikia motyvuotą atsisakymą jį derinti, kai jis neatitinka šio tvarkos aprašo reikalavimams. (Kartu su Investicijų planu Agentūrai pateikiama Nekilnojamojo turto registro pažymos apie pastato paskirtį kopija).“

9.5.7. 27 *punktas* – „Suderintą Investicijų planą tvirtina namo butų ir kitų patalpų savininkai priimdami sprendimą Valstybės paramos įstatymo 5 straipsnio 1 dalyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo protokolas turi būti įregistruotas Lietuvos Respublikos vyriausiojo archyvaro 2011 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. V-152 „Dėl Nevalstybinių organizacijų ir privačių juridinių asmenų dokumentų regimo, tvarkymo ir apskaitos taisyklų patvirtinimo“ nustatyta tvarka, jo kopija įsegama į Investicijų plano bylą ir per 10 darbo dienų pateikiama Agentūrai. 28. Jeigu su Agentūra suderintas Investicijų planas keičiamas, tai jis pakartotinai derinamas su Agentūra Tvarkos aprašo 26 punkte nustatyta tvarka ir terminais. [...]“

9.6. *Lietuvos Respublikos aplinkos ministras 2014-01-14 įsakymu Nr. DI-34 patvirtino 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 aprašą (toliau vadinama – Pirkimų tvarkos aprašas) ir pavedė viešajai įstaigai Būsto energijos taupymo agentūrai šio įsakymo 1 punkte nurodyto Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) rengimo, statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų pirkimo tvarkos aprašo nustatyta tvarka vykdyti pirkimų priežiūrą. Pirkimų tvarkos aprašo 1 punkte* nustatyta: „Jeigu bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba savivaldybės paskirtas savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius (toliau – užsakovas) nėra perkančioji organizacija, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme (toliau – Viešųjų pirkimų įstatymas), daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) rengimo, projekto (ar jo dalies) ekspertizės atlikimo, statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų ir paslaugų pirkimai vykdomi vadovaujantis Tvarkos aprašo nuostatomis arba naudojantis viešosios įstaigos CPO LT, atliekančios centrinės perkančiosios organizacijos funkcijas, informacinėmis sistemomis. Kai pirkimai vykdomi per CPO LT informacines sistemas, Tvarkos aprašo II, III ir IV skyrių nuostatos neprivalomos.“

9.7. *Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-03-03 įsakymu Nr. DV-288 patvirtintame Daugiabučių gyvenamųjų namų, įrašytų į Marijampolės savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros ir kontrolės bei butų ir kitų patalpų savininkų skundų nagrinėjimo komisijos (toliau vadinama – Komisija) darbo reglamente (toliau vadinama – Komisijos darbo reglamentas) nustatyta:*

„3. Komisija atlieka daugiabučių namų, įrašytų į Marijampolės savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūrą ir kontrolę. 4. Komisija vertina suinteresuotų asmenų, dalyvaujančių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinime, prašymus, skundus, pageidavimus ir pateikia savo išvadas. [...] 13. Sprendimai priimami posėdyje dalyvaujančių Komisijos narių balsų dauguma. Balsams pasiskirsčius po lygiai, lemia pirmininkaujančiojo balsas. Sprendimas svarstomu klausimu priimamas atviru balsavimu. 14. Komisijos posėdyje turi teisę dalyvauti Komisijos pakviesti asmenys. 15. Komisijos posėdžio eiga ir sprendimai informinami protokolu, kuriame nurodomi Komisijos narių pasisakymai, atskirosios nuomonės (kai jos pareiškiamos), pateikiami paaiškinimai, Komisijos priimti sprendimai, jų motyvai, balsavimo

rezultatai. 16. Komisija, įvykdžiusi jai pavestas funkcijas, pateikia Administracijos direktoriui rekomendacinio pobūdžio protokolinį sprendimą. [...].“

9.8. *Marijampolės savivaldybės tarybos 2013-08-09 sprendimu Nr. 1-280 patvirtintoje Marijampolės savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programoje* (toliau vadinama – Savivaldybės programa) nustatyta:

