

**DAUGIABUČIO NAMO _____ (adresas)
ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) RANGOS DARBŲ SUTARTIS NR.**

2022 m. _____ mėn. _____ d.
Palanga

„Civinity namai Palanga“ UAB, juridinio asmens kodas 152429379, buveinės adresas: Virbališkės takas 3F-1, LT-00127 Palanga, atstovaujama direktoriaus Artūro Kavaliausko, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau – „Užsakovas“) ir

_____ (įm. pavadinimas), juridinio asmens kodas _____, buveinės adresas: _____, atstovaujama _____, veikiančio pagal _____ (toliau – „Rangovas“),

toliau kartu vadinami „Šalimis“, o kiekvienas atskirai – „Šalimi“, sudarė šią rangos darbų sutartį (toliau – „Sutartis“);

1. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Sutarties dalykas – Daugiabučio namo, esančio adresu _____, atnaujinimo (modernizavimo) rangos darbų atlygintinis atlikimas.

1.2. Šioje Sutartyje nustatytais sąlygomis Rangovas įsipareigoja atlikti žemiau nurodytus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) darbus:

1.2.1. Valstybės remiamos energinį efektyvumą didinančios priemonės:

1.2.1.1.;

1.2.1.2.;

1.2.1.3.;

...

1.2.2. Kitos priemonės:

1.2.2.1.;

1.2.2.2.;

1.2.2.3.;

.....

(toliau – „Darbai“) ir perduoti Darbų rezultatą Užsakovui šioje Sutartyje nustatytais sąlygomis, terminais ir tvarka.

1.3. Užsakovas įsipareigoja priimti tinkamai atliktus Darbus ir apmokėti Rangovui už tinkamai atliktus Darbus šioje Sutartyje nustatytais sąlygomis, terminais ir tvarka.

1.4. Sutartis sudaryta atsižvelgiant į tai, kad Rangovas turi šiai Sutarčiai vykdyti reikalingas licencijas, yra Darbų srities specialistas ir turi patirties, reikalingos šios Sutarties įsipareigojimams įvykdyti, taip pat turi žinių, kurias pagal įstatymą privalo turėti Rangovas.

1.5. Šalių teisių ir įsipareigojimų pagrindai yra: ši Sutartis (sutartį sudarantys dokumentai), Lietuvos Respublikos statybos įstatymas, statybos techniniai reglamentai, Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas ir kiti Lietuvos Respublikos norminiai aktai.

1.6. Yra pripažįstama, kad toliau išvardyti dokumentai sudaro šią Sutartį ir laikomi neatskiriama Sutarties dalimi:

- Techninis darbo projektas (Priedas Nr. 2);
- Įkainotas veiklos grafikas (Priedas Nr. 3);
- Lokalinės sąmatos (Priedas Nr. 4);
- Pirkimo sąlygos (Priedas Nr. 5);
- Rangovo kainos pasiūlymas pirkimui ir jo priedai (Priedas Nr. 6);
- Sutarties įvykdymo užtikrinimo dokumentai (Priedas Nr. 7);
- Atliktų darbų akto forma (Priedas Nr. 8).

1.7. Darbų atlikimo vieta – _____ .

2. SUTARTIES VYKDYMO PRADŽIA IR TRUKMĖ

2.1. Sutarties vykdymo pradžia laikoma Sutarties įsigaliojimo data. Sutarties įsigaliojimas numatytas Sutarties 13.1. punkte.

2.2. Darbų pradžia pagal šią Sutartį yra laikoma diena, kai Rangovas po statybvietės priėmimo iš Užsakovo pradėjo vykdyti Darbus bei iš Užsakovo gavo visus Darbų vykdymui reikalingus dokumentus (Užsakovo patvirtintas techninis darbo projektas, išduotas Statybos leidimas, pasirašytas statybvietės perdavimo priėmimo aktas).

2.3. Darbų pabaiga pagal šią Sutartį yra laikoma diena, kai bus užbaigti visi Sutartyje numatyti Darbai, ištaisyti defektai, pasirašyti Darbų priėmimo ir perdavimo aktai, išduotas viso objekto statybos užbaigimo aktas, bet visais atvejais ne vėliau kaip iki _____ (*data įrašoma pagal tiekėjo pasiūlymą*).

2.4. Darbų atlikimo terminas gali būti pratęstas papildomu tarp Šalių sudarytu rašytiniu susitarimu (tik su Aplinkos projektų valdymo agentūros pritarimu).

2.5. Pastebėtų Darbų trūkumų ar defektų šalinimas neprailgina Sutarties 2.3. punkte nustatyto Darbų atlikimo termino.

2.6. Darbus Rangovas vykdo pagal Darbų vykdymo grafiką, nurodytą Įkainotų veiklų sąraše, kuris detalizuojamas Šalių raštišku susitarimu.

2.7. Šalys susitaria ir Rangovas patvirtina supratimą, kad Darbų atlikimas Sutartyje numatytais terminais yra esminė Sutarties sąlyga.

2.8. Ši Sutartis galioja iki visiško sutartinių įsipareigojimų įvykdymo.

3. SUTARTIES KAINA

3.1. Bendra Sutarties Darbų kaina, įskaitant visas išlaidas ir visus mokesčius, yra _____ **EUR** (*suma žodžiais*), iš kurių: sutarties suma Eur – _____ (*suma žodžiais*) ir PVM sudarantis _____ **EUR** (*suma žodžiais*). Jei suma skaičiais neatitinka sumos žodžiais, teisinga laikoma suma žodžiais. Darbų kaina atitinka kainą pateiktą ir detalizuotą Rangovo kainos pasiūlyme.

3.2. Avansinės išmokos nenumatomos.

3.3. Rangovas įsipareigoja atlikti Darbus Sutarties 2.3. punkte nurodytu terminu už kainą, numatytą Sutarties 3.1 punkte. Į Sutarties kainą įeina sąmatinių skaičiavimų, atitinkančių pasiūlymo kainą, parengimo, darbo jėgos, mechanizmų, darbo ir medžiagų kaina, mokesčiai, draudimo, transportavimo, griovimo metu susidariusių statybinių medžiagų bei jų atliekų transportavimo ir priėmimo į tokias atliekas priimančią įmonę, kadastrinių matavimų bylos parengimas statybų pabaigoje ir visos kitos, Rangovui priklausančios pagal Lietuvos Respublikos įstatymus ir kitus teisės aktus bei šią Sutartį, išlaidos. Sutarties kaina dėl bendro kainų lygio pasikeitimo neperskaičiuojama.

3.4. Atskirų Darbų (ar jų dalies) atsisakymas ar Darbų apimties mažinimas galimas, Rangovo pateiktą 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.

