

STATYBOS RANGOS SUTARTIS

2025 m. _____ d. Nr. _____

UAB „_____“, (toliau – **Užsakovas**), įmonės kodas _____, veikianti pagal suteiktus įgaliojimus, kaip daugiabučio namo _____ atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratorius, atstovaujama Renovacijų ir projektavimo grupės vadovės Vidos Naudžiūnienės

ir

UAB „_____“ (toliau – **Rangovas**), įmonės kodas _____, atstovaujama direktoriaus _____, veikiančio pagal bendrovės įstatus,

sudarė šią statybos rangos sutartį, toliau vadinamą **Sutartimi**, ir susitarė:

1. SUTARTIES SĄVOKOS IR DALYKAS

1.1. Žemiau apibrėžtos sąvokos Sutartyje bei jos prieduose yra suprantamos bei vartojamos tokia reikšme:

- 1.1.1. **Objektas** – Daugiabutis gyvenamasis namas adresu _____, įskaitant jo tinkamam funkcionavimui priskiriamus inžinerinius tinklus, esančius ar būsimus Objektui priskirtame sklype bei už jo ribų.
- 1.1.2. **Darbai** – Objekto atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbų pirkimo sąlygose, Techninėje užduotyje ir Darbo techniniame projekte nurodyti Objekto atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbai su jiems atlikti reikalingomis medžiagomis ir įranga bei visi kiti darbai, kuriuos Rangovas turi atlikti vadovaudamasis Sutartyje bei teisės aktuose nustatytais reikalavimais.
- 1.1.3. **Pirkimas** – Užsakovo ar jo įgalioto asmens įvykdytas Objekto atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos pirkimas paskelbtas Aplinkos projektų valdymo agentūros interneto svetainėje, kurio pagrindu sudaryta ši Sutartis. Šalys patvirtina, kad Pirkimo sąlygos, techninė užduotis ir kiti Pirkimo dokumentai laikomi šios Sutarties sudėtine dalimi. Jų reikalavimai yra privalomi Sutarties šalims.
- 1.1.4. **Projektas** – reiškia dokumentus ir projektinę medžiagą, kurių laikantis turi būti atlikti Darbai: Techninė užduotis, Techninis darbo projektas, ir kituose Sutarties prieduose aptartos su Darbų atlikimu susijusios sąlygos, Statybos darbų technologinis projektas, Projekto pakeitimai. Techninė užduotis pridedama prie šios Sutarties kaip priedas Nr. 1, o Techninis darbo projektas – priedas Nr. 2.
- 1.1.5. **Darbų technologijos projektas** – reiškia teisės aktų nustatyta tvarka iki Darbų pradžios Rangovo parengtas ir su Užsakovu suderintas techninis dokumentas, kuris nustato Darbų kaip technologijos proceso, reikalavimus, Darbų atlikimo būdus bei metodus ir numato konkrečius sprendinius bei priemones, užtikrinančius darbuotojų saugą ir sveikatą.
- 1.1.6. **Įkainotų veiklų sąrašas** – Darbų grupių (etapų) ir jų atlikimo kainos žiniaraštis su pridedamomis lokalinėmis sąmatomis, kuriose detalizuojami Įkainotų veiklų sąrašė nurodytų Darbų grupių (etapų) kainos ir įkainiai. Įkainotų veiklų sąrašas reiškia Darbų atlikimo išlaidų suvestinę, Rangovo parengtą remiantis Darbų Pirkimo sąlygomis ir Projektu, kurioje nurodytos išlaidos Darbams, įskaitant (bet tuo neapsiribojant) Rangovo tretiesiems asmenims mokėtinas sumas už vykdant Sutartį atliktus Darbus, suteiktas paslaugas, patiektas prekes, visų statybinių medžiagų ir Darbams vykdyti reikalingos visos įrangos tiekimo išlaidas, inventoriaus, įrengimų, mechanizmų, įrankių, pastolių, kitų techninių priemonių, statybinės medžiagos ir kitos medžiagos, visų kitų instrumentų, prietaisų bei visų reikalingų transporto priemonių įsigijimo išlaidas, taip pat visus mokesčius, rinkliavas ir kitas išlaidas, susijusias su Sutarties vykdymu (priedas Nr. 6). Jeigu Užsakovas pasirašo Įkainotų veiklų sąrašą ar Darbų sąmatą, tai nereiškia, kad jis patvirtina, jog sąrašė ar sąmatoje išsamiai nurodyta visa Darbų apimtis, arba kad jis sutinka, jog Darbus sudaro tik sąrašė ir sąmatoje nurodyti darbai, veiksmai, medžiagos. Įkainotų veiklų sąrašas su Darbų lokalinėmis sąmatomis prie Sutarties pridedama tik tam, kad būtų galima apskaičiuoti atitinkamo Darbų etapo kainą (vertę), kurią Užsakovas turi sumokėti pagal Sutartyje numatytas sąlygas.
- 1.1.7. **Darbų vykdymo grafikas** – reiškia Rangovo parengtą ir suderintą su Užsakovu Darbų atlikimo grafiką, Sutarties priedas Nr. 3.

- 1.1.8. **Statybvietė** – reiškia Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis įrengtas, prižiūrimas bei tvarkomas visų Objekto statybos darbų vykdymo vietas ir Objekto teritoriją.
- 1.1.9. **Sutartis** – ši statybos rangos sutartis ir visi prie jos pridėti priedai, įskaitant visus šių dokumentų pakeitimus ir papildymus.
- 1.1.10. **Darbų kaina / Sutarties kaina** – reiškia Sutarties 3.1 punkte nurodytą kainą, kuri apima pagal Sutartį numatytą atlikti visų Darbų kainą, taip pat medžiagų ir priemonių, reikalingų Darbams atlikti, įsigijimo, pristatymo į Statybvietę kainą, taip pat bet kokias kitas Rangovo išlaidas, susijusias su įsipareigojimų pagal šią Sutartį tinkamu įvykdymu, taip pat bet kokius kitus mokesčius ir rinkliavas, kuriuos Rangovas turi sumokėti, vykdydamas šia Sutartimi prisiimtus įsipareigojimus.
- 1.2. Atskiri Sutarties dokumentai laikomi vienas kitą paaiškinančiais, bet esant dviprasmybių ir prieštaravimų, Sutartį sudarančių dokumentų prioritetą nustatomas šia seka, jei Sutartyje nenumatyta kitaip: (i) Sutartis; (ii) Techninė užduotis; (iii) Techninis darbo projektas; (v) kiti dokumentai, esantys Sutarties dalimi; (v) Darbų sąmata.

2. SUTARTIES OBJEKTAS IR TIKSLAS

- 2.1. Sutartimi Rangovas įsipareigoja pagal Projektą bei statybą leidžiantį dokumentą savo jėgomis, medžiagomis, rizika bei atsakomybe atlikti Darbus bei perduoti tinkamą naudoti pagal paskirtį Darbų rezultatą Užsakovui, o Užsakovas įsipareigoja sumokėti už juos Sutartyje nustatytą Darbų kainą aptartomis sąlygomis ir tvarka.
- 2.2. Rangovas, prieš pradėdamas Darbus, taip pat įsipareigoja parengti ir su Užsakovu suderinti Statybos Darbų technologijos projektą. Šalys susitaria, kad Darbų kaina ir/ar Darbų vykdymo grafikas, numatyti pasirašant šią Sutartį, nebus keičiami tuo atveju, kai Rangovo parengto Statybos Darbų technologijos projekto darbų įgyvendinamas pareikalaus didesnių medžiagų, darbo jėgos ir/ar laiko sąnaudų.
- 2.3. Rangovas patvirtina Užsakovui, kad jis išsamiai ir tinkamai susipažino su Technine užduotimi, Techniniu darbo projektu, šios Sutarties projektu, bei kita Projekto dokumentacija, kuri buvo pateikta iki šios Sutarties sudarymo, gavo iš Užsakovo visus reikiamus paaiškinimus, jokių papildomų pastabų neturi bei laiko, kad Projektas ir kita dokumentacija yra pakankama Rangovui tinkamai atlikti Darbus, įvykdant visus šioje Sutartyje bei teisės aktuose nustatytus reikalavimus pagal Projektą už Sutarties kainą. Šalys sutaria, jog Darbai bus laikomi visiškai atliktais, kai pasiektas rezultatas visiškai išpildys ir įgyvendins Užsakovo pateiktą Projektą.
- 2.4. Rangovas privalo gauti visus leidimus, licencijas, patvirtinimus, sutikimus ir/ar kitus dokumentus, kad tinkamai ir visiškai atliktų Darbus. Užsakovas įsipareigoja bendradarbiauti šiuo tikslu su Rangovu, t. y. Rangovui prašant, Užsakovas išduoda Užsakovui priimtino turinio įgaliojimą Rangovui veikti Užsakovo vardu, gaunant atitinkamą leidimą, licenciją, patvirtinimą, sutikimą ir/ar kitą reikalingą dokumentą, kuris būtinas Sutarties vykdymui, bei pateikia Rangovui Užsakovo turimus dokumentus, kurių Rangovas pagrįstai šiuo tikslu prašo. Išvengiant bet kokių abejonių, Rangovas iš savo sąskaitos privalo nedelsiant sumokėti už visus dokumentus, gautinus Rangovo ir Užsakovo vardu, vykdamas įsipareigojimus pagal šią Sutartį, nereikalaujant jokių papildomų avansinių mokėjimų iš Užsakovo, kurių negavimas galėtų sąlygoti sutartų Darbų atlikimo terminų praleidimą.

3. DARBŲ KAINA

- 3.1. Sutarties kaina yra _____ (suma žodžiais) Eur su PVM, kurią sudaro _____ (suma žodžiais) Eur ir PVM _____ (suma žodžiais) Eur. Sutarties kaina yra konkreči, kuri laikoma fiksuota ir negali būti keičiama be išankstinio raštiško Užsakovo sutikimo.

