

## Civil engineering Statybos inžinerija

# STATYBOS RANGOS DARBŲ VIEŠŲJŲ PIRKIMŲ ANALIZĖ

Arvydas VILKONIS \*

*Vilniaus Gedimino technikos universitetas, Vilnius, Lietuva*

Gauta 2022 m. gegužės 2 d.; priimta 2022 m. spalio 27 d.

**Santrauka.** Dėl sparčiai kylančių statybinių medžiagų ir mechanizmų kainų statybų rinkoje didėja ir statybinių paslaugų kainos. Didžiausia problema ta, kad statybos investiciniai projektai parengti ir rangos darbų sutartys tarp rangovų ir užsakovų sudarytos ankstesnėmis kainomis, todėl būtina ieškoti galimybių indeksuoti statybos rangos sutarčių kainą. Tyrimo tikslas – atlikti statybos rangos darbų pirkimo dokumentų, paskelbtų centriniame viešųjų pirkimų portale (CVPP) 2019–2021 metais, analizę. Analizuojamos viešųjų pirkimų statybos rangos darbų pirkimo dokumentų kainodaros parinkimo ir kainos perskaičiavimo galimybės. Apžvelgiama Lietuvos Respublikos ekonominė bei pasaulinė geopolitinė situacija statybos sektoriuje. Statybos sektoriuje susidarius kritinei situacijai dėl drastiškai brangstančių statybos medžiagų, atsiranda rizika, kad daliai rangovų neįmanoma užbaigti rangos darbų pagal pasirašytą statybos rangos sutartį. Straipsnio tikslas – atlikus statybos rangos darbų pirkimo dokumentų analizę, pasiūlyti perkančiosioms organizacijoms sprendimo būdus, papildant pirkimo dokumentus sąlygomis, kurios padės iki minimumo eliminuoti ginčo tarp rangovų ir užsakovo galimybę.

**Reikšminiai žodžiai:** rangos sutartis, viešieji pirkimai, statybos rangos darbų pirkimų kainos perskaičiavimas, FIDIC.

## Įvadas

Statybinių medžiagų ir mechanizmų kainos smarkiai išaugo statybų rinkoje. Ne visi užsakovai savo rengiamuose pirkimo dokumentuose numato kainos indeksavimą dėl kainų augimo, todėl kyla grėsmė, jog, sudarius statybos rangos sutartis tarp rangovo ir užsakovo ankstesnėmis kainomis, statybos projektai gali sustoti arba visiškai būti neįgyvendinti. Vienas sprendimo variantų – statybos rangos sutartyse numatyti kainos indeksavimą.

Šiame darbe analizuojami statybos rangos darbų viešieji pirkimai, paskelbti 2019–2021 m. centriniame viešųjų pirkimų portale (CVPP). Statybos rangos darbų viešųjų pirkimų dokumentuose nagrinėjamas rangos sutarčių modelio parinkimas ir sutartyse numatytos darbų kainos perskaičiavimo galimybės, atsižvelgiant į ekonominę bei socialinę situaciją Lietuvoje ir pasaulyje.

Paskutinius 10 metų mokslininkai bei ekonomistai ypatingą dėmesį skiria prekių kainų svyravimui pasaulinėje prekių biržoje ir jo įtakai šalies infliacijai. Prekių kainos auga santykinai greičiau nei pajamos, o tai skatina pinigines vertės kritimą (Grybaitė & Stankevičienė, 2018). Pasaulinėmis ekonomikos sąlygomis rinką veikia įvairūs veiksniai: ekonominiai socialiniai, politiniai, technologi-

niai ir kiti (Garškaitė-Milvydienė & Martinkutė-Kaulienė, 2021). Rengiant statybos darbų pirkimo dokumentus, svarbu tinkamai susiplanuoti sutarties biudžetą užsakovui, o rangovui tinkamai įvertinti savo techninius pajėgumus, statybinių medžiagų pabrangimą teikiant pasiūlymą rangos darbams. Tiek privačiuose, tiek viešuosiuose statybos projektuose pastebimas ryšys tarp infliacijos ir statybos biudžeto išlaidų viršijimo (Salah Alaloul et al., 2021). Taikant COVID-19 pandemijos ir ekonomikos gaivinimo priemones, Lietuvos statybos sektoriuje pastaraisiais metais kilo didelė infliacija. Skirtingų statybos produktų kainos didėjo nuo 5 iki 100 proc. (Lietuvos statybininkų asociacija, 2021). Bet koks kainų padidėjimas gali didinti infliaciją, taip pat ir kainų augimas tiesiogiai veikia įmonės pelną (Kyrtsov & Labys, 2006).