3.5. 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 Šalių aktu. Atskirų Darbų (ar jų dalies) pakeitimo kitais Darbais atveju Sutarties kaina bus perskaičiuojama pagal Rangovo pateiktą nevykdytinų Darbų lokalinę sąmatą bei įvykdytų darbų (jei vykdomos) rezultatus. Esant tokiam kainų perskaičiavimo atvejui, Sutarties kaina negali būti didinama.

3.6. Darbų kainos Sutarties galiojimo metu neturi būti keičiamos išskyrus šiame punkte bei 3.4. ir 3.10. punktuose nurodytus atvejus. Padidėjus arba sumažėjus pridėtinės vertės mokesčio (PVM) tarifui Sutarties kaina atitinkamai didinama arba mažinama. Sutarties kainos perskaičiavimo formulė pasikeitus PVM tarifui:

$$S_N = A + \frac{(S_S - A)}{\left(1 + \frac{T_S}{100}\right)} \times \left(1 + \frac{T_N}{100}\right)$$

S_N - Perskaičiuota Sutarties kaina (su PVM)

S_S - Sutarties kaina (su PVM) iki perskaičiavimo
 A – Atliktų darbų kaina (su PVM) iki perskaičiavimo
 T_S - senas PVM tarifas (procentais)
 T_N - naujas PVM tarifas (procentais).

3.7. Kainos pokyčio dydis Rangovo arba Užsakovo iniciatyva įforminamas abiejų Sutarties šalių papildomu susitarimu prie šios Sutarties po valstybės institucijų priimtų įstatymų ir poįstatyminių teisės aktų, keičiančių mokesčio dydį įsigaliojimo.

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

3.9. Šalys susitaria, kad Darbų kaina detalizuojama Įkainotų veiklų grafike ir Lokalinėse sąmatose. Apmokėjimas už faktiškai atliktus Darbus vykdomas pagal Įkainotų veiklų grafike ir Lokalinėse sąmatose numatytus Darbų veiklų pavadinimus ir įkainius.

3.10. Rangovas patvirtina savo supratimą, kad daugiabučio namo, adresu _____, atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimui yra skiriama valstybės parama. Šalys susitaria ir Rangovas besąlygiškai sutinka bei patvirtina savo supratimą, kad tuo atveju, jei daugiabučio namo, adresu _____, atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimui skiriama valstybės parama mažėja dėl Rangovo kaltės, valstybės teikiamos paramos sumažėjimas yra išskaičiuojamas iš Rangovui už tinkamai atliktus Darbus mokėtinų sumų.

4. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Užsakovas įsipareigoja:

4.1.1. apmokėti Rangovui už tinkamai atliktus bei nustatyta tvarka priimtus Darbus Sutartyje nustatytais terminais, sąlygomis ir tvarka;

4.1.2. 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 visais Darbais;

4.1.3. prieš pradėdant vykdyti Darbus, paskirti Darbų techninę priežiūrą vykdančią asmenį (toliau – **„Darbų techninis priežiūrėtojas“**). Užsakovas turi teisę Sutarties galiojimo metu keisti Darbų techninį priežiūrėtoją, prieš tai pranešdamas Rangovui.

4.2. Užsakovas turi teisę:

4.2.1. kontroliuoti ir tikrinti Rangovo vykdomus Darbus pagal galiojančiuose normatyviniuose dokumentuose jų kiekiui ir kokybei nustatytus reikalavimus, bei statybvietėje organizuoti, ne rečiau kaip kas savaitę, gamybinius pasitarimus apie Darbų eigą, kiekius ir kokybę;

4.2.2. reikalauti, kad Rangovas Darbus vykdytų pagal parengtą projektą ir laikydamasis normatyvinių statybos dokumentų reikalavimų. Jeigu Rangovas nukrypsta nuo projekto, šalių patvirtinto Įkainotų veiklų sąrašo, nesilaiko normatyvinių statybos dokumentų reikalavimų ir (ar) darbų vykdymo protokoluose nurodytų ir Rangovo priimtų įsipareigojimų, Užsakovas turi teisę raštu reikalauti šalinti trūkumus ir nesumokėti Rangovui už netinkamai atliktą darbą arba pašalinti trūkumus trečiųjų asmenų pagalba Rangovo sąskaita;

4.2.3. reikalauti, kad Rangovas savo sąskaita pašalintų Darbų defektus, atsiradusius per garantinį laikotarpį (žr. Sutarties 8 sk.);

4.2.4. duoti nurodymus Rangovui ir reikalauti jų vykdymo, jeigu statybos eigoje atsilieka nuo Įkainotų veiklų sąrašo ar sistemingai pažeidžiami Sutartyje nurodyti kokybės reikalavimai.

4.2.5. kontroliuoti ir tikrinti ar Rangovo pasamdyti darbuotojai ir/arba tretieji asmenys, už kuriuos atsakingas tik Rangovas, Darbų atlikimo metu nėra apsvaigę nuo alkoholio, narkotinių, toksinių ir (arba) psichotropinių medžiagų.

4.2.6. Užsakovas gali pareikalauti, kad Rangovas pakeistų Rangovo personalą ar subrangovą, kuris nekompetentingai ar aplaidžiai vykdo pareigas, nesugeba laikytis Sutarties sąlygų arba savo elgesiu kelia grėsmę saugai darbe, sveikatai arba aplinkos apsaugai.

4.3. Rangovas įsipareigoja:

4.3.1. Rangovo personalas privalo būti kvalifikuotas, įgudęs ir turintis patirtį atitinkamam Darbų vykdymui ir nustatytu laiku pradėti, kokybiškai atlikti, užbaigti ir perduoti Užsakovui visus Sutartyje ir jos prieduose nurodytus Darbus ir ištaisyti defektus, nustatytus iki Darbų perdavimo Užsakovui ir (ar) per garantinį laikotarpį (žr. Sutarties 8 sk.);

4.3.2. teisės aktų nustatyta tvarka informuoti Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją (atitinkamą jos teritorinį skyrių) apie darbų pradžią ir kvalifikuotus bei atestuotus Rangovo atstovus Darbų vykdymo vietoje (reikalui esant ir techninį prižiūrėtoją), pateikiant reikiamus dokumentus ir duomenis „infostatyba.lt“ portale, taip pat informuoti Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją (atitinkamą jos teritorinį skyrių) apie darbų pabaigą pateikiant reikiamus dokumentus ir duomenis „infostatyba.lt“ portale. Jei dėl šios pareigos neįvykdymo iš Rangovo pusės Užsakovui (jo darbuotojui) Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija paskiria baudą, tai laikoma Užsakovo nuostoliais dėl Rangovo kaltės, kuriuos Rangovas privalo atlyginti.