„2. Programos įgyvendinimo administratoriumi paskirti uždarąją akcinę bendrovę „C“; [...]. 3. Pavesti savivaldybės administracijos direktoriui: 3.1. organizuoti Programos įgyvendinimą; 3.2. paskirti už Programos įgyvendinimo administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę savivaldybės administracijos atsakingą asmenį (specialistą); 3.3. sudaryti Programos įgyvendinimo priežiūros grupę ir patvirtinti jos nuostatus. [...] 18. Marijampolės savivaldybės administracija koordinuoja visos Programos įgyvendinimą ir organizuoja jos įgyvendinimo veiksmus. 19. Savivaldybės paskirtas Programos įgyvendinimo administratorius atlieka visus veiksmus, susijusius su Programos ir parengtų investicijų planų įgyvendinimu: skolinasi lėšas iš kredito įstaigų, naudodamasis Centrinės perkančiosios organizacijos parengtu elektroniniu katalogu, organizuoja rangos darbų (įskaitant ir projektavimo darbus), statybos techninės priežiūros paslaugų pirkimus, organizuoja ir prižiūri statybos darbų atlikimą ir užtikrina jų įgyvendinimo kokybę. 20. Įgyvendinant pirmąjį Programos įgyvendinimo etapą, Programos administratorius išsamiai informuoja būsto savininkus ir kitus suinteresuotus asmenis apie Programą. Būsto savininkams nusprendus įgyvendinti papildomas energinio efektyvumo didinimo priemones, neįtrauktas į investicijų planus, organizuoja šių investicijų planų pakeitimą, nebloginant planuojamų pasiekti energinio efektyvumo rezultatų. 21. Savivaldybės administracija prižiūri ir kontroliuoja Programos įgyvendinimo administratorių vykdomą veiklą. Tuo atveju, jei gaunama informacija iš Programos finansavimą suteikusių bankų ar kitų finansų įstaigų, kad Programos įgyvendinimo administratorius nevykdo ar netinkamai vykdo savo įsipareigojimus pagal kredito sutartis, savivaldybės administracija nedelsiant imasi veiksmų užtikrinti, kad Programos įgyvendinimo administratorius laikytųsi įsipareigojimų arba būtų pakeistas. [...].“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

10. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2000-12-21 nutarime yra nurodęs: „Daugiabučių namų tinkamas eksploatavimas bei jų išsaugojimas yra ne tik privatus savininkų, bet ir viešasis interesas [...].“

Tyrimo išvados

11. Atsižvelgus į šio pakartotinio tyrimo metu nustatytas aplinkybes ir į teisinį reglamentavimą, pažymima:

11.1. Seimo kontrolierė neturi įgaliojimų tirti ir vertinti Pareiškėjų Skunde nurodytas aplinkybes techniniu, finansiniu arba kitokiu aspektu, reikalaujančiu tam tikros srities specialiųjų žinių. Seimo kontrolierė neturi įgaliojimų vertinti sutarčių (Pagrindinės sutartis, pirkimo–pardavimo sutartys ir kt.) pagrįstumo ir teisėtumo, perskaičiuoti darbų, medžiagų kainas, vertinti atliktų darbų kokybę; šie klausimai sprendžiami tik teisme.

11.2. Vadovaudamiesi Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnio nuostatomis, Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje (pvz., dėl pareigūnų laiku nepriimtų sprendimų, kuriuos pagal įstatymą jie įgalioti priimti, dėl informacijos asmenims apie jų teises, priimtų sprendimų apskundimo tvarką nesuteikimo, dėl pagal kompetenciją pareiškėjams pateiktų neišsamių paaiškinimų ir pan.).

Pažymėtina, kad Programos administratorius, rangovai, tiekėjai, techniniai prižiūrėtojai nėra viešojo administravimo institucijos arba įstaigos, o jų darbuotojai – pareigūnai, kurie atitiktų

Seimo kontrolierių įstatyme pateiktą pareigūno sąvoką ir kurių veiklos tyrimas būtų priskirtas Seimo kontrolieriaus kompetencijai. Taigi Seimo kontrolieriui pagal kompetenciją nepriskirta vertinti jų veiksmų teisėtumo ir pagrįstumo, teikti su tuo susijusias rekomendacijas.

Techninio projekto atitikimo Investicijų planui ekspertizės ir rangovo ūkinės veiklos, Programos administratoriaus finansinio audito renovuojant Namą atlikimas, taip pat galimai padarytos žalos nustatymas nepriskirtas Seimo kontrolierių kompetencijai, taigi šios aplinkybės nebuvo tiriamos bei vertinamos.

11.3. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigoje 2017-03-10 išnagrinėtas Pareiškėjo skundas dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant Namą atnaujinimo (modernizavimo) klausimus ir **pagal kompetenciją** pažymoje Nr. 4D-2016/2-560 (Tyrimas-1) pateiktos rekomendacijos.

Tyrimo-1 metu įvertinus pateiktus dokumentus, buvo konstatuota, kad Administratoriaus, įgyvendinančio Savivaldybės programą, **kontrolė nebuvo tinkama**, nes Savivaldybė nepakankamai kontroliavo (pagal 2013-03-15 pasirašytą partnerystės sutartį ji buvo įsipareigojusi tai daryti), kaip Administratorius atrenka Rangovą bei vykdo jo atliekamų darbų priežiūrą, dėl ko nuo pat Namą atnaujinimo (modernizavimo) darbų pradėjimo būtų savininkai nebuvo patenkinti Rangovo darbu, Pagrindinė sutartis buvo pratęsta du kartus (pažymos 6.26 punktas), Rangovui buvo surašytas administracinio teisės pažeidimo protokolas, teiktas privalomasis nurodymas, Rangovas ne kartą buvo įpareigotas taisyti defektus, Rangovui iškelta bankroto byla; vykdyta nepakankama Programos įgyvendinimo priežiūra (pagal 2013-03-15 pasirašytą partnerystės sutartį Savivaldybė buvo įsipareigojusi tai daryti) bei Administratoriaus veiklos įgyvendinant Programą priežiūra ir kontrolė (Savivaldybė patvirtino Grupę, atskaitingą administracijos direktoriui): nekontroliavo, ar Administratorius vykdo Pagrindinėje sutartyje numatytas pareigas – kontroliuoja ir prižiūri Rangovo atliekamų darbų eigą, kiekį, kainas, ar medžiagų kokybę atitinka techninį projektą, ar Administratorius tinkamai priima atliktus darbus, ar pinigai nebuvo sumokėti iki defektų pašalinimo termino, ir t. t., laiku nesiėmė priemonių spręsti rangos sutarties su Rangovu nutraukimo klausimą (organizavo pasitarimus, svarstymus, ar Rangovas pajėgus savo jėgomis baigti statybas, tačiau sprendimų šiais klausimais nepriėmė ir aktyvių veiksmų sprendžiant problemą iš esmės nesiėmė); nepakankamai kontroliavo Grupės veiklą: ar ji tinkamai kontroliuoja Administratoriaus veiklą įgyvendinant Savivaldybės programą (kaip Programos įgyvendinimo administratorius **atrenka rangovą paslaugų ir darbų pirkimui, finansavimo užtikrinimu ir t. t.**), ar tik apsiribojo ataskaitų pateikimu administracijos direktoriui; nepateikta informacija, ar Administratorius įvykdė Komisijos įpareigojimą, ar techninio projekto sprendiniai buvo palyginti su užduotimi; bankrutavus Rangovui, Namą atnaujinimo (modernizavimo) darbus baigė kita bendrovė (rangovas). **Namą atnaujinimo (modernizavimo) darbai baigti (Inspekcijos Marijampolės skyriaus informacija), Namą priimtas kaip tinkamas naudoti.**

Savivaldybei buvo teiktos rekomendacijos (imtis teisinių, vidaus administravimo priemonių, kad būtų nustatyti pareigūnai, galimai netinkamai vykde Savivaldybės programos įgyvendinimą, Administratoriaus veiklos priežiūrą; imtis teisinių priemonių, kad papildoma pinigine našta dėl galimai netinkamai vykdomo (vykdyto) Namą atnaujinimo (modernizavimo) administravimo ir kontrolės nebūtų perkelta Namą būtų ir kitų patalpų savininkams; jeigu buvo imtasi tokių priemonių, informuoti, kada ir kokių); jos teiktos ir Aplinkos ministerijai (pagal kompetenciją tikslinti *Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo* nuostatas, prireikus, kitų teisės aktų nuostatas bei Agentūros ir VTPSI funkcijas). Rekomendacijos buvo apsvarstytos, pagal kompetenciją imtasi priemonių, kad ateityje būtų greičiau sprendžiami tokie klausimai.