- 3.2. Įkainotų veiklų sąrašas su lokalinėmis Darbų sąmatomis pateikiamas išimtinai informaciniais tikslais, kuriais siekiama konstatuoti kokie Darbai ir kokiais įkainiais bus atliekami, tačiau atitinkamų Darbų neįtraukimas į sąrašą ar sąmatą nereiškia ir negali reikšti Užsakovo prievolės mokėti už atitinkamus Darbus papildomai ar laikyti tokius Darbus papildomais Darbais. Darbų kaina, nurodyta 3.1 punkte, apima visas tiesiogines ir netiesiogines Rangovo išlaidas. Į Darbų kainą įeina: subrangovų valdymo kaštai, bendradarbiavimas su visais statybos proceso dalyviais, saugos ir sveikatos koordinatoriaus funkcijų vykdymas ir kitų pareigų pagal Sutartį tinkamas ir savalaikis įvykdymas, visos Darbams būtinų medžiagų, įrangos įsigijimo ar nuomos išlaidos, darbo jėgos, draudimo, transportavimo ir visos kitos išlaidos, priklausančios Rangovui pagal teisės aktus bei šią Sutartį ir reikiamos patirti, kad Darbai būtų visiškai atlikti, o Sutarties tikslas būtų pasiektas.
- 3.3. Į Rangovo atliekamus Darbus taip pat įeina Sutartyje ar Projekte konkrečiai neaprašyti, nenurodyti ir (ar) Rangovo nenumatyti darbai, jei tokie darbai yra priskirtini Rangovui šia Sutartimi ir/ar teisės aktais ir/ar tokių darbų atlikimas galėjo būti numatytas arba yra būtinas, siekiant tinkamai ir kokybiškai atlikti Darbus pagal Projektą. Visus Darbus Rangovas atlieka nedidinant Sutarties kainos, nurodytos Sutarties 3.1 punkte, išskyrus Sutartyje atskirai nurodytus atvejus.
- 3.4. Rangovas pareiškia, kad prieš pasirašant Sutartį, jis, būdamas savo srities profesionalu, išsamiai išanalizavo ir suprato Darbų pobūdį bei jų apimtį, bei Pirkimo metu Užsakovo pateiktą Techninę užduotį, Techninį darbo projektą, Pirkimo sąlygų dokumentus bei kitus statybos rangovo atrankos procese Užsakovo pateiktus dokumentus, kitus Užsakovo tiesiogiai Rangovui pateiktus duomenis, numatė ir įvertino visus sudėtinius darbus, medžiagas, įrangą, priemones, darbo vietas įrengimą ir sutvarkymą, paslaugas ir kitus įsipareigojimus, o taip pat visus kaštus, būtinus Darbams atlikti. Darbams atlikti reikalingų medžiagų, įrangos ir mechanizmų pabrangimo riziką prisiima Rangovas.
- 3.5. Rangovas, veikdamas kaip statybų srities profesionalas, pasirašydamas Sutartį patvirtina, kad visapusiškai įvertino ir susipažino su: (i) Projektu; (ii) Statybvieta ir jos gretimybėmis, visais kitai Statybvietės ypatumais, reljefu, grunto duomenimis, privažiavimo keliais, Statybvietėje esančiomis ar šalia išsidėsčiusiomis inžinerinėmis sistemomis bei tinklais; (iii) patekimu į Objektą ar jos atskiras patalpas Darbų atlikimui; (iv) galimomis oro ir/ar klimato sąlygomis; (v) Užsakovo poreikiais, išdėstytais Pirkimo sąlygose ir kituose Sutarties dokumentuose.
- 3.6. Taip pat Rangovas patvirtina, kad Užsakovas Rangovui pateikė visus kitus Darbų kainos nustatymui reikalingus dokumentus ir Rangovas turėjo galimybę juos išsamiai įvertinti, išanalizuoti ir identifikuoti reikiamus Darbus, kurie Projekte ir kituose Sutarties dokumentuose nėra aiškiai išskirti ar aptarti, bet yra reikalingi Projekto sprendiniams įgyvendinti. Rangovas su šiais dokumentais susipažino, juos suprato ir jų pagrindu pateikė Darbų kainos pasiūlymą bei nustatė Darbų atlikimo terminus, kuriuos Užsakovas akceptavo. Rangovas, rengdamas Įkainotų veiklų sąrašą bei kitaip rengdamasis vykdyti šią Sutartį, savo kompetencijos ribose atliko nuoseklų Projekto ir kitų Pirkimo dokumentų patikrinimą įskaitant ir patikrinimą siekiant nustatyti galimas Projekto klaidas ar kitus neatitikimus, kuriuos būtina ištaisyti, kiek tokias klaidas ar neatitikimus gali nustatyti Rangovas neatliekant Projekto ekspertizės. Šalys aiškiai nustato, kad taip pat vykdant šią Rangovas yra atsakingas už nuoseklų Projekto analizę ir bet kokių klaidų ar neatitikimų, kiek tokias klaidas ar neatitikimus gali nustatyti Rangovas savo kompetencijos ribose (neatliekant Projekto ekspertizės), savalaikį pastebėjimą ir jų ištaisymą. Visi šiame punkte nurodyti darbai (Projekto patikrinimas, Projekto pakeitimai ir jų įgyvendinimas) yra įskaičiuoti į Sutarties kainą.

4. PAKEITIMAI IR PATAISYMAI

- 4.1. Šiame skyriuje nustatyta tvarka Užsakovas gali įsigyti iš Rangovo papildomus darbus, taip pat turi teisę atsisakyti kai kurių Sutartyje numatytų darbų arba vienus darbus pakeisti kitais
- 4.2. Papildomi darbai (toliau – **Papildomi darbai**) – Sutartyje numatytų Darbų apimtys, viršijančios 10 procentų Sutarties kainos, arba Sutartyje nenumatyti darbai, kurių kaina viršija 10 procentų Sutarties kainos, jeigu Papildomi darbai atsirado dėl aplinkybių, kurių rizika nebuvo perduota Rangovui kaip nurodyta Sutarties 4.3 punkte. Visais atvejais bet kokie papildomi darbai (Sutartyje nenumatyti darbai ar Sutartyje numatytų Darbų apimtis viršijantys darbai) nepriklausomai nuo aplinkybių, dėl kurių jie atsirado, nėra laikomi Papildomais darbais ir Sutarties kaina nėra perskaičiuojama, jeigu tokių papildomų darbų kaina neviršija 10 procentų Sutarties kainos.
- 4.3. Sutarties kaina gali būti didinama dėl Papildomų darbų, esant šioms aplinkybėms (Rangovo rizikai nepriskiriamos aplinkybės):
- 4.3.1. kai Projekte numatytų sprendinių neįmanoma įgyvendinti dėl Projekto klaidų, kurių nebuvo galima nustatyti be papildomos Projekto ekspertizės;

- 4.3.2. kai dėl Užsakovo inicijuotų Projekto pakeitimų pasikeičia Darbų kiekis (apimtis) ar atsiranda nenumatytų darbų;
- 4.3.3. negalėjimas naudoti Sutartyje nurodytų medžiagų ar įrangos dėl nuo Rangovo nepriklausančių aplinkybių (pvz., rinkoje nebegaminama arba nebetiekama);
- 4.3.4. dėl statybos normatyvinių dokumentų ar kitų teisės aktų reikalavimų pasikeitimo po statybą leidžiančių dokumentų, kurių pagrindu vykdomi Darbai, išdavimo, jei būtina pasikeitusių teisės aktų reikalavimus įgyvendinti Sutarties vykdymo metu.
- 4.4. Rangovas per 5 (penkias) darbo dienas nuo Užsakovo nurodymo dėl Papildomų darbų atlikimo, parengia pasiūlymą dėl Darbų atlikimo su išsamia sąmata, kurioje įvertinami dėl Papildomų darbų atsisakomi darbai ir/ar keičiami Darbai. Kartu su pasiūlymu Rangovas taip pat pateikia tokių Papildomų darbų atlikimo poveikio Sutarties vykdymo terminams (jeigu toks būtų) pagrindimą. Jeigu Rangovas per šiame punkte nurodytą terminą nepateikia Papildomų darbų įgyvendinimo sąmatos ir/ar grafiko Užsakovui, laikoma, kad Sutarties 4.3 punkte nurodytos aplinkybės neįtakoja Darbų kainos padidėjimo ir Darbų vykdymo terminų pratęsimo, ir darbai privalo būti Rangovo vykdomi be papildomo Rangovo atlyginimo ir teisės į terminų pratęsimą.
- 4.5. Visi Papildomi darbai turi būti iš anksto Užsakovo patvirtinti raštu ir pasirašytas papildomas susitarimas prie Sutarties. Jei Darbų apmokėjimui naudojamos trečiųjų šalių paramos lėšos, Papildomų darbų tvirtinimas turi atitikti paramos teikėjų nustatytas paramos teikimo sąlygas ir tvarką.
- 4.6. Jeigu, siekiant laiku ir tinkamai įvykdyti Sutartį, būtina atlikti papildomus darbus, kurių Rangovas nenumatė sudarant šią Sutartį, bet turėjo ir galėjo juos numatyti pagal Užsakovo pateiktą Techninę užduotį, Techninį darbo projektą, Objekto vizualinę apžiūrą, Pirkimo sąlygas ir kitus Pirkimo dokumentus bei kitą viešai prieinamą informaciją, taip pat pagal Sutarties 3.5 pagal punkte nurodytas sąlygas, ir jie yra būtini šiai Sutarčiai tinkamai įvykdyti, šiuos darbus Rangovas atlieka savo sąskaita.
- 4.7. Užsakovas turi teisę atsisakyti atskirų Darbų (ar jų dalies) ar sumažinti Darbų apimtį. Atskirų Darbų (ar jų dalies) atsisakymo ar Darbų apimties mažinimo atveju Sutarties kaina yra perskaičiuojama (mažinama), įforminant dvišaliu Užsakovo ir Rangovo susitarimu. Šiame punkte nurodytu atveju Šalys gali, tačiau neprivalo vadovautis Rangovo pateikta Darbų sąmata.
- 4.8. Pridėtinės vertės mokestis bus mokamas pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus. Sutarties vykdymo laikotarpiu Sutarties kaina perskaičiuojama (didinama ar mažinama) pasikeitus (padidėjus ar sumažėjus) pridėtinės vertės mokesčio tarifui, kuris turėjo tiesioginės įtakos kainai. Raštiškai patvirtinus Užsakovui ir Rangovui ir ne vėliau kaip iki atitinkamų Atliktų Darbų akto pasirašymo dienos perskaičiuojama tik ta kainos dalis, kuriai turėjo įtakos pasikeitęs pridėtinės vertės mokesčio tarifas ir tik pasikeitusio mokesčio dydžiu.
- 4.9. Sutarties kainos 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. Užsakovas taip pat turi teisę inicijuoti Sutarties kainos perskaičiavimą dėl pasikeitusio (padidėjusio ar sumažėjusio) pridėtinės vertės mokesčio tarifo.