4.3.3. Darbus atlikti pagal techninio darbo projekto, statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių statybos veiklą (normų, taisyklių) reikalavimus;

4.3.4. Per 3 (tris) darbo dienas įstatymų nustatyta tvarka paskirti statybos darbų vadovą ir atestuotą asmenį, atsakingą už elektros ūkį ir darbų saugą;

4.3.5. Darbus vykdyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, normatyviniais statybos dokumentais, kitais teisės aktais bei šios Sutarties nuostatomis, bei statinio saugos ir paskirties reikalavimų valstybinės priežiūros institucijų nustatytų reikalavimų;

4.3.6. Darbų vykdymui naudoti naujas medžiagas, dirbinius, gaminius ir įrengimus, atitinkančius projektinėje dokumentacijoje jiems nustatytus reikalavimus, naudoti Lietuvos Respublikos įstatymais nustatyta tvarka sertifikuotas medžiagas, dirbinius, gaminius ir įrenginius;

4.3.7. Laiku ir tinkamai informuoti Užsakovą apie atliktų Darbų etapus bei atliktų Darbų perdavimo-priėmimo datą bei pateikti Užsakovui atliktų Darbų perdavimo-priėmimo aktus, išrašyti PVM sąskaitas-faktūras, kitus normatyvinius statybos dokumentus bei kitą statybos Darbų atlikimo dokumentaciją. Užsakovui paprašius papildomos informacijos, per 3 (tris) darbo dienas raštu (žr. Sutarties 14.3. p.) pranešti apie Darbų eigą bei rezultatus, pateikti kitą su Sutarties įvykdymu susijusią informaciją;

4.3.8. Savo kompetencijos ribose informuoti Užsakovą apie pastebėtas klaidas, netikslumus arba defektus Užsakovo pateiktoje projektinėje dokumentacijoje bei teikti siūlymus jų ištaisymui ar prevencijai. 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 bei defektus, išaiškėjusius ar atsiradusius pasibaigus Sutarties vykdymo laikui, bet tebegaliojant objekto garantiniam laikotarpiui;

4.3.9. 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 sukeltamų pavojų. Rangovas užtikrina, kad jo pasamdyti darbuotojai ir/arba tretieji asmenys, už kuriuos atsakingas tik Rangovas, Darbų atlikimo metu nebūtų apsvaigę nuo alkoholio, narkotinių, toksinių ir (arba) psichotropinių medžiagų;

4.3.10. Visus Darbus vykdyti taip, kad esami statiniai, atlikti Darbai bei statybos teritorijoje esančios statybinės medžiagos, gaminiai, įranga bei kitas turtas, nepriklausomai nuo to, ar pastarieji priklauso Užsakovui ar kitam asmeniui, nebūtų be reikalo ar nederamai naudojami ir (ar) sugadinami. Priešingu atveju atlygina visus padarytus nuostolius pagal pateiktą sąskaitą-faktūrą;

4.3.11. Pranešti apie objekto Darbų užbaigimą Sutartyje numatytais terminais, organizuoti jo perdavimą statybos užbaigimo komisijai, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais;

4.3.12. Esant reikalui, gauti leidimus arba sutikimus atlikti Darbus apsauginėse zonose (elektros tinklų, ryšių linijų, magistralinių vamzdynų), gatvių važiuojamoje dalyje, eksploatuojamose kelių ruožuose, nutiestų požeminių komunikacijų vietose ir kt.;

4.3.13. Išvežti statybines atliekas ir statybinį laužą į tokias atliekas priimančią įmonę. Vykdydamas Darbus Rangovas privalo savo sąskaita pašalinti iš statybietės visas statybines atliekas ir šiukšles, sandėliuoti arba išvežti perteklines medžiagas ir nereikalingus Rangovo įrengimus, valyti ir prižiūrėti patekimo į statybietę kelius, koridorius, laiptines ir aplinką nuo šiukšlių, dulkių ar kitų teršalų. Statybietė ir visos tokios patekimui į statybietę naudojamos patalpos bei keliai turi būti saugūs, paženklinti įspėjamaisiais ženklais ir nekelti pavojaus Užsakovo personalui ir tretiesiems asmenims. Rangovas turi būti atsakingas už bet kokių šių patalpų ar kelių remontą, kurio gali prireikti dėl Rangovo veiksmų;

4.3.14. Leisti Europos investicinio banko (toliau – **EIB**), EIB atstovų, Europos Sąjungos auditorių rūmų (toliau – **ECA**), Europos Komisijos arba Valstybių institucijų įgaliotiems asmenims vykdyti Rangovo vykdomos veiklos, apskaitos knygų ir įrašų stebėsenos vizitus ir patikras;

4.3.15. Suteikti EIB, EIB atstovams, ECA, Europos Komisijai arba Valstybių institucijų įgaliotiems

asmenims galimybę patekti į Rangovo patalpas įprastinėmis darbo valandomis;

4.3.16. Leisti Banko, EIB ir (ar) viešosios įstaigos Aplinkos projektų valdymo agentūros (toliau – **APVA**) paskirtiems asmenims apžiūrėti rekonstruojamą objektą, rekonstruojamo objekto atnaujinimo (modernizavimo) įrengimus ir rekonstruojamo objekto atnaujinimo (modernizavimo) darbus, taip pat atlikti tokius patikrinimus, kokius Banko, EIB ir (ar) APVA paskirti asmenys mano esant reikalingus;

4.3.17. Suteikti banko, suteikusio paskolą, EIB ir (ar) APVA paskirtiems asmenims visą reikalingą pagalbą tam, kad banko, suteikusio paskolą, EIB ir (ar) APVA paskirti asmenys apžiūrėtų ir patikrintų rekonstruojamą objektą, rekonstruojamo objekto atnaujinimo (modernizavimo) įrengimus ir rekonstruojamo objekto atnaujinimo (modernizavimo) darbus;

4.3.18. Rangovas turi parengti dokumentus, reikalingus statybos užbaigimui (statinių, įrengtų komunikacijų ir dangų išpildomąsias nuotraukas ir kadastrinių matavimų duomenų bylą suderinimą su VI Registrų centru (teisinei registracijai), statinių techninius pasus).

4.3.19. Užtikrinti, kad jis ir bet kurie asmenys, veikiantys jo vardu, yra gavę visus būtinus leidimus, kvalifikacijos atestacijos pažymėjimus ar kitokius dokumentus, leidžiančius užsiimti šioje Sutartyje nustatyta veikla, kuri yra Rangovo sutartinių įsipareigojimų dalis.

