

## **Rangos darbų sutarties Nr. bendrosios sąlygos**

### **1. Sutartyje vartojami terminai:**

**Rangovas** – konkursą, skelbtą šios Sutarties darbams atlikti, laimėjusi įmonė/organizacija.

**Darbai** – modernizavimo darbai, kaip apibūdinta Darbų aprašyme/Techninėse specifikacijose, kuriuos Rangovas turi atlikti pagal šią Sutartį.

**Pradžia** – darbų pradžios data, kurią patvirtina Užsakovas arba kuri nurodyta Įkainotame veiklos grafike, kurį pateikia Rangovas ir patvirtina Užsakovas.

**Užbaigimo data** – darbų užbaigimo data, kurios kalendorinis terminas apskaičiuojamas Rangovo Kainos pasiūlyme nurodytą darbų atlikimo trukmę pridėjus prie Kainos pasiūlyme nurodyto termino, nuo kurio ši trukmė skaičiuojama (nuodito termino diena įskaičiuojama į pasiūlytą darbų trukmę) arba kuri nurodyta Įkainotame veiklos grafike, kurį parengė Rangovas ir patvirtino Užsakovas.

**Faktinė darbų užbaigimo data** – užbaigtų darbų perdavimo–priėmimo akto patvirtinimo data.

**Sutarties kaina** – rangos darbų sutartyje nurodyta kaina, kuri yra įvertinta ir patikslinta, kaip numatyta Kainos pateikimo instrukcijoje.

**Sutarties dokumentai** – Sutartis ir jos dalys.

**Papildomos sutarties sąlygos** – Sutarties dokumentas, nusakantis specifines sąlygas, taikomas vykdant Sutartyje numatytus darbus.

**Defektas** – darbai ar jų dalis, kurie nebuvo atlikti, kaip numatyta Sutartyje.

**Pretenzijų dėl defektų pašalinimo laikotarpis** – penkerių metų laikotarpis, skaičiuojant nuo faktinės darbų užbaigimo datos.

**Darbų priežiūros vykdytojas** – asmuo, kurį paskiria Užsakovas ir kuris yra atsakingas už darbų vykdymą bei Sutarties administravimą.

**Statybos aikštelė** – objektas/teritorija, kur vykdomi modernizavimo darbai, sandėliuojamos darbų vykdymui reikalingos medžiagos.

**Medžiagos** – įrenginiai, gaminiai, konstrukcijos, visi tiekimai, reikalingi Sutarties objektui įvykdyti ir užbaigti.

**Dienos** – kalendorinės dienos; **mėnesiai** – kalendoriniai mėnesiai.

**Investicijų projektas** – visuma investicijų (darbai ir inžinerinės konsultacinės paslaugos), skirtų įgyvendinti daugiabučių namų modernizavimo priemonės Užsakovo pastato modernizavimo tikslais, kurių daliai finansuoti Užsakovas naudoja lėšas pagal Daugiabučių namų modernizavimo programos schemą.

**Pradinis įnašas** – Investicijų projekto vertės dalis, kurią Užsakovas finansuoja savo lėšomis (nenaudoja paskolos lėšų).

2. **Įstatymai.** Vykdant Sutartį vadovaujamosi Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais bei kitais norminiais aktais, reglamentuojančiais Sutartyje numatytą darbų vykdymą.
3. **Pranešimai.** Šalių pranešimai, numatyti šiose sąlygose, yra sudaromi ir galioja, kai jie įteikiami kitai šaliai arba yra objektyvus įrodymas, kad kita šalis turėjo juos gauti.
4. **Rangovo atsakomybė.** Per visą darbų vykdymo laikotarpį nelaimingų atsitikimų atvejai bei turto sugadinimas (Sutartyje numatyti darbai, medžiagos ir įranga) yra Rangovo atsakomybė.
5. **Tiekimas.** Rangovas yra atsakingas už medžiagų, gaminių ir įrenginių, būtinų sutarties įvykdymui, tiekimą (jis taip pat atsako už tiekimų laiką bei kokybę), nebent dėl atskirų tiekimų būtų susitarta kitaip.