11.4. Nagrinėjamu atveju:

11.4.1. Pareiškėjai skundžiasi, kad Programos administratorius netinkamai organizavo darbų per CPO pirkimą (galimai nenupirko darbų, kurie buvo numatyti Investiciniame plane, viešuosius pirkimus organizavo kelis kartus, neužtikrino statybos darbų priežiūros vykdymo, darbai atlikti nekokybiškai, pinigai sumokėti), laiku nenutraukė sutarties su rangovu UAB „B“ (bendrovė

bankrutavo), valstybės institucijos galimai netinkamai organizavo Namų atnaujinimo (modernizavimo) Investicijų plano įgyvendinimo priežiūrą, ir t. t. Pažymėtina tai, kad Pakartotiniame skunde iš esmės nurodomos tos pačios aplinkybės (Pareiškėjams tai buvo paaiškinta gyventojų priėmimo Marijampolės savivaldybėje metu), dėl kurių jau buvo atliktas Tyrimas-1;

11.4.2. Namai atnaujinti pagal Savivaldybės programą. Pažymėtina, kad Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą administravo Savivaldybės paskirtas Programos administratorius.

Pagal Savivaldybės programą (nustatyta Tyrimu-1), „Programos įgyvendinimo administratorius atlieka visus veiksmus, susijusius su programos ir parengtų investicijų planų įgyvendinimu: skolinasi lėšas iš kredito įstaigų, naudodamasis CPO parengtu elektroniniu katalogu, organizuoja rangos darbų (įskaitant ir projektavimo darbus), statybos techninės priežiūros paslaugų pirkimus, organizuoja ir prižiūri statybos darbų atlikimą ir užtikrina jų įgyvendinimo kokybę. Programos įgyvendinimo administratorius išsamiai informuoja būsto savininkus ir kitus suinteresuotus asmenis apie Programą. Būsto savininkams nusprendus įgyvendinti papildomas energinio efektyvumo didinimo priemones, neįtrauktas į investicijų planus, organizuoja šių investicijų planų pakeitimą, nebloginant planuojamų pasiekti energinio efektyvumo rezultatų.“

Už Programos įgyvendinimą, priežiūrą ir kontrolę atsakinga Savivaldybės administracija. Be to, ši administracija, 2013-03-15 pasirašydama Partnerystės dėl projekto „Daugiabučių namų modernizavimo skatinimas, II etapas“ įgyvendinimo ir bendradarbiavimo dėl energinio efektyvumo didinimo programų įgyvendinimo savivaldybėje sutartį Nr. 1.8.2-25/AS-257/BS-2013-17, **įsipareigojo** užtikrinti savalaikę ir kokybišką pagalbą paskirtam Projekto (programos) administratoriui ir įgyvendinti programos įgyvendinimo priežiūrą. Tai yra pažymėjusi ir Aplinkos ministerija (Tyrimas-1).

Kaip nustatyta Tyrimu-1, tarp Rangovo ir Programos administratoriaus 2014-01-14 buvo pasirašyta Pagrindinė sutartis dėl rangos darbų, medžiagų pirkimo. Rangovo ir Administratoriaus nesutarimai, kylantys iš civilinių sutartinių santykių, turi būti sprendžiami vadovaujantis Rangos darbų sutartyje aptartomis sąlygomis bei bendraisiais teisės principais, o Savivaldybė, vykdydama Programos įgyvendinimo priežiūrą, privalo suteikti Programos administratoriui tinkamą pagalbą.

Atkreiptinas dėmesys į tai, jog, atlikus Tyrimą-1, jau buvo konstatuota (ir teiktos rekomendacijos), kad Savivaldybė nepakankamai kontroliavo Administratoriaus veiklą, įgyvendinant Namų atnaujinimo (modernizavimo) projektą, t. y., neatliko Pagrindinėje sutartyje numatytų pareigų, tarp jų, ir dėl pirkimų organizavimo;

11.4.3. Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo metu vykdoma statybos techninė priežiūra. Statybos techninis prižiūrėtojas tikrina ir atsako, kad statybos darbai būtų vykdomi pagal statinio projektą, laikantis įstatymų, kitų teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų, kontroliuoja statybos darbų normatyvinę kokybę, jų atlikimo pagal darbų technologiją nuoseklumą, tikrina, kad statybos metu naudojamų statybos produktų ir įrenginių kokybė, nurodyta atitikties dokumentuose, atitiktų statinio projekto techninėse specifikacijose nurodytus reikalavimus. Statybos techninis prižiūrėtojas, priimdamas statybos darbus ir pasirašydamas atliktų darbų aktus, parašu patvirtina darbų būtiną normatyvinę kokybę ir dokumentuose nurodytų statybos darbų atitikimą faktiniams darbų kiekiams.