Lietuvoje, 2022 m. kovo mėn. duomenimis, infliacijos pokytis, lyginant su 2021 m. sausio mėn., yra 17,1 %. Priežastys, lėmusios infliacijos kilimą, yra įtempta situacija darbo rinkoje (kvalifikuotų darbuotojų trūkumas), pasaulinė COVID-19 pandemija ir staigus energinių išteklių kainų augimas. Infliacija sukelia kainų kilimą, jeigu prekių kainos per žemos, o pasiūla ir paklausa nesubalansuota, pinigai neišvengiamai nusėda gyventojų kišenėse, į cirkuliaciją išleidžiamas papildomas pinigų kiekis ir, kaip šio

\*Autorius susirašinėti. El. paštas [arvydas.vilkonis@vilniustech.lt](mailto:arvydas.vilkonis@vilniustech.lt)

proceso padarinys, atsiranda infliacija (Bartkienė, 1995). Prisimenant 2008–2009 m. Lietuvos ekonomikos krizę, 2009 m. kovo mėn. infliacija buvo pasiekusi 10 proc. pokytį, lyginant su 2008 m. sausio mėn. 2008 m. labiausiai brango metalas, aliuminis pabrango iki 2,6 dolerio už kilogramą, 2009 m. aliuminio kainos nukrito daugiau nei 40 % (Lapinskaitė & Miečinskienė, 2020). Medžiagų tiekėjų duomenimis, nerūdijantysis plienas 2022 m. vasario mėn. pabrango du kartus, todėl šis brangimas turės didelę įtaką visam statybos sektoriui.

Žvelgiant iš užsakovo perspektyvos, vienas pagrindinių statybos rangos darbų viešųjų pirkimų tikslų – gauti optimalų rangovo kainos pasiūlymą pagal konkurencingą konkurso ekosistemą (Shiue et al., 2021). Statybos projekto vykdymo sėkmė priklauso nuo teisingų sprendimų, priimtų rengiant viešųjų pirkimų dokumentus. Šis procesas sudėtingas, todėl reikia atsižvelgti į daugelį priežasčių (Mohamad et al., 2010). Vienas sėkmingo statybos projekto įgyvendinimo punktų – teisingas statybos sutarties kainodaros parinkimas. Statybos rangos sutarties kainodaros parinkimas tiesiogiai proporcingas rangovo kainos pasiūlymui. Praktikoje sutartinė kaina susideda iš rangovo numatomų statybos darbų sąnaudų ir pelno. Mokslininkai, nagrinėję rangovų sąnaudų ir pelno planavimą, sukūrė modelius, kuriais siekiama padėti rangovams valdyti projekto finansavimo išlaidas (Alavipour & Arditi, 2018). Tiesniais tyrimais mokslininkai integravo statybos planavimą ir pelno optimizavimą naudodami automatizuotą sistemą (Alavipour & Arditi, 2019). Mokslininkai sukūrė modelį, padedantį rangovui tinkamai įvertinti pelną (Dikmen et al., 2007). Ankstesniais tyrimais buvo sukurtas pelno įvertinimas statistiniu požiūriu. Šie modeliai rangovams padeda nustatyti pasiūlymo kainą, tačiau tyrimai nepadaeda užsakovams gauti mažiausios kainos.

Tyrimo tikslas – atlikti statybos rangos darbų pirkimo dokumentų, paskelbtų centriniam viešųjų pirkimų portale (CVPP) 2019–2021 m. analizę.

Tyrimo uždaviniai:

1. Išanalizuoti statybos rangos darbų pirkimų statybos rangos sutarčių modelio parinkimą.
2. Išanalizuoti statybos rangos darbų pirkimų kainos perskaičiavimo galimybes.
3. Pateikti pasiūlymus perkančiosioms organizacijoms dėl pirkimo dokumentų tikslinimo iki minimumo eliminuojant ginčo tarp užsakovo ir rangovo galimybę.

Kitame skyriuje apibūdinama tyrimo eiga ir rezultatai, straipsnio pabaigoje pateikiamos išvados ir pasiūlymai.

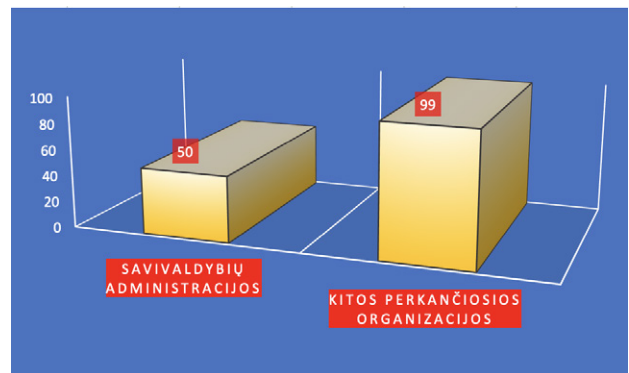
## 1. Analizės eiga ir rezultatai

Analizės rezultatams gauti nagrinėjamos statybos darbų rangos darbų pirkimų sutartys, paskelbtos centriniam viešųjų pirkimų portale [www.cvpp.lt](http://www.cvpp.lt) (toliau – CVPP) nuo 2019-01-01 iki 2021-12-31. CVPP išanalizuoti 384 vnt. statybos rangos darbų pirkimų dokumentų bendrieji ir specialieji reikalavimai. Atliekant analizę buvo peržiūrėti 149 vnt. skirtingų perkančiųjų organizacijų paskelbti sta-

tybos rangos darbų viešieji pirkimai. Iš pateikto skirtingų perkančiųjų organizacijų grafiko (1 pav.) matyti, jog analizės metu buvo nagrinėjami Lietuvos savivaldybių administracijų paskelbti statybos rangos darbų viešieji pirkimai – 50 savivaldybių administracijos iš 60 (Lietuvos savivaldybių asociacija, 2022) ir 99 vnt. kitų perkančiųjų organizacijų viešieji pirkimai (savivaldybių, privačios įmonės ir pan.).

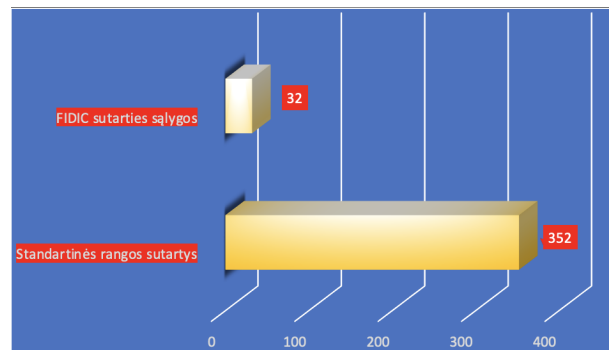
Iš 2 pav. matyti, kad nagrinėjamuose viešųjų pirkimų dokumentuose didžioji dalis statybos rangos darbų pirkimų sutarčių modelių yra standartinės sutartys – 352 pirkimai ir tik 32 vnt. – FIDIC (pranc. *The Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils*) sutarties sąlygos. FIDIC sutarties sąlygos daugiausia buvo naudojamos vandentvarkos projektuose, finansuojamuose Europos Sąjungos lėšomis. Perkančiosios organizacijos, kurios atliko daugiausia viešųjų pirkimų, pateiktos 1 lentelėje.

Iš pateikto analizuotų statybos rangos darbų viešųjų pirkimų grafiko (3 pav.) galima daryti išvadą, kad daugiausia pirkimo dokumentuose nustatoma kainodara – fiksuota kaina su peržiūra (288 pirkimai). Fiksuotos kainos kainodara parinkta tik 67 pirkimuose, fiksuoto įkainio



1 paveikslas. Nagrinėtos skirtingos perkančiosios organizacijos (sudaryta autoriaus)

Figure 1. The analysis focuses on different contracting authorities (compiled by author)

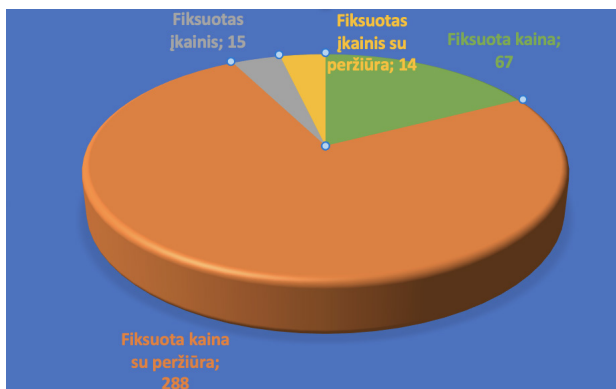


2 paveikslas. Statybos rangos darbų sutarčių modeliai (sudaryta autoriaus)

Figure 2. Models for construction contracts (compiled by author)

1 lentelė Perkančiosios organizacijos ir jų pirkimai  
Table 1. Contracting authorities and their purchases

Perkančioji organizacija	Viešųjų pirkimų skaičius (vnt.)
UAB „Vilniaus vystymo kompanija“	22
Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	21
Kauno miesto savivaldybės administracija	16
Vilniaus rajono savivaldybės administracija	15
Jonavos savivaldybės administracija	12
Plungės savivaldybės administracija	12
Palangos savivaldybės administracija	10
Kretingos savivaldybės administracija	9
Infrastruktūros valdymo agentūra	9
Vilkaviškio savivaldybės administracija	7
UAB „Nemėžio komunalininkas“	6
UAB „Kupiškio komunalininkas“	6



3 paveikslas. Analizuotų statybos rangos darbų viešųjų pirkimų kainodara (sudaryta autoriaus)  
Figure 3. Analyzed pricing of the public works contracts (compiled by author)

kainodara – 15 pirkimų, fiksuotas įkainis su peržiūra – 14 viešųjų pirkimų dokumentuose.

Fiksuotos kainos kainodaros būdas turėtų būti parenkamas tais atvejais, kai pirkimo vykdytojas žino darbų apimtį, tačiau negali tiksliai nustatyti darbų kiekių, neturi parengęs statinio projekto (prie pirkimų medžiagos yra pridedami darbų kiekių žiniaraščiai, dažniausiai darbų apimtys įvardijamos komplektais). Pirkimo vykdytojas už visą pirkimo dokumentuose ir sutartyje numatytą pirkimo objektą sumoka tiekėjo pasiūlyme nurodytą kainą, jeigu faktinė pirkimo dokumentuose bei sutartyje pirkimo vykdytojo nurodytų darbų apimtis nesiskiria daugiau kaip 15 proc., skaičiuojat nuo pradinės sutarties vertės (Įsakymas dėl kainodaros taisyklių nustatymo metodikos patvirtinimo, 2017).

Fiksuoto įkainio kainodaros būdas turėtų būti parenkamas tais atvejais, kai pirkimo vykdytojas tiksliai žino darbų apimtį ir kiekius, turi pasirengęs statinio projektą. Rangovui apmokama už faktiškai atliktus kiekius, pirkimo

metu numatytais įkainiais, t. y. sutarties vykdymo metu projekte nurodyti kiekiai gali kisti.

Viešųjų pirkimų įstatymo 89 straipsnio 1 dalies 1 punktą (Pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ir pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų įstatymo 97 straipsnio 1 dalies 1 punktą):

„1. Pirkimo sutartis ar preliminarioji sutartis jos galiojimo laikotarpiu gali būti keičiama neatliekant naujos pirkimo procedūros pagal šį įstatymą, kai <...>:

1) pakeitimas, neatsižvelgiant į jo piniginę vertę, iš anksto buvo aiškiai, tiksliai ir nedviprasmiškai suformuluotas pirkimo dokumentuose, nustatant pirkimo sutarties ar preliminariosios sutarties peržiūros, įskaitant kainos indeksavimą, atlyginimų darbuotojams peržiūrą, sąlygas ar pasirinkimo galimybes, įskaitant sutarties termino, perkamų kiekių, apimtį, objekto pakeitimą. Pirkimo dokumentuose turi būti nurodyta galimų pakeitimų ar pasirinkimo galimybių apimtį, pobūdį ir aplinkybės, kuriomis tai gali būti atliekama. Neleidžiami tokie pakeitimai ar pasirinkimo galimybės, dėl kurių iš esmės pasikeistų pirkimo sutarties ar preliminariosios sutarties pobūdis“ (Lietuvos Respublikos Seimas, 2017a, 2017b).

Bet kokia dviprasmybė ar neapibrėžtumas pirkimų dokumentuose gali būti suprasta skirtingai, projektuose gali atsirasti klaidų, o tai lemia papildomus pirkimus ir gerokai didesnes laiko sąnaudas (Pavlovskis, 2017). Pirkimų dokumentų neapibrėžtumas ir rizikos lygis yra didžiausi statybos projekto pradžioje ir jie mažėja iki priimtino lygio detalizuojant pirkimo dokumentų informaciją (Šarka, 2014; Migilinskas, 2010).

Analizuojant viešuosius pirkimus, paskelbtus CVPP sistemoje, nustatytos kainos perskaičiavimo galimybės, nurodytos pirkimo dokumentuose, duomenys pateikiami 2 lentelėje. Daugiausia kainos perskaičiavimo galimybės numatytos dėl pasikeitusio PVM dydžio – 341/384 vnt. pirkimų, ir dėl metinės infliacijos ar defliacijos – 106/384 vnt. pirkimų.

Analizuojant Lietuvos ekonominę situaciją ir stebint infliacijos augimą nuo 2021 m. sausio mėn., infliacijos rodiklis neparodo tikrosios ir realios situacijos statybos rinkoje. Skaičiuojant infliacijos ar defliacijos rodiklį, analizuojamas maisto produktų, gėrimų, drabužių, avalynės, energinių išteklių ir pan. kainų indekso padidėjimas per

2 lentelė. Kainos perskaičiavimo galimybė  
Table 2. Price conversion option

Kainos perskaičiavimo galimybė	Viešųjų pirkimų skaičius (vnt.)
Nenumatytas perskaičiavimas	17
Kainos perskaičiavimas dėl pasikeitusio PVM dydžio	341
Kainos perskaičiavimas dėl metinės infliacijos ar defliacijos	106
Kainos perskaičiavimas dėl statybos sąnaudų kainų indekso pokyčio	20

metus. Apie tikrąją situaciją statybos sektoriuje galime spręsti pagal Lietuvos Respublikos statistikos departamento (<http://osp.stat.gov.lt/>) skelbiamus mėnesinius statybos sąnaudų elementų kainų indeksus.

Rangovas, dalyvaudamas viešuosiuose statybos rangos darbų pirkimuose, skaičiuoja savo pelną ir išlaidas vadovaudamasis pateiktais medžiagų tiekėjų kainų pasiūlymais. Atsižvelgiant į 2022 m. Lietuvos Respublikos ekonominę situaciją bei geopolitinę situaciją pasaulyje (karas Ukrainoje), medžiagų tiekėjai rangovui pateikia kainų pasiūlymus, kurie galioja tik kelias dienas. Iki tol, kol pasirašoma statybos darbų rangos sutartis tarp užsakovo ir rangovo, medžiagų kainos gali pasikeisti kelis kartus, todėl rangovas praranda savo planuotą pelną, dažnu atveju partiria nuostolį.

Rangovo teisė prašyti keisti sutarties kainą, atsižvelgiant į tai, kad faktinė statybos darbų kaina padidėjo daugiau kaip 15 proc., nustatyta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.685 str. 2 d., kuris turi būti taikomas kartu su Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.204 str. 2 d. nurodytomis aplinkybėmis, kurioms egzistuojant galėtų būti sprendžiama dėl poreikio didinti sutarties kainą:

1. Aplinkybės atsiranda arba nukentėjusiai šaliai tampa žinomos po sutarties sudarymo.
2. Aplinkybių nukentėjusi šalis sutarties sudarymo metu negalėjo protingai numatyti.
3. Aplinkybių nukentėjusi šalis negali kontroliuoti.
4. Nukentėjusi šalis nebuvo prisiėmusi tų aplinkybių atsiradimo rizikos (Lietuvos Respublikos Seimas, 2000).

Aiškaus punkto nebuvimas pirkimo dokumentuose dėl kainos perskaičiavimo galimybės užprogramuoja teisinį ginčą tarp užsakovo ir rangovo. Iš atliktos statybos rangos darbų viešųjų pirkimų analizės galima daryti išvadą, kad dažniausia viešųjų pirkimų kainodara yra fiksuota kaina su peržiūra – 288 pirkimai, tačiau kainos perskaičiavimo galimybės numatytos dėl metinės infliacijos ar defliacijos 106 pirkimuose, kaina perskaičiuota dėl statybos sąnaudų kainų pokyčio tik 20 viešųjų pirkimų dokumentų.

Rangos darbų sutarties kaina pagal statybos sąnaudų elementų indeksus gali būti perskaičiuojama pagal šią formulę:

$$P_{rec} = P_{acc} + (P_{con} - P_{acc}) \times \frac{I_{end}}{I_{beg}}, \quad (1)$$

čia  $P_{rec}$  – perskaičiuota sutarties kaina;  $P_{acc}$  – užsakovo priimtų darbų vertė;  $P_{con}$  – sutarties vertė;  $I_{beg}$  – pradžios indeksas;  $I_{end}$  – pabaigos indeksas.

Pirkimo dokumentuose taip pat būtina nurodyti indeksavimo laikotarpį ir punktą, kad kaina gali būti perskaičiuota, kai kainų indekso pokytis yra ne mažesnis kaip 2 proc. nuo sutarties pasirašymo datos arba nuo paskutinio kainos indeksavimo.

Į pirkimo dokumentus įrašius punktą dėl kainos perskaičiavimo, užsakovas, planuodamas projekto biudžetą, privalo įsivertinti papildomas išlaidas, atsiradusias dėl pagrištų priežasčių įgyvendinant sutartį. Užsakovui valdant piniginius srautus, būtina sutartyje nenumatyti aplin-

kybėms numatyti užsakovo rezervą, kuris galėtų būti tam tikras procentas nuo sutarties vertės.

## Išvados

Atlikus statybos rangos darbų pirkimo dokumentų, paskelbtų centriniame viešųjų pirkimo portale (CVPP) 2019–2021 m., analizę nustatyta, kad nagrinėjamuose pirkimuose standartinių rangos sutarčių modelis taikytas 352 kartus, FIDIC statybos rangos sutarties modelis – 32 kartus. Nagrinėjamuose pirkimuose dažniausiai numatoma perskaičiuoti statybos darbų pirkimų rangos sutartyse numatytą kainą dėl pasikeitusio PVM dydžio – 341 pirkimas, dėl metinės infliacijos ir defliacijos – 106 pirkimai.

Pasiūlymai perkančiosioms organizacijoms, kurios organizuoja statybos darbų viešuosius pirkimus:

- Pirkimo dokumentuose numatyti statybos darbų kainos perskaičiavimą pagal Statistikos departamento oficialiai skelbiamų mėnesinių statybos sąnaudų elementų kainų indeksavimą.
- Pirkimo dokumentuose numatyti indeksavimo laikotarpį.
- Pirkimo dokumentuose numatyti punktą, kad sutarties vertė gali būti perskaičiuojama, kai kainų indekso pokytis yra ne mažesnis kaip 2 proc. nuo sutarties pasirašymo datos arba nuo paskutinio kainos indeksavimo.
- Rangos sutartyse numatyti užsakovo rezervą.

## Literatūra

- Alavipour, S. M. R., & Arditi, D. (2018). Optimizing financing cost in construction projects with fixed project duration. *Journal of Construction Engineering and Management*, 144(4), 04018012-1–04018012-13. [https://doi.org/10.1061/\(ASCE\)CO.1943-7862.0001451](https://doi.org/10.1061/(ASCE)CO.1943-7862.0001451)
- Alavipour, S. M. R., & Arditi, D. (2019). Maximizing expected contractor profit using an integrated model. *Engineering Construction and Architectural Management*, 26(1), 118–138. <https://doi.org/10.1108/ECAM-04-2018-0149>
- Bartkienė, A. (1995). Infliacija ir kainos. *Ekonomika*, 39, 24–37. <https://doi.org/10.15388/Ekon.1995.16336>
- Dikmen, I., Birgonul, M. T., & Gur, A. K. (2007). A case-based decision support tool for bid mark-up estimation of international construction projects. *Automation in Construction*, 17(1), 30–44. <https://doi.org/10.1016/j.autcon.2007.02.009>
- Garškaitė-Milvydienė, K., & Martinkutė-Kaulienė, R. (2021). Examination of the relationship between derivative financial instruments and the economic development of Lithuania. *Contemporary Economics*, 15(2), 240–255. <https://doi.org/10.5709/ce.1897-9254.446>
- Grybaitė, V., & Stankevičienė, J. (2018). An empirical analysis of factors affecting sharing economy growth. *Oeconomia Copernicana*, 9(4), 635–654. <https://doi.org/10.24136/oc.2018.031>
- Kyrtsou, C., & Labys, W. C. (2006). Evidence for chaotic dependence between US inflation and commodity prices. *Journal of Macroeconomics*, 28(1), 256–266. <https://doi.org/10.1016/j.jmacro.2005.10.019>
- Lapinskaitė, I., & Miečinskienė, A. (2020). Assessment of the impact of hard commodity prices changes on inflation in Eu-

- ropean Union Countries. *Central European Business Review*, 8(5), 18–35. <https://doi.org/10.18267/j.cebr.230>
- Lietuvos Respublikos Seimas. (2000). *Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas*. <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.107687>
- Lietuvos Respublikos Seimas. (2017a). *Lietuvos Respublikos pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų įstatymas*. <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/f82d89d12fcb11e79f4996496b137f39>
- Lietuvos Respublikos Seimas. (2017b). *Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymas*. <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/b63962122fcb11e79f4996496b137f39>
- Lietuvos savivaldybių asociacija. (2022). <https://www.lsa.lt/nariai-savivaldybes/>
- Lietuvos statybininkų asociacija. (2021). *Dėl kainų keitimo problematikos statybos darbų viešuosiuose pirkimuose*. <https://www.statybininkai.lt/lt/pasiulymai-statyba/91-2021/982-del-kainu-keitimo-problematikos-statybos-darbu-viesuosiuose-pirkimuose>
- Migilinskas, D. (2010). *Technologinių ir ekonominių statybos uždavinių sprendimas neapibrėžtumo sąlygomis* [Daktaro disertacija, Vilniaus Gedimino technikos universitetas]. Nacionalinė Lietuvos akademinė elektroninė biblioteka. <https://talpykla.elaba.lt/elaba-fedora/objects/elaba:1726321/datastreams/MAIN/content>
- Mohamad, R., Hamdan, A. R., Othman, Z. A., & Noor, N. M. M. (2010). Decision support systems (DSS) in construction tendering processes. *International Journal of Computer Science*, 7(7), 35–45. <https://arxiv.org/abs/1004.3260>
- Pavlovskis, M. (2017). Viešieji pirkimai su BIM: Lietuvos situacijos analizė ir perspektyvos. *Mokslas – Lietuvos ateitis / Science – Future of Lithuania*, 9(5), 541–546. <https://doi.org/10.3846/mla.2017.1082>
- Salah Alaloul, W., Musarat, M. A., Liew, M. S., & Qureshi, A. H. (2021). Influence of inflation rate on machinery hire rates in construction industry. *Journal of Civil Engineering, Science and Technology*, 2(1), 39–45. <https://doi.org/10.33736/jcest.3342.2021>
- Shiue, F.-J., Lee, H.-Y., Zheng, M.-C., Khitam, A. F. K., & Assefa, S. (2021). An estimation model of construction project segmentation for optimum project pricing. *Engineering, Construction and Architectural Management*, 28(9), 2361–2380. <https://doi.org/10.1108/ECAM-08-2020-0596>
- Šarka, V. (2014). Viešieji pirkimai su BIM – milžiniškos galimybės taupyti ir tobulinti statybų sektorių. *Skaitmeninė statyba*. [https://issuu.com/lba8/docs/skaitmenine\\_statyba\\_2014\\_vidus\\_web](https://issuu.com/lba8/docs/skaitmenine_statyba_2014_vidus_web)

## ANALYSIS OF PUBLIC PROCUREMENT FOR BUILDING CONTRACTS

A. Vilkonis

Abstract

Rapidly rising prices of construction materials and machinery in the construction market are also pushing up the cost of construction service. The main problem is that construction investment projects have been prepared and contracts between Contractors and Customers have been concluded at previous price and it is therefore necessary to look for opportunities to index the price of the construction contracts. The aim of the study is to analyse the procurement documents for construction contracts published on the Central Public Procurement Portal between 2019 and 2021. The analysis focuses on the pricing selection and price conversion options for public procurement documents for construction contract works. The economic and global geopolitical situation in the construction sector is reviewed. The critical situation in the construction sector due to the drastic increase in the cost of construction materials creates a risk that some contractors may not be able to complete their works in accordance with the signed construction contract. The essence of the article is to propose to the contracting authorities, following an analysis of the procurement documents for construction contracts, solutions to the problem by adding conditions to the procurement documents which will help to minimise the possibility of disputes between the contractors and the client.

**Keywords:** construction contract, public procurement, conversion of the purchase price of construction contracts, FIDIC.