Rangovas atsako už saugų medžiagų sandėliavimą, kad jos nebūtų sugadintos arba pavogtos. Klientas nesirūpina dėl tokio pobūdžio nuostolių, o Rangovas negali tikėtis, kad dėl tinkamų medžiagų stygiaus bus pratęstas darbų atlikimo terminas.

6. **Darbų apimtis, pradžia ir pabaiga.** Pagal šią sutartį vykdomų darbų apimtis apibrėžta prie šios sutarties pridedamose Techninėse specifikacijose. Rangovas pradeda darbus, juos vykdo ir užbaigia pagal įkainotą veiklos grafiką, pateiktą Rangovo ir suderintą Užsakovo.

7. **Darbų sauga.** Rangovas atsako už darbų saugą statybos aikštelėje.

8. **Išankstinis apmokėjimas.** Užsakovas sumoka Rangovui avansą, aptartą Papildomose sutarties sąlygose, Rangovui pristačius į darbų atlikimo vietą medžiagas, reikalingas darbų atlikimo pradžiai, jei kitaip nenumatyta Papildomose sutarties sąlygose.

9. **Mokėjimų patvirtinimas.** Darbų priežiūros vykdytojas patikrina Rangovo atliktus darbus ir patvirtina mokėtinas Rangovui sumas atliktų darbų aktuose. Visiškai užbaigus Sutartyje numatytus darbus, pasirašomas visiškai užbaigtų darbų priėmimo naudoti aktas.

10. **Apmokėjimo už atliktus darbus tvarka.** Atsiskaitymai vykdomi už visų atliktų darbų apimtį, pasirašius bei patvirtinus užbaigtų darbų perdavimo–priėmimo aktą, jeigu kitaip nenumatyta Papildomose sutarties sąlygose.

11. **Mokėjimai.** Apmokant už atliktus darbus iš apmokėti priklausančios sumos proporcingai atskaitomos Užsakovo sumokėtos avansinės išmokos ir 5 % dydžio išskaita (pastaroji atskaitoma, jei vykdomi tarpiniai / mėnesiniai apmokėjimai), kuri grąžinama Rangovui visiškai užbaigus Sutartyje numatytus darbus ir pasirašius visiškai užbaigtų darbų priėmimo–perdavimo aktą.

Prieš išrašydamas sąskaitą, Rangovas privalo pateikti Darbų priežiūros vykdytojui detalų ir įkainotą atliktų darbų aktą. Darbų priežiūros vykdytojui patvirtinus detalų atliktų darbų aktą, Rangovas, įvertindamas kitas Užsakovo Investicijų projekto įgyvendinimo išlaidas bei suderinęs su Užsakovu, išrašo sąskaitas apmokėjimui, vadovaudamasis galiojančiais mokesčių įstatymais bei žemiau išvardytomis nuostatomis:

a) atliktų darbų daliai, už kurią apmokama valstybės teikiamos paramos lėšomis, sąskaita išrašoma įvertinus, kad tai – valstybės lėšos;

b) atliktų darbų dalis finansuojama Užsakovo, paskolos ar kitomis lėšomis. Sąskaitos išrašomos įvertinus šių lėšų šaltinį (pavyzdžiui, komercinio banko paskolos lėšos, kitų fondų lėšos).

Jei Rangovas tam tikriems darbams ar jų daliai atlikti yra pasitelkęs subrangovus, kurie raštiškai kreipiasi į Užsakovą dėl tiesioginio apmokėjimo už jų atliktus darbus, kartu pateikdami pagrįstus tokio prašymo motyvus, Užsakovas turi teisę priimti sprendimą sumokėti už subrangovų atliktus darbus jiems tiesiogiai, jeigu jis turi raštišką Rangovo patvirtinimą šiam mokėjimui.

12. **Mokesčiai.** Už mokesčių sumokėjimą Rangovas atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

13. **Defektai.** Jeigu dėl defektų ar darbų vykdymo technologijos pažeidimų ir/ar nekokybiškų medžiagų panaudojimo Užsakovas nepriima atliktų darbų, Rangovas nedelsdamas imasi priemonių darbams ištaisyti. Jei tai, kad darbai atlikti netinkamai, paaiškėja vėliau, Rangovas nėra atleidžiamas nuo atsakomybės už šių darbų pataisymą, taip pat ir tuo atveju, kuomet defektų pašalinimas kainuotų brangiau dėl jau atliktų darbų perdavimo. Sugadintas ar Užsakovo atmetas medžiagas Rangovas laiku turi pakeisti tinkamomis medžiagomis, kurių tinkamumą patvirtina projekto techninės priežiūros vykdytojas. Sugadintos ar Užsakovo atmetos medžiagos nedelsiant turi būti pašalintos iš darbo vietos.

Darbų priežiūros vykdytojas praneša Rangovui apie defektus iki pretenzijų dėl defektų pašalinimo laikotarpio pabaigos, kuris prasideda po darbų užbaigimo. Pretenzijų dėl defektų pašalinimo laikotarpis pratęsiamas iki tol, kol defektai nėra pašalinti. Po kiekvieno pranešimo apie defektus įteikimo Rangovas ištaiso juos per laikotarpį, kurį Darbų priežiūros vykdytojas nurodo savo pranešime. Rangovui nepašalinus defekto per Darbų priežiūros vykdytojo nurodytą laikotarpį, Darbų priežiūros vykdytojas įvertina išlaidas dėl defekto pašalinimo, ir Rangovas turi sumokėti šią sumą arba Užsakovas išskaičiuoja šią sumą iš Rangovui mokėtinos sumos.

14. **Užbaigimas ir perdavimas.** Užbaigti darbai perduodami pasirašant darbų priėmimo naudoti aktą, laikantis galiojančių Lietuvos Respublikos teisinių aktų, reglamentuojančių šias procedūras.

15. **Galutinis atsiskaitymas.** Rangovas pateikia darbų priežiūros vykdytojui išsamią ataskaitą apie visas Sutartyje numatytas mokėtinas sumas iki pretenzijų dėl defektų pašalinimo pabaigos. Projekto priežiūros vykdytojas parengia atitinkamą pažymą dėl defektų ir patvirtina, kokia yra galutinė mokėtina Rangovui

/parašas/

/parašas/

suma, kuri turi būti sumokėta ne vėliau kaip per 60 (šešiasdešimt) dienų gavus Rangovo sąskaitą, jeigu ši sąskaita yra teisinga. Jeigu ji nėra teisinga ir ne viskas įtraukta, projekto priežiūros vykdytojas per 15 (penkiolika) dienų parengia grafiką, kuriame numatyti būtini papildymai. Jeigu galutinė atsiskaitymų ataskaita nėra priimtina pateikus ją pakartotinai, projekto priežiūros vykdytojas nusprendžia, kokia turi būti mokėtina Rangovui suma, ir parengia mokėjimų pažymą.

**16. Įsipareigojimai.** Rangovas moka Užsakovui delspinigius 0,02 % nuo bendros Sutarties sumos už kiekvieną pavėluotą dieną, skaičiuojant nuo reikalaujamos darbų Užbaigimo datos. Delspinigių suma neturi viršyti 10 % Sutarties sumos. Rangovas moka Užsakovui tokio paties dydžio delspinigius už pavėluotą defektų ištaisymą, bet ne daugiau kaip už 30 (trisdešimt) dienų. Užsakovas gali išskaičiuoti delspinigių sumas iš sumų, mokėtinų Rangovui. Delspinigių mokėjimai neturi įtakos Rangovo įsipareigojimams.

**17. Sutarties papildymas.** Jei vykdant sutartį reikia atlikti papildomus sutartyje nenumatytus to paties arba panašaus pobūdžio darbus, Užsakovas gali pasirašyti su Rangovu šios Sutarties papildymą šiems darbams atlikti tik užsitikrinęs papildomą finansavimą.