Statybos proceso ir dalyvių valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija. Inspekcija, vykdydama savo funkcijas, tikrina, ar statybą leidžiantys dokumentai išduoti teisėtai, statybos dalyvių veiksmai atitinka statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus, statyba vykdoma teisėtai ir kt. Inspekcijos vienas iš pagrindinių prioritetų yra atnaujinamų namų kokybės užtikrinimas.

Jau Tyrimu-1 metu buvo nustatyta, kad Inspekcija vykdė statybos patikrinimus, laiku priėmė sprendimus dėl nustatytų statybos defektų, o 2016-12-23 surašė statybų užbaigimo aktą;

11.4.4. vadovaujantis Įstatymo nuostatomis, Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruoja Vyriausybės įsteigta viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra, kurios veikla finansuojama valstybės biudžeto lėšomis; ji vykdo atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūrą, konsultuoja butų savininkus,

bendrojo naudojimo objektų valdytojus, savivaldybės namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimais, teikia pritarimus atliktiems pirkimams, atlieka patikras vietoje, tikrina rangos darbų kokybę. Siekiant užtikrinti rangos darbų kokybę modernizuojamuose namuose, buvo patikslintos BETA ir VTPSI funkcijos, Agentūroje įsteigtas Projektų įgyvendinimo kokybės priežiūros skyrius.

Pažymėtina, jog Tyrimo-1 metu nustatyta, kad BETA pareigūnai vykdė patikras vietoje, tačiau šie veiksmai buvo nepakankami, kad Namų atnaujinimo (modernizavimo) projektas būtų įgyvendintas nustatytais terminais, kad laiku būtų įvertinta Administratoriaus veikla, įgyvendinant Savivaldybės programą, Rangovo finansinis ir techninis pajėgumas įgyvendinti daugiabučio namo modernizavimo sutartį (be kita ko, atsižvelgus į prisiimtus įsipareigojimus pagal jau sudarytas sutartis), Rangovo galimybės baigti darbus bei identifikuoti rizikos veiksniai ir imtasi priemonių jiems pašalinti, teikiamos konsultacijos Rangovo pakeitimo (Pagrindinės sutarties nutraukimo) klausimais. Buvo teiktos rekomendacijos Aplinkos ministerijai, kuri parengė Įstatymo pakeitimo projektą, numatant priemones gerinti įgyvendinamų projektų administravimo kokybę, patikslintos BETA funkcijos. Įstatymo pataisos įsigaliojo nuo 2017-11-01;

11.4.5. vadovaujantis Viešosios įstaigos CPO LT įstatais, įstaigos veiklos tikslas – racionalaus lėšų ir administracinių išteklių naudojimo užtikrinimas vykdant viešuosius pirkimus ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) pirkimus. Viena iš CPO veiklos sričių yra daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui) vykdyti skirtų paslaugų teikimas. Viena iš CPO veiklos rūšių – viešųjų pirkimų ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) pirkimų procedūrų atlikimas. CPO organai yra visuotinis dalininkų susirinkimas, valdyba ir viešosios įstaigos vadovas (direktorius).

Pirkimai per CPO LT – centralizuotų viešųjų pirkimų dalis, vykstanti CPO LT kataloge, kai pirkėjai vykdo pirkimus, o tiekėjai vykdo atnaujintą varžymąsi ir tarpusavyje sudaro pagrindę sutartį preliminariosios sutarties pagrindu. Pagrindinė sutartis (užsakymo sutartis) – sutartis tarp pirkėjo ir tiekėjo, sudaroma vykdant pirkimus per CPO LT katalogą.

Pažymėtina, kad centralizuotų viešųjų pirkimų, vykstančių per CPO LT, įmonių registruojamų (išregistruojamų) kataloge, tikrinimas, priežasčių, dėl kurių į CPO katalogą nebuvo įtrauktos tam tikros darbų grupės ir dėl to jos nenupirtos, vertinimas nepriskirtas Seimo kontrolierių kompetencijai. Patikrinimus, susijusius su centralizuotų viešųjų pirkimų planavimu, organizavimu, vykdymu, atlieka Viešųjų pirkimų tarnyba. CPO kataloge esančias įmones atranka CPO LT. CPO LT parenka efektyviausius būdus daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) pirkimams atlikti (tai įstaigos viena iš veiklos rūšių).

