

## **RANGOS SUTARTIS**

**2021 m. lapkričio 24 d. Nr. 21-55/R**

**UAB Kauno butų ūkis** (toliau – Užsakovas), atstovaujama generalinio direktoriaus Marijaus Zaborsko, veikiančio pagal UAB Kauno butų ūkio įstatus, vadovaujantis 2021-11-23 mažos vertės pirkimo pažyma, CVP IS pirkimu Nr. 574202,

ir

**UAB „Masaranga“** (toliau – Rangovas), įmonės kodas 304678880, atstovaujama generalinio direktoriaus Sauliaus Šlapiko, veikiančio pagal įmonės įstatus, iš kitos pusės, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos norminiais aktais ir atsižvelgiant į abiejų šalių interesus, sudarė šią sutartį (toliau sutartis):

### **I. SUTARTIES OBJEKTAS**

1.1. Gyvenamojo namo Kriščiukaičio g. 56, Kaune stogo remonto darbai (toliau - Darbai).

### **II. SUTARTIES KAINA**

2.1. Sutarties kaina yra 20943,63 EUR (dvidešimt tūkstančių devyni šimtai keturiasdešimt trys eurai ir 63 ct) be PVM. PVM sudaro 4398,16 EUR (keturi tūkstančiai trys šimtai devyniasdešimt aštuoni eurai ir 16 ct).

2.2. Už šią kainą Rangovas įsipareigoja atlikti Darbus, numatytus Sutarties I dalyje. Į Sutarties kainą įeina darbo jėgos, medžiagų, mechanizmų kaina, mokesčiai, draudimo, transportavimo ir visos kitos Rangovui priklausančios, sutinkamai su Lietuvos Respublikos įstatymais, išlaidos ir 5.2.9. punkte nurodytas sutarties administravimo mokestis.

2.3. Darbai aktuojami pagal atliktų darbų aktą.

### **III. DARBŲ ATLIKIMO TERMINAI**

3.1. Visus sutartyje numatytus darbus Rangovas įsipareigoja atlikti per 30 kalendorinių dienų po Sutarties pasirašymo, atsižvelgiant į oro sąlygas. Darbų terminas gali būti pratęstas tik esant nenumatytoms aplinkybėms, kurių šalys negalėjo objektyviai numatyti ir kontroliuoti.

3.2. Rangovas turi teisę užbaigti darbus anksčiau sutarto termino. Darbų pabaiga pagal Sutartį bus laikomas momentas, kai užbaigti visi Sutartyje numatyti darbai, pateikti medžiagų sertifikatai ir atitikties deklaracijos bei kita išpildomoji dokumentacija, privaloma pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus.

3.3. Atlikti darbai perduodami Užsakovui pasirašant atliktų darbų aktą.

### **IV. ATSISKAITYMAI IR MOKĖJIMAI**

4.1. Atsiskaitymo už darbus pagrindas sąskaita ir atliktų darbų aktas.

4.2. Rangovas, atlikęs sutartyje numatytus darbus pateikia Užsakovui sąskaitą ir atliktų darbų aktą.

4.3. Atliktų darbų aktai pristatomi į kauniečių aptarnavimo centrą Mano Kaunas, Statybininkų g. 3 (įėjimas iš Žukausko g.), Kaune.

4.4. Vadovaujantis LR viešųjų pirkimų įstatymo 22 str., vykdant pirkimo sutartis, pridėtinės vertės mokesčio sąskaitos faktūros, sąskaitos faktūros, kreditiniai ir debetiniai dokumentai bei avansinės sąskaitos teikiami naudojantis informacinės sistemos „E.sąskaita“ priemonėmis. Dokumentai laikomi gautais, kai yra žymą apie jų priėmimą „esaskaita.eu“. Rangovo dokumento data laikoma žymos apie dokumento priėmimą „esaskaita.eu“ data.

4.5. Užsakovas įsipareigoja, kad per 30 kalendorinių dienų, pasirašius darbų priėmimo perdavimo aktą ir pateiktus sąskaitą-faktūrą sutarties 4.4.p numatyta tvarka, sutarties suma bus pervesta į sutartyje nurodytą Rangovo sąskaitą.