**18. Sutarties nutraukimas.** Užsakovas arba Rangovas gali nutraukti Sutartį, jeigu viena iš šalių nesilaiko Sutartyje numatytų sąlygų. Tai yra:

- a) Rangovas nutraukia darbus 15 (penkiolikai) dienų be Darbų priežiūros vykdytojo leidimo;
- b) Darbų priežiūros vykdytojo parengtoje pažymoje nurodytos sumos Užsakovas nesumoka Rangovui per 30 (trisdešimt) dienų nuo šios pažymos pateikimo dienos;
- c) Darbų priežiūros vykdytojas pateikia pažymą, kad Rangovas nepašalina defekto per 30 (trisdešimt) dienų, skaičiuojant nuo Darbų priežiūros vykdytojo nurodytos dienos;

Be to, Užsakovas gali nutraukti Sutartį, pranešęs Rangovui apie tai prieš 30 (trisdešimt) dienų raštu. Jeigu Sutartis nutraukiama, Rangovas nedelsdamas nutraukia darbus, sutvarko saugiai statybos aikštelę bei palieka ją per 15 (penkiolika) dienų iki nurodyto termino pabaigos.

**19. Mokėjimas nutraukus Sutartį.** Jeigu Sutartis nutraukiama dėl to, kad Rangovas nesilaikė Sutarties sąlygų, Darbų priežiūros vykdytojas parengia pažymą, kurioje pateikiamos mokėtinos sumos už atliktus darbus bei užsakytas medžiagas, atėmus avansą, sumokėtą iki šios pažymos parengimo datos, ir atėmus 10 % rangos sutarties sumos dalį, taikomą už neatliktą darbą ir naudojamą Užsakovo papildomoms išlaidoms, susijusioms su objekto užbaigimu, padengti.

Jeigu Užsakovui priklausanti suma yra didesnė negu suma, kuri turi būti sumokėta Rangovui, šių sumų skirtumas yra laikomas skola Užsakovui.

Jeigu Sutartis nutraukiama Užsakovo iniciatyva ar dėl to, kad jis nesilaikė Sutarties sąlygų, Darbų priežiūros vykdytojas parengia pažymą, kurioje pateikiamos mokėtinos sumos už atliktus darbus bei užsakytas medžiagas, nurodyti Rangovo kaštai savo įrangai, mechanizmams ir personalui iš statybos aikštelės išgabenti bei kaštai, susiję su nebaigtų darbų konservavimu ir apsauga, atėmus iki tol sumokėtas avansines sumas.

**20. Turtas.** Visos medžiagos, esančios darbo vietoje, laikini darbai bei darbai yra Užsakovo nuosavybė, jeigu Sutartis nutraukiama dėl to, kad Rangovas nevykdo Sutarties sąlygų.

**21. Garantinis terminas** nustatomas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymą, jei Papildomose sutarties sąlygose nenumatyta kitaip. Statybos produktų ir įrenginių garantinis laikotarpis nustatomas tiekėjo išduodamuose dokumentuose.

**22. Sutarties galiojimo terminas.** Sutartis nustoja galioti iki visiško šalių įsipareigojimų įvykdymo.

**23. Ginčų sprendimas.** Užsakovas ir Rangovas stengiasi spręsti dėl sutarties vykdymo kilusius tarpusavio ginčus geranoriškai derybų būdu. Nepavykus ginčų išspręsti tarpusavio susitarimu, šalys gali kreiptis į teismą Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

**24. Rangos darbų įvykdymo užtikrinimas.** Rangos sutarties įvykdymas turi būti užtikrinamas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais prievolių įvykdymo užtikrinimo būdais.

UŽSAKOVAS

VYKDYTOJAS

/parašas/

/parašas/

DNSB „Totoriu 18“  
Kodas 301733567  
Adresas: Totorių g. 18, Kauno m.  
Tel.: .: +370 698 78 4 78  
El. p.: am@almonet.lt

Kodas: \_\_\_\_\_  
PVM mokėtojo kodas – \_\_\_\_\_  
Registro tvarkytojas – VĮ Registrų centras  
A.S. LT \_\_\_\_\_  
tel.: \_\_\_\_\_  
el. paštas: \_\_\_\_\_

Pirmininkas Vytenis Gubavičius  
(vardas, pavardė, parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė, parašas)

A. V.

/parašas/

lapas, iš viso lapų

/parašas/