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

4.3.21. Savo lėšomis įrengti laikinus aptvėrimus, o baigus darbus juos išardyti;

4.3.22. Užtikrinti, kad į rekonstruojamąjį statinį, medžiagų saugojimo aikšteles ar vietas nepatektų pašaliniai asmenys;

4.3.23. Atlikus Darbus, pagal techninio darbo projekto reikalavimus (bet koku atveju ne blogiau negu buvo prieš pradėdant darbus) sutvarkyti tvarkomą statinį ir kitas vietas, kurie buvo perduoti Rangovui sutartiniu laikotarpiu. Išvežti savo statybines atliekas ir statybinį laužą savo sąskaita;

4.3.24. Suteikti darbams Sutarties 8 skyriuje nurodytas garantijas ir užtikrinti garantinio laikotarpio prievolių įvykdymą (žr. Sutarties 11.6 p.);

4.3.25. Atsakyti už Sutarties vykdymui pasitelktų subrangovų atliktus darbus ir jų kokybę ar padarytą žalą;

4.3.26. Objekto statybos užbaigimo procedūrų atlikimo metu pateikti visus reikiamus paaiškinimus, normatyviniuose dokumentuose ir projekte nustatytą išpildomąją projektinę dokumentaciją, gaminių ir įrengimų techninius pasus, eksploatavimo instrukcijas ir kitus būtinus dokumentus;

4.3.27. Savo sąskaita sumokėti už suvartotą elektros energiją, vandenį ir kitas komunalines paslaugas;

4.3.28. Vykdyti visus teisėtus ir neprieštaraujančius Sutarties nuostatomis raštiškus Užsakovo nurodymus.

4.3.29. Rangovas yra atsakingas už subrangovo, jo įgaliotų atstovų ir darbuotojų veiksmus arba neveikimą taip, kaip atsakytų už savo paties veiksmus ar neveikimą.

4.3.30. Rangovas įsipareigoja, kad statybvietėje Darbai nebus vykdomi pripažintomis poilsio ar švenčių dienomis arba po įprastų darbo valandų, nebent:

4.3.30.1. Užsakovas arba Darbų techninis prižiūrėtojas duoda leidimą, arba

4.3.30.2. Darbas yra neišvengiamas arba būtinas gyvybei ar turtui apsaugoti arba dėl Darbų saugos. Tokiu atveju Rangovas nedelsiant informuoja Užsakovą ir Darbų techninį prižiūrėtoją.

4.4. Rangovas turi teisę:

4.4.1. Gauti apmokėjimą už tinkamai įvykdytus Darbus pagal Sutartyje nustatytas sąlygas ir tvarką;

4.4.2. Keisti Užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs išankstinį raštišką Užsakovo sutikimą.

4.4.3. Naudotis kitomis teisės aktuose numatytomis Rangovo teisėmis.

5. APMOKĖJIMŲ IR ATLIKTŲ DARBŲ PERDAVIMO IR PRIĖMIMO TVARKA

5.1. Šiai Sutarčiai taikoma fiksuotos kainos kainodara (bendros kainos sutartis). Rangovui tinkamai atlikus Darbus, Užsakovas privalo sumokėti Sutarties kainą.

5.2. Pagal šią Sutartį avansas nebus mokamas.

5.3. Apmokėjimo už tinkamai pagal Sutartį atliktus Darbus sumai nustatyti turi būti taikomos įkainotame veiklų sąraše ir Lokalinėse sąmatose nurodytos fiksuotos darbų grupių (etapų) kainos.

5.4. Įkainotame veiklų sąraše nurodytos darbų grupių (etapų) fiksuotos kainos gali būti sumokėtos

Rangovui dalimis atsižvelgiant į faktiškai atliktą tų Darbų grupės (etapo) dalį, Sutartyje numatyta tvarka. Tokiu atveju, Rangovo prašymu, Užsakovo atstovas – Darbų techninis prižiūrėtojas – patikrindamas dalinai atliktų Darbų grupės (etapo) apimtį, turi įvertinti, kokia įkainotame veiklos sąraše numatyta Darbų grupės (etapo) dalis procentais yra faktiškai atlikta ir pranešti Rangovui.

5.5. Už Rangovo faktiškai atliktus Darbus, nurodytus šios Sutarties 1.2. punkte, Rangovui apmokama pagal iš Rangovo gautas PVM sąskaitas – faktūras bei žemiau šiame punkte nurodytų asmenų pasirašytus atliktų Darbų priėmimo - perdavimo aktus nuo PVM sąskaitos faktūros gavimo dienos per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų. Apmokėjimo terminas gali ilgėti ne nuo Užsakovo priklausančių aplinkybių. Rangovas turi teisę išrašyti ir pateikti Užsakovui PVM sąskaitą – faktūrą tik tada, kai atliktų Darbų perdavimo – priėmimo aktą pasirašo Užsakovas, Darbų techninis prižiūrėtojas.

5.6. Tarpiniai atliktų darbų perdavimai-priėmimai atliekami už Darbus, atliktus per vieną einamąjį mėnesį, iki to mėnesio 25-tos dienos pateikiant Užsakovui Darbų perdavimo – priėmimo aktą ir pažymą apie atliktų Darbų vertę. Tarpiniam mokėjimui gauti Rangovas privalo pateikti Užsakovui Rangovo, Darbų techninio prižiūrėtojo, pasirašytą atliktų Darbų perdavimo – priėmimo aktą ir PVM sąskaitą faktūrą (išrašytą daugiabučio gyvenamojo namo, kuriame atliekami Darbai, bendrasavininkams) ne vėliau kaip per 5 (penkis) darbo dienas po atliktų Darbų perdavimo – priėmimo aktų pasirašymo dienos, kaip tai numatyta Sutarties 5.5. punkte. Užsakovas per 5 (penkis) darbo dienas patikrina ir patvirtina atliktų Darbų perdavimo – priėmimo aktus. Užsakovui ir / ar kitiems aukščiau nurodytiems įgaliojami asmenims motyvuotai atsisakius priimti atliktus Darbus, Šalys surašo ir pasirašo abipusį defektinį aktą, išvardijant jame atliktų darbų defektus (trūkumus), jų pašalinimo tvarką ir terminus. Ištaisius Darbų defektus (trūkumus), darbai nedelsiant pakartotinai pateikiami priimti.

5.7. Galutiniam mokėjimui (5 proc. nuo Darbų kainos su PVM) gauti Rangovas gali pateikti mokėjimo dokumentus tik tada, kai Sutarties 5.6. punkte nurodyti asmenys pasirašo galutinį Darbų perdavimo - priėmimo aktą, Rangovas ištaiso visus smulkius defektus ir nebaigtus Darbus, įvardintus Darbų perdavimo – priėmimo akte ir Statybos techniniame reglamente STR 1.05.01:2017 „*Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas*“ nustatyta tvarka yra išduotas ir statybos užbaigimo komisijos pasirašytas viso objekto statybos užbaigimo aktas. Atlikus Sutartyje numatytus Darbus (pagal Įkainotą veiklos sąrašą), Rangovas privalo pateikti Užsakovui ataskaitą, nurodant sumą remiantis Įkainotų veiklos sąrašu, kuriame nurodyta Darbų vertė, kartu pateikiant Darbų eigos ataskaitą (galutiniam mokėjimui – Darbų baigimo ataskaitą).

5.8. 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 organizuoja galutinį Darbų priėmimą ne vėliau kaip per 5 (penkis) darbo dienas nuo Rangovo pranešimo apie galutinį Darbų perdavimą, gavimo dienos. Rangovo atliktų Darbų priėmimas ir perdavimas atliekamas šiame Sutarties skyriuje numatyta tvarka.

5.9. Rangovas privalo visus darbus, kurie bus paslėpti kitais darbais ir konstrukcijomis (vadinamuosius „paslėptus darbus“), pateikti Užsakovo ir Darbų techninio prižiūrėtojo priėmimui, įspėjęs jį apie tai mažiausiai prieš 1 (vieną) darbo dieną, bei įforminti paslėptų darbų aktą.

5.10. Šalys susitaria, kad tuo atveju, jei Rangovas Sutarties 5.6. punkte nustatyta tvarka, laiku ir tinkamai neįvykdo ir nepriduoda Užsakovui Darbų (atitinkamos jų dalies) ir to nepatvirtina atitinkamu jų atlikimo aktu arba nepateikia tinkamos PVM sąskaitos-faktūros, Užsakovas po Sutarties 5.6. punkte numatytos dienos Rangovo pateiktus dokumentus turi teisę atsisakyti priimti. Užsakovui atsisakius priimti Rangovo pavėluotai pateiktus dokumentus ir / arba netinkamus dokumentus, Rangovas juos pateikia Užsakovui su kito mėnesio ataskaitiniais dokumentais.

5.11. 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.

5.12. Rangovo atlikti Darbai laikomi užbaigtais, kai yra atlikti visi Sutartyje numatyti Darbai, užpildytas statybos darbų žurnalas, pateikti medžiagų sertifikatai ir atitikties deklaracijos, kita išpildomoji dokumentacija, Rangovui priklausančys pateikti pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus ir yra išduotas viso objekto statybos užbaigimo aktas, kaip tai numatyta šiame Sutarties skyriuje.

5.13. Jeigu bet kuriuo Sutarties vykdymo metu paaiškėja, kad atlikti Darbai neatitinka Sutartyje ar jos prieduose nustatytų kokybės reikalavimų, naudotos prastesnės kokybės medžiagos, nukrypta nuo techninės specifikacijos ar projekto ir kitų darbų reikalavimų be Užsakovo raštiško sutikimo, tokie atvejai fiksuojami įrašais statybos darbų žurnale bei sudaromas abiejų Šalių pasirašomas defektinis aktas. Rangovui nepagrįstai atsisakius pasirašyti Defektinį aktą, jis pasirašomas Užsakovo vienašališkai (vienašalis sandoris) ir įteikiamas Rangovui pasirašytinai arba išsiunčiamas registruotu paštu.

5.14. Užsakovas turi teisę nepasirašyti atliktų Darbų perdavimo – priėmimo akto ir neatlikti mokėjimo, kol Rangovas savo sąskaita nepašalina defektiniame akte nurodytų trūkumų ir nekompensuoja nuostolių, jei tokie atsirastų arba kol Šalis nesusitaria (raštu) dėl jų kompensavimo tvarkos. Užsakovas turi teisę pareikšti Rangovui pretenzijas dėl išaiškėjusių atliktų darbų defektų (trūkumų), jei būtų nustatyta, kad jie atsirado dėl Rangovo kaltės, taip pat ir pasibaigus Sutarties vykdymo laikui, tačiau tebegaliojant šia Sutartimi nustatytiems atliktų darbų garantiniams laikotarpiams, nurodytiems Sutarties 8 skyriuje. Tokiu atveju Užsakovas turi teisę reikalauti, kad Rangovas ištaisytytų nustatytus trūkumus savo sąskaita, arba kompensuotų Užsakovo patirtus nuostolius, arba Užsakovas pasinaudoja garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimu.

5.15. Rangovas, užbaigęs Darbus, dalyvaujant Užsakovui, teisės aktų nustatyta tvarka, nedelsiant organizuoja statinio užbaigimo komisijos sudarymą ir jos darbą, paruošia viso objekto statybos užbaigimo aktą ir pateikia statybos užbaigimo komisijai visą reikiamą dokumentaciją vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimais ir dalyvauja oficialiose statybos užbaigimo procedūrose. Rangovas privalo per protingai trumpą laikotarpį pašalinti statybos užbaigimo komisijos narių nustatytus defektus.

6. NENUGALIMA JĖGA (*FORCE MAJEURE*)

6.1. Nei viena Šalis nebus laikoma pažeidusi Sutartį ar nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jei įsipareigojimų vykdymas yra sąlygotas bet kokios nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, atsiradusių po Sutarties įsigaliojimo dienos.

6.2. Nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių taikymas yra apibrėžtas Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėse, patvirtintose 1996 m. liepos 15 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 840.

6.3. Jei kuri nors Šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, dėl kurių negalima vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama informuoja apie tai kitą šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. Jei Užsakovas nenurodo kitaip, Rangovas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų savo įsipareigojimams, kuriuos vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo, įgyvendinti.

6.4. Šalis, kurios įsipareigojimų vykdymui trukdo susidariusios nenugalimos jėgos aplinkybės, privalo nedelsdama informuoti kitą Šalį bei nurodyti terminą, iki kurio jos vykdymas atidėtas.

6.5. Bet kurios iš Šalių finansinių lėšų nepakankamumas ar kontrahentų pažeisti įsipareigojimai nėra laikomi nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybe. Kilus *force majeure*, Šalis įsipareigoja siekti, kad kita Šalis neturėtų nuostolių arba tie nuostoliai būtų minimalūs.

6.6. Jei nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 3 (tris) mėnesius nuo pranešimo apie jas gavimo dienos, Šalis tarpusavio susitarimu gali nutraukti šią Sutartį. Nei viena iš Šalių neturi teisės reikalauti iš kitos Šalies atlyginti dėl to patirtus nuostolius.

7. ATLIKTŲ DARBŲ KOKYBĖS TRŪKUMAI

7.1. Jeigu Rangovas atliko Darbus pažeisdamas Sutartyje numatytas sąlygas, nesilaikė normatyvinių statybos dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimų, Užsakovas turi teisę reikalauti, kad Rangovas:

7.1.1. nedelsiant sustabdytų ir (ar) nutrauktų darbų atlikimą, arba

7.1.2. neatlygintinai pakeistų nekokybiškas medžiagas, gaminius, arba

7.1.3. neatlygintinai pagerintų atliekamų Darbų kokybę, arba

7.1.4. neatlygintinai ištaisytytų netinkamai atliktus Darbus, arba

7.1.5. atlygintų Užsakovui darbų trūkumų šalinimo išlaidas.

7.2. Jeigu per Užsakovo nurodytus terminus Rangovas nepradeda taisyti nekokybiškai atliktų Darbų, Užsakovas gali sulaikyti mokėjimus ir (arba) ištaisyti nekokybiškai atliktus Darbus trečiųjų šalių pagalba arba savo jėgomis ir išskaičiuoti dėl to patirtus nuostolius iš Rangovo.

8. GARANTIJOS

8.1. Statinio garantinis terminas pradedamas taikyti nuo objekto statybos užbaigimo akto, kaip tai nustatyta statybos techniniame reglamente STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, pasirašymo dienos ir yra:

8.1.2. 5 (penkeri) metai – statinio atviroms konstrukcijoms ir kitiems darbams,

8.1.3. 10 (dešimt) metų – paslėptiems statinio elementams (konstrukcijoms, laidams ir kt.);

8.1.4. 20 (dvidešimt) metų – esant tyčia paslėptų defektų;

8.2. Rangovas garantuoja, kad jo atlikti Darbai (ir paslaugos) atitiks projekcinėje dokumentacijoje (įskaitant techninėje specifikacijoje) numatytas savybes, normatyvinių statybos dokumentų ir kitų teisės aktų bei Sutarties reikalavimus, jie bus atlikti be klaidų, kurios panaikintų ar sumažintų atliktų darbų vertę.

8.3. Rangovas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka garantiniu laikotarpiu atsako už išaiškėjusius atliktų Darbų defektus (trūkumus). Garantinio laikotarpio metu išryškėję Darbų defektai (trūkumai) fiksuojami Sutartyje nurodyta tvarka. Šiame akte nurodomas terminas, per kurį Rangovas pats arba trečiųjų asmenų pagalba įsipareigoja Rangovo sąskaita ištaisyti garantiniu laikotarpiu išaiškėjusius defektus (trūkumus), jų ištaisymo būdą bei tvarką.

8.4. Rangovas privalo atlyginti visus tiesioginius ir netiesioginius nuostolius, kuriuos patiria Užsakovas, ištaisydamas defektus (trūkumus), įskaitant Užsakovo kaštus ieškant kito rangovo ir panašiai.

9. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

9.1. Jeigu Rangovas vėluoja atlikti bet kokį Darbą ar Darbų grupę (etapą) pagal Įkainotame veiklos sąraše pateiktą Darbų vykdymo grafiką, Užsakovas gali reikalauti delspinigių už kiekvieną pavėluotą dieną, kurių dydis yra 0,02 procento nuo Sutarties kainos. laiku neatliktų Darbų vertės.

9.2. Jei Užsakovas be pateisinamos priežasties vėluoja apmokėti už tinkamai atliktus ir priduosus bei priimtus Darbus, Rangovas gali reikalauti 0,02 procento delspinigių už kiekvieną pavėluotą dieną nuo vėluojamos sumokėti sumos.

9.3. Užsakovas turi teisę vienašališkai (be teismo), pranešęs prieš 15 (penkiolika) dienų, nutraukti Sutartį, jei Rangovas be pateisinamos priežasties nevykdo prisiimtų įsipareigojimų ir tai yra esminis Sutarties pažeidimas. Šiuo atveju Sutarties įvykdymo užtikrinimas Rangovui negrąžinamas ir Užsakovui pareikalavus, Užsakovui sumokama suma, nurodyta šiame užtikrinime.

9.4. Jei Rangovas nutraukia visus ar dalį Sutartyje numatytų Darbų be pateisinamos priežasties, Sutarties įvykdymo užtikrinimas Rangovui negrąžinamas ir Užsakovui pareikalavus, Užsakovui sumokama suma, nurodyta šiame užtikrinime.

9.5. Jei Rangovas neatlieka visų Darbų Sutartyje nustatytu laiku, Sutarties įvykdymo užtikrinimas Rangovui negrąžinamas ir Užsakovui pareikalavus, Užsakovui sumokama suma, nurodyta šiame užtikrinime.

9.6. Rangovui nepradėjus taisyti defektų pagal Užsakovo, Darbų techninio prižiūrėtojo raštiškus reikalavimus dėl atliktų Darbų kokybės ilgiau negu per 5 (penkias) kalendorines dienas, o esant pagrįstiems Rangovo argumentams per technologiškai būtiną laiką, Sutarties įvykdymo užtikrinimas Rangovui negrąžinamas ir Užsakovui pareikalavus, Užsakovui sumokama suma, nurodyta šiame užtikrinime ir jei šiuo atveju, Sutartis nenutraukiama, ir Rangovas įsipareigoja toliau vykdyti Sutartį.

9.7. Jeigu Rangovas, suderintu su Užsakovu laiku nepašalina Darbų defektų (trūkumų), Užsakovo nustatytų per garantinį laiką, jis atlygina Užsakovo išlaidas, susijusias su Darbų defektų (trūkumų) šalinimu.

9.8. 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 10 proc. nuo visos Sutarties kainos.

9.9. Jeigu Sutarties galiojimas Šalių raštišku susitarimu yra pratęsiamas, Sutarties įvykdymo užtikrinimo dokumento galiojimas turi būti pratęsiamas Sutarties pratęsimo laikotarpiui. Rangovas per 5 (penkias) darbo dienas privalo pateikti Užsakovui priimtino turinio ir formos Lietuvoje ar užsienyje registruoto banko garantiją ar draudimo bendrovės laidavimo raštą.

9.10. Rangovui vėluojant atlikti Darbus ar juos atlikus nekokybiškai, su defektais (trūkumais), taip pat vilkinant Darbus ar piktnaudžiaujant, Užsakovas, siekdamas apginti savo teisėtus interesus, įstatyme nustatyta tvarka gali atlikti neapmokėtų sumų įskaitymus į nuostolius (vienašalius sandorius).

9.11. Jeigu Rangovas, suderintu su Užsakovu laiku nepašalina defektų (trūkumų), Užsakovo nustatytų per garantinį laikotarpį, jis atlygina Užsakovo išlaidas, susijusias su defektų (trūkumų) šalinimu.

9.12. Užsakovui nustačius, kad Rangovo pasamdyti darbuotojai ir/arba tretieji asmenys, už kuriuos atsakingas Rangovas, Darbų atlikimo metu apsvaigę nuo alkoholio, narkotinių, toksinių ir (arba) psichotropinių medžiagų, Rangovui bus taikoma 100 EUR (vieno šimto eurų) bauda, kuri bus išskaičiuota iš Rangovui mokėtinų sumų už atliktą Darbą.

9.13. Rangovas privalo priimti visą atsakomybę už Darbus nuo Darbo pradžios iki kol bus išduotas ir pasirašytas viso objekto statybos užbaigimo aktas, kaip numatyta šioje Sutartyje. Jeigu Darbams, medžiagoms ar įrangai padaroma žala arba jie prarandami, kai už jų priežiūrą atsako Rangovas, tai Rangovas savo rizika ir sąskaita privalo ištaisyti praradimus ar žalą taip, kad Darbai, medžiagos ar įranga atitiktų Sutartį.

9.14. Šalys susitaria, kad jei dėl Rangovo šioje Sutartyje numatytų įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo Užsakovui valstybės institucijos, organizacijos ar kt. tretieji asmenys pritaiko netesības (baudas, delspinigius) ar Užsakovas patiria nuostolių, Rangovas privalo juos atlyginti Užsakovui per 5 (penkias) darbo dienas nuo Užsakovo reikalavimo gavimo dienos (galimi priešpriešinių reikalavimų įskaitymai).

10. SUTARTIES NUTRAUKIMAS PRIEŠ TERMINĄ

10.1. Užsakovas turi teisę, įspėjęs Rangovą prieš 15 (penkiolika) dienų, vienašališkai (be teismo) nutraukti Sutartį dėl esminio jos pažeidimo.

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

10.2.1. Rangovui iškeliama bankroto arba restruktūrizavimo byla;

10.2.2. Rangovas vėluoja užbaigti Darbų etapą arba galutinai pabaigti Darbus;

10.2.3. Rangovas, nepaisydamas Užsakovo raštiško raginimo, nepradeda vykdyti Darbų sutartu laiku;

10.2.4. Rangovas dirba taip lėtai, kad baigti Darbus pagal šią sutartį nustatytu laiku būtų tikrai neįmanoma;

10.2.5. po raštiško Užsakovo įspėjimo Rangovas nevykdo darbų kokybės užtikrinimo reikalavimų ar kitų Sutarties sąlygų arba po raštiško Užsakovo įspėjimo jas dar kartą pažeidžia;

10.2.6. 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.

10.3. Užsakovui vienašališkai nutraukus Sutartį, Rangovas privalo perduoti visus iki Sutarties nutraukimo atliktus darbus, pasirašant atliktų Darbų perdavimo-priėmimo aktą. Užsakovas privalo apmokėti tik už tinkamai atliktus Darbus (jei Sutartis nutraukta dėl Rangovo kaltės, iš mokėtinų sumos išskaičiuavęs netesības ir nuostolius).

10.4. Rangovas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį ir pareikalauti atlyginti nuostolius, jeigu Užsakovas be pateisinamų priežasčių vėluoja atsiskaityti su Rangovu šioje Sutartyje numatyta tvarka bei terminais daugiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų, išskyrus Sutartyje numatytus atvejus, kuomet terminas gali būti atidėtas.

10.5. Užsakovui arba Rangovui vienašališkai nutraukus Sutartį Rangovas privalo perduoti iki Sutarties nutraukimo datos atliktus Darbus, Šalims pasirašant atliktų Darbų priėmimo – perdavimo aktą. Užsakovas privalo apmokėti tik už tinkamai atliktus Darbus, iš mokėtinų sumų išskaičiuojant netesības ir nuostolius, jeigu Sutartis nutraukiama dėl Rangovo kaltės.

10.6. Šalys neturi teisės vienašališkai nutraukti Sutarties nesant pagrindo, nurodyto Sutartyje arba Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

10.7. Šalys turi teisę nutraukti Sutartį abipusiu raštišku sutarimu.

11. UŽTIKRINIMAI IR DRAUDIMAI

11.1. Sutarties įvykdymo užtikrinimą (banko garantiją arba draudimo bendrovės laidavimo raštą), kurio vertė ne mažesnė kaip 10 (dešimt) procentų nuo Sutartyje nurodytos sumos su PVM Rangovas privalo pateikti

Užsakovui ne vėliau kaip per 10 dienų nuo Sutarties pasirašymo. Jei Rangovas per šį laikotarpį Sutarties įvykdymo užtikrinimo nepateikia, laikoma, kad Rangovas atsisakė sudaryti Sutartį. Užtikrinimas turi galioti iki visiško Rangovo įsipareigojimų Užsakovui įvykdymo iki bus pateiktas Defektų ištaisymo garantiniu laikotarpiu užtikrinimas – Užsakovui priimtino turinio bei formos Lietuvoje ar užsienyje registruoto banko garantija ar draudimo bendrovės laidavimas, tačiau ne trumpiau kaip iki 30 (trisdešimt) kalendorinės dienos po Sutarties 2.3. punkte numatyto vėliausio sutartinių įsipareigojimų vykdymo termino pabaigos. Tuo atveju, kai Sutarties terminas yra pratęsiamas, kartu turi būti atitinkamai pratęstas ir banko garantijos (draudimo bendrovės laidavimo draudimo liudijimo) galiojimo terminas. Sutarties įvykdymą užtikrinantis dokumentas galioja iki jo grąžinimo su Užsakovo atžyma, kad Rangovo garantiniai įsipareigojimai pasibaigė, įvykdžius visus Sutartyje numatytus Šalių įsipareigojimus.

11.2. Rangovas per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos apdraudžia Statinio statybos ir savo civilinę atsakomybę dėl žalos atlyginimo Užsakovui ir tretiesiems asmenims, padarytos statybos objekte dėl Rangovo kaltės 43 400,00 (keturiasdešimt trys tūkstančiai keturi šimtai eurų) eurų sumai visam statybos laikotarpiui.

11.3. 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 padaryta žala ar nuostoliais susijusias sumas, kurias priešingu atveju būtų padengusi draudimo bendrovė.

11.4. Rangovas per 5 (penkias) darbo dienas nuo visų Darbų atlikimo pabaigos privalo pateikti Garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimą – Užsakovui priimtino turinio ir formos Lietuvoje ar užsienyje registruoto banko garantiją ar draudimo bendrovės laidavimą 5 (penkių) procentų nuo visos Sutarties kainos. Garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimas turi galioti 36 (trisdešimt šeši) mėnesius nuo darbų objekto priėmimo naudoti dienos.

11.5. 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.

11.6. Rangovas privalo atlyginti nuostolius ir apsaugoti Užsakovą nuo visų pretenzijų, kompensacijų susijusių su:

11.6.1. bet kurio asmens sužalojimu, negalavimu, liga ar mirtimi, kylančius arba atsiradusius dėl Rangovo veiksmų vykdant Darbus, taisant defektus Darbų vykdymo metu.

11.6.2. bet kurios nuosavybės (kitos nei Darbai) nuostoliais, praradimais, susijusiais arba atsiradusiais dėl Rangovo arba jo personalo veiksmų, aplaidumo, tyčinio veiksmo ar Sutarties pažeidimo.

12. GINČŲ NAGRINĖJIMO TVARKA

12.1. 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 Pagrindinės sutarties dalyką.

12.2. Šalys susitaria, kad kiekvienas ginčas, nesutarimas ar reikalavimas, kylantis iš Pagrindinės 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.

12.3. Visos pretenzijos ir nesutarimai, kylantys tarp Šalių iš Sutarties arba kitų su ja susijusių teisinių santykių, sprendžiant derybose.

12.4. Kilus ginčui Šalis raštu išdėsto savo nuomonę kitai Šaliai ir pasiūlo ginčo sprendimo būdą. Gavusi pasiūlymą ginčą spręsti derybomis, Šalis privalo jį atsakyti per 10 (dešimt) darbo dienų. Ginčas turi būti išspręstas per 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų nuo derybų pradžios.

12.5. Jeigu Šalims nepavyksta ginčo išspręsti derybų keliu per 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų, arba kuri nors Šalis laiku neatsako į pasiūlymą ginčą spręsti derybomis, kita Šalis turi teisę, raštu informavusi kitą Šalį, kreiptis į Lietuvos Respublikos teismą civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

12.6. Visoms pretenzijoms, nesutarimams ar ginčams, kylantiems tarp Šalių iš Sutarties arba kitų su ja susijusių teisinių santykių, taikoma Lietuvos Respublikos teisė.

13. SUTARTIES GALIOJIMAS IR KITOS SĄLYGOS

13.1. Sutartis įsigalioja, kai ją tinkamai pasirašo abi Šalys ir kai Rangovas pateikia Užsakovui reikalaujamą Sutarties įvykdymo užtikrinimo garantiją.

13.2. Sutartis galioja nuo jos įsigaliojimo momento ir galioja iki visų sutartinių įsipareigojimų įvykdymo. Sutartis nustoja galioti, 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. Sutarties galiojimo termino pabaiga neatleidžia Rangovo nuo civilinės atsakomybės (įskaitant pagal Sutarties 9.5 punktą) už Sutarties pažeidimą.

13.3. Nutraukus Sutartį ar jai pasibaigus, lieka galioti šios Sutarties nuostatos, susijusios su atsakomybe bei atsiskaitymais tarp Šalių pagal šią Sutartį, taip pat visos kitos šios Sutarties nuostatos, kurios, kaip aiškiai nurodyta, išlieka galioti po Sutarties nutraukimo arba turi išlikti galioti, kad būtų visiškai įvykdyta ši Sutartis.

13.4. Pastabas dėl vykdomų Darbų gali pateikti Darbų techninis prižiūrėtojas raštu – įrašais statybų darbų žurnale.

14. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

14.1. Šios Sutarties pakeitimai ir papildymai įsigalioja, kai jie šios Sutarties Šalių sudaryti raštu, pasirašyti įgaliotų asmenų ir patvirtinti šios Sutarties Šalių antspaudais.

14.2. Visi pagal Sutartį leistini siunčiami pranešimai, sutikimai, patvirtinimai ir kt. įforminami raštu ir siunčiami faksu, elektroniniu paštu arba skubiuoju paštu registruotu laišku Sutartyje nurodytais adresais ir numeriais. Bet koks pranešimas, siunčiamas telefaksu ir/ar elektroniniu paštu, laikytinas gautu jo išsiuntimo dieną. Faksimilinio aparato ataskaitą apie dokumento išsiuntimą Šalys saugo kartu su išsiųstais dokumentais. Bet koks pranešimas, siunčiamas skubiuoju paštu, laikytinas gautu antrąją darbo dieną nuo išsiuntimo.

14.3. Jeigu keičiasi Sutartį pasirašiusių šalių rekvizitai, tai šalys privalo apie tai per 3 (tris) darbo dienas raštu informuoti viena kitą. Šalis, neįvykdžiusi šių reikalavimų negali pareikšti pretenzijų ar atsikirtimų, jog kitos šalies veiksmai, atlikti pagal paskutinius žinomus rekvizitus, neatitinka šios Sutarties sąlygų arba jog ji negavo pranešimų, siųstų pagal tuos rekvizitus.

14.4. Ši Sutartis sudaroma ir vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais.

14.5. Šalys, vykdydamos Sutarties įsipareigojimus, vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, kitais teisės aktais ir šia Sutartimi.

14.6. Šalys pareiškia, kad jos veikia suteiktų įgaliojimų ribose, kurie joms suteikti nepažeidžiant Lietuvos Respublikos įstatymų, Šalių įstatų, kitų steigimo dokumentų, valdymo organų reglamentų ir kitų norminių aktų reikalavimų ir Šalys įsipareigoja atsakyti viena kitai tuo atveju, jei Sutartis bus nugrinčyta dėl to, kad ji buvo sudaryta pažeidžiant Šalių valdymo organų kompetenciją, viršijus suteiktus įgaliojimus arba prieštarauja Šalių tikslams.

14.7. Sutartis sudaryta lietuvių kalba dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais - po vieną egzempliorių kiekvienai Šaliai. Šalys pasirašo ant kiekvieno lapo.

15. SUTARTIES DOKUMENTAI

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

15.1.1. Techninis darbo projektas (Priedas Nr. 2);

15.1.2. Lokalinės sąmatos (Priedas Nr. 4);

15.1.3. Įkainotas veiklų sąrašas (Priedas Nr. 5);

15.1.4. Pirkimo sąlygos (Priedas Nr. 6);

15.1.5. Rangovo kainos pasiūlymas pirkimui ir jo priedai (Priedas Nr. 7);

15.1.6. Sutarties įvykdymo užtikrinimo dokumentai (Priedas Nr. 8);

15.1.7. Atliktų darbų akto forma (Priedas Nr. 9).

16. ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

UŽSAKOVAS: Pavadinimas Adresas Juridinio asmens kodas PVM mokėtojo kodas LT Tel., faks. El. paštas: A/s AB ____ bankas, banko kodas _____. Užsakovo vardu: <i>Vardas, pavardė</i> <i>Pareigos</i> A. V.	RANGOVAS: Pavadinimas Adresas Juridinio asmens kodas PVM mokėtojo kodas LT Tel., faks. El. paštas: A/s AB ____ bankas, banko kodas _____. Užsakovo vardu: <i>Vardas, pavardė</i> <i>Pareigos</i> A. V.
---	--