### **V. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI**

5.1. Užsakovas įsipareigoja:

- 5.1.1. perduoti Rangovui darbų atlikimo vietą;
- 5.1.2. priimti iš Rangovo atliktus darbus ir už juos atsiskaityti;
- 5.1.3. Rangovui pareikalavus, pateikti turimą informaciją, reikalingą Rangovo darbuotojų supažindinimui su esančiais ir galimais pavojais, rizikos veiksniais darbų atlikimo vietoje;
- 5.1.4. priimti pagal sutartį atliktą Rangovo darbą, apžiūrėti jį ir, pastebėjus jame nukrypimų nuo sutarties sąlygų ar kitokių trūkumų, pranešti apie juos Rangovui, ir nustatyti terminą darbų trūkumams pašalinti.
- 5.2. Rangovas įsipareigoja:
- 5.2.1. per 5 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo pateikti pirkimo sutarties įvykdymo užtikrinimą patvirtinantį dokumentą. Pirkimo sutarties įvykdymas turi būti užtikrintas Lietuvos Respublikoje ar užsienyje registruoto banko ar kredito unijos garantija arba draudimo bendrovės laidavimo raštu. Pirkimo sutarties įvykdymo užtikrinimo vertė: 10 procentų pasiūlymo kainos su PVM vertės;. Užtikrinimas turi galioti iki visiško Rangovo įsipareigojimų Užsakovui įvykdymo, tačiau ne trumpiau kaip iki 30 (trisdešimt) kalendorinės dienos po Sutartyje numatyto vėliausio sutartinių įsipareigojimų vykdymo termino pabaigos
- 5.2.2. darbus atlikti pats; darbus atlikti savo rizika, medžiagomis ir priemonėmis, naudodamas naujas ir kokybiškas medžiagas.
- 5.2.3. visą sutarties vykdymo laikotarpį turėti dokumentus (leidimus, licencijas), reikalingus Rangovo prievolių tinkamam vykdymui;
- 5.2.4. visus darbus atlikti sutartais ir sutartyje įtvirtintais terminais;
- 5.2.5. užtikrinti higienos ir saugos darbe reikalavimus atlikimo vietoje, jos priešgaisrinę apsaugą ir aplinkos ekologinę apsaugą;
- 5.2.6. laikytis teisės aktų, reglamentuojančių darbuotojų saugą, reikalavimų, instruktuoti savo darbuotojus bei teikti jiems informaciją apie esamus ar galimus rizikos veiksnius atliekant sutartyje numatytus darbus;
- 5.2.7. vykdyti gautus Užsakovo nurodymus, jei šie nurodymai neprieštarauja sutarties sąlygoms ir normatyviniams dokumentams;
- 5.2.8. per 5 kalendorines dienas neatlygintinai pašalinti darbų priėmimo metu išryškėjusius remonto darbų trūkumus.
- 5.2.9. Atsižvelgiant į tai, kad Užsakovas įmokas už atliekamus darbus surenka iš daugiabučių patalpų savininkų, Rangovas už Užsakovo teikiamą įmokų surinkimo paslaugą moka 10 proc. dydžio sutarties administravimo mokestį, skaičiuojamą nuo Rangovo pateiktoje sąskaitoje faktūroje nurodytos sumos be PVM. Administravimo mokestis užskaitomas kaip mokėjimas už Užsakovo atliktus darbus nuo Rangovo pateiktos PVM sąskaitos – faktūros gavimo dienos, Užsakovui išrašant PVM sąskaitą– faktūrą.
- 5.3. Garantinio laikotarpio įsipareigojimams užtikrinti Rangovas pateikia atitinkamą garantinį raštą ant savo įmonės firminio blanko. Šis raštas turi būti perduotas kartu su galutinio darbų priėmimo – perdavimo aktu ir yra sąlyga galutiniam apmokėjimui. Užsakovui nustačius Rangovo darbų defektus, pastarasis į Objektą taisyti savo defektų atvyksta per tris darbo dienas po Užsakovo kvietimo.

## **VI. KONFIDENCIALUMO PAREIGA**

6.1. Jeigu viena šalis suteikia kitai šaliai konfidencialią informaciją, tai šalis, sužinojusi ir gavusi tokią informaciją privalo jos neatskleisti ar nenaudoti savo tikslams. Jeigu šalis šią pareigą pažeidžia, ji privalo atlyginti kitai šaliai padarytą žalą.

## **VII. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ IR TEISĖ**

7.1. Šalys privalo tinkamai ir laiku vykdyti savo sutartines prievoles. Šalis, neįvykdžiusi ar netinkamai įvykdžiusi savo prievolę, privalo atlyginti kitai Šaliai šios patirtus nuostolius.

7.2. Užsakovo turtinė atsakomybė:

7.2.1. Užsakovas, šioje sutartyje nustatytu laiku neatsiskaitęs su rangovu, moka Rangovui 0,05% nuo neapmokėtos sumos dydžio delspinigių už kiekvieną uždelstą atsiskaityti dieną, nuo atliktų darbų akto pasirašymo dienos.

7.3. Rangovo turtinė atsakomybė:

- 7.3.1. Rangovas atsako Užsakovui už nukrypimus nuo normatyvinių dokumentų bei šios sutarties reikalavimų ir tokiu atveju Užsakovas turi teisę reikalauti iš Rangovo:
- 7.3.1.1. neatlygintinai pašalinti trūkumus per Užsakovo nustatytą terminą;
- 7.3.1.2. atlyginti Užsakovo patirtas trūkumų šalinimo išlaidas;
- 7.3.2. Rangovas, laiku neatlikęs darbų ar nepašalinęs defektų, moka Užsakovui 0,05% sutartyje numatytos kainos dydžio delspinigius už kiekvieną dieną.
- 7.3.3. Nutraukus sutartį dėl Rangovo kaltės, jis privalo sumokėti Užsakovui 10 procentų Sutarties su PVM kainos dydžio baudą, per 5 darbo dienas nuo Užsakovo pranešimo apie paskirtą baudą gavimo dienos. Baudos sumokėjimas apima iki baudos paskaičiavimo dienos paskaičiuotus delspinigius.
- 7.3.4. Rangovas privalo imtis visų įmanomų priemonių Užsakovo jam patikėto turto saugumui užtikrinti ir atsako už šio turto praradimą ar sužalojimą.
- 7.3.5. Rangovas atsako už žalą aplinkai, atsiradusią darbų atlikimo teritorijoje, jei tokia žala atsirado dėl Rangovo ar jo darbuotojų veiksmų ar jų įtakos.

### **VIII. GARANTIJŲ SUTEIKIMAS DARBAMS**

- 8.1. Darbų rezultatui nustatomas 5 (penkių) metų garantinis laikas. 10 metų – esant statinio elementų (konstrukcijų, vamzdinių ir kt.), 20 metų – esant tyčia paslėptiems defektams. Darbų garantinis terminas prasideda nuo jų priėmimo – perdavimo akto pasirašymo dienos.
- 8.2. Kokybės garantija taikoma visoms darbų rezultatų sudėtinėms dalims.
- 8.3. Rangovas per visą garantinį laiką užtikrina, kad atliktų darbų rezultatas atitinka teisės aktuose ir sutartyje nustatytus rodiklius ir yra tinkamas naudoti pagal jo paskirtį.
- 8.4. Užsakovas, priimdamas atliktus darbus, pastebėjęs trūkumus, turi teisę reikalauti iš Rangovo juos pašalinti tiek iš karto juos atlikus, tiek vėliau.
- 8.5. Užsakovas turi teisę atsisakyti priimti atliktų darbų rezultatą, jeigu nustatomi trūkumai, dėl kurių jo neįmanoma naudoti pagal paskirtį ir jeigu šių trūkumų Rangovas negali pašalinti.
- 8.6. Rangovas savo jėgomis ir sąskaita defektniame akte, kurį pasirašo abi sutarties Šalys, nurodytu terminu (kuris negali būti ilgesnis kaip 14 (keturiolika) kalendorinių dienų) ištaiso darbų defektus, nustatytus per garantinį laiką.

### **IX. NENUGALIMA JĖGA (FORCE MAJEURE)**

- 9.1. Sutarties šalys atleidžiamos už dalinį arba visišką šios sutarties įsipareigojimų nevykdymą, jei sutartis nebuvo vykdoma nenugalimos jėgos aplinkybėmis, t.y. dėl priežasčių, kurių šalys negalėjo numatyti (gaisrai, potvyniai, žemės drebėjimai, karo veiksmai, blokada, eksporto arba importo draudimas, įstatymų esminiai pakeitimai, šalies Vyriausybės veiksmai ir nutarimai ir kitos priežastys, kurių pašalinimas nepriklauso nuo šalių valios ir galimybių), su sąlyga, kad šie veiksmai turėjo tiesioginę įtaką sutarties vykdymui. Šiuo atveju sutartis pratęsiama minėtų aplinkybių veikimo laikui.
- 9.2. Šalis, kuri neturi galimybių įvykdyti sutartyje priimtų įsipareigojimų dėl nenugalimos jėgos, kuo skubiau turi raštiškai pranešti kitai šaliai apie tokias aplinkybes. Šalis, laiku nepranešusi kitai šaliai apie nenugalimos jėgos aplinkybes, neatleidžiama nuo šioje sutartyje priimtų įsipareigojimų.
- 9.3. Jeigu nenugalimos jėgos aplinkybės vyksta daugiau kaip 3 mėnesius, šalis turi teisę nutraukti šią sutartį, netaikant nustatyto vieno mėnesio įspėjimo termino. Šiuo atveju nė viena iš šalių neturi teisės reikalauti iš kitos šalies apmokėti patirtus nuostolius.
- 9.4. Šios dalies nuostatos neatima iš kitos šalies teisės sustabdyti sutarties vykdymą.

### **X. SUTARTIS GALIOJIMO TERMINAS IR SUTARTIES NUTRAUKIMAS PRIEŠ TERMINĄ**

- 10.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki visiško sutarties Šalių tarpusavio atsiskaitymo ir garantinio termino pabaigos.
- 10.2. Sutartis prieš terminą gali būti nutraukta:
- 10.2.1. raštišku Šalių susitarimu;

10.2.2. vienašališku Užsakovo sprendimu, jeigu Rangovas nevykdo ar vykdo netinkamai savo priimtus, šioje sutartyje numatytus, įsipareigojimus. Tokį sprendimą Užsakovas gali priimti tik raštu informavęs apie tai Rangovą ne vėliau, kaip prieš 7 (septynias) kalendorinių dienų.

10.2.3. vienašališku Rangovo sprendimu, jeigu Užsakovas nevykdo ar vykdo netinkamai savo priimtus, šioje sutartyje numatytus, įsipareigojimus. Tokį sprendimą Rangovas gali priimti tik raštu informavęs apie tai Užsakovą ne vėliau, kaip prieš 7 (septynias) kalendorines dienas.

10.3. Sutarties Šalims galioja *force majeure* sąlygos.

## **XI. KITOS SUTARTIES SĄLYGOS**

11.1. Vykdydamos šią sutartį, Šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, kitais norminiais aktais, šios sutarties sąlygomis bei šios sutarties papildymais ir priedais.

11.2. Ginčai tarp sutarties Šalių sprendžiami derybomis arba Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

11.3. Sutartis gali būti keičiama ir papildoma tik raštišku Šalių susitarimu ir tik tuo atveju, jei tai neprieštarauja teisės aktų reikalavimai.

11.4. Šalys įsipareigoja apie rekvizituose nurodytų duomenų pasikeitimus viena kitą informuoti ne vėliau, kaip per tris darbo dienas nuo kitų pasikeitimų dienos.

11.5. Visi pranešimai, prašymai, rašytiniai reikalavimai ar kiti dokumentai pagal šią sutartį turi būti siunčiami rekvizituose nurodytais adresais. Toks išsiuntimas laikomas tinkamu šiame punkte nurodytų dokumentų įteikimu.

11.6. Šalys pareiškia, kad jos yra teisėtai veikiantys ūkio subjektai, gali verstis ūkine – finansine veikla, sudaryti šią sutartį ir tinkamai vykdyti priimtus įsipareigojimus.

11.7. Rangovas įsipareigoja ir garantuoja, kad asmuo, pasirašantis šią sutartį jo vardu, yra tinkamai įgaliotas ją pasirašyti ir pasirašyta sutartis netinkamo įgaliojimu pagrindu negali būti ginčijama.

11.8. Užsakovas įsipareigoja ir garantuoja, kad asmuo, pasirašantis šią sutartį jo vardu, yra tinkamai įgaliotas ją pasirašyti ir pasirašyta sutartis netinkamo įgaliojimu pagrindu negali būti ginčijama.

11.9. Sutarties Šalys pareiškia, kad perskaitė sutartį, suprato jos turinį, padarinius ir ją pasirašė kaip dokumentą, atitinkantį jų valią ir tikslus.

11.10. Ši sutartis surašyta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, kiekvienai Šaliai po vieną.

## **XII. ŠALIŲ ADRESAI IR ATSISKAITOMOSIOS SĄSKAITOS**

### **Užsakovas:**

UAB Kauno butų ūkis  
Įmonės kodas 132532496  
Chemijos g. 18, LT-51339 Kaunas  
AB bankas „Swedbank“  
A/s LT65 7300 0100 0222 6782  
Banko kodas 73000  
PVM kodas LT325324917  
Tel. Nr. 8 800 20000

### **Rangovas:**

UAB „Masaranga“  
Įmonės kodas 304678880  
Atgimimo g. 5, Kauno raj.  
PVM kodas LT100011189415

mantas@masaranga.lt  
Tel. Nr. +37067536774

Generalinis direktorius

Marijus Zaborskas

\_\_\_\_\_ A.V.

Generalinis direktorius

Saulius Šlapikas

\_\_\_\_\_ A.V.