5. ATLIKTŲ DARBŲ PERDAVIMO IR PRIĖMIMO TVARKA

- 5.1. Sutarties vykdymo metu tinkamai Sutarties vykdymo kontrolei užtikrinti bei atsiskaitymams vykdyti tarp Šalių Sutarties 5.2 – 5.3 punktuose nustatyta tvarka yra pasirašomi Atliktų darbų aktai, kuriuose procentine išraiška nuo įkainotų veiklų sąrašė nurodytų Darbų grupių (etapų) fiksuojami atlikti Darbai. Atliktų darbų akte nurodytų Darbų galutinis tinkamumas patvirtinamas vadovaujantis Sutarties 5.4 – 5.6 punktuose nustatyta tvarka, pasirašant Galutinį Darbų perdavimo-priėmimo aktą, po to, kai bus atlikti visi Sutartyje numatyti Darbai.
- 5.2. Minimali Rangovo teikiamuose Atliktų darbų aktuose nurodytų atliktų Darbų vertė negali būti mažesnė kaip 10 proc. nuo Sutarties kainos Eur be PVM, nebent Užsakovas sutinka priimti aktą su mažesniu atliktų Darbų kiekiu. Atliktų Darbų aktą ir pažymą apie atliktų Darbų ir išlaidų vertę Rangovas pateikia Užsakovui iki einamojo mėnesio 20 dienos. Jeigu Rangovas pavėluoja pateikti Atliktų darbų aktą nurodytą dieną, Užsakovas turi teisę tą mėnesį atliktų Darbų priėmimą ir atsiskaitymą už juos perkelti į kitą mėnesį.
- 5.3. Užsakovas per 5 (penkias) darbo dienas nuo Atliktų darbų akto gavimo dienos priima Darbus ir pasirašo Atliktų Darbų aktą ir pažymą apie atliktų Darbų ir išlaidų vertę arba tuo pačiu terminu priima neginčijamą

atliktų Darbų dalį ir pateikia Rangovui raštu savo pastabas pačiame Atliktų Darbų akte arba atskirai surašytoje pretenzijoje. Užsakovas be kita ko turi teisę atsisakyti tvirtinti visą Aktą (arba jo dalį), jeigu tokiam Atliktų Darbų akte nurodytų Darbų statybos darbų žurnalo įrašai nėra patvirtinti Objekto statybos techninio prižiūrėtojo arba nepateikti Darbų atlikimui panaudotų medžiagų ir įrangos kokybės atitiktį patvirtinantys dokumentai (deklaracijos, sertifikatai).

- 5.4. Tai, kad buvo patvirtintas Atliktų Darbų aktas ar apmokėta už atliktus Darbus, nereiškia Užsakovo pripažinimo, jog Darbai buvo atlikti tinkamai ir kokybiškai. Tinkamas Darbų įvykdymas yra patvirtinamas tik Galutiniu Darbų perdavimo-priėmimo aktu. Jeigu Užsakovas nustato bet kurios Darbų dalies, kuri Užsakovo buvo priimta ir patvirtinta tarpiniuose Atliktų Darbų aktuose, trūkumus, Užsakovas turi teisę bet kada Rangovui reikšti pretenzijas dėl tokių patvirtintuose Atliktų Darbų aktuose nurodytų Darbų trūkumų.
- 5.5. Darbų perdavimas ir priėmimas atliekamas, kai Darbai yra visiškai užbaigti, išvalyta Statybvietyje, išduotas Statybos užbaigimo aktas, ištaisyti defektai, užpildyti statybos darbų žurnalai, pateikti medžiagų sertifikatai ir atitikties deklaracijos, kita išpildomoji dokumentacija ir pasirašyti Atliktų Darbų aktai, Užsakovui perduoti visi statybos užbaigimo ir su tuo susiję dokumentai, kuriuos teisėtai turi saugoti Užsakovas. Rangovas praneša Užsakovui raštu apie pasirengimą galutinai perduoti Darbus.
- 5.6. Užsakovas gavęs Rangovo Galutinį Darbų perdavimo–priėmimo aktą per 10 (dešimt) darbo dienų privalo kartu su Objekto techniniu prižiūrėtoju atlikti bendrą Darbų apžiūrą ir patikrinimą, po kurio:
 - 5.6.1. jeigu yra nedidelių trūkumų, t.y. kitokių trūkumų nei nurodyti Sutarties 5.6.2 punkte (pvz., įbrėžimų, aptaškymų dažais arba kitų panašių nereikšmingų trūkumų, kurie neturi įtakos Darbų rezultato ir Objekto naudojimui), Užsakovas pasirašo Galutinį Darbų perdavimo-priėmimo aktą jame nurodydamas, kad Darbai buvo baigti pagal Sutartį kartu pridėdant (jei reikia) defektų ir smulkių nebaigtų darbų, kurie neturės esminės įtakos naudojant Darbus pagal paskirtį, sąrašą. Tokiam sąrašui turi būti nurodoma, iki kada nebaigti Darbai ar defektai turi būti atlikti ir pašalinti. Galutinį Darbų perdavimo-priėmimo aktą pasirašo Užsakovas ir Rangovas. Užsakovo atstovas aktą pasirašo tik po to, kai Darbus patikrina ir patvirtina Objekto statybos techninis prižiūrėtojas.
 - 5.6.2. Užsakovas turi teisę raštu atsisakyti priimti Darbus ir pasirašyti Galutinį Darbų perdavimo-priėmimo aktą bei nemokėti už atitinkamą Darbų dalį iki trūkumai nebus tinkamai pašalinti, jeigu Darbai turi trūkumų (defektų) arba neatitinka Sutarties ir/ar jos priedų reikalavimų ir tai yra kliūtis naudoti Objektą pagal paskirtį ir/ar turi įtakos Objekto funkcionalumui, ir/ar daro neigiamą poveikį Objekto estetiniam vaizdui, ir/ar jeigu Objektas yra pavojingas ir jo naudotojas galėtų būti sužalotas, arba jeigu Rangovo atliktų Darbų rezultatas turi kitų didelių trūkumų, tokiu atveju nurodant atsisakymo pagrindą ir nurodant Darbus, kuriuos Rangovas privalo atlikti, kad galėtų būti pasirašomas Galutinis atliktų Darbų perdavimo-priėmimo aktas. Rangovui ištaisyti Darbų trūkumus, Darbai nedelsiant pakartotinai pateikiami priimti.

Jeigu Darbų priėmimo metu nustatoma, kad Rangovas nėra įvykdęs visų Sutarties 5.5 punkte nurodytų sąlygų, šiame punkte numatytas Darbų priėmimo terminas pratęsiamas tiek dienų, kiek Rangovas vėluoja pateikti pilnai sukomplektuotą Darbų dokumentaciją ar įvykdyti kitus įsipareigojimus.

- 5.7. Prieš paslėpdamas ar uždengdamas kurias nors konstrukcijas ar statybos darbus ar kitaip dėl atliekamų Darbų pobūdžio padaromus kai kuriuos Darbų rezultatus tiesiogiai neprieinamais, Rangovas: (i) būtinai atlieka tokio Darbų rezultato foto fiksaciją arba video fiksaciją; (ii) mažiausiai prieš 2 (dvi) darbo dienas raštu (el. paštu) apie tai informuoti techninį prižiūrėtoją, sudarant jam sąlygas patikrinti ir fiksuoti tokių Darbų rezultatus, su juo pasirašyti paslėptų darbų aktus. Jeigu Rangovas paslepia konstrukcijas ar Darbus jų nefiksavęs kaip nurodyta šiame punkte ar apie tai raštu nepranešęs Statinio statybos techniniam prižiūrėtojų ir nesudaręs sąlygų fiksuoti tų Darbų rezultatų, tai Statinio statybos techniniam prižiūrėtojų pareikalavus, Rangovas savo sąskaita privalo tą Darbą atidengti patikrinimui. Jeigu Rangovas Darbų rezultatą paslėpia ar uždengia neįgyvendinęs šiame punkte nurodytų reikalavimų, Rangovas už kiekvieną pažeidimo atvejį moka 500 Eur baudą.
- 5.8. Jeigu Sutarties vykdymo metu paaiškėja, kad atlikti Darbai neatitinka Sutartyje ar jos prieduose nustatytų kokybės reikalavimų, naudotos prastesnės kokybės medžiagos, nukrypta nuo projekto ir kitų Darbų reikalavimų be Užsakovo raštiško sutikimo, tokie atvejai fiksuojami įrašais statybos darbų žurnale arba Užsakovas sudaro defektinį aktą. Rangovui nepagrįstai atsisakius pasirašyti Defektinį aktą, jis pasirašomas Užsakovo vienašališkai (vienašalis sandoris) ir įteikiamas Rangovui.
- 5.9. Rangovas atsako už Darbų rezultato ir į Statybvietyje atgabentų medžiagų ir įrangos apsaugą, Darbų rezultato atsitiktinį žuvimą ar sugadinimą iki Darbų rezultato perdavimo Užsakovui pagal Galutinį atliktų Darbų aktą.