11.4.6. Tyrimu-1 buvo nustatyta, jog Pareiškėjai 2014-11-11 skundu kreipėsi į Kauno apygardos prokuratūrą, nurodydami, kad Namų atnaujinimo (modernizavimo) darbai atliekami ne pagal Namų butų savininkų pasirinkto Investicijų plano B reikalavimus, taip pat pretenzijos išreikštos dėl techninio projekto, techninės specifikacijos turinio, statybos leidimo datos, viešųjų pirkimų, darbų atlikimo, dėl neatliktų darbų, dėl piniginio limito viršijimo ir t. t. (tai aplinkybės, kurios nurodytos Skunde), Pareiškėjai prašė ginti viešąjį interesą. Kauno apygardos prokuratūra 2015-01-05 nutarimu atsisakė taikyti viešojo intereso gynimo priemonės, nes „kilęs ginčas yra privatus pobūdžio ir atspindi interesus tik dalies Namų gyventojų. Ginčas, kilęs tarp dalies gyventojų ir institucijų, atsakingų už Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą, negali būti sprendžiamas pasitelkiant prokuratūros viešojo intereso gynimo skyriaus [...] pagalbą.“ Šį nutarimą Pareiškėjai apskundė Lietuvos Respublikos generalinei prokuratūrai. Generalinė prokuratūra skundą nagrinėti persiuntė Kauno apygardos prokuratūrai, kuri 2015-03-05 nutarimu Pareiškėjų skundą atmetė;

11.4.7. Tyrimu-1 nustatyta, kad Pareiškėjai teikė skundus (dėl tų pačių aplinkybių, kurios nurodytos Skunde) įvairioms institucijoms: Lietuvos Respublikos Prezidentei, Ministrui Pirmininkui, Aplinkos ministerijai, CPO LT, BETA. Šios valstybės institucijos teikė paaiškinimus, informaciją, dokumentus;

11.4.8. Tyrimu-1 buvo nustatyta, kad Pareiškėjai 2015-11-16 teikė skundą Generalinei prokuratūrai dėl ikiteisminio tyrimo pradėjimo, kuriame jie skundė Programos administratoriaus

galimai nusikalstamus veiksmus (dėl Investicijų plano pirkimo, paslaugų ir darbų pirkimo vykdymo, dirbtinai sukeltų kainų ir t. t.). Skundas buvo persiųstas Marijampolės apskrities VPK, kuris 2015-12-22 nutarimu atsisakė pradėti ikiteisminį tyrimą. Pareiškėjai 2016-01-04 skundu šį nutarimą apskundė Kauno apygardos prokuratūrai. Kauno apygardos prokuratūra 2016-02-15 atsisakė panaikinti Marijampolės apskrities VPK nutarimą, taip pat konstatavo, kad:

„[...] visų ginčų, kylančių tiek iš butų ir kitų patalpų savininkų tarpusavio civilinių teisinių santykių, tiek iš butų ir kitų patalpų savininkų sudarytų atstovavimo sandorių, pagrindai ir tvarka yra nustatyti civilinės ir civilinio proceso teisės normomis. [...] Iš pareiškėjų išdėstyto aprašymo seka šios su objektyvių nusikaltimų požymių buvimu nesuderinamos aplinkybės:

- gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkai įgaliojo atstovauti UAB „C“ pagal LR CK 4.85 str. nuostatas, kurių pagrindu sukurtų šalių teisių ir pareigų vykdymo klausimams sureguliuoti, galimai žalai, kylančiai iš nevykdymo ar netinkamo sutarties vykdymo nustatyti ir konstatuoti, yra pakankamai civilinės teisės priemonių, apie pasinaudojimo kuriomis negalimumą ar apribojimą kokių nors asmenų veiksmis jokių duomenų nėra pateikta;

- pareiškimai, skundas dėl nusikaltimo požymių buvimą pagrįsti tik prielaidomis ir nuomone, sekančia iš aprašytų trūkumų ir neatitikimų, galimai sutarčių ar teisės aktų pažeidimų, kurie leidžia konstatuoti civilinio ginčo buvimą, tačiau tokio ginčo buvimas faktas savaime nesudaro ir nereiškia jokių nusikaltimų požymių, o manoma ar net faktiškai pažeistų asmenų teisių gynimo klausimai gali būti išnagrinėti civilinės teisės taikymo priemonėmis;

- ikiteisminio tyrimo dalyku negali būti iš civilinių teisinių santykių kildinamas susitarimo šalies tokių poreikių, kaip Techninio projekto atitikimo Investicijų planui ekspertizė, UAB „B“ ūkinės veiklos auditas, investicijų ir jų paskirstymo butų ir kitų patalpų savininkams perskaičiavimas, kadangi šios paslaugos neturi nieko bendro su ikiteisminio tyrimo įstaigų ir prokuratūros veiklos paskirtimi.

Teismų praktikoje kategoriškai pasisakyta, jog „Tiek baudžiamosios teisės paskirtis, tiek ir bendrieji teisės principai, įtvirtinti demokratinių teisinių valstybių jurisprudencijoje, suponuoja tai, kad negalimas tokios teisinės praktikos formavimas, kai sprendžiant civilinius ginčus taikomos baudžiamosios teisės normos ir asmens elgesys esant išimtinai civiliniams teisiniams santykiams vertinamas kaip atitinkamos nusikalstamos veikos padarymas“ [...]. Šias nuostatas seka neišvengiamas būtinumas konstatuoti, kad ikiteisminis tyrimas negali būti pradėdamas ir atliekamas prielaidų, abejonių patikrinimo ir išsklaidymo pagrindu. [...] Ginčo šalys ginčui spręsti turi rinktis ginčo turinį ir pobūdį atitinkančią instituciją, savarankiškai rūpintis savo teisių gynimo apimtimi, o nepasinaudojimas ar nepakankamas pasinaudojimas teise spręsti ginčą nustatyta tvarka civilinės teisės priemonėmis negali suponuoti prielaidų baudžiamajam persekiojimui pradėti.“

Nustatyta, kad Pareiškėjai pateikė ne vieną skundą Marijampolės apskrities VPK, Kauno apygardos prokuratūrai, Generalinei prokuratūrai, teismui:

- 1) Marijampolės apskrities VPK 2015-12-21 nutarimu atsisakė pradėti ikiteisminį tyrimą. Šis nutarimas Generalinės prokuratūros 2016-12-01 panaikintas;

- 2) Marijampolės apskrities VPK, gavęs papildomą medžiagą, 2016-12-16 priėmė nutarimą atsisakyti pradėti ikiteisminį tyrimą. Kauno apygardos prokuratūra 2017-02-01 nutarimu minėtą nutarimą atsisakyti pradėti ikiteisminį tyrimą panaikino;

- 3) Marijampolės apskrities VPK priėmė 2017-02-17 nutarimą atsisakyti pradėti ikiteisminį tyrimą (dėl dokumentų klastojimo). Pareiškėjai šį nutarimą apskundė Kauno apygardos prokuratūrai, kuri Pareiškėjų skundo netenkino (2017-04-18 nutarimas);

- 4) Marijampolės rajono apylinkės teismas išnagrinėjo Pareiškėjų skundą dėl Kauno apygardos prokuratūros 2017-04-18 nutarimo panaikinimo ir 2017-05-31 nutartimi minėtą nutarimą panaikino. Nutartyje pažymėta: „Esant tokiems pateiktiems konkretiems duomenims apie galimą dokumentų klastojimą ar sukčiavimą, piktnaudžiavimą tarnybine padėtimi, spręsti vien formaliai, kad tai yra civilinių santykių dalykas, nėra pagrindo. Paneigti arba patvirtinti pareiškėjų nurodomas aplinkybes galima tik atliekant ikiteisminio tyrimo veiksmus, tame tarpe, ir objektų, t. y., dokumentų – namo atnaujinimo projekto, investicijų plano, atliktų darbų aktų ir sąmatų tyrimą,

atliekant kitus veiksmus. Be to, pažymėtina, kad [...] namo atnaujinimo darbus atlikusiam rangovui UAB „B“ yra iškelta bankroto byla, tokiu atveju Namų gyventojų teisių ir interesų gynimas dėl galimai padarytos turtinės žalos vien tik civilinio proceso tvarka būtų apsunkintas“;

11.4.9. nustatyta, kad Kauno apygardos teismas 2017 m. sausio 6 d. nutartimi „civilinėje byloje [...] tenkino BUAB „B“ (rangovo) bankroto administratoriaus prašymą ir į trečios eilės kreditorių sąrašą įtraukė UAB „C“ (Programos administratorių) su 55 816,17 Eur dydžio finansiniu reikalavimu.“ Namų dalis finansiniame reikalavime – 29 980,60 eurų.

12. Apibendrinus pateiktas išvadas, konstatuotina, kad, vadovaujantis Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 3, 4 ir 6 punktais ir šio straipsnio 4 dalimi („jeigu skundo tyrimo metu paaiškėja, kad skundas tuo pačiu klausimu jau buvo išnagrinėtas, skunde nurodytų aplinkybių tyrimas nepriklauso Seimo kontrolieriaus kompetencijai ir skundą tikslinga nagrinėti kitoje institucijoje, skundo tyrimas nutraukiamas“), Pareiškėjų pakartotinio skundo tyrimas nutrauktinas, nes:

12.1. 2016 m. gruodžio 23 d. statybos užbaigimo aktu Nr. ACCA-40-161223-00104 Statybos užbaigimo komisija patvirtino, kad statyba baigta, statinys atitinka statinio projekto sprendinius, Komisijai pateikti visi privalomi dokumentai, išduotas Pastato energinio naudingumo sertifikatas Nr. [...]. Statybos užbaigimo aktas gali būti nuginkčytas tik teisme;

12.2. Pareiškėjai Skunde iš esmės nurodo tas pačias aplinkybes, kurios jau buvo ištytos Tyrimu-1 ir *pagal kompetenciją* atitinkamoms institucijoms pateiktos rekomendacijos. Programos administratoriaus su rangovu pasirašytų sutarčių vertinimas (tai sutartiniai teisiniai santykiai), investicijų perskaiciavimas, Programos administratoriaus finansinio, ūkinio audito atlikimas arba jo užsakymas, per CPO LT katalogą atliktų pirkimų vertinimas, žalos nustatymas nepriskirtas Seimo kontrolierės kompetencijai. Šie klausimai sprendžiami teisme;

12.3. aplinkybes, kurios nurodytos Skunde, vertino, Marijampolės apskrities VPK, Kauno apygardos prokuratūra (netaikytos viešojo intereso gynimo priemonės), Generalinė prokuratūra, Marijampolės rajono apylinkės teismas, kuris pasisakė dėl Pareiškėjų aprašomų aplinkybių (žalos atlyginimo) nagrinėjimo ne tik civilinio proceso tvarka, bet galimai ir baudžiamojo proceso tvarka atliekant ikiteisminį tyrimą;

12.4. valstybės institucijos teikė Pareiškėjams atsakymus (į Skunde nurodytus klausimus BETA atsakė teikdama informaciją Seimo kontrolierių įstaigai, atsakymai pateikti šioje pažymoje; 8 punktas). Nesutikdami su pateiktais atsakymais, Pareiškėjai juos galėjo skųsti Lietuvos administracinių ginčų komisijai arba teismui.

13. Atkreiptinas Pareiškėjų dėmesys į tai, kad:

13.1. vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 5 straipsnio 1 dalimi, kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas;

13.2. vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnio nuostatomis, visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka. Namų statybos darbų užbaigimo akto teisėtumas ir pagrįstumas gali būti nuginkčytas tik teisme;

13.3. CK 6.271 str. numatyta valstybės ir savivaldybių institucijų atsakomybė už sukeltą žalą: „Žalą, atsiradusią dėl valstybės valdžios institucijų neteisėtų aktų, privalo atlyginti valstybė iš valstybės biudžeto nepaisydama konkretaus valstybės tarnautojo ar kito valstybės valdžios institucijos darbuotojo kaltės. Žalą, atsiradusią dėl savivaldybės valdžios institucijų neteisėtų aktų, privalo atlyginti savivaldybė iš savivaldybės biudžeto nepaisydama savo darbuotojų kaltės.“

Ginčus dėl žalos sprendžia administraciniai teismai Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

14. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Seimo kontrolierė nusprendžia

X ir Y pakartotinio skundo dėl Marijampolės savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) tyrimą nutraukti.

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė