

**RANGOS SUTARTIS
DĖL DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTAVIMO IR
STATYBOS DARBŲ ATLIKIMO**

2019 m. spalio mėn. 09 d. Nr. 2019/10-09
Vilnius

UAB „Nemenčinės komunalininkas“, juridinio asmens kodas 186442084, kurios buveinė įregistruota adresu Piliakalnio g. 50, Nemenčinė, atstovaujama direktoriaus pavaduotojo daugiabučiams namams modernizuoti Gžeslavo Stasevič, veikiančio pagal 2019-02-21 įgaliojimą Nr. NK-122, (toliau – UAB „Užakovas“), ir **UAB „Chanita“**, atstovaujama direktoriaus Juzefo Chaninovič, veikiančio pagal bendrovės įstatus, (toliau – Rangovas) ir toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, sudarė šią Statybos rangos darbų sutartį (toliau – Sutartis).

1. BENDROSIOS NUOSTATOS

1.1. Sutartyje vartojamos sąvokos atitinka sąvokas, vartojamas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Statybos techniniuose reglamentuose, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme.

1.2. Sutartis sudaroma, vadovaujantis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektavimo ir statybos darbų viešojo pirkimo konkurso (CVP IS Nr. 449491) rezultatais.

1.3. Sutartyje nurodyti Sutarties priedai laikomi neatskiriama Sutarties dalimi.

1.4. Visus ginčus, klausimus ar nesutarimus dėl Sutarties sąlygų, kurie gali atsirasti vykdant Sutartį taip pat dėl to, kas neaptarta Sutartyje, Šalys susitaria spręsti ir Sutartį aiškinti vadovaudamosi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu, kitais teisės aktais, reglamentuojančiais viešuosius pirkimus ir Sutarties dalyką, pirkimo dokumentais, Rangovo pirkimui pateiktais dokumentais.

2. SUTARTIES DALYKAS

2.1. Rangovas įsipareigoja savo jėgomis, medžiagomis, rizika ir atsakomybe pagal pirkimo metu Užakovo pateiktą Techninę specifikaciją atlikti daugiabučio namo Sodų g. 33, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r., atnaujinimo (modernizavimo) darbus, kuriuos sudaro:

2.2.1. Projekto parengimo darbai (vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektas rengiamas vienu etapu-techninis darbo projektas);

2.2.2. Atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbai;

2.2.3. Projekto vykdymo priežiūros paslaugos.

toliau Sutarties 2.2.1. p., 2.2.2. p. ir 2.2.3. p. išvardyti darbai kartu vadinami- Darbais.

2.2. Turi būti laikoma, kad toliau išvardyti dokumentai sudaro šią Sutartį ir laikomi neatskiriama Sutarties dalimi; tuo tikslu yra nustatomas toks dokumentų pirmumas, t. y. kiekvienas paskesnės eilės dokumentas turi žemesnę teisinę galią nei prieš jį nurodytas dokumentas:

- Sutartis ir įkainotas veiklų sąrašas;
- Techninė specifikacija (įskaitant perkančiosios organizacijos patikslinimus / paaiškinimus);
- Pirkimo sąlygos;
- Rangovo pasiūlymas pirkimui;
- Sutarties įvykdymo užtikrinimo/užstato dokumentai;

• Draudimo dokumentai numatytiems statybos ir montavimo darbams pilna atstatomąja verte nuo visų galimų rizikų;

• Civilinės atsakomybės draudimo bei projektuotojo civilinės atsakomybės draudimo dokumentai;

• Statinio garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimo laidavimo draudimo dokumentas (-ai).

• Atliktų darbų aktų forma.

2.3. Darbų atlikimo vieta - Sodų g. 33, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r.

3. SUTARTIES KAINA

3.1. Bendra Sutarties kaina **448508,70 EUR (keturi šimtai keturiasdešimt aštuoni tūkstančiai penki šimtai aštuoni eurų 70 ct.)** su PVM (toliau – Sutarties kaina), kurią sudaro **370668,35 EUR (trys šimtai septyniasdešimt tūkstančių šeši šimtai šešiasdešimt aštuoni eurų 35 ct.)** ir PVM **77840,35 EUR (septyniasdešimt septyni tūkstančiai aštuoni šimtai keturiasdešimt eurų, 35 ct.)**. Ši suma atitinka kainą Rangovo pateiktame pirkimo pasiūlyme.

3.2. Už šią kainą Rangovas įsipareigoja atlikti paslaugas ir darbus, numatytus Sutarties 2.1 punkte. Į Sutarties kainą įeina darbo jėgos, mechanizmų ir medžiagų kaina, mokesčiai, draudimo, transportavimo, techninės dokumentacijos darbų objekto pripažinimo tinkamu naudoti komisijai parengimo išlaidos (Darbų išpildomosios dokumentacijos bei kitų pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus privalomų dokumentų parengimo išlaidos) ir visos kitos, Rangovui priklausančios pagal Lietuvos Respublikos įstatymus ir kitus teisės aktus bei Sutartį, išlaidos.

3.3. Jeigu, siekiant laiku ir tinkamai įvykdyti Sutartį, reikia atlikti papildomus darbus, kurių Rangovas nenumatė sudarant Sutartį, bet turėjo ir galėjo juos numatyti pagal techninę specifikaciją, kitus pirkimo dokumentus arba atlikus objekto apžiūrą ir jie yra būtini Sutarčiai tinkamai įvykdyti, šiuos darbus Rangovas atlieka savo sąskaita.

3.4. Atlikiant Sutarties 2.1 punkte nurodytus darbus atsiradus nenumatytoms, nuo Sutarties Šalių nepriklausančioms aplinkybėms, gali būti atsisakoma atskirų darbų (ar jų dalies) ar mažinama darbų apimtis arba numatytus atskirus darbus (ar jų dalį) galima keisti kitais darbais, reikalingais įkainotų veiklų sąraše nurodytoms veikloms tinkamai užtikrinti:

3.4.1. Atskirų darbų (ar jų dalies) atsisakymas ar darbų apimties mažinimas galimas, Rangovui pateikus nevykdytinų darbų lokalinę sąmatą, įforminant dvišaliu Užsakovo ir Rangovo susitarimu. Atskirų darbų (ar jų dalies) atsisakymo ar darbų apimties mažinimo atveju Sutarties kaina bus perskaičiuojama (mažinama) pagal Rangovo pateiktą nevykdytinų darbų lokalinę sąmatą.

3.4.2. Atskirų darbų (ar jų dalies) pakeitimas kitais darbais, Rangovui pateikus nevykdytinų darbų lokalinę sąmatą bei siūlymą dėl keistinių darbų, ir, Užsakovui sutikrinus Rangovo siūlymo atitikimą rinkos kainoms bei įvykdžius derybas (jei reikalinga), įforminamas dvišaliu Užsakovo ir Rangovo aktu. Atskirų darbų (ar jų dalies) pakeitimo kitais darbais atveju Sutarties kaina bus perskaičiuojama pagal Rangovo pateiktą nevykdytinų darbų lokalinę sąmatą bei įvykdytų derybų (jei jos vykdomos) rezultatus. Esant tokiam kainų perskaičiavimo atvejui, Sutarties kaina negali būti didesnė už nurodytą Sutarties 3.1 punkte.

3.4.3. Šie keitimai vykdomi atsižvelgiant į poreikį užtikrinti darbų objekto funkcinę paskirtį ir laikytini numatytais Sutartyje.

3.5. Į Sutarties kainą įtrauktas visas už darbų atlikimą numatytas užmokestis ir Rangovas neturi teisės reikalauti padengti jokių išlaidų, viršijančių darbų kainą.

3.6. Sutarties vykdymo laikotarpiu Sutarties kaina (įkainiai) perskaičiuojami (didinami ar mažinami) padidėjus (sumažėjus) pridėtinės vertės mokesčio tarifui, kuris turėjo tiesioginės įtakos kainai. Raštiškai patvirtinus Užsakovui bei Rangovui ir ne vėliau kaip iki atitinkamų darbų ar jų dalies perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos, perskaičiuojama tik ta kainos (įkainių) dalis, kuriai turėjo įtakos pasikeitus pridėtinės vertės mokesčio tarifas ir tik pasikeitusio mokesčio dydžiu.

3.7. Kainos (įkainių) perskaičiavimą dėl pasikeitusio (padidėjusio ar sumažėjusio) pridėtinės vertės mokesčio tarifo inicijuoja Rangovas, kreipdamasis į Užsakovą raštu, pateikdamas konkrečius skaičiavimus dėl pasikeitusio mokesčio tarifo įtakos kainai (įkainiui). Užsakovas taip pat turi teisę inicijuoti įkainių perskaičiavimą dėl pasikeitusio (padidėjusio ar sumažėjusio) pridėtinės vertės mokesčio tarifo.

3.8. Kainos (įkainių) perskaičiavimas įforminamas Šalių pasirašomu protokolu/susitarimu, kuriame nurodomi perskaičiuoti įkainiai bei Sutarties kaina ir šio perskaičiavimo įsigaliojimo sąlygos.

3.9. Sutarties kainos (įkainių) perskaičiavimas dėl kitų mokesčių pasikeitimo arba statybos sąnaudų kainų pokyčio rinkoje nebus atliekamas.

3.10. Pridėtinės vertės mokestis bus mokamas Rangovui pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus bei tarptautinius susitarimus, susijusius su Sutarties vykdymu.

3.11. Šalys susitaria, kad darbų kaina detalizuojama įkainotame veiklų sąrašė. Mokėjimas už faktiškai atliktus darbus vykdomas pagal įkainotų veiklų sąrašė numatytus darbų veiklų pavadinimus ir įkainius.

4. APMOKĖJIMŲ TVARKA

4.1. Darbai pagal Sutartį perduodami ir priimami pagal Atliktų darbų aktą (-us). Pavyzdinės Atliktų darbų akto formos pateikiamos Sutarties prieduose. Darbų įvykdymo data laikoma data, kai Užsakovas pasirašo dviejų Atliktų darbų aktą. Atliktų darbų akte Rangovas turi nurodyti darbų pavadinimą, atliktų veiklų sąrašė įvardintų faktiškai atliktų darbų procentinę išraišką bei jų vertę.

4.2. Kai visi pagal Sutartį numatyti darbai yra atlikti, darbai perduodami ir priimami pagal Darbų perdavimo – priėmimo aktą.

4.3. Atlikus Sutartyje numatytą veiklą (pagal įkainotų veiklų sąrašė), Rangovas privalo pateikti Užsakovui Ataskaitą, nurodant sumą remiantis įkainotų veiklų sąrašė nurodyta veiklos verte, kartu pateikiant Darbų eigos ataskaitą (galutiniam mokėjimui – Darbų baigimo ataskaitą).

4.4. Rangovas sąskaitą – faktūrą ar PVM sąskaitą – faktūrą savo lėšomis teikia per informacinę sistemą 1. Sąskaita, (toliau – sąskaita) Sąskaitą Rangovas gali išrašyti tik po to, kai abi Šalys pasirašė Atliktų darbų (etapo) aktą (galutiniam mokėjimui – Darbų perdavimo – priėmimo aktą). Sąskaitoje turi būti nurodytas Sutarties ir Atliktų darbų (etapo) akto (Darbų perdavimo – priėmimo akto) numeris. Prie sąskaitos turi būti pridėtas abiejų Šalių pasirašytas Atliktų darbų (etapo) aktas (galutiniam mokėjimui – Darbų perdavimo-priėmimo aktas) bei kiti pagal Sutartį numatyti dokumentai. Pasirašytų dokumentų egzemplius 2 egz. lieka Užsakovui.

4.5. Apmokėjimas už Sutarties 2.2.2 p. nustatytus statybos rangos darbus yra vykdomas dalimis po atitinkamo perdavimo – priėmimo akto pasirašymo ir gavus projekto kreditoriaus finansavimą. Galutinis apmokėjimas yra vykdomas po statinio pripažinimo tinkamu naudoti ir pateikus Užsakovui statinio garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimo laidavimo draudimo dokumentus bei visą kitą būtiną dokumentaciją.

4.6. Apmokėjimas už Sutarties 2.2.1 p. nustatytus projekto parengimo darbus vykdomas VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūrai išmokant valstybės paramos lėšas projekto rengėjui po atitinkamo perdavimo – priėmimo akto pasirašymo ir gavus statybą leidžiantį dokumentą.

4.7. Apmokėjimas už Sutarties 2.2.3 p. nustatytus projekto vykdymo priežiūros paslaugas vykdomas VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūrai išmokant valstybės paramos lėšas paslaugos teikėjui po statinio pripažinimo tinkamu naudoti ir atitinkamo perdavimo – priėmimo akto pasirašymo.

4.8. PVM sąskaita – faktūra rengiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo nuostatomis. Mokėjimo valiuta eurai.

4.9. Jei, esant nenumatytoms aplinkybėms, faktiškai atliktų etapo darbų apimtis nesutampa su įkainotame veiklos sąrašė numatyta veiklos etapo darbų apimtimi, visi reikalaujami dokumentai įforminami bei mokėjimai atliekami vadovaujantis faktiškai atliktų darbų procentine išraiška. Tokiu atveju mažiausia tarpinio mokėjimo suma turi būti ne mažesnė kaip 10 % numatytos veiklos etapo sumos.

5. SUTARTIES DARBŲ ATLIKIMO TERMINAI

- 5.1. Sutarties darbų atlikimo terminai.
- 5.1.1. Darbo projektas turi būti parengtas ne vėliau kaip per 2 (du) mėnesius nuo Sutarties įsigaliosimo dienos. Dėl nenumatytų aplinkybių Techninio darbo projekto parengimo trukmė gali būti pratęsta vieną kartą ne ilgesniam kaip 1 mėnesio terminui.
- 5.1.2. Statybą leidžiantį dokumentą atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbai turi būti atlikti ne vėliau kaip per 6 (šešis) mėnesius nuo gauto Užsakovo patvirtinimo apie statybos rangos darbams atlikti lėšų įstaigos finansavimą. Dėl nenumatytų aplinkybių ir neesant finansavimo trukdžiams statybos darbų atlikimo trukmė gali būti pratęsta du kartus. Bendras statybos rangos darbų pratęsimų terminas turi būti ne ilgesnis kaip 2 (du) mėnesiai.
- 5.1.3. Darbų vykdymo priežiūros paslaugos teikiamos visą statybos darbų laikotarpį iki statinio statybos pabaigos tinkamu naudoti.
- 5.1.4. Darbų atlikimo termino pratęsimas nustatomas Užsakovo ir Rangovo rašytiniu susitarimu.
- 5.2. Rangovui suteikiama teisė į darbų pabaigos termino pratęsimą, jeigu:
- 5.2.1. Užsakovas nevykdo ir (ar) netinkamai vykdo Sutartimi jam nustatytus įsipareigojimus ir todėl Rangovas negali vykdyti darbų iš dalies arba pilnai, arba
- 5.2.2. Užsakovo Rangovui pateikiami nurodymai turi įtakos Rangovo darbų atlikimo terminams, arba
- 5.2.3. Išskirtinai nepalankios klimato sąlygos technologiniam procesui vykdyti, arba
- 5.2.4. valstybės ir savivaldos institucijų veiksmai arba bet koks uždelsimas, kliūtys arba trukdymai, sukurti arba priskirtini Užsakovui ir (arba) Užsakovo samdomiems tretiesiems asmenims Rangovui reikiamu laiku atlikti darbus.
- 5.3. Darbus Rangovas vykdo pagal darbų vykdymo grafiką, nurodytą įkainotų veiklų sąrašė, kuris gali būti abiejų šalių raštišku susitarimu detalizuojamas.
- 5.4. Darbų pabaiga pagal Sutartį bus laikomas momentas, kai bus užbaigti visi Sutartyje numatyti darbai, ištaisyti defektai ir pasirašyti darbų priėmimo – perdavimo aktai, statinys pripažintas tinkamu naudoti teisės aktų nustatyta tvarka ir Užsakovui perduoti visi statinio pripažinimo tinkamu naudoti ir su tuo susiję dokumentai, kuriuos teisėtai turi saugoti Užsakovas.
- 5.5. Pastebėtų projekto klaidų, darbų trūkumų ar defektų šalinimas neprailgina Sutarties 5.1 punkte nustatyto galutinio darbų atlikimo termino.
- 5.6. Jeigu Rangovas mano, kad pagal kurią nors Sutarties nuostatą jam turi būti suteikta teisė gauti kokį nors darbų atlikimo terminų pratęsimą, tai Rangovas privalo raštu pranešti Užsakovui, nurodydamas aplinkybes, dėl kurių kyla šis reikalavimas ir Rangovas įgyja teisę į darbų atlikimo terminų pratęsimą atitinkamai atidedant darbų užbaigimo datą.
- 5.7. Rangovas turi teisę užbaigti darbus anksčiau sutarto termino.

6. ATLIKTŲ DARBŲ PERDAVIMO IR PRIĖMIMO TVARKA

- 6.1. Rangovas privalo vykdyti darbus Sutartyje nurodytame statinyje, laikydamasis Sutarties, Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų norminių aktų nuostatų. Darbai apima reikalingų leidimų ir licencijų gavimą, reikalingos vykdomosios dokumentacijos įforminimą ir jos perdavimą Užsakovui.

6.2. Visiškai atliktų darbų perdavimai ir priėmimai atliekami už darbus, atliktus per vieną mėnesį, o atliktus visus darbus – pridudamas visas užbaigtas Statinys. Į atliktų darbų aktus įtraukiamos visos Rangovui pagal Sutarties nuostatas mokėtinos sumos. Darbų priėmimo aktą pasirašo: iš Rangovo pusės – Rangovo statybos vadovas arba įgaliotas asmuo, o iš Užsakovo pusės – Techninis prižiūrėtojas ir Užsakovo vadovo įgaliotas asmuo.

6.3. Darbų pabaiga bus laikomas momentas, kai bus užbaigti visi Sutartyje numatyti darbai, ištaisyti defektai, pasirašyti darbų priėmimo perdavimo aktai, statinys pripažintas tinkamu naudoti teisės aktų nustatyta tvarka, užpildytas statybos darbų žurnalas, pateikti medžiagų sertifikatai ir atitikties deklaracijos, parengta daugiabučio namo kadastrinių matavimų byla, kita išpildomoji dokumentacija, išduotas pastato energinio naudingumo sertifikatas ir Užsakovui perduoti visi statybos užbaigimo ir su statybos pabaiga susiję dokumentai pagal STR 1.05.01:2017 „Statyba leidžiantys dokumentai. Statybos pabaiga. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai atliktų statybų leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nustatytus reikalavimus.

6.4. Atliktų darbų priėmimas atliekamas pasirašant atliktų darbų perdavimo – priėmimo aktą, pažymą apie atliktų darbų ir išlaidų vertę (toliau – Aktai). Rangovas pateikia 2 Aktų egzempliorius Užsakovui apie atliktų darbų ir išlaidų vertę (toliau – Aktai). Rangovas per 5 (penkis) darbo dienas nuo pažymos apie atliktų darbų gavimo dienos priima darbus ir pasirašo pateiktus Aktus, tuo pačiu terminu patvirtindamas jį Rangovui, arba tuo pačiu terminu priima neginčijamą atliktų darbų dalį ir pareiškia raštu Sutarties nuostatomis pagrįstas pretenzijas dėl tinkamo darbų atlikimo.

6.5. Galutinis darbų perdavimas ir priėmimas atliekamas pilnai užbaigus darbus ir Sutartimi bei teisės aktų nustatyta tvarka perdavus techninę – išpildomąją dokumentaciją. Rangovas prieš 10 (dešimt) darbo dienų praneša Užsakovui raštu apie pasirengimą galutinai perduoti darbus. Užsakovas negarantuoja galutinį darbų priėmimą ne vėliau kaip per 5 (penkis) darbo dienas nuo Rangovo paskutinio gavimo dienos ir per sekančias 5 (penkis) darbo dienas pasirašo perdavimo ir priėmimo aktą arba tuo pačiu terminu pareiškia raštu Sutarties nuostatomis pagrįstas pretenzijas. Šis terminas nustatomas, jeigu Užsakovas pareikalauja papildomos arba detalizuotos informacijos apie atliktus darbus ar naudotas medžiagas. Ištaisius darbų defektus, darbai nedelsiant pakartotinai pateikiami priėmimui.

6.6. Rangovas privalo visus darbus, kurie bus paslėpti kitais darbais ir konstrukcijomis (vadinamuosius „paslėptus darbus“), pateikti Užsakovo priėmimui, įspėjęs jį apie tai mažiausiai prieš vieną darbo dieną, bei išduoti paslėptų darbų aktą.

6.7. Jeigu bet kuriuo Sutarties vykdymo metu paaiškėja, kad atlikti darbai neatitinka Sutartyje ar jos prieduose nustatytų kokybės reikalavimų, naudotos prastesnės kokybės medžiagos, nukrypta nuo numatytos specifikacijos ar projekto ir kitų darbų reikalavimų be Užsakovo raštiško sutikimo, tokie darbai išsuojami įrašais statybos darbų žurnale bei sudaromas abiejų Šalių pasirašomas Defektinis aktas. Rangovui nepagrįstai atsakius pasirašyti Defektinį aktą, jis pasirašomas Užsakovo vienašališkai (vienšališkai) ir įteikiamas Rangovui pasirašytinai arba išsiunčiamas registruotu paštu.

6.8. Užsakovas turi teisę nepasirašyti Aktų ir neatlikti mokėjimų, kol Rangovas savo sąskaita pateiktame Defektniame akte nurodytų trūkumų ir nekompensuoja nuostolių, jei tokie atsirastų arba kol Rangovas nesutaria (raštu) dėl jų kompensavimo tvarkos. Užsakovas turi teisę pareikšti Rangovui pretenzijas dėl išaiškėjusių atliktų darbų trūkumų, jei būtų nustatyta, kad jie atsirado dėl Rangovo kaltės, taip pat ir pasibaigus Sutarties vykdymo laikui, tačiau tebegaliojant šia Sutartimi nustatytiems darbų garantiniams laikotarpiams, nurodytiems Sutarties 7.1 punkte. Tokiu atveju Užsakovas turi teisę reikalauti, kad Rangovas ištaisytų nustatytus trūkumus savo sąskaita, arba kompensuotų Užsakovo patirtus nuostolius.

6.9. Rangovas, užbaigęs darbus, dalyvaujant Užsakovui, teisės aktų nustatyta tvarka, nedelsiant rengiantis Statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijos sudarymą ir jos darbą, paruošia Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktą ir pateikia Statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai visą reikiamą dokumentaciją vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimais ir dalyvauja

statistinėse procedūrose. Rangovas privalo per protingai trumpą laikotarpį pašalinti Statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijos narių nustatytus defektus.

7. GARANTIJOS

- 7.1. Statinio garantinis terminas, skaičiuojant nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti dienos ir yra:
- 7.1.1. **5 (penkeri) metai** – statinio atviroms konstrukcijoms, sumontuotai įrangai ir kitiems darbams;
 - 7.1.2. **10 (dešimt) metų** – paslėptiems statinio elementams (konstrukcijoms, laidams ir kt.);
 - 7.1.3. **20 (dvidešimt) metų** – esant tyčia paslėptų defektų;
- 7.2. Rangovas garantuoja, kad statinio pripažinimo tinkamu naudoti metu jo atlikti darbai (ir paslaugos) atitiks techninėje specifikacijoje numatytas savybes, normatyvinių statybos dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimus, jie bus atlikti be klaidų, kurios panaikintų ar sumažintų atliktų Darbų vertę.
- 7.3. Rangovas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka garantiniu laikotarpiu atsako už statinio atliktų darbų defektus. Garantinio laikotarpio metu išryškėję darbų defektai fiksuojami Sutartyje nurodyta tvarka. Šiame akte nurodomas terminas, per kurį Rangovas pats arba trečiųjų asmenų pagalba įsipareigoja Rangovo sąskaita ištaisyti garantiniu laikotarpiu paašikėjusį defektą, jo ištaisymo būdą bei tvarką. Rangovas neatsako, jei defektai atsirado dėl neteisingos eksploatacijos, sugadinimo, neteisingų, nuo Rangovo nepriklausančių sprendimų, stichinių nelaimių ar kitų natūraliuose numatytų atsakomybę šalinančių aplinkybių.
- 7.4. Rangovas privalo atlyginti visus tiesioginius ir netiesioginius nuostolius, kuriuos patiria Užsakovas, ištaisydamas defektą, įskaitant Užsakovo kaštus ieškant kito rangovo ir panašiai.

8. UŽTIKRINIMAI IR DRAUDIMAI

- 8.1. Sutarties įvykdymas užtikrinamas užstatu, kurio vertė ne mažesnė kaip 5 procentai nuo Sutarties kainos privalo per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties įsigaliojimo dienos būti pervesta į Užsakovo sąskaitą LT 047300010002432453, AB „Swedbank“ banke.
- 8.2. Jei Užsakovas pasinaudoja Sutarties įvykdymo užtikrinimu – užstatu, Rangovas, siekdamas toliau vykdyti Sutarties įsipareigojimus, privalo per 5 (penkias) dienas nuo pranešimo, kad Užsakovas pasinaudojo Sutarties sąlygų įvykdymo užtikrinimu – užstatu, išsiuntimo dienos, privalo papildyti užstatą iki Sutarties 8.1 punkte nurodyto dydžio, pervesdamas trūkstamą lėšų kiekį į Sutarties 8.1 punkte nurodytą Užsakovo sąskaitą. Užsakovo nepanaudota Sutarties įvykdymo užtikrinimo užstatą grąžinama Rangovui įvykdžius Sutarties 8.7 p.
- 8.3. Kiekvienu atveju Užsakovui nustačius, kad Rangovas neįvykdė ar netinkamai įvykdė bet kurį įsipareigojimą pagal šią Sutartį, Užsakovas turi teisę pasinaudoti Sutarties įvykdymo užtikrinimu.
- 8.4. Rangovas per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos apdraudžia statybos laikotarpiui visus Sutartyje numatytus statybos ir montavimo darbus pilna atstatomąja verte nuo visų galimų rizikų Užsakovo naudai ir įteikia draudimo liudijimą Užsakovui.
- 8.5. Rangovo civilinė atsakomybė privalo būti apdrausta pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo reikalavimus. Užsakovui paprašius, Rangovas privalo pateikti statinio projektuotojo, statinio statybos, rekonstravimo, remonto, atnaujinimo (modernizavimo), griovimo ar kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų civilinės atsakomybės draudimo faktą įrodančius dokumentus visam sutarties įvykdymo laikotarpiui.
- 8.6. Jei Rangovas netinkamai vykdo arba nevykdo reikalavimo apsidrausti, jis yra vienintelis už šio reikalavimo nevykdymą atsakingas asmuo ir padengia visas su Užsakovui ar tretiesiems asmenims padarytu žala ar nuostoliais susijusias sumas, kurias priešingu atveju būtų padengusi draudimo bendrovė.
- 8.7. Rangovas kartu su rangovo galutiniu atliktų statybos darbų perdavimo statytojui (užsakovui) aktu turi pateikti besąlyginio laidavimo draudimo raštą (neatšaukiamą), kuriuo užtikrinamas garantinio

laikotarpio priverolių įvykdymas pagal pasirašytą rangos sutartį. Šis dokumentas rangovo nemokumo ar bankroto atveju turi užtikrinti dėl rangovų kaltės atsiradusių defektų, nustatytų per pirmuosius 5 statinio statybos termino metus, šalinimo išlaidų apmokėjimą statytojui (užsakovui). Defektų šalinimo sumos statinio garantiniu 5 metų laikotarpiu turi būti ne mažesnė kaip 5 procentai statinio statybos kainos.

8.8. Jeigu Rangovas neapsidraudžia arba neturi galiojančio draudimo, kaip to reikalauja Sutarties sąlygos, Užsakovas gali savo sąskaita apdrausti ir palaikyti tokius draudimus ir mokėti tokių draudimų įmokas, o tokių įmokų suma atimama iš artimiausių mokėjimų Rangovui.

9. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

9.1. Užsakovas turi teisę:

9.1.1. kontroliuoti ir prižiūrėti, ar atliekamų darbų atlikimo eiga, kiekis, kaina, medžiagų kokybė atitinka Techninę specifikaciją, Statybos darbų statinio techninį darbo projektą, Rangovo parengtus ir patvirtintus darbų kiekių žiniaraščius, Aktus, sąskaitas – faktūras, Užsakovo pateiktų medžiagų naudojimą;

9.1.2. reikalauti, kad Rangovas darbus vykdytų pagal Techninėje specifikacijoje nustatytus reikalavimus, Techninį darbo projektą ir laikydamasis normatyvinių statybos dokumentų reikalavimų. Jeigu Rangovas nukrypsta nuo Techninės specifikacijos reikalavimų, Techninio darbo projekto, Šalių patvirtinto kalendorinio darbų vykdymo grafiko, nesilaiko normatyvinių statybos dokumentų reikalavimų ir (ar) statybos darbų vykdymo protokoluose nurodytų ir Rangovo priimtų įsipareigojimų, Užsakovas turi teisę raštu reikalauti šalinti defektus, nepriimti nekokybiškai atliktų darbų ir nemokėti už netinkamai atliktus Darbus iki nustatytų statybos darbų defektų pašalinimo arba esamųjų trūkumų trečiųjų asmenų pagalba Rangovo sąskaita;

9.1.3. duoti nurodymus Rangovui ir reikalauti jų vykdymo, jei statybos eigoje atsiliekiama nuo kalendorinio darbų vykdymo grafiko ar sistemingai pažeidžiami Sutartyje nurodyti kokybės reikalavimai;

9.1.4. Darbų vykdymo metu reikalauti, kad Rangovas savo sąskaita atliktų projektinėje dokumentacijoje pakeitimus, iš esmės nekeičiančius statinio projektinių sprendimų, būtinų pirkimo objekto tinkamam funkcionalumui užtikrinti.

9.1.5. reikalauti, kad Rangovas savo sąskaita pašalintų darbų defektus, atsiradusius per garantinį laikotarpį.

9.2. Užsakovas įsipareigoja:

9.2.1. per įmanomai trumpiausius terminus po rašytinio Rangovo prašymo gavimo pateikti pastarajam visus nutikimus, įgaliojimus ir (ar) kitus reikalingus dokumentus, kad Rangovas galėtų veikti kaip Užsakovo įgaliojamas asmuo visose kompetentingose institucijose ta apimtimi, kiek tai susiję su visais Darbais;

9.2.2. pateikti statybos darbams vykdyti reikalingus dokumentus, kuriuos pagal įstatymus ar kitus teisės aktus Užsakovas privalo pateikti Rangovui. Tuo atveju, jeigu Rangovui bus reikalingi kiti, Sutartyje nenurodyti dokumentai, jis įsipareigoja apie tai įspėti Užsakovą ne vėliau kaip prieš 5 (penkis) darbo dienas, raštu nurodydamas konkrečiai kokių dokumentų jam reikia ir kokia forma jie turėtų būti pateikti;

9.2.3. bendradarbiauti su Rangovu vykdam Sutartį;

9.2.4. sumokėti Rangovui už tinkamai atliktus bei nustatyta tvarka priimtus Darbus Sutartyje numatytais terminais ir tvarka;

9.2.5. užtikrinti Rangovui galimybę laisvai patekti į Statinio darbų atlikimo vietą iki sutartinių darbų pabaigos;

9.2.6. vykdyti Užsakovo funkcijas ir Darbų techninę priežiūrą. Darbų techninę priežiūrą vykdo Užsakovo paskirtas techninis prižiūrėtojas. Užsakovas turi teisę Sutarties galiojimo metu keisti

Techninį prižiūrėtoją arba pasitelkti dar kelis Techninius prižiūrėtojus, prieš tai pranešdamas Rangovui.
Techniniu prižiūrėtoju Užsakovas gali skirti savo atsakingą darbuotoją arba tam tikslui samdyti kitą asmenį (pagal darbo sutartį) ar juridinį asmenį;

3.4.7. Sutartyje nustatytomis sąlygomis priimti iš Rangovo tinkamai atliktus darbus.

3.5. Rangovas turi teisę:

3.5.1. naudotis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, statybos techniniuose reglamentuose ir kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose numatytais Rangovo teisėmis;

3.5.2. darbų atlikimui Rangovas turi teisę pasitelkti subrangovus: UAB „Statybos projektų valdymas“. Sutartyje nurodyti subrangovai gali būti keičiami Sutarties vykdymo eigoje, gavus Užsakovo raštišką patvirtimą. Subrangovų keitimas galimas į nemažesnės kvalifikacijos subrangovą.

3.5.3. gauti Užsakovo apmokėjimą už įvykdytus statybos darbus pagal Sutartyje nustatytas sąlygas ir tvarką;

3.5.4. naudotis kitomis teisės aktuose numatytais Rangovo teisėmis.

3.6. Rangovas įsipareigoja:

3.6.1. tuo atveju, jeigu nėra galimybės atlikti Sutartyje numatytų darbų pagal nustatytus darbų atlikimo terminus, Rangovas privalo raštiškai apie tai informuoti Užsakovą ir nedelsdamas nurodyti konkrečias priežastis bei nurodyti darbų atlikimo terminų pažeidimo pašalinimo priemones;

3.6.2. pradėti darbus, suderinęs su Užsakovu, savo rizika prisiimdamas patirtas išlaidas už atliktus darbus, kai ir Užsakovas;

3.6.2.1. pateikti Rangovui jam privalomus pateikti dokumentus;

3.6.2.2. Rangovą informuoja apie paskirtą techninį prižiūrėtoją;

3.6.3. prieš 3 (tris) darbo dienas iki darbų pradžios įsakymu ar kitu tvarkomuoju dokumentu, įstatymų nustatyta tvarka paskirti statinio Statybos vadovą, kuris būtų ne žemesnės kvalifikacijos ir turėtų ne mažesnę patirtį negu nurodyta Rangovo pasiūlyme. Paskirti atestuotą asmenį, atsakingą už elektros ūkį ir darbų saugą;

3.6.4. ne vėliau kaip per 5 (penkias) dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos, paskirti Rangovo atstovą ir suteikti jam visus įgaliojimus, būtinus Rangovo vardu veikti pagal Sutartį. Rangovo atstovas įgyja visų būtinų tikslais veikti Rangovo vardu nuo momento, kai Rangovas praneša Užsakovui apie jo paskirtą atstovą;

3.6.5. laiku aktyvumui nustatyta tvarka, atlikti visus veiksmus, kuriuos turi atlikti Rangovas, kad būtų parengtas statybos užbaigimo aktas. Tam turi būti tinkamai organizuotas Statinio pripažinimo tikslu naudoti komisijos sudarymas ir jos darbas, pateikta Statinio pripažinimo tikslu naudoti komisijai visą reikiamą dokumentaciją vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimais dalyvaujant oficialiose procedūrose;

3.6.6. aktyvumui dalyvauti pripažįstant Statybą užbaigta, imtis visų priemonių, kurios priklauso nuo jo valios, tam, kad būtų pašalinti bet kokie esami ir (arba) potencialūs trūkumai, kurie būtų nurodyti statybos užbaigimo akte, valstybinės komisijos protokoluose ir (arba) kitose su šiuo procesu susijusiose dokumentuose. Vykdydamas šiame punkte numatytas prievoles, Rangovas privalo būti nuolat Užsakovui, teikti nemokamas konsultacijas ir sprendinius, kurių pagrindu būtų šalinami bet kokie projekto defektai ir (arba) Statinio statybos trūkumai;

3.6.7. užtikrinti ir savo jėgomis bei sąskaita, gavus iš Užsakovo atitinkamus leidimus ir (ar) įgaliojimus, atlikti visus darbų suderinimus su valstybės ir (ar) savivaldos institucijomis, kitais asmenimis. Šalys aiškiai susitaria, kad visus darbų atlikimo derinimo klausimus rangovas privalo išspręsti savarankiškai jam Užsakovo suteikiamų įgaliojimų ribose;

3.6.8. vykdyti statybos Darbus pagal Techninę specifikaciją, Techninį darbo projektą, statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių statybos veiklą (normų, taisyklių) reikalavimus. Garantuoti, kad Darbų priėmimo metu jie atitiks Techninėje specifikacijoje, Techniniame darbo projekte nustatytus reikalavimus, normatyvinių dokumentų reikalavimus, bus atlikti be klaidų, kurios panaikintų arba sumažintų jų vertę arba tinkamumą projekte numatytam panaudojimui;

9.4.9. kalendoriniame darbų vykdymo grafike pradėti, kokybiškai atlikti, užbaigti ir perduoti Užsakovui šiose Sutartyje nurodytus Darbus ir ištaisyti defektus, nustatytus iki Darbų perdavimo Užsakovui ir (ar) per garantinį laikotarpį;

9.4.10. nuolat ir nuolat apsirūpinti materialiniais ir išteklių, reikalingais Sutartyje numatytiems darbams atlikti, Darbų vykdymui naudoti medžiagas, gaminius, atitinkančius projektinėje dokumentacijoje jiems nustatytus reikalavimus, naudoti Lietuvos Respublikos įstatymais nustatyta tvarka sertifikuotas medžiagas ir gaminius, garantuoti tinkamą statybinių ir kitų medžiagų ir gaminių priėmimą, organizuoti jų sandėliavimą, apsaugą (nuo vagystės bei sugadinimo, įskaitant meteorologinių sąlygų poveikį) ir taupų naudojimą. Tikrinti jų kokybę bei jos atitikties dokumentus, sertifikatus (medžiagos turi atitikti projektinius bei pateiktuose sertifikatuose nurodytus kokybės reikalavimus) ir reguliariai pateikti juos Užsakovui;

9.4.11. kelti su Užsakovu suderintus projektinius sprendimus tik gavus jo raštišką sutikimą, o darbų vykdymo grafiką, pasirašant papildomus susitarimus;

9.4.12. laiku ir tinkamai informuoti Užsakovą apie atliktų Darbų etapus bei apie atliktų Darbų priėmimo – perdavimo datą bei pateikti Užsakovui atliktų Darbų perdavimo – priėmimo aktus, išrašyti sąskaitas – faktūras, kitą normatyvinių statybos dokumentų nurodytą statybos darbų atlikimo dokumentaciją. Užsakovui paprašius papildomos informacijos, per 3 (tris) darbo dienas raštu pranešti apie darbų eigą bei rezultatus, pateikti kitą su projekto vykdymu susijusią informaciją;

9.4.13. sudaryti sąlygas Užsakovo atstovams bei techniniam priežiūrėtojui lankytis rekonstruojamame objekte bei susipažinti su visa Darbų dokumentacija;

9.4.14. informuoti Užsakovą apie objekte dirbančius subrangovus.;

9.4.15. garantuoti saugų darbą, priešgaisrinę ir aplinkos apsaugą bei darbo higieną statybos teritorijoje, savo darbo zonoje, taip pat gretimos aplinkos apsaugą ir greta statybos teritorijos gyvenančių, dirbančių, poilsiaujančių ir judančių žmonių apsaugą nuo atliekamų Darbų sukiamų pavojų. Rangovas užtikrina, kad jo pasamdyti darbuotojai ir/arba tretieji asmenys, už kuriuos atsakingas Rangovas, darbų atlikimo metu nebūtų apsvaigę nuo alkoholio, narkotinių, toksinių ir (arba) psichotropinių medžiagų;

9.4.16. saugoti atliktus Darbus ir reikmenis nuo sugadinimo ir vagystės, nuo meteorologinių sąlygų poveikio iki objekto perdavimo naudoti komisijai dienos. Pastatuose ar jų dalyje, kurioje atliekama rekonstrukcija, atsitiktinio žuvimo ar sugadinimo rizika tenka Rangovui visą Sutarties galiojimo laikotarpį;

9.4.17. savo sąskaita ištaisyti darbus, kurie dėl Rangovo kaltės yra netinkamai įvykdyti ir neatitinkantys Sutarties sąlygų bei projektinės dokumentacijos. Taip pat savo sąskaita ištaisyti atliktų Darbų (ir paslaugų) trūkumus ir defektus, išaiškęjusių ar atsiradusių pasibaigus Sutarties vykdymo laikui, bet nebegaliojant Darbų garantiniam laikotarpiui, Užsakovui pateikus raštišką pretenziją, ne vėliau kaip per 14 (keturiolika) darbo dienų, jeigu dėl defekto pobūdžio jie neturi būti pašalinti anksčiau;

9.4.18. Darbams naudoti tik naujas, Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka sertifikuotas medžiagas, suderintas su Užsakovu, taip pat atitinkančius jiems keliamus Lietuvos Respublikos standartus ir normas;

9.4.19. atlikti Darbus tvarkingai, neteršiant teritorijos, kompaktiškai laikyti statybos atliekas bei išvežus jas iš teritorijos pateikti Užsakovui patvirtinančius dokumentus apie statybinio laužo, grunto išvežimą į tam specialiai skirtas vietas;

9.4.20. esant būtinybei, nustatyta tvarka užsakyti ir gauti nutiestų inžinerinių tinklų geodezines nuotraukas ir apmokėti jų išleidimo išlaidas;

9.4.21. esant būtinybei, kartu su Užsakovu suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis veikiančių inžinerinių tinklų perjungimą;

9.4.22. savo lėšomis įrengti laikinus aptvėrimus, o baigus Darbus juos išardyti;

9.4.23. užtikrinti, kad į rekonstruojamąjį statinį, medžiagų saugojimo aikšteles ar vietas nepatektų pašaliniai asmenys;

- 3.4.24. atlikti darbus, pagal Techninio darbo projekto reikalavimus (bet koku atveju ne blogiau negu pagal pridedant Darbus) sutvarkyti tvarkomą statinį ir kitas vietas, kurie buvo perduoti Rangovui statinio likotarpui. Išvežti savo statybines atliekas ir statybinį laužą savo sąskaita;
- 3.4.25. pateikti Darbams Sutarties 7 skyriuje nurodytas garantijas;
- 3.4.26. atnaujinėti už subrangovų atliktus darbus ir jų kokybę ar padarytą žalą;
- 3.4.27. pripažįstant statinį užbaigtu, pateikti visus reikiamus paaiškinimus, normatyviniuose dokumentuose ir projekte nustatytą išpildomąją projektinę dokumentaciją, gaminių ir įrengimų techninius pasus, eksploataavimo instrukcijas ir kitus būtinus dokumentus;
- 3.4.28. savo sąskaita organizuoti laikiną elektros energijos, vandens ir kitų komunalinių paslaugų statinio Darbų vykdymui prijungimą ir sumokėti už suvartotą elektros energiją, vandenį ir kitas komunalines paslaugas;
- 3.4.29. vykdyti visus teisėtus ir neprieštaraujančius Sutarties nuostatomis raštiškus Užsakovo reikalavimus.

10. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

- 10.1. Užsakovas, nevykdantis sutartinių įsipareigojimų, t. y. vėluojantis apmokėti atliktus Darbus be pateisinamos priežasties, moka 0,05 procento delspinigių už kiekvieną pavėluotą dieną nuo vėluojamos sumos.
- 10.2. Užsakovas turi teisę vienašališkai (be teismo), pranešęs prieš 10 (dešimt) dienų, nutraukti Sutartį, jei Rangovas be pateisinamos priežasties nevykdo prisiimtų įsipareigojimų. Šiuo atveju Sutarties įvykdymo užtikrinimas Rangovui negražinamas ir pripažįstamas Užsakovo minimaliais nuostoliais, kurių Užsakovas neprivalo įrodinėti.
- 10.3. Jei Rangovas nutraukia visus ar dalį Sutartyje numatytų darbų be pateisinamos priežasties, Sutarties įvykdymo užtikrinimas Rangovui negražinamas ir pripažįstamas Užsakovo minimaliais nuostoliais, kurių Užsakovas neprivalo įrodinėti.
- 10.4. Jei Rangovas neatlieka visų darbų Sutartyje nustatytu laiku, Sutarties įvykdymo užtikrinimas Rangovui negražinamas. Jei šiuo atveju, Sutartis nenutraukiama Rangovas įsipareigoja Užsakovui papildomai mokėti 0,05 procento delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną nuo Sutartyje nurodytos Sutarties objekto kainos;
- 10.5. Rangovui nepradėjus taisyti defektų pagal techninės arba projekto vykdymo priežiūros vykdytojų raštiškus reikalavimus dėl atliktų darbų kokybės ilgiau negu per tris kalendorines dienas, o neesant pagrindams Rangovo argumentams per technologiškai būtiną laiką, Sutarties įvykdymo užtikrinimas Rangovui negražinamas, ir Rangovas įsipareigoja toliau vykdyti Sutartį, Rangovas papildomai moka Užsakovui 0,05 procento delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną nuo Sutartyje nurodytos Sutarties objekto kainos iki bus ištaisyti defektai.
- 10.6. Jei Rangovas, suderintu su Užsakovu laiku nepašalina defektų, Užsakovo nustatytų per garantinį laiką, jis atlygina Užsakovo išlaidas, susijusias su defektų šalinimu.
- 10.7. Rangovui vėluojant atlikti darbus ar juos atlikus nekokybiškai, su defektais, taip pat vilkinant darbus ar piktnaudžiaujant, Užsakovas, siekdamas apginti savo teisėtus interesus, gali atlikti neapmokėtų sumų įskaitymus į nuostolius (vienašalius sandorius).

11. PAKEITIMAI IR PATAISYMAI

- 11.1. Jei dėl nenumatytų aplinkybių būtina/tikslinga atsisakyti atskiro Sutarties 2.1 punkte nurodyto objekto Darbo, ar būtina/tikslinga mažinti darbų apimtį, Rangovas pateikia nevykdytinų darbų lokalinę sąmatą, kurios pagrindu pagal Sutarties 3.4 punktą koreguojama Sutarties kaina.

11.2. Jei dėl nenumatytų, nuo Sutarties Šalių nepriklausančių aplinkybių Sutartyje numatytų atskirų sutarties 2.1 punkte nurodyto objekto Darbų (ar jų dalį) būtina keisti kitais, įkainotų veiklų sąraše nurodytais darbais, Rangovas pateikia nevykdytinių darbų lokalinę sąmatą bei siūlymą dėl keistinių darbų, ir, Užsakovui sutikrinus Rangovo siūlymo atitikimą rinkos kainoms bei įvykdžius derybas (jei reikalinga), pagal Sutarties 3.4 punktą koreguojama Sutarties kaina (jos nedidinant).

11.3. Jei dėl nuo Rangovo nepriklausančių aplinkybių Rangovas negali naudoti Pasiūlyme nurodytų medžiagų/įrangos (jei rinkoje nebegaminamos /nebetiekiamos reikalingos medžiagos/įranga ar pan.), ar dėl kitų nenumatytų, nuo Sutarties Šalių nepriklausančių aplinkybių, būtina keisti Sutartyje numatytas medžiagas ar įrangą, Rangovas pateikia lokalinę sąmatą bei siūlymą dėl keistinių medžiagų/įrangos, ir, Užsakovui sutikrinus Rangovo siūlymo atitikimą rinkos kainoms bei įvykdžius derybas (jei reikalinga), koreguojama (nedidinant) Sutarties kaina (jei reikia).

11.4. Aplinkybės, sąlygojančios būtinybę atlikti aukščiau minėtus Pakeitimus, pagrindžiamos raštu.

11.5. Visi aukščiau minėti Pakeitimai turi būti Užsakovo patvirtinti raštu.

11.6. Užsakovas galės pirkti papildomus darbus Viešųjų pirkimų įstatyme nustatyta tvarka, jei dėl aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti, paaiškėtų, kad reikia papildomų darbų, neįrašytų į Sutartį, tačiau be kurių negalima užbaigti Sutarties vykdymo. Tokių papildomai sudarytų pirkimo sutarčių kaina negali viršyti 30 procentų pradinės Sutarties kainos.

11.7. Papildomų, Sutartyje nenumatytų darbų (ir/ar įrangos, medžiagų) pirkimas vykdomas Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.

12. NEKOKYBIŠKAI (NETINKAMAI) ATLIKTI DARBAI

12.1. Jeigu Rangovas atliko darbus pažeisdamas Techninėje specifikacijoje, Techninio darbo projekte ir sutartyje numatytas sąlygas, nesilaikė normatyvinių statybos dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimų, Užsakovas turi teisę reikalauti, kad Rangovas:

12.1.1. nedelsiant sustabdytų ir (ar) nutrauktų Darbų atlikimą, arba

12.1.2. neatlygintinai pakeistų nekokybiškas medžiagas, gaminius, arba

12.1.3. neatlygintinai pagerintų atliekamų Darbų kokybę, arba

12.1.4. neatlygintinai ištaisytų netinkamai atliktus Darbus, arba

12.1.5. atlygintų Užsakovui Darbų trūkumų šalinimo išlaidas.

12.2. Užsakovas turi teisę savo nuožiūra pasirinkti bet kurį iš 12.1. punkte išvardytų pažeistų teisių gynimo būdų.

11

13. SUTARTIES NUTRAUKIMAS PRIEŠ TERMINĄ

13.1. Užsakovas turi teisę, įspėjęs Rangovą prieš 15 (penkiolika) dienų, vienašališkai (be teismo) nutraukti Sutartį:

13.1.1. Dėl esminio jos pažeidimo. Esminiu Sutarties pažeidimu bus laikomas bet kurio nepareigojimo pagal Sutartį neįvykdymas arba netinkamas įvykdymas;

13.1.2. Rangovui gavus Užsakovo patvirtinimą apie sutarties vykdymui neskiriamą kredito finansavimą arba pramos agentūros atsisakymą finansuoti sutartį.

13.2. Užsakovas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį ir pareikalauti iš Rangovo atlyginti Užsakovo nuostolius, jeigu:

13.2.1. Rangovui iškeliama bankroto arba restruktūrizavimo byla;

13.2.2. Rangovas daugiau nei mėnesį vėluoja užbaigti darbų etapą arba galutinai pabaigti darbus;

13.2.3. po raštiško Užsakovo įspėjimo Rangovas nevykdo Darbų kokybės užtikrinimo reikalavimų ar kitų sutarties sąlygų arba po raštiško Užsakovo įspėjimo jas dar kartą pažeidžia;

13.2.4. Rangovas, Užsakovui raštu pareikalavus Sutarties 8.2 p. nustatyta tvarka per nustatytą terminą nepateikia arba nepapildo užstatu (Sutarties įvykdymo užtikrinimo).

13.3. Rangovas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį ir pareikalauti atlyginti nuostolius, jeigu Užsakovas be pateisinamų priežasčių vėluoja apmokėti daugiau kaip 180 dienų, nuo PVM sąskaitos faktūros išrašymo dienos už perduotus–priimtus tinkamai atliktus darbus, išskyrus Sutartyje numatytus atvejus, kuomet terminas gali būti atidėtas.

13.4. Užsakovui arba Rangovui vienašališkai nutraukus Sutartį Rangovas privalo perduoti iki Sutarties nutraukimo datos atliktus darbus, Šalis pasirašant priėmimo – perdavimo aktą. Užsakovas privalo apmokėti tik už tinkamai atliktus darbus, iš mokėtinų sumų išskaičiuojant netesybas ir nuostolius, jeigu Sutartis nutraukiama dėl Rangovo kaltės.

13.5. Šalis neturi teisės vienašališkai nutraukti Sutarties nesant pagrindo, nurodyto Sutartyje arba Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

13.6. Šalis turi teisės nutraukti Sutartį abipusiu raštišku sutarimu.

14. NENUGALIMOS JĖGOS APLINKYBĖS

14.1. Šalis gali būti visiškai ar iš dalies atleidžiama nuo atsakomybės dėl ypatingų ir neišvengiamų aplinkybių – nenugalimos jėgos (force majeure), nustatytos ir jas patyrusios Šalies įrodytos pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą, jeigu Šalis nedelsiant pranešė kitai Šaliai apie aplinkybes bei jų poveikį įsipareigojimų vykdymui.

14.2. Nenugalimos jėgos aplinkybių sąvoka apibrėžiama ir Šalių teisės, pareigos ir atsakomybės esant šioms aplinkybėms reglamentuojamos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsnyje bei „Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms taisyklėse“ (1996 m. liepos 15 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 840 „Dėl Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms taisyklių patvirtinimo“).

14.3. Jei kuri nors Sutarties Šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo ar sužinojimo apie jų atsiradimą) informuoja apie tai kitą Šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. Jei Užsakovas raštu nenurodo kitaip, Rangovas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų savo įsipareigojimams, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės netrukdo, vykdyti.

14.4. Rangovas patvirtina, kad jis nežino apie nenugalimos jėgos aplinkybes (force majeure), kurių Sutarties Šalis negali numatyti ar išvengti, nei kaip nors pašalinti ir dėl kurių visiškai ar iš dalies būtų neįmanoma vykdyti Sutartyje nustatytų įsipareigojimų.

14.5. Jeigu Sutarties Šalis, kurią paveikė nenugalimos jėgos aplinkybės (force majeure), ėmėsi visų pagrįstų atsargos priemonių ir dėjo visas pastangas, kad sumažintų su tuo susijusias išlaidas, panaudojo visas reikiamas priemones, kad ši Sutartis būtų tinkamai įvykdyta, Sutarties Šalies nesugebėjimas įvykdyti Sutartyje numatytų įsipareigojimų nebus traktuojamas kaip Sutarties pažeidimas ar Sutarties įsipareigojimų nevykdymas. Pagrindas atleisti Sutarties Šalį nuo atsakomybės atsiranda nuo nenugalimos jėgos aplinkybių (force majeure) atsiradimo momento arba, jeigu apie ją nėra laiku pranešta, nuo pranešimo momento. Laiku nepranešusi apie nenugalimos jėgos aplinkybes (force majeure), įsipareigojimų nevykdanti Šalis tampa iš dalies atsakinga už nuostolių, kurių priešingu atveju būtų buvę išvengta, atlyginimą.

14.6. Jei nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės trunka ilgiau kaip 180 (vienas šimtas aštuoniasdešimt) kalendorinių dienų, tuomet, nepaisant Sutarties įvykdymo termino pratęsimo, kuris dėl minėtųjų aplinkybių gali būti Rangovui suteiktas, bet kuri Sutarties Šalis turi teisę nutraukti Sutartį

įspėdama apie tai kitą Šalį prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų. Jei pasibaigus šiam 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės vis dar yra, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas Šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

15. GINČŲ SPRENDIMAS

15.1. Šalys susitaria, kad kiekvienas ginčas, nesutarimas ar reikalavimas, kylantis iš Sutarties ar su ja susijęs, turi būti sprendžiamas derybų būdu. Jeigu anksčiau nurodyti ginčai, nesutarimai ar reikalavimai negali būti išspręsti derybų keliu per dvidešimt keturias kalendorines dienas, tai Šalys susitaria spręsti juos Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos teismuose.

16. KITOS SUTARTIES SĄLYGOS

16.1. Pastabas dėl vykdomų darbų gali pateikti projekto vykdymo priežiūros, techninės priežiūros vadovai raštu – įrašais statybos darbų žurnale ir Užsakovas.

16.2. Sutartis įsigalioja, kai ją tinkamai pasirašo abi Sutarties Šalys, Užsakovas patvirtina apie gautą VŠĮ Rango energijos taupymo agentūros teigiamą išvadą dėl statybos rangos sutarties tinkamumo finansuoti ir kai Rangovas pateikia Užsakovui reikalaujamą Sutarties įvykdymo užtikrinimą (užstatą).

16.3. Sutartis galioja nuo jos įsigaliojimo momento iki visų darbų užbaigimo ir atsiskaitymo už juos, bei kitų sutartinių įsipareigojimų įvykdymo. Sutartis nustoja galios, kai Rangovas pagal šią Sutartį įvykdo savo įsipareigojimus Užsakovui, jeigu ji yra tinkamai įvykdyta ir pilnai apmokėta, jei ji nutraukiama Sutartyje nustatyta tvarka, jeigu abi Šalys susitaria ją nutraukti, taip pat esant atitinkamam teismo sprendimui ar įstatymų nustatytais atvejais Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimu.

16.4. Sutarties sąlygos Sutarties galiojimo laikotarpiu negali būti keičiamos, išskyrus tokias Sutarties sąlygas, kurias pakeitus nebūtų pažeisti Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyti principai ir tikslai. Sutartyje numatyti atvejai pirkimo tikslui pasiekti, dėl kurių Sutarties vykdymo metu numatomi rašytiniai sutarimai prie Sutarties ar kurių pagrindu sudaromi tokie susitarimai, nelaikomi Sutarties sąlygų keitimu.

16.5. Šalys laiko paslapyje Sutarties sąlygas bei savo kontrahento darbo veiklos principus ir metodus, kuriuos sužinojo vykdant Sutartį, išskyrus atvejus, kai ši informacija yra vieša arba ši informacija atskleista įstatymų numatytais atvejais. Šalys susitaria, kad vykdant Sutartį sužinota informacija apie kitą Šalį ir Sutarties sąlygas yra konfidenciali informacija, kuri laikoma paslapyje, išskyrus tuos atvejus, kai šios informacijos gali būti reikalaujama įstatymų nustatyta tvarka ar ji jau yra viešai žinoma.

16.6. Bet kokius mokesčius, kuriais gali būti apmokestinamos sumos, kurias gauna Rangovas arba Užsakovas Sutarties pagrindu, privalės sumokėti atitinkamai pats Rangovas arba Užsakovas.

16.7. Kiekviena Šalis padengs savo išlaidas, susijusias su Sutarties sudarymu, Sutarties pasirašymu, ir vykdymu, išskyrus atvejus, aiškiai nurodytus Sutartyje.

16.8. Rangovo apskaita privalo būti vedama taip, kad būtų galima įvertinti pateiktų apmokėjimų pagal Sutartį sąskaitų teisingumą. Visi sąnaudas ir pajamas pagal Sutartį patvirtinantys dokumentai turi būti pateikti 10 metų nuo galutinio mokėjimo pagal Sutartį.

16.9. Jeigu kurios nors Sutarties sąlygos paskelbiamos negaliojančiomis, kitos Sutarties sąlygos lieka ir toliau galioti.

17. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

17.1. Visi su Sutartimi susiję pranešimai, prašymai, kiti dokumentai ar susirašinėjimas yra siunčiami raštu, įteikiami pasirašytinai, jų originalus visais atvejais įteikiant kitai Šaliai asmeniškai ar siunčiant registruotu ar kurjeriniu paštu, kiekvienam iš jų Sutartyje nurodytu atitinkamu adresu. Siųstas

pranešimas laikomas gautu jo gavimo dieną. Laikoma, kad siuntimo ir gavimo diena sutampa, kai pranešimas yra siunčiamas faksu. Apie savo adreso ar kitų rekvizitų pasikeitimą kiekviena Šalis nedelsdama, tačiau ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo minėto pasikeitimo dienos, raštu informuoja kitą Šalį. Kol apie pasikeitusį adresą nustatyta tvarka nebuvo pranešta, ankstesniu adresu pristatyti laiškai/pranešimai yra laikomi gautais.

17.2. Sutartis sudaroma lietuvių kalba.

17.3. Sutartis sudaroma dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai iš Šalių.

18. SUTARTIES DOKUMENTAI

18.1. **Prie** Sutarties pridedami šie priedai, kurie yra neatskiriama Sutarties dalis:

18.1.1. Įkainotas veiklų sąrašas;

18.1.2. Techninė specifikacija (įskaitant perkančiosios organizacijos patikslinimus / paaiškinimus);

18.1.3. Pirkimo sąlygos;

18.1.4. Rangovo pasiūlymas pirkimui;

18.1.5. Sutarties įvykdymo užtikrinimo/užstato dokumentai;

18.1.6. Draudimo dokumentai numatytiems statybos ir montavimo darbams pilna atstatomąja verte nuo visų galimų rizikų ;

18.1.7. Civilinės atsakomybės draudimo bei projektuotojo civilinės atsakomybės draudimo dokumentai;

18.1.8. Statinio garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimo laidavimo draudimo dokumentas (at);

18.1.9. Atliktų darbų aktų forma.

19. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

Užsakovas

UAB „Nemenčinės komunalininkas“

Pilakalnio g. 50, Nemenčinė, Vilniaus r.

Įmonės kodas 186442084

PVM kodas LT 864420811

Tel. (8 - 5) 238 12 75

Faksas (8 - 5) 238 12 27

El. paštas: info@nemenkom.lt

A.s. LT047300010002432453

AB Swedbankas, banko kodas 73000

Direktoriaus pavaduotojas

Viktoras Stasevič



Rangovas

UAB „Chanita“

Dariaus ir Girėno g. 82, LT-03216, Vilnius

Įmonės kodas 223079980

PVM mokėtojo kodas LT230799811

Tel. (8 - 5) 269 3181

Faksas (8 - 5) 269 3181

El. paštas: info@chanita.lt

A.s. LT 924010049500365742

AB Luminor bankas, banko kodas 40100

Direktorius

Juzef Chaninovič