6. ATSISKAITYMO TVARKA

- 6.1. Atsiskaitymo už atliktus Darbus dokumentus (sąskaitas, Atliktų Darbų aktus, pažymas) Rangovas privalo parengti taip, kad būtų galima patikrinti Rangovo atliktų skaičiavimų teisingumą. Atsiskaitymo dokumentuose Rangovas privalo laikytis Sutarties dokumentuose išvardintų Darbų sudėties, pavadinimų ir eilės numerių bei, Užsakovui pareikalavus, pridėti būtinus Darbų rūšis ir apimtis patvirtinančius apskaičiavimus ir dokumentus bei statybos produkcijos atitiktį patvirtinančius dokumentus. Jeigu Rangovas pažeidžia šio punkto reikalavimus, Užsakovas turi teisę atitinkamą mėnesį atliktų darbų priėmimą perkelti į kitą mėnesį, kurį iki Sutarties 5.2 punkte nurodytos datos Rangovas turi pateikti tinkamai užpildytus atsiskaitymo už atliktus Darbus dokumentus.
- 6.2. Apmokėjimas yra vykdomas dalimis per 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų nuo Atliktų Darbų akto pasirašymo ir patvirtinimo Sutarties 5 skyriuje nustatyta tvarka bei šio akto pagrindu išrašytos PVM sąskaitos – faktūros gavimo dienos. Darbai apmokami banko, kuris kredituoja šį projektą, arba gyventojų bei paramos lėšomis.
- 6.3. Šalys susitaria, kad Užsakovas Rangovui už perduodamą Darbų dalį Sutarties 6.2 punkte nurodyta tvarka perveda Rangovui 90% (devyniasdešimt procentų) atliktų Darbų kainos, o likusi 10% (dešimt procentų) visų atskirais etapais atliktų ir Užsakovo priimtų Darbų kainos turi būti sumokama Rangovui, kai bus pasirašytas Galutinis Darbų priėmimo aktas šios Sutarties 5 skyriuje nurodyta tvarka ir pateiktas Sutarties 9.3 punkte numatytas garantinio laikotarpio užtikrinimas.
- 6.4. Galutinis apmokėjimas yra vykdomas per 60 (šešiasdešimt) kalendorinių po Galutinio Darbų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo ir patvirtinimo dienos bei Sutarties 9.3 punkte numatyto garantinio laikotarpio užtikrinimo pateikimo dienos, pagal Rangovo šiai sumai išrašytą PVM sąskaitą – faktūrą.
- 6.5. Rangovas darbus vykdo savo rizika ir patvirtina savo supratimą, kad Sutarties 6.2 ir 6.4 punktuose nurodyti mokėjimų terminai yra, susieti su finansavimu, ir gali būti pratęsti, jeigu Užsakovas Rangovui pateikia įrodymus, patvirtinančius apie finansavimo iš trečiųjų šalių vėlavimą, atsiradusį ne dėl Užsakovo kaltės. Tokiu atveju mokėjimo terminas pratęsiamas trečiųjų šalių vėlavimo terminui.
- 6.6. Užsakovas turi teisę (bet ne pareigą) sumokėti už atliktus Darbus tiesiogiai Subrangovui, sumokėta suma sumažindamas mokėjimą Rangovui.
- 6.7. Užsakovas turi teisę išskaičiuoti iš Rangovui pagal Sutartį mokėtinų sumų pagrįsto dydžio sumas netesyboms ar nuostoliams pagal Sutartį atlyginti, taip pat sumas, Darbų nustatytiems defektams pašalinti. Visos pagal Sutartį Rangovo priklausančios mokėti Užsakovui netesybos ar nuostolių atlyginimo sumos gali būti dengiamos Užsakovo pagal Sutartį Rangovui mokamų ar priklausančių mokėti mokėjimų sąskaita, tai yra, Užsakovui vienašališkai įskaitant vienerūšį priešpriešinį reikalavimą atitinkamai sumai, informuojant apie tai Rangovą.
- 6.8. Užsakovas taip pat turi teisę sulaikyti mokėjimus, jeigu Rangovas:
 - 6.8.1. Sutartyje nustatytais terminais neištaiso atliktų Darbų defektų – sulaikoma suma, kuri lygi visai Darbų, kurių defektai neištaisyti, kainai (išskyrus atvejį, jeigu Užsakovas pasinaudoja Sutarties 6.7 punkte nurodyta įskaitymo teise); tuo atveju, jei defektams ištaisyti reikalinga didesnė suma, Užsakovas sulaiko defektams ištaisyti reikalingą sumą. Sulaikyta suma išmokama per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo defektų ištaisymo dienos;
 - 6.8.2. atsilieka nuo Darbų vykdymo grafiko daugiau kaip 15 dienų – bet kokie mokėjimai gali būti sulaikomi iki nebus pašalintas atsilikimas nuo Darbų vykdymo grafiko;
 - 6.8.3. nevykdo ar vėluoja įvykdyti Darbų vykdymo protokoluose nurodytus darbus bei kitus pagrįstus reikalavimus daugiau kaip 10 (dešimt) darbo dienų. Sulaikyta suma išmokama per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo darbų ir pagrįstų reikalavimų įvykdymo;
 - 6.8.4. pašalinęs defektus, nesugeba užtikrinti visos Darbų apimties kokybės reikalavimų, t.y. sistemingai kartojasi Darbų defektai. Sulaikyta suma išmokama per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo defektų ištaisymo dienos;
 - 6.8.5. atlikdamas Darbus padarė Užsakovui žalos (nuostolių) ir tokia žala (nuostoliai) nėra pilnai ir tinkamai atlyginti (taip pat ir Užsakovui pasinaudojus Sutarties 6.7 punkte nurodyta įskaitymo teise). Šiuo atveju, mokėjimas ar jo dalis sustabdomi iki tos dienos, kurią Rangovas pilnai ir tinkamai atlygina visą Užsakovui padarytą žalą (nuostolius).

7. SUTARTIES DARBŲ ATLIKIMO TERMINAI

- 7.1. Darbai turi būti atlikti ir užbaigti, kaip nustatyta Sutarties 7.5 punkte, per 12 (dvylika) mėnesių nuo Sutarties įsigaliojimo dienos. Darbai atliekami pagal Darbų vykdymo grafiką (priedas Nr. 3).
- 7.2. Sutarties vykdymo metu paaiškėjus Sutarties 7.3 punkte nurodytoms aplinkybėms ir, jei dėl Sutarties pratęsimo nėra finansavimo trukdžių, Užsakovo ir Rangovo rašytiniu susitarimu bei gavus APVA pritarimą, Sutartis gali būti pratęsta.
- 7.3. Žemiau nurodytos aplinkybės, kurios nepriskirtinos Rangovo rizikai, ir kurioms paaiškėjus Rangovas turi teisę inicijuoti Darbų vykdymo terminų pratęsimą Sutarties 7.2 punkte nustatyta tvarka, ir iš anksto pranešęs apie tai Užsakovui bei pateikęs tokių aplinkybių įtakos Darbų vykdymo terminams pagrindimą:
 - 7.3.1. Užsakovo iniciatyva ir nesant Rangovo kaltės sustabdžius Darbus – sustabdytų dienų skaičiui;
 - 7.3.2. Užsakovui savo iniciatyva keičiant Projektą (jeigu dėl tokių pakeitimų Rangovas negali atlikti dalies Darbų per nustatytus terminus (tai Užsakovui turi pagrįsti Rangovas)) – Šalių sutartu dienų skaičiumi;
 - 7.3.3. Užsakovo pageidavimu atliekant Papildomus darbus – Šalių atskiroje sutartyje sutartu Papildomiems Darbams atlikti reikalingu dienų skaičiumi, jeigu Darbai pagal šią Sutartį galėjo būti toliau atliekami tik atlikus tokius Papildomus Darbus. Jei tokie Papildomi Darbai gali būti atliekami paraleliai vykdomiems Darbams, tai Darbų terminas nepratęsiamas;
 - 7.3.4. Užsakovas nevykdo ir (ar) netinkamai vykdo Sutartimi jam nustatytus įsipareigojimus ir todėl Rangovas negali vykdyti Darbų iš dalies arba visiškai.
- 7.4. Užsakovas privalo iki Darbų pradžios perduoti Rangovui Objekto Statybvietę, Šalims pasirašant Statybvietės perdavimo ir priėmimo aktą. Iki Darbų pradžios Rangovas privalo tinkamai pasirengti Darbų atlikimui: parengti visus Darbų atlikimui reikalingus dokumentus.
- 7.5. Rangovas įsipareigoja Darbus planuoti tokia eiga, kad Darbai, kuriuos reikalinga atlikti patenkant į Objekto savininkų/naudotojų individualius butus ir kitas patalpas, būtų atliekami anksčiausiai, kad kilus patekimo kliūtimis ir trukdžiams, Šalys turėtų galimybę iki numatytos Darbų vykdymo termino pabaigos išspręsti patekimo į atitinkamas patalpas ar butą kliūtis. Užsakovas įsipareigoja nedelsiant spręsti tarp Rangovo ir Objekto savininkų bei naudotojų kylančias problemas, susijusias su patekimu į patalpas ar butą. Atitinkamai Rangovas įsipareigoja dėti pastangas, kad Objekto savininkai ir naudotojai būtų tinkamai bei savalaikiai (iš anksto) informuojami apie atliekamų Darbų eigą ir patekimo datas bei terminus, kad būtų sudaromos galimybės užtikrinti Darbų vykdymą iki sutarto Darbų užbaigimo termino. Rangovas neturės teisės reikalauti Darbų vykdymo termino pratęsimo dėl nepatekimo į Objekto patalpas ar butą, jeigu Darbus vykdys nesilaikydamas šiame punkte numatytų reikalavimų.
- 7.6. Darbų pabaiga pagal Sutartį bus laikomas momentas, kai bus užbaigti visi Sutartyje numatyti Darbai ir išduotas Statybos užbaigimo aktas, ištaisyti defektai, užpildyti statybos darbų žurnalai, pateikti medžiagų kokybės sertifikatai ir atitikties deklaracijos, kita išpildomoji dokumentacija ir pasirašytas Galutinis Darbų priėmimo-perdavimo aktas, Užsakovui perduoti visi statybos užbaigimo ir su tuo susiję dokumentai, kuriuos teisėtai turi saugoti Užsakovas.
- 7.7. Pastebėtų Darbų trūkumų ar defektų šalinimas neprailgina Sutartyje nustatyto galutinio Darbų atlikimo termino.
- 7.8. Užsakovui nustačius bet kokią Darbų (ar jų dalies) vėlavimą pagal Darbų vykdymo grafiką ir Rangovui nepašalinus tokio vėlavimo per 5 (penkias) darbo dienas, Užsakovas turi teisę pareikalauti Rangovą, o pastarasis privalo savo rizika, be jokio papildomo užmokesčio, iki bus tinkamai pašalintas nustatytas atsilikimas nuo grafiko, (i) savo sąskaita ir rizika organizuoti bei vykdyti Darbus per Užsakovo nurodytą technologiškai pagrįstą terminą laiko režimu – visomis dienomis (įskaitant poilsio dienas), iki nurodytas vėlavimas pagal Darbų vykdymo grafiką bus tinkamai pašalintas, bei (ii) Užsakovo nustatytu pagrįstu vykdymo pajėgumu vykdyti Darbus pagrįstomis Rangovo lėšomis pritraukiant papildomas Užsakovo nurodytas priemones, įrangą, medžiagas bei kitus rangovus. Šiuo atveju Rangovas privalo tinkamai bendradarbiauti (vadovauti, padėti, kontroliuoti ir kt.) su tokiais Užsakovo nurodytais kitais rangovais bei netrukdyti jiems atlikti pavestą Darbų dalį. Šiame punkte numatytų priemonių įgyvendinimas neatleidžia Rangovo nuo kitų prievolių pagal Sutartį vykdymo (tame tarpe netesybų mokėjimo, garantinių įsipareigojimų, Darbų kokybės užtikrinimo, nuostolių atlyginimo ir kt.), be to, Rangovas privalo kompensuoti papildomus dėl tokio Darbų vykdymo atsiradusias pagrįstas Užsakovo išlaidas (pvz. papildomi mokėjimai (modernizavimo) projekto administratoriui ir/ar techniniam priežiūretojui). Nesilaikant šiame punkte nustatytų reikalavimų, bei 15 (penkiolika) ir daugiau dienų atsiliekant nuo Darbų vykdymo grafiko, Užsakovas turi teisę be Rangovo sutikimo dalį sulgytų vykdyti Darbų perleisti kitiems rangovams.

Apie tokį sprendimą Užsakovas Rangovui praneša raštu. Tokiu atveju Sutarties kaina yra mažinama kitam rangovui perduotų Darbų kainos suma.

- 7.9. Rangovo delsimas užbaigti Darbus Sutartyje numatytu terminu nereiškia Sutarties galiojimo termino pasibaigimo ir neatleidžia Rangovo nuo įsipareigojimų pagal šią Sutartį vykdymo, įskaitant ir įsipareigojimą pateikti Sutarties 9.1 punkte numatytą Sutarties įvykdymo užtikrinimą visu Darbų vykdymo laikotarpiu.

8. GARANTIJOS

- 8.1. Darbų garantinis laikotarpis yra skaičiuojamas nuo Galutinio Darbų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos, ir yra:
- 8.1.1. 5 (penkerių) metų garantinis laikotarpis – visiems Darbų defektams;
- 8.1.2. 10 (dešimties) metų garantinis laikotarpis – paslėptiems Objekto (Darbų) elementams (konstrukcijoms, vamzdynams ir t.t.);
- 8.1.3. 20 (dvidešimties) metų garantinis laikotarpis – tyčia paslėptiems Objekto (Darbų) defektams.
- 8.2. Jei Teisės aktai numato ilgesnius garantinius laikotarpius, tai tokiu atveju bus taikomi ilgesni garantiniai laikotarpiai.
- 8.3. Rangovas garantuoja, kad Darbų užbaigimo metu jo atlikti Darbai atitiks Sutarties ir normatyvinių statybos dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimus, jie bus atlikti be klaidų, kurios panaikintų ar sumažintų atliktų Darbų vertę.
- 8.4. Rangovas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka garantiniu laikotarpiu atsako už išaiškėjusius atliktų Darbų defektus.
- 8.5. Garantinio laikotarpio metu Užsakovas, nustatęs Darbų defektus, nedelsiant praneša apie tai Rangovui ir kartu su Rangovu dviem egzemplioriais (vienas tenka Rangovui, kitas – Užsakovui) surašo aktą ir Rangovo pasiūlymu, tačiau Užsakovo pritarimu, nustato terminus tokiems trūkumams pašalinti. Rangovui nepasirašius šio akto, Užsakovas šį aktą surašo vienašališkai ir pateikia aktą Rangovui ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo akto surašymo dienos. Jei Rangovas atsisako šalinti akte nurodytus trūkumus (įskaitant vengimą pradėti šalinti trūkumus akte nurodytu laiku) arba nurodytų trūkumų nepašalina nustatytu laiku, Užsakovas tokius trūkumus pašalina savo arba kito pasirinkto asmens jėgomis ir lėšomis, o Rangovas privalo apmokėti Užsakovo patirtas faktiškas išlaidas už akte nurodytų trūkumų pašalinimą arba tokios išlaidos padengiamos iš Rangovo Užsakovui pateikto garantinio laikotarpio prievolių vykdymo užtikrinimo.
- 8.6. Rangovas privalo atlyginti visus tiesioginius ir netiesioginius nuostolius, kuriuos patiria Užsakovas, ištaisydamas defektą, įskaitant Užsakovo kaštus ieškant kito Rangovo ir panašiai.
- 8.7. Šalys susitaria, kad visu garantiniu laikotarpiu šiame punkte numatytas Užsakovo teises įgyvendinti ir reikalavimus Rangovui reikšti tiesiogiai turi teisę Objekte esančių butų ir kitų patalpų savininkai (tiesiogiai ar per pasirinktą atstovą). Rangovas atsako ir privalo įgyvendinti reaguoti į šiame punkte nurodytų asmenų reikalavimus tokia pačia tvarka ir apimtimi, kaip ir Užsakovui.

9. UŽTIKRINIMAI IR DRAUDIMAI

- 9.1. Rangovas privalo per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Sutarties pasirašymo pateikti Užsakovui žemiau nurodytą Sutarties įvykdymo užtikrinimą:
- 9.1.1. banko garantiją arba draudimo laidavimo raštą (šis raštas turi būti išduotas Užsakovui priimtinos draudimo kompanijos, veikiančios Lietuvoje ar turinčios registruotą buveinę ar filialą), kurio vertė ne mažesnė kaip 5 (penki) procentai nuo bendros Sutarties kainos su PVM. Užtikrinimas turi galioti iki visiško Rangovo įsipareigojimų Užsakovui įvykdymo iki bus pateiktas garantiniu laikotarpiu užtikrinimas, tačiau ne trumpiau kaip iki 60 (šešiasdešimt) dienų po Sutartyje numatyto vėliausio sutartinių įsipareigojimų vykdymo termino pabaigos.
- 9.2. Rangovas per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Sutarties pasirašymo dienos pateikia statybos darbų ir civilinės atsakomybės draudimo liudijimą Užsakovui. Rangovas privalo užtikrinti, kad Rangovo statybos

darbų ir civilinės atsakomybės draudimas apimtų ir Rangovo samdomų subrangovų civilinės atsakomybės draudimą. Civilinės atsakomybės draudimo suma – 43 400 Eur.

- 9.3. Ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo Galutinio Darbų perdavimo – priėmimo akto pasirašymo Rangovas privalo pateikti Užsakovui garantinio laikotarpio prievolių vykdymo užtikrinimo laidavimo draudimo raštą. Šis raštas turi būti išduotas Užsakovui priimtinos Lietuvos Respublikoje veikiančios (turinčios registruotą buveinę ar filialą) draudimo kompanijos, pagal tokios kompanijos taikomą formą ne mažesnei kaip 5% (penkių procentų) atliktų Darbų kainos su PVM sumai ir turi galioti ne trumpiau kaip 36 (trisdešimt šešis) mėnesius po Galutinio Darbų perdavimo – priėmimo akto pasirašymo.
- 9.4. Jeigu Rangovas uždelsia užbaigti Darbus Sutartyje numatytu terminu, Rangovas turi užtikrinti, kad būtų pateiktas naujas Sutarties įvykdymo užtikrinimas, numatytas Sutarties 9.1.1 punkte, ar patęstas pateikto užtikrinimo galiojimo terminas, papildomam terminui, kuris reikalingas Darbams užbaigti, įskaitant jų perdavimą Užsakovui, tačiau ne trumpiau kaip 90 (devyniasdešimt) dienų, skaičiuojant nuo Sutartyje numatyto termino Darbams užbaigti pabaigos. Kaip nurodyta Sutarties 7.8 punkte Darbų termino pasibaigimas nereiškia Sutarties galiojimo termino pasibaigimo ir neatleidžia Rangovo nuo įsipareigojimų pagal šią Sutartį vykdymo.

10. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

10.1. Užsakovas turi teisę:

- 10.1.1. tikrinti atliekamų Darbų atlikimo eigą, kiekį, kainą, kontroliuoti, kad medžiagų kokybė atitiktų Projektą;
- 10.1.2. reikalauti, kad Rangovas Darbus vykdytų pagal Projektą ir laikydamasis normatyvinių statybos dokumentų reikalavimų. Jeigu Rangovas nukrypsta nuo Projekto, Šalių patvirtinto kalendorinio Darbų vykdymo grafiko, nesilaiko normatyvinių statybos dokumentų reikalavimų ir (ar) susirinkimų protokoluose nurodytų ir Rangovo prisiimtų 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 pašalinti defektus trečiųjų asmenų pagalba Rangovo sąskaita;
- 10.1.3. duoti nurodymus Rangovui ir reikalauti jų vykdymo, jei statybos eigoje atsilieka nuo kalendorinio Darbų vykdymo grafiko ar sistemingai pažeidžiami Sutartyje nurodyti kokybės reikalavimai;
- 10.1.4. Užsakovas turi teisę Rangovo pareikalauti pakeisti Darbų vykdymui pasitelktus darbuotojus, kurie nekompetentingai ar aplaidžiai vykdo pareigas, nesugeba laikytis Sutarties sąlygų arba savo elgesiu kelia grėsmę saugai darbe, sveikatai arba aplinkos apsaugai;
- 10.1.5. reikalauti, kad Rangovas savo sąskaita pašalintų Darbų defektus, atsiradusius per garantinį laikotarpį.

10.2. Užsakovas įsipareigoja:

- 10.2.1. per įmanomai trumpiausius terminus po rašytinio Rangovo prašymo gavimo pateikti pastarajam visus sutikimus, įgaliojimus ir (ar) kitus reikalingus leidimus bei dokumentus, kad Rangovas galėtų veikti kaip Užsakovo įgaliotas asmuo visose kompetentingose institucijose ta apimtimi, kiek tai susiję su Darbais. Šiame punkte numatytų dokumentų pateikimas susijęs tik su tinkamų įgaliojimų Rangovui sutikimu ir niekaip neapriboja Rangovo atsakomybės, jeigu jis vykdamas kaip tinkamai Užsakovo įgaliotas asmuo negauna reikalingų dokumentų darbų vykdymui;
- 10.2.2. pateikti statybos Darbams vykdyti Statybvietės perdavimo – priėmimo aktą ir statybą leidžiantį dokumentą. Tuo atveju, jeigu Rangovui bus reikalingi kiti, Sutartyje nenurodyti dokumentai, kuriais disponuoja Užsakovas, Rangovas įsipareigoja apie tai įspėti Užsakovą ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) darbo dienas, raštu nurodydamas konkrečiai, kokių dokumentų jam reikia ir kokia forma jie turėtų būti pateikti;
- 10.2.3. bendradarbiauti su Rangovu vykdant Sutartį;
- 10.2.4. sumokėti Rangovui už tinkamai atliktus bei nustatyta tvarka priimtus Darbus Sutartyje numatytais terminais ir tvarka;
- 10.2.5. užtikrinti Rangovui galimybę laisvai patekti į statinio Darbų atlikimo vietą iki sutartinių Darbų pabaigos, su Sutarties 7.5 punkte numatytomis išlygomis;

- 10.2.6. vykdyti Užsakovo funkcijas, organizuoti Darbų techninę ir Objekto projekto vykdymo priežiūrą, Statybos darbų techninę priežiūrą vykdo Užsakovo paskirtas techninis priežiūrėtojas. Užsakovas turi teisę Sutarties galiojimo metu keisti statinio statybos techninį priežiūrėtoją arba pasitelkti dar kelis techninius priežiūrėtojus, prieš tai pranešdamas Rangovui;
 - 10.2.7. nedelsiant spręsti tarp Rangovo ir objekto, kuriame atliekami Darbai, savininkų bei naudotojų kylančias problemas, klausimus;
 - 10.2.8. Sutartyje nustatytomis sąlygomis priimti iš Rangovo tinkamai atliktus Darbus.
- 10.3. Rangovas turi teisę:
- 10.3.1. naudotis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, statybos techniniuose reglamentuose ir kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose numatytais Rangovo (Rangovo) teisėmis;
 - 10.3.2. Darbų atlikimui Rangovas turi teisę pasitelkti šiuos subrangovus: (pavadinimas (-ai)). Sutartyje nurodyti subrangovai gali būti keičiami, raštu informavus Užsakovą prieš 5 (penkias) darbo dienas, ir jeigu Užsakovas nurodytu laikotarpiu nepareiškia prieštaravimo dėl Rangovo ketinamo pasitelkti subrangovo. Rangovas bet kokių atveju atsako už visų sutartinių įsipareigojimų įvykdymą, nepaisant to, ar Sutarties vykdymui pasitelkiami tretieji asmenys;
 - 10.3.3. gauti Užsakovo apmokėjimą už įvykdytus Darbus pagal Sutartyje nustatytas sąlygas ir tvarką;
 - 10.3.4. naudotis kitomis teisės aktuose numatytais Rangovo (Rangovo) teisėmis.
- 10.4. Rangovas įsipareigoja:
- 10.4.1. Sutartyje nustatytu laiku pradėti, kokybiškai atlikti, užbaigti ir Sutartyje nustatyta tvarka perduoti Užsakovui visus Sutartyje nurodytus Darbus, juos parengus tokiam perdavimui ir iš anksto informavus Užsakovą apie numatomą perdavimo laiką, ir savo sąskaita ištaisyti defektus, nustatytus Darbų perdavimo Užsakovui metu ar vėliau – ir (ar) per garantinį laikotarpį, vykdant darbus nepažeisti trečiųjų asmenų teisių bei teisėtų interesų, geros moralės bei viešosios tvarkos principų;
 - 10.4.2. 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. Tais atvejais, kai Užsakovo atstovai nustato, jog Rangovo (subrangovo) darbuotojai ar kiti asmenys, už kuriuos atsako Rangovas, vykdo Darbus ar yra Darbų vykdymo vietoje ar Užsakovo teritorijoje apsvaigę nuo alkoholio, narkotinių, toksinių ar psichotropinių medžiagų, ar Rangovas pažeidžia teisės aktuose ar Sutartyje numatytus darbuotojų saugos ir sveikatos, priešgaisrinės saugos ar aplinkos apsaugos reikalavimus, Rangovas įsipareigoja mokėti Užsakovui 1 000 Eur (vieno tūkstančio eurų) baudą už kiekvieną pažeidimą;
 - 10.4.3. užtikrinti, kad Darbų vykdymui pasitelkiami darbuotojai būtų kvalifikuoti, įgudę ir turintys patirtį atitinkamam Darbų vykdymui. Atliekant Darbus, Rangovas darbo vietoje turi turėti visus reikalingus darbuotojų apmokymus ir kvalifikaciją patvirtinančius pažymėjimus/dokumentus ar jų kopijas. Jeigu Užsakovas nustato, kad Rangovas pažeidė teisės aktų reikalavimus, susijusius su darbuotojų įdarbinimu ir/ar savalaikiu atsiskaitymu arba, jeigu Rangovas neužtikrino, kad šių teisės aktų reikalavimų laikytųsi atitinkamas Rangovo subrangovas, Užsakovas turi teisę taikyti Rangovui 300 Eur (trijų šimtų eurų) baudą už kiekvieną tokį pažeidimo atvejį (pažeidimas skaičiuojamas atskirai už kiekvieną darbuotoją);
 - 10.4.4. Rangovas taip pat privalo informuoti Rangovo ir Subrangovų darbuotojus, apie tai, kad Objekto statybvietėje yra įrengta vaizdo stebėjimo sistema, kurios duomenys gali būti transliuojami 24 valandas per parą bei peržiūrėti Užsakovo, techninio priežiūrėtojo, saugos paslaugas teikiančio asmens ir kitų Objekto statybos dalyvių ar statybomis suinteresuotų asmenų. Rangovas privalo gauti savo ir Subrangovo darbuotojų sutikimus tikrinti blaivumą Objekto statybvietėje;
 - 10.4.5. priimti Statybvietę iki Darbų pradžios;
 - 10.4.6. ne vėliau kaip per 5 (penkias) dienas nuo Sutarties įsigaliojimo dienos įsakymu ar kitu tvarkomuoju dokumentu įstatymų nustatyta tvarka paskirti statinio statybos vadovą, kuris, be kita ko, bus atsakingas už Rangovo Darbų saugą, specialiųjų statybos darbų vadovus, ir Rangovo bei subrangovų darbuotojų instruktavimą apie Objekto statybvietėje esančius ir galimus rizikos veiksnius, pavojus, Objekto statybvietės valdymą, supažindinimą su judėjimo schemomis ir avarinių situacijų planais, ir paskirti atestuotą asmenį, atsakingą už elektros ūkį ir darbų saugą;

- 10.4.7. 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 teisę Sutarties tikslais veikti Rangovo vardu nuo momento, kai Rangovas praneša Užsakovui apie jo paskirtą atstovą;
- 10.4.8. saugoti atliktus Darbus ir medžiagas nuo sugadinimo ir vagystės, nuo meteorologinių sąlygų poveikio iki visų rangovo atliktų Darbų perdavimo užsakovui dienos. Savo lėšomis įrengti laikinus Statybvietės aptvėrimus iš medžiagos, suderintos su Užsakovu (profiluotų lakštų ir (ar) vielos tinklo tvoros elementų), taip pat įrengiant Statybvietę Užsakovo pavedimu užtikrinti apsaugą, įrengiant mažiausiai 1 vaizdo kamerą su tiesioginiu stebėjimu visą parą, suteikiant nuotolinę prieigą prie tiesioginio stebėjimo Užsakovui ir techniniam prižiūrėtojui;
- 10.4.9. raštu informuoti Užsakovą apie aplinkybes, kurios trukdo ir (ar) gali trukdyti tinkamai vykdyti Sutartį, nedelsiant, bet ne vėliau nei per 3 (tris) darbo dienas nuo momento, kada sužinojo arba turėjo sužinoti apie tokių aplinkybių atsiradimą dienos;
- 10.4.10. organizuoti Darbus taip, kad nebūtų gadinamas Objektas, Objekto butų ir kitų patalpų savininkų turtas, atlyginti padarytus nuostolius. Prieš pradėdamas Darbus Objekte, atlikti Objekto bendrojo naudojimo patalpų, išorės ir teritorijos aplink Objektą būklės fiksavimą (video medžiaga); taip pat viršutinių Objekto atskirų butų ir patalpų būklės fiksavimą (video medžiaga). Atliktą fiksavimą (video medžiagą) pateikti techniniam prižiūrėtojui iki Darbų pradžios;
- 10.4.11. tvarkyti ir saugoti Darbų vykdymo dokumentaciją, pildyti statybos darbų žurnalą, o esant Užsakovo nurodymui – pildyti elektroninį statybos darbų žurnalą ar įsdiegti kitą programinę įrangą, skirtą Sutarties vykdymui;
- 10.4.12. teisės aktų nustatyta tvarka atlikti visus veiksmus, kuriuos turi atlikti statytojas (pagal Užsakovo štgaliojimą), kad būtų tinkamai paruošta ir pateikta Statybos užbaigimo komisijai visa reikiama dokumentacija vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimais, kuri reikalinga Statybos užbaigimo aktui parengti, ir gauti Darbų statybos užbaigimo aktą (Užsakovas pateikia statybos užbaigimo procedūrų įgyvendinimui reikalingus įgaliojimus);
- 10.4.13. užtikrinti ir savo jėgomis, gavus iš Užsakovo atitinkamus leidimus ir (ar) įgaliojimus, atlikti visus Darbų suderinimus su valstybės ir (ar) savivaldos institucijomis. Šalys aiškiai susitaria, kad visus Darbų atlikimo derinimo klausimus Rangovas privalo išspręsti savarankiškai jam Užsakovo suteikiamų įgaliojimų ribose;
- 10.4.14. vykdyti Darbus pagal Techninę užduotį, Techninį darbo projektą, statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių statybos veiklą (normų, taisyklių) reikalavimus. Garantuoti, kad Darbų priėmimo metu jie atitiks Projekte nustatytus reikalavimus;
- 10.4.15. savarankiškai apsirūpinti materialiniais ištekliais, reikalingais Sutartyje numatytiems Darbams atlikti, Darbų vykdymui naudoti medžiagas, gaminius, atitinkančius Projekte 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 atitikties dokumentus, sertifikatus (medžiagos turi atitikti projektinius bei pateiktuose sertifikatuose nurodytus kokybės reikalavimus) ir reguliariai pateikti juos Užsakovui;
- 10.4.16. keisti su Užsakovu suderintus Projekto sprendinius ir sprendimus, tik gavus išankstinį raštišką Užsakovo sutikimą (Objekto techninio prižiūrėtojo ar Objekto patalpos/buto savininko sutikimas arba pritarimas jokiais atvejais nepanaikina šiame punkte numatytos Rangovo pareigos);
- 10.4.17. laiku ir tinkamai informuoti Užsakovą apie atliktų Darbų etapus bei apie atliktų Darbų priėmimo-perdavimo datą bei pateikti Užsakovui atliktų Atliktų Darbų aktus ir Galutinį Darbų perdavimo-priėmimo aktą, išrašyti sąskaitas faktūras, kitą normatyviniuose statybos dokumentuose 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;
- 10.4.18. sudaryti sąlygas Užsakovo atstovams bei techniniam prižiūrėtojui lankytis Objekte bei susipažinti su visa Darbų dokumentacija;
- 10.4.19. 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 trūkumus ir defektus, išaiškėjusius ar atsiradusius pasibaigus Sutarties vykdymo laikui, bet tebegaliojant Objekto garantiniam laikotarpiui;

- 10.4.20. atlikti Darbus tvarkingai, neteršiant teritorijos, kompaktiškai laikyti statybos atliekas, išvežus jas iš teritorijos pateikti Užsakovui patvirtinančius dokumentus apie statybinio laužo, grunto išvežimą į tam specialiai skirtas vietas;
- 10.4.21. esant būtinybei, nustatyta tvarka užsakyti ir gauti nutiestų inžinerinių tinklų geodezines nuotraukas ir apmokėti jų išleidimo išlaidas;
- 10.4.22. esant būtinybei, kartu su Užsakovu suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis veikiančių inžinerinių tinklų perjungimą;
- 10.4.23. atlikus Darbus, pagal Projekto reikalavimus sutvarkyti Statybvietę, kuri buvo perduota Rangovui sutartiniu laikotarpiu, ir atstatyti Statybvietėje ar Objekto teritorijoje padarytą žalą (dangoms, gerbūviui ir pan.);
- 10.4.24. iki visų atliktų Darbų perdavimo Užsakovui dienos pateikti visus reikiamus paaiškinimus, normatyviniuose dokumentuose ir Projekte nustatytą išpildomąją projektinę dokumentaciją, gaminių ir įrengimų techninius pasus, eksploatavimo instrukcijas ir kitus būtinus dokumentus;
- 10.4.25. savo sąskaita įrengti reikalingus įrenginius, kad Darbų atlikimui būtų tiekama elektros energija, vanduo ir kitos komunalinės paslaugos, bei vedama jų apskaita;
- 10.4.26. visas Rangovui vykdant Darbus atsiradusias atliekas (šiukšles), nedelsiant (visais atvejais iki kiekvienos darbo dienos pabaigos) nugabenti į specialiai tam skirtas Statybvietės vietas bei patalpinti į specialiai tam skirtas jų talpyklas, ir ne rečiau, kaip kartą per mėnesį, išvežti visas sukauptas atliekas iš Statybvietės ir priduoti jas atliekas (šiukšles) priimančioms įmonėms teisės aktų nustatyta tvarka. Užbaigus Darbus, per 5 (penkias) darbo dienas, bet ne vėliau kaip iki Darbų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo, savo lėšomis pašalinti savo Darbų atliekas bei statybos šiukšles, išgabenti nepanaudotas medžiagas, priemones, įrengimus, pašalinti statybinių techniką. Jeigu Rangovas Darbų vykdymo metu ar po Darbų užbaigimo netinkamai sandėliuoja statybines atliekas arba nešalina jų iš Darbų zonų ir Statybvietės, bei neištaiso šio pažeidimo po Užsakovo įspėjimo per Užsakovo nustatytą terminą, Rangovas moka 200 Eur (du šimtai eurų) baudą už kiekvieną dieną iki tinkamo įsipareigojimų įvykdymo. Užsakovas taip pat turi tiesę pasitelkęs trečiuosius asmenis sutvarkyti Statybvietę ir išgabenti statybines atliekas bei išskaičiuoti patirtas išlaidas iš Rangovui mokėtinų sumų;
- 10.4.27. jeigu, atsižvelgiant į Darbų pobūdį, būtina, t. y. jei Sutarties vykdymo metu bus įrengtos sistemos, konstrukcijos, sumontuota įranga, iki visų Darbų perdavimo Rangovas privalo instruktuoti ir (arba) apmokyti Užsakovą bei Užsakovui pateikti instrukcijas / eksploatavimo sąlygas lietuvių kalba;
- 10.4.28. vykdyti visus teisėtus ir neprieštaraujančius Sutarties nuostatomis raštiškus Užsakovo nurodymus;
- 10.4.29. visu Sutarties vykdymo laikotarpiu atitikti teisės aktuose ir Pirkimo sąlygose numatytus bei Darbų vykdymui privalomus kvalifikacijos reikalavimus.

11. SUSIRINKIMAI

- 11.1. Rangovas privalo dalyvauti Užsakovo organizuojamuose susirinkimuose dėl Objekto statybos darbų atlikimo ir laikytis Užsakovo nustatomos Darbų planavimo ir organizavimo tvarkos. Susirinkimų data ir periodiškumas nustatomi pirmojo susirinkimo metu arba Užsakovas informuoja Rangovą prieš 2 (dvi) darbo dienas, jeigu susirinkimų periodiškumas ar data iš anksto nebuvo nustatyta. Rangovas, iki suplanuotos susirinkimo datos arba gavęs pranešimą apie susirinkimą, privalo ne vėliau kaip kitą dieną pateikti jo į susirinkimo darbotvarkę pageidaujamus įtraukti klausimus.
- 11.2. Susirinkimus veda bei protokoluoja Užsakovas. Užsakovas po susirinkimo tinkamai surašo bei pateikia (el. paštu) tvirtinti susirinkimo protokolus visiems susirinkime dalyvavusiems asmenims (jų atstovams). Rangovas per vieną darbo dieną nuo protokolo pateikimo jam dienos, privalo protokolą patvirtinti arba pateikti Užsakovui motyvuotas ir išsamias pastabas dėl protokolo. Jeigu per šį terminą Rangovas pastabų Užsakovui nepateikė, laikoma, kad jis su protokolo turiniu pilnai sutinka.
- 11.3. Rangovas įsipareigoja teikti Užsakovui planuojamą 2 mėnesių finansinio poreikio ir darbų progreso ataskaitą pagal su Užsakovu suderintą formą. Rangovas įsipareigoja pateikti kitus dokumentus susijusius su planavimu ir darbų ataskaitomis pagal atskirus Užsakovo nurodymus.

- 11.4. Jeigu Rangovas nedalyvauja surinkime ar neužtikrina, kad jame dalyvautų Užsakovo nurodytas Rangovo atstovas, kompetentingas spręsti su Darbų vykdymu susijusius klausimus, Rangovas Užsakovo reikalavimu moka 300 Eur (trijų šimtų eurų) baudą už kiekvieną pažeidimo atvejį.

12. NEKOKYBIŠKAI (NETINKAMAI) ATLIKTI DARBAI

- 12.1. Jeigu Rangovas atliko Darbus pažeisdamas 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, arba;
 - 12.1.6. sumažintų Darbų kainą.
- 12.2. Užsakovas turi teisę savo nuožiūra pasirinkti Darbų trūkumų šalinimo priemones ir neprivalo pirmiausia siūlyti Rangovui pašalinti Darbų trūkumus.

13. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

- 13.1. Užsakovas, vėluojantis apmokėti už atliktus Darbus be pateisinamos priežasties, moka 0,05 % (penkių šimtųjų procento) delspinigių už kiekvieną pavėluotą dieną nuo vėluojamos sumokėti sumos.
- 13.2. Rangovui vėluojant atlikti Darbus Darbų vykdymo grafike nurodytais terminais ar pašalinti Darbų defektus (įskaitant ir garantinius defektus) nustatytais terminais, Rangovas moka Užsakovui už kiekvieną uždelstą kalendorinę dieną 0,05 % (penkių šimtųjų procento) nuo Sutarties kainos dydžio netesybas už kiekvieną uždelstą kalendorinę dieną, kurios skaičiuojamos iki visiško ir tinkamo įsipareigojimų įvykdymo. Šalys susitaria, kad tuo atveju, jeigu Rangovas vėluoja Darbus atlikti Darbų vykdymo grafike nurodytais terminais, tačiau Darbus užbaigia laiku iki Sutartyje nustatyto termino, Užsakovas turi teisę pritaikytus delspinigius anuliuoti arba juos sumažinti, jeigu dėl šiame punkte nurodytų įsipareigojimų pažeidimo Užsakovas patyrė nuostolių, kuriuos be kita ko sudaro Užsakovo administracinės išlaidos sprendžiant su Darbų vėlavimu susijusias problemas ir valdant rizikas.
- 13.3. Jeigu Rangovas neatlieka visų Darbų iki Sutartyje nustatyto galutinio termino, Rangovas Užsakovui moka 0,02 % (dviejų dešimtųjų procento) nuo Sutarties kainos delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną. Šiame punkte numatyti delspinigiai, skirti Užsakovo kaip Objekto atnaujinimo (modernizavimo) administratoriaus nuostoliams padengti. Jeigu Rangovas neatlieka visų Darbų Sutartyje nustatyto laiku daugiau kaip 14 (keturiolika) dienų, Užsakovas įgyja teisę į Sutarties 9.1.1 punkte numatytą Sutarties įvykdymo užtikrinimą.
- 13.4. Sutartyje nurodyti delspinigiai ir baudos Šalių susitarimu yra vertintini kaip minimalūs ir neįrodinėtini nuostoliai, kuriuos Užsakovas patyrė dėl netinkamo Rangovo sutartinių įsipareigojimų vykdymo. Netesybų dydis yra teisingas ir sąžiningas atsižvelgiant į nuostolius, kuriuos Rangovas ir Objekto butų ir kitų patalpų savininkai patirs dėl Rangovo netinkamo įsipareigojimų vykdymo,.
- 13.5. Netesybų sumokėjimas ar nuostolių atlyginimas neatleidžia kaltosios Šalies nuo įsipareigojimų pagal šią Sutartį tinkamo vykdymo (tiek neįvykdyto, tiek tinkamai neįvykdyto, tiek ir visų kitų).
- 13.6. Šalia šiame skyriuje nurodytų sutartinių netesybų Rangovas privalo atlyginti visus Užsakovo dėl atitinkamo įsipareigojimo pažeidimo patirtus nuostolius, kuriuos be kita ko sudaro Objekto butų bei kitų patalpų savininkų išlaidos uždelstu laikotarpiu, kaip antai Darbų finansavimo palūkanos, šildymo nuostolių išlaidos, taip pat paramos neįsisavinimas ar jos praradimas/sumažinimas. Be kita ko, Rangovas patvirtina savo supratimą, kad Darbai yra atliekami Objekto butų ir kitų patalpų savininkų naudai, o Užsakovas neprisiima rizikos už šių ar bet kokių kitų trečiųjų asmenų patirtą žalą, atsiradusią dėl Rangovo netinkamo Darbų atlikimo ar kitų įsipareigojimų nevykdymo, todėl trečiųjų asmenų reikalavimai pareikšti Užsakovui, kurie kilo iš Rangovo netinkamo įsipareigojimų pagal šią Sutartį vykdymo ar nevykdymo, bus laikomi Užsakovo nuostoliais ir Rangovas nesirems ta aplinkybe, kad Užsakovas santykiuose su trečiaisiais asmenimis veikė savo rizika.

- 13.7. Rangovas sumoka Užsakovui netesybas ir atlygina nuostolius per penkias (5) Darbo dienas nuo Užsakovo reikalavimo pateikimo dienos. Šalys susitaria, kad Užsakovo pasirinkimu Rangovui mokėtina Sutarties kaina arba bet kuri jos dalis gali būti mažinama Rangovo Užsakovui mokėtinų sutartinių netesybų suma iš anksto nepranešus apie atitinkamą sumažinimą. Užsakovas taip pat turi teisę papildomai skirtumo tarp dėl Rangovo ar subrangovų kaltės patirtos žalos ir Rangovo mokėtinų netesybų dydžiu, jeigu jis yra teigiamas, mažinti pagal Sutartį mokėtiną Sutarties kainą Rangovui be atskiro Rangovo įspėjimo.
- 13.8. Jei Užsakovas pasinaudoja Sutarties įvykdymo užtikrinimu arba, pratęsus Darbų atlikimo terminą, baigiasi jos galiojimo laikas, Rangovas, siekdamas toliau vykdyti Sutarties įsipareigojimus, privalo per 5 (penkias) darbo dienas pateikti naują Sutarties įvykdymo užtikrinimą, kurio suma ne mažesnė kaip numatyta Sutartyje.

14. SUTARTIES NUTRAUKIMAS PRIEŠ TERMINĄ

- 14.1. Užsakovas turi teisę, įspėjęs Rangovą prieš 10 (dešimt) dienų, vienašališkai (be teismo) nutraukti Sutartį, jeigu:
- 14.1.1. Rangovas daugiau nei 30 (trisdešimt) dienų vėluoja užbaigti Darbus darbų vykdymo grafike nustatytu tarpiniu terminu arba galutinai baigti Darbus;
 - 14.1.2. Rangovas, nevykdo Darbų pagal Darbų vykdymo grafike nustatytus terminus, tampa aišku, kad juos baigti iki Darbų atlikimo termino pabaigos neįmanoma ir Rangovas nepateikia motyvuotų paaiškinimų dėl Darbų vykdymo termino, arba nepradeda laiku vykdyti Darbų, kitaip aiškiai parodo ketinimą netęsti savo įsipareigojimų pagal Sutartį;
 - 14.1.3. Rangovas nesilaiko Sutarties sąlygų dėl Darbų kokybės: naudoja netinkamas medžiagas, gaminius ar kitus komponentus, netinkamai atlieka Darbus ir nepaiso Užsakovo ir (ar) Statinio statybos techninio priežiūrėjo nurodymų pašalinti defektus nustatytais terminais ar elgiasi kitaip nei nustatyta Sutartyje;
 - 14.1.4. Rangovas nevykdo kitų Sutarties sąlygų ir po raštiško Užsakovo įspėjimo pažeidimo nepašalina ar jas dar kartą pažeidžia;
 - 14.1.5. Užsakovui pasinaudojus Sutarties įvykdymo užtikrinimu ar Sutarties įvykdymo užtikrinimą (banko garantiją arba draudimo bendrovės laidavimo raštą) išdavęs subjektas negali įvykdyti savo įsipareigojimų, o Rangovas, Užsakovui raštu pareikalavus per nustatytą terminą nepateikia naujo Sutarties įvykdymo užtikrinimo tomis pačiomis sąlygomis, kaip ir ankstesnysis;
 - 14.1.6. kai Rangovui yra inicijuojama bankroto ar restruktūrizavimo byla (pateikiamas pareiškimas dėl bankroto ar restruktūrizavimo bylos iškėlimo) arba Rangovas bankrutuoja ar yra likviduojamas, sustabdo ūkinę veiklą arba kituose teisės aktuose numatyta tvarka susidaro analogiška situacija.
- 14.2. Rangovas turi teisę, įspėjęs Užsakovą prieš 10 (dešimt) dienų, vienašališkai (be teismo) nutraukti Sutartį ir reikalauti tiesioginių nuostolių atlyginimo, jeigu:
- 14.2.1. Užsakovas be pateisinamų priežasčių vėluoja apmokėti daugiau kaip 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų nuo PVM sąskaitos faktūros išrašymo dienos už atliktus Darbus, išskyrus Sutartyje numatytus atvejus, kai terminas gali būti atidėtas;
 - 14.2.2. Užsakovas savo iniciatyva ir nesant Rangovo kaltės sustabdo Darbus ir bendras Darbų vykdymo sustabdymas trunka ilgiau nei 6 (šešis) mėnesius.
- 14.3. Užsakovas bet kada dėl bet kokių priežasčių ir nesant Rangovo kaltės turi teisę nutraukti Sutartį ar jos dalį ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) dienų apie tai raštu pranešdamas Rangovui. Užsakovui nutraukus Sutartį ne dėl Rangovo kaltės, Rangovui atlyginami tik tiesioginiai nuostoliai.
- 14.4.** Užsakovui nutraukus Sutartį dėl Rangovo kaltės, Rangovas privalo sumokėti Užsakovui 5 % (penkis) visos Sutartyje nurodytos Darbų kainos dydžio baudą, atlyginti Užsakovui visus dėl tokio Sutarties nutraukimo Užsakovo patirtus bei su tuo susijusius nuostolius ta apimtimi, kiek jų nepadengia aukščiau nurodytos baudos sumokėjimas.
- 14.5. Užsakovui arba Rangovui vienašališkai nutraukus Sutartį, Rangovas privalo perduoti iki Sutarties nutraukimo datos atliktus Darbus, Šalims pasirašant priėmimo-perdavimo aktą. Darbų perdavimui taikomos Sutarties 5 skyriaus reikalavimai. Užsakovas privalo apmokėti tik už tinkamai atliktus Darbus, iš mokėtinų sumų išskaičiuojant netesybas ir nuostolius, jeigu Sutartis nutraukiama dėl Rangovo kaltės.

- 14.6. Sutartis gali būti nutraukiama raštišku Šalių susitarimu arba vienos iš Šalių valia. Susitarime įvardijamos Sutarties nutraukimo priežastys, nutraukimo data ir susitariama dėl apmokėjimo už iki Sutarties nutraukimo atliktus ir priimtus Darbus, taip pat dėl atsakomybės nuostatų taikymo.
- 14.7. Nutraukus Sutartį ar jai pasibaigus, lieka galioti šios Sutarties nuostatos, susijusios su ginčų nagrinėjimo tvarka, atsakomybe, garantinių įsipareigojimų vykdymo užtikrinimu (iki Sutarties nutraukimo atliktų Darbų daliai), bei atsiskaitymais, taip pat visos kitos šios Sutarties nuostatos, kurios, kaip aiškiai nurodyta, išlieka galioti po Sutarties nutraukimo arba turi išlikti galioti, kad ši Sutartis būtų visiškai įvykdyta.
- 14.8. Šalys neturi teisės vienašališkai nutraukti Sutarties, jei nėra pagrindo, nurodyto Sutartyje arba Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

15. NENUGALIMOS JĖGOS APLINKYBĖS

- 15.1. 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.
- 15.2. Nenugalimos jėgos aplinkybių sąvoka apibrėžiama ir Šalių teisės, pareigos ir atsakomybė esant šioms aplinkybėms reglamentuojamos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsnyje.
- 15.3. 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.
- 15.4. Rangovas patvirtina, kad jis nežino apie nenugalimos jėgos aplinkybes (*force majeure*), kurių Sutarties Šalys negali numatyti ar išvengti, nei kaip nors pašalinti ir dėl kurių visiškai ar iš dalies būtų neįmanoma vykdyti Sutartyje nustatytų įsipareigojimų.
- 15.5. 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 atleidžiamas nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

16. GINČŲ SPRENDIMAS

- 16.1. 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, kitais teisės aktais, reglamentuojančiais pirkimus ir Sutarties dalyką, užsakymo dokumentais, Rangovo užsakymui pateiktais dokumentais.
- 16.2. 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 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų, tai Šalys susitaria spręsti juos Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos teismuose pagal Užsakovo buveinės vietą.

17. PRANEŠIMAI (SUSIRAŠINĖJIMAS)

- 17.1. Šalys bet kokius rašytinius pranešimus pagal Sutartį įteikia pasirašytinai arba siunčia registruotu laišku šioje Sutartyje nurodytais Šalių adresais, arba el. paštu (išskyrus atvejus, kai Sutartyje aiškiai nurodyta, kad pranešimas turi būti įteiktas pasirašytinai ar išsiųstas registruotu paštu). Pranešimas laikomas tinkamai įteiktas: įteikiant asmeniškai – įteikimo momentu, jei siunčiama registruotu paštu – po 3 (trijų) darbo dienų nuo išsiuntimo momento, siunčiant elektroniniu paštu – sekančią po elektroninio laiško išsiuntimo darbo dieną. Pasikeitus Šalies adresui, Šalis per 5 (penkias) darbo dienas privalo informuoti kitą Šalį apie adreso pakeitimą.

- 17.2. Bet kokie Sutartyje nurodyti Šalių atstovų ar jų kontaktinių duomenų pasikeitimai kitai Šaliai įsigalioja kitą dieną po pranešimo apie tai gavimo iš kitos Šalies.

18. KITOS SUTARTIES SĄLYGOS

- 18.1. Sutartis įsigalioja nuo kai ją pasirašo abi Šalys ir, kai Rangovas pateikia Užsakovui reikalaujamą Sutarties įvykdymo užtikrinimą. Jeigu Rangovas per 20 (dvidešimt) dienų nuo Sutarties pasirašymo nepateikia Sutarties 9.1 punkte nurodytų užtikrinimo priemonių, Užsakovas turi teisę informuoti Rangovą, kad atsisako nuo Sutarties ir, kad ji laikoma nesudaryta. Po tokio Užsakovo pranešimo išsiuntimo užtikrinimo priemonių pateikimas nesukuria Užsakovui jokių pareigų ir nedaro Sutarties galiojančia.
- 18.2. Sutartis galioja iki visų Darbų užbaigimo ir atsiskaitymo už juos bei kitų sutartinių įsipareigojimų įvykdymo.
- 18.3. Sutartyje numatyti atvejai pirkimo tikslui pasiekti, dėl kurių Sutarties vykdymo metu numatomi rašytiniai susitarimai prie Sutarties ar kurių pagrindu sudaromi tokie susitarimai, nelaikomi Sutarties sąlygų keitimu.
- 18.4. 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.
- 18.5. Bet kokius mokesčius, kuriais gali būti apmokestinamos sumos, kurias gauna Rangovas arba Užsakovas Sutarties pagrindu, privalės sumokėti atitinkamai pats Rangovas arba Užsakovas.
- 18.6. Kiekviena Šalis padengs savo išlaidas, susijusias su Sutarties sudarymu, Sutarties pasirašymu ir vykdymu, išskyrus atvejus, nurodytus Sutartyje.
- 18.7. 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 saugomi 10 (dešimt) metų nuo galutinio mokėjimo pagal Sutartį.
- 18.8. Jeigu kurios nors Sutarties sąlygos paskelbiamos negaliojančiomis, kitos Sutarties sąlygos lieka ir toliau galioti.
- 18.9. Sutartis sudaroma lietuvių kalba.
- 18.10. Sutartis sudaroma dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai iš Šalių.

19. SUTARTIES DOKUMENTAI

- 19.1. Prie Sutarties pridedami šie priedai, kurie yra neatskiriama Sutarties dalis:
- 19.1.1. Priedas Nr. 1 – Techninė užduotis;
 - 19.1.2. Priedas Nr. 2 – Techninis darbo projektas;
 - 19.1.3. Priedas Nr. 3 – Kalendorinis darbų vykdymo grafikas;
 - 19.1.4. Priedas Nr. 4 – Sutarties įvykdymo užtikrinimo dokumentų formos;
 - 19.1.5. Priedas Nr. 5 – Atliktų Darbų aktų forma (priedas);
 - 19.1.6. Priedas Nr. 6 – Įkainotų veiklų sąrašas.
 - 19.1.7. Priedas Nr. 7 – Individualių investicijų išskaidymo lentelė.
 - 19.1.8. Priedas Nr. 8 Įgaliojimas Pagal Statybos įstatymo 22' punktą.

UŽSAKOVAS

TIEKĖJAS

UAB „

Įmonės kodas

PVM mokėtojo kodas

Vardas, Pavardė: Vida Naudžiūnienė

Pareigos: renovacijų ir projektavimo grupės vadovė

Parašas:

Data:

UAB „

Įmonės kodas

PVM mokėtojo kodas

Vardas, Pavardė:

Pareigos:

Parašas:

Data: