

RANGOS SUTARTIS

2022 m. d. Nr. VP-12

Vilnius

VšĮ „Northtown Vilnius“ atstovaujama direktoriaus Gedimino Pauliukevičiaus, veikiančio pagal įstaigos įstatus (toliau – Užsakovas), ir ūkio subjektų grupė UAB „HSC Baltic“ ir UAB „Uliksas“, atstovaujamas (-a) UAB „HSC Baltic“ direktoriaus Rimvydo Beržonskio, veikiančio (-ios) pagal bendrovės įstatus ir jungtinės veiklos sutartį (toliau – Rangovas), toliau kartu vadinami (-os) Šalimis, o kiekvienas (-a) atskirai – Šalimi, vadovaudamiesi (-osi) atlikto Pirkimo VšĮ „Northtown Vilnius“ Viešųjų pirkimų komisijos 2022 m. kovo 21 d. posėdžio protokolu Nr. 8, dėl Gatvės (8.2) Vismaliukų g. 34 statybos darbų pirkimo (toliau – Konkursas) sudarė šią rangos sutartį (toliau – Sutartis).

I SKYRIUS

SĄVOKOS

1. Sutartyje vartojamos ir didžiąja raide rašomos šiame punkte apibrėžtos sąvokos:

1.1. **Darbai** – visi darbai, nustatyti Techninio projekto sprendiniuose, kuriuos pagal Sutartį privalo atlikti Rangovas.

1.2. **Darbų atlikimo terminas** – laikas, skaičiuojamas mėnesiais nuo Darbų pradžios iki Darbų perdavimo Užsakovui, atlikus baigiamuosius bandymus (jeigu taikoma), kurių rezultatai yra teigiami, ir pasirašius Darbų perdavimo ir priėmimo aktą.

1.3. **Darbų perdavimo ir priėmimo aktas** – dokumentas, patvirtinantis, kad Rangovas perdavė, o Užsakovas priėmė Darbus, pasirašomas vadovaujantis Sutarties sąlygų 54 punktu, prieš surašant baigto statyti statinio Statybos užbaigimo dokumentą.

1.4. **Darbų pradžia** – Užsakovo Statybvietės perdavimo Rangovui diena.

1.5. **Įkainis** – lokalinėje Darbų sąmatoje nurodyto kiekvieno Darbo mato vieneto įkainis be pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM), apimantis visus reikiamus Rangovo įrenginius bei mechanizmus tam Darbui atlikti, montavimą, Rangovo personalo darbą, Medžiagas, priežiūrą, paleidimą, derinimą, bandymus, netiesiogines išlaidas, mokesčius, pelną kartu su galimai numatoma Rangovo rizika, prievoles ir išsipareigojimus, apibrėžtus Sutartyje ar atsirandančius ją vykdant.

1.6. **Įranga** – prietaisai ir mechanizmai, sudarantys Darbus ar jų dalį.

1.7. **Išlaidos** – visos pagrįstai Statybvietėje ar už jos ribų patirtos Rangovo tiesioginės ir netiesioginės išlaidos, susijusios su Sutartyje numatytais Darbais. Į Išlaidas negali būti įskaičiuojamos negautos pajamos.

1.8. **Kaina** – Rangovui mokėtina suma, kuri nustatoma pagal faktiškai atliktų Darbų apimtį (kiekį).

1.9. **Kiekių (apimties) keitimas** – Sutarties dalyko kiekybinis pakeitimas, atliekamas dėl dalies perkamų Darbų atsisakymo arba jų kiekio (apimties) sumažinimo, vienų Darbų pakeitimo kitais Darbais, Papildomų darbų įsigijimo arba jų kiekio (apimties) padidinimo.

1.10. **Medžiagos** – visa tai, kas turi sudaryti Darbus ar jų dalį (išskyrus Įrangą).

1.11. **Pakeitimas** – Techninio projekto sprendinių, apibūdinančių Darbus, keitimas. Techninio projekto pakeitimai turi būti įforminami vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimais.

1.12. **Papildomi darbai** – Sutartyje nenumatyti darbai ir (ar) Sutartyje nurodytų Darbų kiekius (apimtį) viršijantys kiekiai ar apimtys.

Pagal Sutarties 71 punktą galimų įsigyti Papildomų darbų vertė nurodyta 7.2 papunktyje.

1.13. **Peržiūra** – Sutarties kainos (įkainių) pakeitimas dėl kainų indekso pokyčio bei PVM tarifo dydžio pasikeitimo.

1.14. **Pradinės Sutarties vertė** – Rangovo pasiūlyta Sutartyje nurodytų Darbų įsigijimo suma, nurodyta Sutarties 7.1 papunktyje. Į šią vertę neįtraukta ta vertė, kuri gali atsirasti dėl Sutartyje numatytų pasirinkimo galimybių (perkamų kiekių, apimtys, objekto pakeitimų ir pan.). Pradinės Sutarties vertė nekinta per visą Sutarties vykdymo laikotarpį, išskyrus kai Sutarties vertė peržiūrima pagal 67.2 papunkčiuose nurodytas kainų peržiūros taisykles.

1.15. **Statinio techninis projektas** (toliau – **Techninis projektas, TP**) – Techninis projektas yra parengtas Užsakovo projektuotojo ir jo pagrindu parinktas Rangovas. Techninis projektas yra Sutarties dalis, privaloma Rangovui. Jeigu viešojo pirkimo metu pirkimo dalykas – Darbai – buvo pakoreguotas pateikiant pirkimo dokumentų patikslinimus, paaiškinimus, pataisymus iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, atitinkamai turi būti pakoreguotas ir Techninis projektas.

1.16. **Rangovo įrenginiai** – visi prietaisai, mechanizmai, transporto priemonės bei kiti daiktai, reikalingi Darbams vykdyti, užbaigti ir bet kuriems defektams ištaisyti. Rangovo įrenginiams nepriskiriama Įranga, Medžiagos ir visi kiti daiktai, skirti Darbams ar jų daliai sudaryti.

1.17. **Rangovo pasiūlymas** – Rangovo viešojo Darbų pirkimo metu raštu pateiktų dokumentų ir duomenų, pagal kuriuos siūloma Užsakovui atlikti Darbus pagal Užsakovo nustatytas viešojo Darbų pirkimo sąlygas, visuma.

1.18. **Rangovo personalas** – visi Statybvietyje dirbantys Rangovo arba Subrangovo darbuotojai ir kiti asmenys, padedantys Rangovui vykdyti Darbus.

1.19. **Statinio statybos techninės priežiūros vadovas** – asmuo, kurį Užsakovas samdo organizuoti statinio statybos techninę priežiūrą, kurios tikslas – kontroliuoti, ar statinys statomas pagal Projektą, ar statybos metu laikomasi Sutarties sąlygų, Lietuvos Respublikos teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimų.

1.20. **Statinio Projekto vykdymo priežiūros vadovas** – architektas, statybos inžinierius, vadovaujantis Techninio projekto dalių vykdymo priežiūros vadovams ir prižiūrintis Techninio projekto sprendinių įgyvendinimą Darbų vykdymo metu.

1.21. **Statybos užbaigimo dokumentas** – 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 išduotas ar patvirtintas statybos užbaigimo dokumentas (statybos užbaigimo aktas ar deklaracija apie statybos užbaigimą). Šis dokumentas laikomas galiojančiu, kai jis užregistruojamas IS „Infostatyba“.

1.22. **Statybos užbaigimo terminas** – laikas, skaičiuojamas dienomis nuo Darbų perdavimo ir priėmimo akto datos iki užbaigiama statinio statyba, t. y. kai po Darbų perdavimo Užsakovui ištaisomi defektai (jei reikia), atliekamos statybos užbaigimo procedūros ir surašomas Statybos užbaigimo dokumentas.

1.23. **Statybvietė** – Darbų vykdymo vieta ar vietos, į kurias turi būti pristatoma Įranga bei Medžiagos ir kurios ribos apibrėžiamos perduodant Rangovui Statybvietę ir jos valdymo teisę, vadovaujantis Sutarties 8 punktu.

1.24. **Subrangovas** – asmuo, Rangovo pasiūlyme ir (ar) Sutartyje įvardytas kaip Subrangovas.

1.25. **Subteikėjas** – asmuo, Rangovo pasiūlyme ir (ar) Sutartyje įvardytas kaip Subteikėjas.

1.26. **Subtiekėjas** – asmuo, Rangovo pasiūlyme ir (ar) Sutartyje įvardytas kaip Subtiekėjas.

1.27. **Sutarties galiojimas.** Sutartis įsigalioja Sutarties Šalims pasirašius Sutartis (Rangovui pasirašius vieną Sutartį su užsakovu VšĮ „Northtown Vilnius“ ir antrą Sutartį su užsakovu Vilniaus miesto savivaldybės administracija) ir Rangovui pateikus tinkamus šių abiejų Sutarčių įvykdymo užtikrinimus. Sutartis galioja iki visiško Sutartyje numatytų įsipareigojimų įvykdymo arba iki Sutarties nutraukimo. Sutarties galiojimo pasibaigimas neatleidžia Šalių nuo visiško Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų įvykdymo. Remiantis Bendradarbiavimo sutartimi, su Pirkimą laimėjusių tiekėju bus sudaromos dvi Sutartys pagal Bendradarbiavimo sutartyje nustatytas sąlygas: Vieną Sutartį iš užsakovo pusės pasirašys VšĮ „Northtown Vilnius“, antrą Sutartį iš užsakovo pusės pasirašys Vilniaus miesto savivaldybės administracija. Abi Sutartys Pirkimo prasme sudaro vieną Pirkimo sutartį, todėl Pirkimą laimėjęs tiekėjas negali pasirašyti tik vieną kurią nors Sutartį, o pasirašius tik vieną Sutartį bus laikoma, kad Rangovas atsisakė sudaryti abi Sutartis, o pasirašyta Sutartis bus laikoma neįsigaliojusi ir Pirkimo sutartis nesudaryta.

1.28. **Techninio projekto klaida** – Techninio projekto (visų jo atskirų dalių ir dokumentų) sprendiniai (sprendinių visuma), kurių negalima įgyvendinti dėl šių priežasčių:

1.28.1. atsižvelgiant į normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas;

1.28.2. nepažeidus kurio nors iš normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų, kai abejojama dėl Sutarties sąlygų, tačiau įvertinus statybos techniniame reglamente STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nustatytą dokumentų viršenybę dėl Techninio projekto dokumentų neatitikimų ar prieštaravimų.

1.29. **Užsakovo personalas** – visi Užsakovui dirbantys arba Užsakovo įgalioti asmenys, taip pat kiti asmenys, apie kuriuos Užsakovas pranešė Rangovui kaip apie Užsakovo personalą.

1.30. Pirkimas – supaprastinto atviro konkurso būdu ir paskelbtas sąlygas atliktas Gatvės (8.2) Vismaliukų g. 34 statybos darbų pirkimas, kurio laimėtoju buvo pripažintas Rangovas.

1.31. Bendradarbiavimo sutartis – 2022-02-17 Bendradarbiavimo sutartis Nr. ADOC-V1.0 „Dėl bendrai atliekamo Gatvės (8.2) Vismaliukų g. 34 statybos darbų pirkimo“, sudarytos tarp Vilniaus miesto savivaldybės administracijos ir VšĮ „Northtown Vilnius“, pagal kurios nustatytas sąlygas yra paskirstomos užsakovų atsakomybės ir sudaromos atskiros Sutartys atitinkamai su užsakovu VšĮ „Northtown Vilnius“ ir užsakovu Vilniaus miesto savivaldybės administracija.

1.30. Kitos vartojamos sąvokos atitinka sąvokas, vartojamas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme ir susijusiuose įstatymų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose.

II SKYRIUS SUTARTIES DALYKAS

2. Rangovas įsipareigoja per Sutartyje nustatytus Darbų atlikimo ir Statybos užbaigimo terminus ir Sutartyje nustatytais sąlygomis atlikti, perduoti ir užbaigti **gatvės Vismaliukų g. 34, Vilniuje, naujos statybos darbus** pagal techninį projektą (išskyrus techniniame projekte numatytus ir jau atliktus griovimo darbus), suteikti kitas inžinerines paslaugas, reikalingas statybos užbaigimo procedūroms (kad būtų surašytas reikiamas statybos užbaigimo dokumentas), įrengti informacinį stendą, kaip numatyta Sutartyje, bei ištaisyti po Darbų atlikimo termino nustatytus defektus, o Užsakovas įsipareigoja sudaryti Rangovui būtinas sąlygas Darbams atlikti, Sutartyje numatyta tvarka priimti tinkamai atliktų Darbų rezultatai ir sumokėti Rangovui Sutarties Kainą Sutartyje numatytais sąlygomis ir tvarka.

Projektas finansuojamas ES struktūrinių fondų, įgyvendinant projektą „Gatvės (8.2) Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas“ finansuojamą pagal projektą „Vilniaus miesto inovacijų pramonės parko inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų plėtra bei rinkodara“ Nr. 01.2.1-LVPA-V-830-03-0004.

3. Darbų atlikimo vieta – Vismaliukų g. 34, Vilnius (kadastr. Nr. 0101/0007:2471 Vilniaus m. k.v.; unikalus numeris Nr. 4400-4376-2041).

III SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

4. Šalių teisių ir pareigų pagrindas yra Sutartis, Lietuvos Respublikos įstatymai, įstatymų įgyvendinamieji teisės aktai, statybos techniniai reglamentai ir kiti normatyviniai dokumentai.

5. Šiame punkte pateikiami Sutartį sudarantys dokumentai, kurie turi būti suprantami kaip paaiškinantys vienas kitą. Tuo tikslu nustatomas toks dokumentų pirmumas:

5.1. Sutarties sąlygos.

5.2. Techninis projektas, kurį sudaro techninės specifikacijos, aiškinamieji raštai, brėžiniai.

5.3. Lokalinės Darbų sąmatos.

5.4. Subrangovų ir jiems perduodamų atlikti Darbų sąrašai (pridedama, jei yra pasitelkiami Subrangovai).

5.5. Sutarties įvykdymo užtikrinimas.

5.6. Rangovo vadovaujančių darbuotojų (specialistų) ir asmenų, atsakingų už Sutarties vykdymą, sąrašas.

5.7. Darbų vykdymo grafikas.

5.8. Kiti Sutartį sudarantys dokumentai (jeigu yra).

6. Sutartis gali būti keičiama Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 89 straipsnyje nustatytais atvejais neatliekant naujos pirkimo procedūros.

7. Pagrindiniai Sutarties sąlygų duomenys:

<i>Pavadinimas</i>	<i>Punktas</i>	<i>Duomenys ir sąlygos</i>
7.1. Pradinės Sutarties vertė	1.14	1 106 475,51 eurų (vienas milijonas šimtas šeši tūkstančiai keturi šimtai septyniasdešimt penki eurai, 51 centas) su PVM
7.1.1. PVM		192 032,94 eurų (šimtas devyniasdešimt du tūkstančiai trisdešimt du eurai, 94 centai)
7.2. Sutarties 71 punkte nurodytomis aplinkybėmis galimų įsigyti Papildomų darbų įsigijimo vertė su PVM		10 % nuo 7.1 papunktyje nurodytos sumos 110 647,55 (šimtas dešimt tūkstančių šeši šimtai keturiasdešimt septyni eurai, 55 centai)
7.3. Darbų atlikimo terminas	1.2 41	9 mėnesiai
7.4. Darbų vykdymo grafikas	43	Taikomas.
7.5. Darbų atlikimo termino pratęsimas	41	nenumatoma.
7.6. Delspinigiai dėl Darbų vėlavimo	48	0,04 % nuo Pradinės Sutarties vertės per dieną
7.7. Sutarties įvykdymo užtikrinimo suma	49	50 000 eurų
7.8. Garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimo suma	53	Ne mažesnė kaip 50 000 eurų. Laidavimo dokumentas, išduotas draudimo bendrovės (kartu turi būti pateikiama dokumento, įrodančio, kad sumokėta už laidavimo draudimą, kopija), arba garantijos dokumentas, išduotas kredito įstaigos
7.9. Mokėjimo terminas	64	60 dienų (šią sutartį numatoma finansuoti iš ES

		SF lėšų naudojant sąskaitų apmokėjimo būdą pagal Projektų administravimo ir finansavimo taisykles, patvirtintas 2014 m. spalio 8 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-316, kuriam reikalingi ilgesni nei 30 d. apmokėjimo terminai).
7.10. Delspinigiai dėl vėluojančio mokėjimo	65	0,02 % nuo laiku nesumokėtos sumos per dieną
7.11. Rangovo pasiūlyme nurodytas už sutarties vykdymą atsakingiems darbuotojams mokėtinas atlyginimas (viso etato per mėnesį, neatskaičius mokesčių).	15 25.4 25.5	Netaikoma
7.12. Statinio statybos vadovas (Rangovo pasiūlyme nurodytas ir patirtį turintis specialistas pagal jam skirtus vertinimo balus)		Vilius Vandzinskas
7.13 Sutarties vykdymo metu taikomos aplinkos apsaugos priemonės		Išvardintos pagal Rangovo pasiūlyme nurodytas ir už kurias buvo skirti vertinimo balai
7.14. Atliktiems Darbams (įskaitant statybos produktus ir įrenginius) nustatomas garantinis terminas	78	Nemažiau kaip 5 metai
7.15. Užsakovo skiriamas asmuo, atsakingas už Sutarties vykdymą		Direktorius Gediminas Pauliukevičius
7.16. Tiekėjo skiriamas asmuo, atsakingas už Sutarties vykdymą		Direktorius Rimvydas Beržonskis

IV SKYRIUS

UŽSAKOVO TEISĖS, PAREIGOS IR ATSAKOMYBĖ

8. Per 5 darbo dienų nuo Sutarties įsigaliojimo dienos, Užsakovas privalo perduoti, o Rangovas privalo perimti Statybvietę ir jos valdymo teisę pagal Šalių pasirašomą Statybvietės perdavimo ir priėmimo aktą STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ nustatyta tvarka.

9. Užsakovas privalo samdyti Statinio statybos techninės priežiūros vadovą, kuris, vadovaudamasis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, vykdys Darbų

techninę priežiūrą. Statinio statybos techninės priežiūros funkcijai atlikti negali būti paskirtas Rangovas, Subrangovas ar Rangovo personalas.

10. Užsakovas privalo bendradarbiauti Darbų vykdymo metu, organizuoti statybos užbaigimo procedūrą, teikti reikiamus pranešimus, paraiškas bei dalyvauti posėdžiuose.

11. Užsakovas yra atsakingas už tai, kad jo personalas bendradarbiautų su Rangovu bei laikytųsi darbo saugos reikalavimų Statybvietyje. Užsakovo skiriamas asmuo, atsakingas už Sutarties vykdymą yra nurodytas 7.15 papunktyje.

12. Užsakovas privalo atlyginti nuostolius ir apsaugoti Rangovą, Rangovo personalą ir atitinkamus jų atstovus nuo pretenzijų, kompensacijų, nuostolių ir išlaidų, susijusių su bet kurio asmens sužalojimu, negalavimu, liga ar mirtimi, kylančius arba atsiradusius dėl Užsakovo kaltės.

13. Užsakovo atsakomybei ir rizikai priskiriama:

13.1. Užsakovo naudojimasis bet kuria Darbų dalimi iki Darbų perdavimo Užsakovui dienos, išskyrus tai, kas gali būti numatyta pagal Sutartį;

13.2. klaidos, netikslumai ar trūkumai Techniniame projekte, kaip nustatyta 1.28 papunktyje, išskyrus Darbų kiekio (apimties) keitimo atvejais, nurodytais 72.1 ir 72.2 papunkčiuose.

14. Rangovui tinkamai atlikus Darbus, Užsakovas privalo sumokėti Kainą.

15. Užsakovas turi teisę bet kuriuo Sutarties galiojimo metu patikrinti, ar Rangovas ir (ar) jo Subrangovas vykdo įsipareigojimą, nurodytą Sutarties 7.11 papunktyje, t. y. moka pirkimo Sutartį vykdančiam darbuotojui, įskaitant Subrangovo darbuotojus, atlyginimą (viso etato per mėnesį, neatskaičius mokesčių), kurio dydis atitinka Sutarties 7.11 papunktyje nurodytus Tuo atveju, jei nustatoma, kad Rangovas nesilaiko šių įsipareigojimų, Užsakovas turi teisę reikalauti iš Rangovo sumokėti 10 000 Eur baudą už kiekvieną pažeidimo mėnesį.

16. Užsakovas turi teisę bet kuriuo Sutarties galiojimo metu patikrinti, ar Rangovas taiko Sutarties 7.13 papunktyje nurodytas aplinkos apsaugos priemones. Tuo atveju, jei nustatoma, kad Rangovas nesilaiko šių įsipareigojimų, Užsakovas turi teisę reikalauti iš Rangovo sumokėti 10 000 Eur baudą už kiekvieną pažeidimo mėnesį.

V SKYRIUS

RANGOVO TEISĖS, PAREIGOS IR ATSAKOMYBĖ

17. Rangovas turi parengti privalomą dokumentaciją, suteikti Darbams atlikti būtinas inžinerines paslaugas, reikalingas statybos užbaigimo procedūroms (kad būtų surašytas reikiamas statybos užbaigimo dokumentas), įrengti informacinį stendą, kaip numatyta Sutartyje, vykdyti ir užbaigti Darbus pagal Sutartį, vadovaudamasis Techniniame projekte (jo techninėse specifikacijose, aiškinamuosiuose raštuose, brėžiniuose) numatytais sprendiniais, laikydamasis Darbų vykdymo grafiko terminų, Lietuvos Respublikoje galiojančių įstatymų, įstatymų įgyvendinamųjų teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimų.

18. Rangovas privalo užtikrinti, kad jis ir bet kurie asmenys, veikiantys jo vardu, yra gavę visus būtinus leidimus, kvalifikacijos atestacijos pažymėjimus ar kitokius dokumentus, leidžiančius užsiimti Sutartyje nustatyta veikla, kuri yra Rangovo įsipareigojimų pagal Sutartį dalis.

19. Rangovas yra atsakingas už visus savo veiksmus ir statybos darbų metodų tinkamumą, patikimumą bei darbų saugą visu Darbų vykdymo laikotarpiu.

20. Iki Darbų pradžios Rangovas privalo paskirti Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka atestuotą statybos darbų vadovą ir atestuotą statinio projekto vadovą. Skiriamas atestuotas statybos darbų vadovas turi būti asmuo, kuriuo kvalifikacija buvo vertinama Konkurso metu. Atestuoto statybos darbų vadovo keitimo atveju, Rangovas privalo užtikrinti, kad naujas asmuo atitiktų ne žemesnius kvalifikacijos reikalavimus, kaip ir keičiamas asmuo ir privalo pateikti Užsakovui tai pagrindžiančius dokumentus iki naujo vadovo paskyrimo dienos.

21. Rangovas, dalį Darbų perduodamas Subrangovams, yra atsakingas už Subrangovų, jų įgaliotų atstovų ir darbuotojų veiksmus arba neveikimą taip, kaip atsakytų už savo paties veiksmus ar neveikimą.

22. Rangovas patvirtina, kad iki Sutarties pasirašymo yra gavęs visą būtiną informaciją, kurią Rangovas, panaudodamas visas savo žinias ir rūpestingumą, galėjo gauti ir kuri gali turėti įtakos Kainai arba Darbams, įskaitant Techninio projekto dokumentus ir duomenis. Patvirtina, kad jis atliko visų dokumentų analizę, jam yra aiški Užsakovo užduotis, jis turėjo galimybę numatyti ir įvertinti visus esminius Darbus, kurie turi būti atlikti. Rangovas patvirtina, kad neturi pastabų Techninio projekto sprendiniams ir kad šiuos sprendinius yra pajėgus realizuoti. Turi būti laikoma, kad visi Sutartyje nurodyti Įkainiai apima visus Rangovo įsipareigojimus pagal Sutartį ir visa, kas būtina tinkamai vykdyti Darbus ir juos užbaigti, įskaitant būtinus Sutarčiai įvykdyti Darbus, kurie nors ir nebuvo tiesiogiai nustatyti Sutartyje, tačiau juos Rangovas turėjo ir galėjo numatyti ir įvertinti dar iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

23. Darbų apimtis, viršijanti Pradinės Sutarties ir (ar) 7.2 papunktyje nurodytą Papildomų darbų įsigijimo vertės ribą, gali būti įsigyjama taikant kiekio (apimties) keitimo sąlygas, nurodytas Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus 2017 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. 1S-95 patvirtintos Kainodaros taisyklių nustatymo metodikos (toliau – Metodika) III skyriaus III skirsnyje. Tokių Darbų vertės nustatymo, teikimo ir tvirtinimo procedūra atliekama remiantis Sutarties X skyriuje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

24. Rangovas privalo apsaugoti Užsakovo turtą nuo apgadinimo, sunaikinimo ar dėl kitų nuostolių, atsiradusių dėl Rangovo veiksmų. Rangovas, vykdydamas Darbus, turi imtis visų būtinų atsargumo priemonių.

25. Vykdydamas Darbus Rangovas privalo:

25.1. savo sąskaita pašalinti iš Statybvietės visas statybines atliekas ir šiukšles;

25.2. sandėliuoti arba išvežti perteklines Medžiagas ir nereikalingus Rangovo įrenginius;

25.3. prižiūrėti patekimo į Statybvietę kelius ir aplinką, valyti šiukšles ar kitus teršalus. Statybvietė ir visi patekti į Statybvietę naudojami keliai turi būti saugūs, paženklinėti įspėjamaisiais ženklais ir turi nekelti pavojaus Užsakovo personalui ir tretiesiems asmenims;

25.4. mokėti Sutarties galiojimo metu pirkimo Sutartį vykdančiam Rangovo darbuotojui, įskaitant Subrangovo darbuotojus, atlyginimą (viso etato per mėnesį, neatskaičius mokesčių), kurio dydis nurodytas Sutarties 7.11 papunktyje;

25.5. Užsakovui pareikalavus, pateikti jam dokumentus (kuriuose atsispindėtų duomenys apie Sutartį vykdančius darbuotojus, jų gaunamą atlyginimą, darbo krūvį ir pan.), įrodančius Rangovo įsipareigojimų, nurodytų Sutarties 7.11 papunktyje, vykdymą. Rangovas negali vengti teikti šiame punkte reikalaujamos informacijos remdamasis konfidencialumo užtikrinimu, nepateikęs įtikinamų įrodymų. Tuo atveju, jei Užsakovas nustato, kad Rangovas nesilaiko šių įsipareigojimų, Rangovas privalo sumokėti Užsakovui 10 000 Eur baudą už kiekvieną pažeidimo mėnesį;

25.6. Užsakovui pareikalavus, pateikti jam dokumentus, įrodančius Rangovo įsipareigojimų, nurodytų Sutarties 7.13 papunktyje, vykdymą. Rangovas negali vengti teikti šiame punkte reikalaujamos informacijos. Tuo atveju, jei Užsakovas nustato, kad Rangovas nesilaiko šių įsipareigojimų, Rangovas privalo sumokėti Užsakovui 10 000 Eur baudą už kiekvieną pažeidimo mėnesį.

25.7. Rangovo viešojo pirkimo pasiūlyme nurodytas ir Sutarties 7.3 punkte nustatytas terminas yra sąlyga Užsakovui, turinti esminės reikšmės. Jei Rangovas vėluoja Darbus pabaigti daugiau kaip 1 (vieną) mėnesį, tokiu atveju Užsakovas Rangovui privalo sumokėti po 20 000 (dvidešimt tūkstančių) Eur baudą už kiekvieną pavėluotą mėnesį.

26.8. Darbus vykdyti tokiu būdu, kad darbų vykdymo vietoje ir apylinkėse būtų kuo mažiau trukdžių Užsakovo personalui ir tretiesiems asmenims vykdyti įprastinę veiklą.

26. Rangovui Darbams vykdyti gali būti suteikta teisė naudotis tokiu elektros ir vandens kiekiu, kokį saugiai, be neigiamos įtakos Užsakovui galima gauti Statybvietėje ar šalia jos. Rangovas privalo įrengti apskaitos prietaisus ir apmokėti Užsakovui už sunaudotą vandenį bei elektrą rinkos kainomis, kurias Užsakovas moka energetinių išteklių tiekimo įmonėms.

27. Rangovo personalas turi būti kvalifikuotas, įgudęs ir turintis patirtį vykdyti atitinkamus Darbus. Užsakovas gali pareikalauti, kad Rangovas pakeistų Rangovo personalą, kuris nekompetentingai ar aplaidžiai vykdo pareigas, nesugeba laikytis Sutarties sąlygų arba savo elgesiu kelia grėsmę darbų saugai, sveikatai arba aplinkos apsaugai.

28. Rangovas privalo naudoti tik Darbams vykdyti ir naudojimo sąlygomis tinkamą Įrangą ir Medžiagas pagal Projekte nurodytus reikalavimus.

29. Rangovas, prieš paslėpdamas ar uždengdamas kurias nors konstrukcijas ar statybos darbų rezultatus, privalo informuoti Statinio statybos techninės priežiūros vadovą, kuris patikrina, apžiūri ir priima bandymų, jeigu jų reikia, rezultatus. Jeigu Rangovas paslepia konstrukcijas ar statybos darbų rezultatus, apie tai nepranešęs Statinio statybos techninės priežiūros vadovui, tai, Statinio statybos techninės priežiūros vadovui pareikalavus, Rangovas savo sąskaita privalo tą darbų rezultatą atidengti, kad būtų patikrintas ir, nepriklausomai nuo patikrinimo rezultato, Statinio statybos techninės priežiūros vadovui leidus, uždengti.

30. Rangovas privalo apsirūpinti visais prietaisais, įrenginiais, įrankiais, darbo jėga, medžiagomis ir kvalifikuotais darbuotojais bei pateikti visus Darbų įvykdymo dokumentus (detalieji atliktų Darbų brėžiniai bei kiti dokumentai pateikiami Statinio statybos techninės priežiūros vadovui prieš atliekant bandymus), eksploatacijos ir priežiūros instrukcijas, kurios reikalingos bet kokių Darbų dalių bandymams atlikti. Rangovas privalo pranešti Statinio statybos techninės priežiūros vadovui apie bet kokius numatomus atlikti bandymus ne vėliau kaip prieš 3 darbo dienas. Bandymai turi būti laikomi atlikti, kai jų rezultatus patvirtina Statinio statybos techninės priežiūros vadovas.

31. Jeigu atlikus patikrinimą, matavimą ar bandymus nustatoma, kad kokia nors Įranga, Medžiagos arba Darbų kokybė yra su trūkumais, defektais arba kaip kitaip neatitinka Sutarties, tai Statinio statybos techninės priežiūros vadovas gali atmesti tą Darbo dalį, Įrangą, Medžiagas arba kokybės reikalavimų neatitinkančius Darbų rezultatus, atitinkamai apie tai raštu pranešdamas Rangovui ir nurodydamas priežastis. Tokiu atveju Rangovas privalo ištaisyti trūkumus, defektus ar pakeisti Medžiagas ar Įrangą, kad šie atitiktų Sutartį.

32. Rangovas atsako už nuostolius, kuriuos tretieji asmenys patiria dėl to, kad Rangovas neužtikrino saugos objekte ir (ar) kitu būdu pažeidė Sutartį, ir atleidžia Užsakovą nuo šios atsakomybės trečiųjų asmenų atžvilgiu. Rangovas privalo atlyginti Užsakovui visus nuostolius, kuriuos pastarasis patyrė dėl šių reikalavimų trečiųjų asmenų atžvilgiu.

33. Rangovas privalo sudaryti sąlygas Užsakovo atstovams, Statinio statybos techninės priežiūros ir Statinio Projekto vykdymo priežiūros vadovams lankytis statomame objekte bei susipažinti su visa Darbų dokumentacija.

34. Rangovas privalo prisiimti visą atsakomybę už Darbus nuo Darbų pradžios iki statinio statybos pabaigos, t. y. iki tada, kai po Darbų perdavimo Užsakovui ištaisomi defektai (jei reikia), atliekamos statybos užbaigimo procedūros ir surašomas Statybos užbaigimo dokumentas. Jeigu Darbams, Medžiagoms ar Įrangai padaroma žala arba jie prarandami, kai už jų priežiūrą atsako Rangovas ir atsakomybė už tą praradimą nepriskirtina Užsakovui, tai Rangovas savo rizika ir sąskaita privalo ištaisyti žalą ir kompensuoti už prarastus Darbus, Medžiagas ar Įrangą taip, kad Darbai, Medžiagos ar Įranga atitiktų Sutartį.

35. Rangovo pateikiamos eksploatacijos ir priežiūros instrukcijos turi būti išsamios, kad Užsakovas galėtų naudoti, prižiūrėti, išmontuoti, perrinkti, suderinti ir pataisyti Įrangą. Instrukcijose turi būti aprašyta visa mechaninė ir elektrinė įranga, tiekta arba įrengta pagal Sutartį. Kartu turi būti pateikti minėtos įrangos techniniai pasai, sertifikatai ir kiti būtini dokumentai.

36. Rangovas iki Darbų pradžios privalo pateikti Užsakovui įrodymą, kad Rangovas yra apdraudęs savo civilinę atsakomybę ir Darbus, kaip nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, bei pateikti tinkamai patvirtintas draudimo liudijimų (polisų) kopijas. Privalomojo draudimo sutartys turi galioti nuo Darbų pradžios datos iki užbaigiama statinio statyba, t. y. kai po Darbų perdavimo Užsakovui ištaisomi defektai (jei reikia), atliekamos statybos užbaigimo procedūros ir surašomas Statybos užbaigimo dokumentas (elektroninis dokumentas).

37. Rangovas Sutarties informaciją privalo laikyti privačia ir konfidencialia, išskyrus tai, ko reikia prievolėms pagal Sutartį atlikti arba galiojantiems įstatymams vykdyti. Rangovas be

išankstinio Užsakovo sutikimo neturi skelbti, leisti, kad būtų paskelbta arba atskleista bet kuri informacija apie Darbus kokiam nors komerciniame arba techniniame dokumente ar kaip nors kitaip.

38. Rangovas įsipareigoja nurodyti Užsakovui Subrangovų pavadinimus, kontaktinius duomenis ir jų atstovus pateikdamas Subrangovų sąrašą (5.4 papunktis), taip pat įsipareigoja informuoti apie minėtos informacijos pasikeitimus visu Sutarties vykdymo metu, taip pat apie naujus Subrangovus, kuriuos jis ketina pasitelkti vėliau. Rangovas gali Sutarties vykdymo metu pakeisti (Užsakovui pareikalavus – privalo pakeisti) Subrangovus arba pasitelkti naujus. Apie tai Rangovas turi informuoti Užsakovą, nurodydamas Subrangovo pakeitimo ar pasitelkimo priežastis. Pakeisti ar nauji Subrangovai privalo pateikti Subrangovo pašalinimo pagrindų nebuvimą patvirtinančius dokumentus, Sutarčiai vykdyti privalomus (jei tokių yra) atestatus, leidimus, licencijas. Gavęs tokį pranešimą, Užsakovas, jei nėra Subrangovo pašalinimo pagrindų ir Subrangovas turi Sutarčiai vykdyti privalomus leidimus, atestatus, licencijas ir pan., kartu su Rangovu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo visų privalomų pateikti dokumentų (dokumentų, patvirtinančių pašalinimo pagrindų nebuvimą, atestatų, licencijų ir pan.) gavimo sudaro susitarimą dėl Subrangovų pakeitimo ar pasitelkimo. Jį pasirašo abi Sutarties Šalys. Šis susitarimas yra laikomas neatskiriama Sutarties dalimi. Rangovas negali vienašališkai keisti ar pasitelkti naujų Subrangovų, apie tai neinformavęs Užsakovo ir tokio pakeitimo neįforminęs susitarimu dėl Sutarties pakeitimo. Jei pakeisto ar pasitelkto naujo Subrangovo padėtis atitinka bent vieną pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 46 straipsnį nustatytą pašalinimo pagrindą, Užsakovas reikalauja, kad Rangovas per Užsakovo nustatytą terminą pakeistų minėtą Subrangovą reikalavimus atitinkančiu Subrangovu.

39. Jeigu Rangovo (įskaitant ir Subrangovus) kvalifikacija dėl teisės verstis atitinkama veikla nebuvo tikrinama arba tikrinama ne visa, Rangovas įsipareigoja Užsakovui, kad Sutartį vykdys tik tokią teisę turintys asmenys.

40. Rangovas, suderinęs su Užsakovu, privalo objekte įrengti informacinį stendą, vadovaudamasis Statybos įstatymu.

VI SKYRIUS

DARBŲ ATLIKIMO TERMINAI, VĖLAVIMAS, SUSTABDYMAS

41. Darbų atlikimo terminas yra nustatytas Sutarties 7.3 punkte.

42. Rangovas iki Darbų atlikimo termino pabaigos privalo atlikti visus Darbus, įskaitant baigiamuosius bandymus (jeigu taikoma), pašalinti visus nustatytus defektus, pateikti derinti Užsakovui statybos techninio reglamento 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“ 10 priede nurodytus statybos užbaigimo procedūroms būtinus dokumentus ir sukelti juos į IS „Infostatyba“.

43. Rangovas ne vėliau kaip per 10 dienų nuo Sutarties pasirašymo privalo pateikti Užsakovui ir su Užsakovu raštu suderinti Darbų vykdymo grafiką, kuris iš esmės privalo sutapti su

Rangovo pasiūlyme pateiktu darbų vykdymo grafiku. Darbų vykdymo metu, neprieštaraujant Užsakovui, grafikas gali būti koreguojamas keičiant Darbų vykdymo seką, bet nekeičiant Darbų atlikimo termino.

44. Darbų pabaiga pagal Sutartį bus laikomas momentas, kai bus užbaigti visi Sutartyje numatyti Darbai, pasirašytas Darbų perdavimo ir priėmimo aktas.

Statinio statybos pabaiga bus laikomas momentas, kai bus ištaisyti defektai (jei reikia), atliktos statybos užbaigimo procedūros, pasirašytas elektroninis Statybos užbaigimo dokumentas.

45. Užsakovas raštu dėl pasikeitusių aplinkybių, kai dėl jų negalima tęsti Darbų gali bet kada nurodyti Rangovui sustabdyti visų Darbų vykdymą ne ilgesniam nei 1 mėnesio laikotarpiui dėl aplinkybių, nurodytų Sutarties 46.1–46.13 papunkčiuose.

46. Aplinkybės, dėl kurių gali būti stabdomi Darbai yra:

46.1. papildomi statinio tyrinėjimai, kurie nebuvo numatyti, bet kuriuos būtina atlikti;

46.2. papildomos projektavimo paslaugos, be kurių negalima įgyvendinti Sutarties;

46.3. vėluojama perduoti dalį Statybvietsės;

46.4. trečiųjų šalių įtaka;

46.5. sustabdytas finansavimas arba trūksta finansavimo lėšų;

46.6. Užsakovo laiku neperduota Statybvietsė;

46.7. būtinas papildomas laikas įvykdyti Papildomų darbų viešąjį pirkimą ir atlikti šiuos Papildomus darbus be kurių tolimesnis Darbų vykdymas pagal šią Sutartį yra neįmanomas;

46.8. laiku nepateikta įranga, kurią privalo pateikti Užsakovas (kai taikoma);

46.9. bet koks nenumatomas gamtos jėgų veikimas, kurio joks patyręs rangovas nebūtų galėjęs tikėtis;

46.10. fizinės kliūtys arba kitos nei gamtinės fizinės sąlygos, su kuriomis vykdant Darbus susidurta Statybvietsėje, ir tų kliūčių ar sąlygų Rangovas nebūtų galėjęs pagrįstai numatyti;

46.11. uždelsimas ar trikdžiai dėl Pakeitimo, kurio trukmė ilgesnė kaip 10 dienų;

46.12. kitos aplinkybės, kurios nebuvo žinomos pirkimo vykdymo metu ir su kuriomis susidurtų bet kuris rangovas;

46.13. nustačius, kad teritorija užteršta cheminėmis medžiagomis, iki kol bus baigti užterštos teritorijos tvarkymo darbai.

47. Sustabdyti Darbai neatliekami iki Darbų vykdymo atnaujinimo. Darbai atnaujinami pagal rašytinį Užsakovo nurodymą, išnykus aplinkybėms, dėl kurių jie buvo sustabdyti. Atnaujinus Darbų vykdymą, Darbai atliekami per jiems likusį laikotarpį (laiką), kuris buvo likęs iki sustabdymo.

Tokio sustabdymo metu visus Darbus Rangovas privalo prižiūrėti, sandėliuoti, saugoti nuo sugadinimo, praradimo arba žalos, užtikrinti žmonių saugą Statybvietsėje ir išvengti aplinkos taršos.

Šiame punkte numatytu atveju Rangovas turi teisę į pagrįstai patirtų papildomų Išlaidų apmokėjimą.

48. Jeigu Rangovas vėluoja atlikti Darbus ar bet kokią Darbų grupę pagal Darbų vykdymo grafike nurodytus Darbų atlikimo terminus arba neatlieka Darbų iki Darbų atlikimo termino, nurodyto Sutarties 41 punkte, pabaigos ir nepateikia Užsakovui pagrįstų įrodymų, įrodančių Darbų

vėlavimą dėl ne nuo Rangovo priklausančių priežasčių, ir (arba) nepateikia užtikrinimo dokumento ar neatlieka Rangovui privalomų veiksmų, nurodytų 57 punkte, Užsakovas turi teisę reikalauti delspinigių už kiekvieną pavėluotą dieną, kurių dydis yra nurodytas 7.6 papunktyje.

VII SKYRIUS

SUTARTIES ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS

49. Sutarties įvykdymo užtikrinimą, išduotą banko (kredito unijos), draudimo bendrovės ar kito turinčio teisę teikti šias paslaugas garantuotojo, 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. Tuo atveju Sutartis neįsigalioja. Užtikrinimo suma nurodyta 7.7 papunktyje. Sutarties įvykdymo užtikrinimas įsigalioja dokumento išdavimo dieną ir turi galioti iki planuojamo maksimalaus Sutarties galiojimo termino pabaigos, t.y. tiekėjo Pirkimo pasiūlyme pateiktam darbų vykdymo terminui, bet ne ilgiau kaip 12 mėnesių.

50. Sutarties įvykdymo užtikrinimu garantuojamas Rangovo įsipareigojimų pagal Sutartį tinkamas vykdymas.

51. Jei Sutarties vykdymo metu užtikrinimą išdavęs juridinis asmuo negali įvykdyti savo įsipareigojimų, Rangovas privalo per 10 dienų pateikti naują užtikrinimą.

52. Sutarties įvykdymo užtikrinimas grąžinamas Rangovui per 10 dienų nuo Sutarties galiojimo arba Statybos užbaigimo termino pabaigos, nurodytos Sutarties 44 punkte.

VIII SKYRIUS

STATYBOS UŽBAIGIMAS. DARBŲ PERDAVIMAS IR PRIĖMIMAS, DOKUMENTACIJA, TERMINAI

53. Užsakovas perima Darbus:

53.1. kai visi Darbai atlikti ir užbaigti pagal Sutartį, įskaitant ir baigiamuosius bandymus (jeigu taikoma), kurių rezultatai yra teigiami;

53.2. kai visi Darbai yra atlikti tiek pagal sutartį sudarytą su užsakovu VšĮ „Northtown Vilnius“ ir sutartį sudarytą su užsakovu Vilniaus miesto savivaldybės administracija, jei atitinkamas užsakovas nenusprendžia kitaip.

53.2. kai pasirašomas Darbų perdavimo ir priėmimo aktas. Rangovas, atlikęs Darbus, ir, jeigu reikia, atlikęs baigiamuosius bandymus, pateikia Užsakovui parengtą ir su techniniu prižiūrėtoju ir Projekto vykdymo priežiūros vadovu suderintą Rangovo atliktų Darbų perdavimo ir priėmimo aktą Užsakovui, kartu pateikdamas ir garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimo dokumentą (kartu su jo apmokėjimą įrodančia dokumento kopija), kuriuo užtikrinamas garantinio laikotarpio prievolių įvykdymas pagal Sutartį, tokios formos ir iš tokios trečiosios šalies, kaip nurodyta 7.8 papunktyje. Šis dokumentas Rangovo neveikimo ir (ar) netinkamo veikimo, nemokumo ar bankroto atveju turi užtikrinti, kad bus apmokėtos dėl Rangovo kaltės atsiradusių

defektų šalinimo išlaidos. Reikalavimai garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimo dokumentui:

53.2.1. Dokumentas turi būti išduotas ne trumpesniam nei 3 metų laikotarpiui ir galiojimo laikotarpiu negali būti atšaukiamas. Jeigu Rangovas pateikia draudimo bendrovės išduotą garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimo laidavimo draudimo raštą, tai kartu su šiuo laidavimo draudimo raštu Rangovas turi pateikti ir draudimo liudijimo originalą bei mokestinio pavedimo, kad draudimo įmoka už išduotą laidavimo draudimo raštą yra sumokėta, kopiją.

53.2.2. Suma turi būti ne mažesnė kaip 50 000 Eur ir atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 41 straipsnio 2 dalyje nurodyta ne mažiau kaip 5 procentų statinio statybos kainos užtikrinimo sumą.

54. Užsakovas, gavęs Rangovo atliktų Darbų perdavimo ir priėmimo aktą, ne vėliau kaip per 7 dienas:

54.1. atlieka bendrą atliktų Darbų apžiūrą, patikrina ir priima juos, kartu parengia ir prideda defektų (jei yra), atsiradusių dėl Sutarties neatitinkančių Medžiagų, Įrangos arba darbo kokybės, kurie neturės esminės įtakos naudojant Darbus pagal paskirtį, sąrašą (ar defektų aktą). Jame turi būti nurodoma, iki kada defektai turi būti pašalinti. Defektus Rangovas šalina savo sąskaita ir laikas ištaisyti defektus neturi būti ilgesnis kaip 14 dienų po Darbų perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

Darbų perdavimo ir priėmimo aktą pasirašo Užsakovas, Rangovas ir Statinio statybos techninės priežiūros vadovas. Defektų neištaisymas per Darbų perdavimo ir priėmimo akte suteiktą laiką Užsakovui suteikia teisę iki Statybos užbaigimo termino pabaigos pačiam ištaisyti defektus ir (arba) išskaičiuoti defektų taisymo išlaidų sumą iš galutinio mokėjimo Rangovui sumos ir (ar) panaudoti atitinkamą dalį Sutarties įvykdymo užtikrinimo sumos (Sutarties VII skyrius);

54.2. raštu atsisako perimti Darbus, nurodydamas atsisakymo pagrindą (pvz., kai nustatyti defektai, atsiradę dėl Sutarties neatitinkančių Medžiagų, Įrangos arba darbo kokybės, kurie turės esminės įtakos naudojant Darbus pagal paskirtį), ir nurodo Darbus, kuriuos Rangovas privalo atlikti, kad galėtų būti pasirašomas Darbų perdavimo ir priėmimo aktas, ir (arba) praneša, kad nepateiktas 53 punkte nurodytas garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimo dokumentas ir Darbai negali būti perimti.

54.3 raštu atsisako priimti Darbus, jei darbai nėra atlikti ir užbaigti pagal kitą sutartį su kitu užsakovu (atitinkamai VšĮ „Northtown Vilnius“ ar užsakovu Vilniaus miesto savivaldybės administracija).

55. Jeigu Užsakovas vengia perimti atliktą Darbą, pasibaigus Sutarties sąlygų 54 punkte nustatytam terminui, kai Darbai turėjo būti perimti pagal Sutartį, ir jeigu Darbai iš esmės atitinka Sutarties reikalavimus, tai turi būti laikoma, kad Darbų perdavimo ir priėmimo aktas buvo išduotas paskutinę to laikotarpio dieną.

56. Pasirašius Darbų perdavimo ir priėmimo aktą, Užsakovas arba jo įgaliotas asmuo privalo nedelsdamas, bet ne ilgiau kaip per 14 dienų, inicijuoti ir užbaigti statybos užbaigimo procedūras. Šalys turi siekti, kiek tai priklauso nuo jų, kad kuo greičiau būtų atliktos statybos

užbaigimo procedūros ir surašytas reikiamas Statybos užbaigimo dokumentas (elektroninis dokumentas).

57. Rangovas per Statybos užbaigimo dokumento rengimo terminą privalo pašalinti iš Statybvietės visus dar likusius Rangovo įrenginius, Medžiagų perteklių, šiukšles, laikinuosius statinius. Deklaruojamas statinys turi būti švarus ir sutvarkytas. Rangovas užbaigimo procedūrą dalyviams privalo sudaryti tinkamas darbo sąlygas statiniams apžiūrėti, skirti būtiną reikalingą transportą bei specialią aprangą, pateikti statinio statybos dokumentaciją.

Užsakovui arba jo įgaliotam asmeniui pateikus rašytinius nurodymus (ar defektų aktą) dėl nustatytų defektų, Rangovas po tokių nurodymų gavimo per 14 dienų arba per Užsakovo nurodytą terminą, atsižvelgdamas į tai, kuris yra ilgesnis, privalo ištaisyti Užsakovo nustatytus defektus ir, jeigu reikia, organizuoti Užsakovo nurodytus bandymus. Defektų neištaisymas ir bandymų neatlikimas per šį terminą Užsakovui suteikia teisę iki Statybos užbaigimo termino pabaigos ištaisyti defektus ir atlikti bandymus ir (arba) išskaičiuoti defektų taisymo ir bandymų atlikimo išlaidų sumą iš galutinio mokėjimo Rangovui sumos ir (ar) panaudoti atitinkamą dalį Sutarties įvykdymo užtikrinimo sumos (Sutarties VII skyrius).

58. Statybos užbaigimo terminas nėra pratęsiamas. Statybos užbaigimo procedūros laikotarpis, viršijantis 56 ir 57 punktuose numatytus terminus, į bendrą Sutarties trukmę neįskaičiuojamas.

59. Jeigu Užsakovas arba jo įgaliotas asmuo praleidžia 56 punkte jam nustatytą terminą statybos užbaigimo procedūroms ir dėl to Rangovui nesuteikiamas 57 punkte nustatytas laikas, tai Rangovas turi teisę reikalauti sumokėti visą galutinio mokėjimo sumą, neatskaitant defektų taisymo ir bandymų atlikimo išlaidų sumos pagal 57 punktą, tačiau visais atvejais atsižvelgiant į 54.1 papunkčio nuostatas. Toks mokėjimas neatleidžia Rangovo nuo 57 punkte nustatytos pareigos ištaisyti Užsakovo arba jo įgalioto asmens rašytiniuose nurodymuose (ar defektų akte) nustatytus defektus arba atlikti nurodytus bandymus.

IX SKYRIUS

KAINA IR APMOKĖJIMAS

60. Pradinės Sutarties vertė yra 914 442,57 Eur be PVM. PVM sudaro 192 032.94 Eur. Į Pradinės Sutarties vertę neįtrauktos tos vertės, kurios gali atsirasti dėl Sutarties 71 punkte nurodytos galimybės padidinti lokalinėse sąmatose ir (ar) Techniniame projekte nurodytus preliminarinius Darbų kiekius (apimtį), Papildomų darbų įsigijimo ir kitos vertės, kurios gali atsirasti dėl peržiūros taikymo ir (ar) Darbų kiekio (apimties) keitimo, nurodyto Sutarties X skyriuje. Pradinės Sutarties vertė yra nekeičiama, išskyrus Sutartyje numatytas kainos peržiūros atvejus. Į Pradinės Sutarties vertę turi būti įskaičiuoti visi mokesčiai (tarp jų ir PVM) ir visos išlaidos, susijusios su Darbams atlikti reikalingomis inžinerinėmis paslaugomis, Medžiagomis, Įranga, gaminiais, Rangovo naudojama technika, mechanizmais, transportu ir kitomis Darbams atlikti naudojamomis priemonėmis, kurios būtinos Sutarties II skyriuje nurodytiems Darbams atlikti. Rangovas prisiima riziką už tai, jei nenumatė kokių nors darbų ir (ar) įkainio, tačiau remiantis Techniniu projektu galėjo ir turėjo tai numatyti. Sutarties kaina su pasirinkimo galimybėmis yra 1 217 123.06 Eur su PVM. PVM sudaro 211 236.23 Eur.

61. Sutarčiai taikoma fiksuoto Įkainio su peržiūra kainodara. Rangovui tinkamai atlikus Darbus, Užsakovas privalo sumokėti Kainą, kuri turi būti nustatyta vadovaujantis Sutarties 62 punkto nuostatomis. Bet koks kiekis, kuris yra nustatytas lokalinėse darbų sąmatose ir (ar) Techniniame projekte, yra orientacinis (projektinis) ir neturi būti laikomas faktiniu ir tiksliau Darbų, kuriuos Rangovui reikia atlikti, kiekiu. Vykdam Sutartį lokalinėse sąmatose nurodyta preliminarai Darbų apimtis gali kisti, neviršijant Pradinės Sutarties vertės, o įsigyjant Papildomus darbus pagal 71 punkto sąlygas – Papildomų darbų įsigijimo vertės, nurodytos Sutarties 7.2 papunktyje. Užsakovas turi teisę įsigyti mažiau ar daugiau Sutartyje nurodytų Darbų kiekių (apimties).

62. Rangovui mokėtinos sumos už tinkamai pagal Sutartį atliktus Darbus turi būti apskaičiuojamos nustačius faktinį atliktų Darbų kiekį. Rangovas, prieš pateikdamas Užsakovui mokėjimo už atliktus Darbus dokumentus, privalo nustatyti atliktų Darbų faktinį kiekį, kurį Užsakovo atstovas – Statinio statybos techninis prižiūrėtojas – turi patikrinti ir patvirtinti.

Mokėjimo suma turi būti nustatoma taikant lokalinėse Darbų sąmatose numatytus Darbų Įkainius.

63. Galutinio mokėjimo sumą Rangovas gali gauti tik tada, kai Šalys pasirašo Darbų perdavimo ir priėmimo aktą ir Rangovas ištaiso visus defektus, įvardytus Darbų perdavimo ir priėmimo metu, o Užsakovas raštu patvirtina apie tokį defektų ištaisymą ir kai šalims pasirašius perdavimo ir priėmimo aktą, surašomas Statybos užbaigimo dokumentas (elektroninis dokumentas).

64. Užsakovas privalo mokėti Rangovui sumą, patvirtintą Rangovo pateiktuose mokėjimo dokumentuose, per 7.9 papunktyje nurodytą dienų skaičių nuo darbų akto abiejų Šalių pasirašymo ir tinkamos sąskaitos gavimo, priklausomai nuo to, kas įvyksta vėliausiai (t. y. turi būti išpildytos visos sąlygos). PVM sąskaitos faktūros apmokėjimui ir PVM sumokėjimui yra taikoma PVM atvirkštinio mokėjimo taisyklė.

65. Jeigu Rangovas negauna mokėjimo sumos Sutarties 7.9 papunktyje nurodytu laiku, jis turi teisę į delspinigius. Delspinigių dėl vėluojančio mokėjimo dydis yra nurodytas 7.10 papunktyje.

66. Remdamasis suderintu ir abiejų Šalių pasirašytu Darbų perdavimo ir priėmimo aktu, Rangovas pateikia Užsakovui pasirašytą sąskaitą faktūrą Sąskaitos faktūros teikiamos tik elektroniniu būdu. Elektroninės sąskaitos faktūros, atitinkančios Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standartą, kurio nuoroda paskelbta 2017 m. spalio 16 d. Komisijos įgyvendinimo sprendime (ES) 2017/1870 dėl nuorodos į Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standartą ir sintaksių sąrašo paskelbimo pagal Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2014/55/ES (OL 2017 L 266, p. 19), teikiamos Rangovo pasirinktomis elektroninėmis priemonėmis. Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standarto neatitinkančios elektroninės sąskaitos faktūros teikiamos tik naudojantis informacinės sistemos „E. sąskaita“ priemonėmis (elektroninės paslaugos „E. sąskaita“ svetainė pasiekama adresu www.esaskaita.eu). Kad būtų sumokėta už Papildomus darbus, Rangovas rengia atskirus atliktų Papildomų darbų perdavimo aktus. Juose turi nurodyti atliktų Papildomų darbų, numatytų susitarime dėl Darbų pakeitimo ar papildymo, pavadinimus, vienetų, kiekį, vieneto kainą, bendrą sumą ir pridėti Papildomų darbų įsigijimą pagrindžiančius dokumentus. Jei Sutartis keičiama dėl keičiamų Darbų kiekių (apimties), mokėjimo dokumentai parengiami Sutarties X skyriuje nustatyta tvarka.

67. Darbų Įkainiai Sutarties galiojimo metu nekeičiami, išskyrus kainos peržiūrą (perskaičiavimą) šiame punkte nurodytais atvejais ir tvarka:

67.1. Papildomų, keičiamų ar nevykdomų Darbų kainos apskaičiuojamos toliau pateikiamais būdais, nustatant pirmiau esančio būdo taikymo prioritetą, t. y. tik nesant galimybės taikyti pirmiau esančio būdo, gali būti taikomas toliau esantis būdas:

67.1.1. pritaikant Sutartyje numatytų Darbų Įkainius, jei įmanoma:

67.1.1.1. pritaikant Sutartyje nurodytų Darbų Įkainius;

67.1.1.2. jei įmanoma, išskaičiuojant kainos dalį iš Sutartyje numatyto Įkainio;

67.1.1.3. pritaikant Sutartyje numatytus panašių Darbų Įkainius. Panašius Darbus turi pagrįsti Darbo projekto rengėjas ir Statinio statybos techninės priežiūros vadovas, juos patvirtinti turi Užsakovas;

67.1.2. įvertinus pagrįstas tiesiogines (darbo užmokesčio ir su juo susijusius mokesčius, statybos produktų ir įrenginių, mechanizmų eksploatacijos sąnaudų, statybvietsės) ir netiesiogines (pridėtinės, pelno) išlaidas pagal Metodikos priedo Tiesioginių ir netiesioginių išlaidų apskaičiavimo taisyklių nuostatas.

67.2. Jeigu Sutarties galiojimo metu, pasikeitus Lietuvos Respublikos teisės aktams, pasikeistų PVM tarifas, tai likutinė Pradinės Sutarties vertė ir Papildomų darbų vertė (be PVM) dėl to nebus keičiama. Pradinės Sutarties vertės ir Papildomų darbų vertės (be PVM) ir jau atliktų Darbų kainos (be PVM) skirtumui bus taikomas pasikeitęs PVM tarifas. Pradinės Sutarties vertės, Papildomų darbų vertės ir PVM sumos perskaičiavimas įforminamas papildomu rašytiniu Užsakovo ir Rangovo susitarimu.

68. Užsakovas gali tiesiogiai atsiskaityti su Subrangovais už jų atliktus Darbus. Apie tai Užsakovas raštu informuoja Subrangovus per 3 darbo dienas po informacijos apie juos gavimo. Subrangovui raštu pateikus prašymą pasinaudoti tiesioginio atsiskaitymo galimybe, sudaroma trišalė sutartis tarp Užsakovo, Rangovo ir jo Subrangovo, nustatanti tiesioginio atsiskaitymo su Subrangovu tvarką, atsižvelgiant į pirkimo dokumentuose, Sutartyje ir subrangos sutartyje nustatytus reikalavimus. Rangovas turi teisę prieštarauti dėl nepagrįstų mokėjimų Subrangovui trišalėje sutartyje nustatyta tvarka.

X SKYRIUS

SUTARTIES KEITIMAS DĖL KEIČIAMŲ DARBŲ KIEKIŲ (APIMTIES)

69. Užsakovas šiame skyriuje nustatytomis sąlygomis gali nurodyti keisti Sutartį dėl keičiamų kiekių (apimties) (toliau – kiekio (apimties) keitimas):

69.1. Kiekio (apimties) keitimas gali apimti:

69.1.1. bet kurios Darbų dalies montavimo ar įrengimo vietos ar padėties keitimą, Darbų dalies lygių, pozicijų ir (arba) matmenų pakitimus;

69.1.2. bet kurio atskiuro Darbo atsisakymą arba Darbo kiekio, apimties sumažinimą;

69.1.3. Darbo kokybės ar kitų bet kurio atskiuro Darbo savybių pakitimus;

69.1.4. bet kurį Papildomą Darbą, Įrangą, Medžiagas.

69.2. Kiekio (apimties) keitimas pagrindžiamas dokumentais (pvz., defektų (pakeitimų) aktu, brėžiniais, kurie turi būti inicijuojami Rangovo, rengiami Techninio projekto rengėjo, raštu patvirtinti Statinio projekto vykdymo priežiūros vadovo ir Statinio statybos techninės priežiūros vadovo, raštu leisti ir suderinti su Užsakovu.

69.3. Jeigu kiekis (apimtis) keičiamas kitais, negu apibrėžti šiame skyriuje, atvejais, tokiam pakeitimui atlikti turi būti vykdomas atskiras pirkimas, t. y. nauja pirkimo procedūra pagal Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo reikalavimus.

70. Kiekio (apimties) keitimas forminamas tokia tvarka:

70.1. Jei būtina / tikslinga atsisakyti atskiرو Darbo ar būtina / tikslinga mažinti Darbų apimtį, Rangovas pateikia nedaromų Darbų lokalinę sąmatą, kurioje nurodo nevykdytinų Darbų kainas, apskaičiuotas pagal 67.1 papunktyje nurodytus Darbų kainų nustatymo būdus.

70.2. Jei Sutartyje numatytą atskirą Darbą (ar jo dalį) būtina / tikslinga keisti kitu Darbu, Rangovas pateikia nedaromų Darbų lokalinę sąmatą, kurioje nurodo nedaromų Darbų kainas, apskaičiuotas pagal 67.1 papunktyje nurodytus Darbų kainų nustatymo būdus, ir siūlymą dėl keistinių Darbų, t. y. vietoj nedaromų Darbų siūlomų atlikti Darbų lokalinę sąmatą, sudarytą pagal 67.1 papunktyje nurodytus Darbų kainų nustatymo būdus, ir, Užsakovui įvertinus Rangovo siūlymą, nustatoma, ar pakeitimas galimas atsižvelgiant į 72 punkto reikalavimus.

70.3. Jei būtina / tikslinga atlikti Papildomus darbus, viršijant Papildomų darbų įsigijimo vertę, Rangovas pateikia raštu siūlymą dėl Papildomų darbų ir priedus (t. y. motyvuotą aiškinamąjį raštą su Statinio statybos techninės priežiūros vadovo parašu, eskizą ar brėžinį ar grafinę dalį, technines specifikacijas (jeigu reikia) ir Papildomų darbų kiekių žiniaraščius, patvirtintus Statinio statybos techninės priežiūros vadovo), Papildomų darbų lokalinę sąmatą, sudarytą pagal 67.1 papunktyje nurodytus Darbų kainų nustatymo būdus, ir, Užsakovui įvertinus Rangovo siūlymą, nustatoma, ar pakeitimas galimas atsižvelgiant į 72 punkto reikalavimus.

70.4. Jei keičiant kiekį (apimtį) Darbai keičiami kitais Darbais, tokie Darbų pakeitimai neturi pabloginti Sutarties rezultato.

70.5. Kiekio (apimties) keitimas įforminamas papildomu susitarimu, parengtu vadovaujantis 70.3 papunktyje išvardytais dokumentais. Toks susitarimas turi būti patvirtintas ir pasirašytas Šalių ir laikomas sudėtine Sutarties dalimi.

71. Kiekis (apimtis) gali būti keičiamas, jei neviršijama Sutarties 7.2 papunktyje nurodyta vertė ir esant šioms aplinkybėms:

71.1. duomenų apie inžinerinius tinklus, kitus objekte esančius statinius, jų įrengimą nebuvimas arba klaidingi duomenys;

71.2. aiškiai įrodomi praleidimai, neatitikimai ar klaidos Užsakovo pateiktame Techniniame projekte ar Darbų vykdymo metu paaiškėjusios situacijos nesutapimas su Techninio projekto duomenimis, kurių Rangovas pagrįstai negalėjo numatyti;

71.3. Darbus kontroliuojančių institucijų ar teisės aktų, susijusių su vykdomais Darbais, reikalavimų pasikeitimas Sutarties vykdymo metu;

71.4. įvykdyto ar vykdomo Projekto vientisumo užtikrinimas siekiant užtikrinti techninių sprendinių nuoseklumą ir užbaigtumą;

71.5. kai būtina atlikti papildomą, Sutartyje nenumatytą, Darbą, be kurio Rangovas negali tinkamai įvykdyti Sutarties ir kurių nei Užsakovas, nei Rangovas negalėjo numatyti iki Sutarties sudarymo dinos;

71.6. kai Techniniame projekte nurodytos Medžiagos, Įranga, prekės ar kt. turi būti keičiamos kitomis, ne brangesnėmis ir ne blogesnių savybių, Medžiagomis, nes jos negaminamos (neparduodamos) ir pateikiami tai įrodantys dokumentai.

Šiame punkte galimų pakeitimų būtinumas turi būti pagrįstas dokumentais ir įformintas susitarimu, kurį pasirašo Užsakovas ir Rangovas ir kuris laikomas neatskiriama Sutarties dalimi.

72. Darbų kiekis (apimtis) keičiamas (papildomi, atsisakomi Darbai) dėl dalies perkamų Darbų ar jų kiekio (apimties) atsisakymo, vienu Darbų pakeitimo kitais ar naujų įsigijimo, kai viršijama 7.2 papunktyje nurodyta Papildomų darbų įsigijimo vertė. Darbų kiekio (apimties) keitimas galimas šiais atvejais:

72.1. kai būtina iš Rangovo pirkti Papildomų darbų, kurie nebuvo įtraukti į pirminį pirkimą, kai yra visos šios sąlygos kartu:

72.1.1 Rangovo pakeitimas negalimas dėl ekonominių ar techninių priežasčių (pavyzdžiui, dėl pagal pirminį pirkimą įsigytos Įrangos, paslaugų ar įrenginių pakeičiamumo ir sąveikumo reikalavimų užtikrinimo) ir dėl to, kad Užsakovui sukeltų didelių nepatogumų ar dubliuotų išlaidas;

72.1.2. atskiro pakeitimo vertė neviršija 50 procentų, o bendra atskirų pakeitimų pagal šį punktą vertė – 100 procentų Pradinės Sutarties vertės. Tokiais pakeitimais negali būti siekiama išvengti Viešųjų pirkimų įstatyme pirkimui nustatytos tvarkos taikymo;

72.2. kai kiekio (apimties) keitimo poreikis atsirado dėl aplinkybių, kurių protingas ir apdairus Užsakovas negalėjo numatyti, ir kai kartu yra šios sąlygos:

72.2.1. taikant peržiūrą ir (ar) keičiant kiekį (apimtį) iš esmės nepakeičiamas Sutarties pobūdis;

72.2.2. atskiro pakeitimo vertė neviršija 50 procentų, o bendra atskirų pakeitimų pagal šį punktą vertė – 100 procentų Pradinės Sutarties vertės. Tokiais pakeitimais negali būti siekiama išvengti Viešųjų pirkimų įstatyme pirkimui nustatytos tvarkos taikymo.

Nenumatytos aplinkybės reiškia aplinkybes, kurių nebuvo įmanoma nuspėti, nepaisant to, kad Užsakovas pagrįstai apdairiai rengėsi pradiniam Sutarties sudarymui, atsižvelgdamas į visas jo turimas priemones, konkretaus projekto pobūdį ir charakteristikas, gerąją praktiką atitinkamoje srityje ir poreikį užtikrinti tinkamą panaudotų išteklių ir numatomos Sutarties vertės santykį rengiantis ją sudaryti;

72.3. kai kiekio (apimties) keitimas, neatsižvelgiant į jo vertę, nėra esminis, kaip nustatyta Viešųjų pirkimų įstatymo 89 straipsnio 4 dalyje;

72.4. kai tenkinamos visos šios sąlygos kartu:

72.4.1. bendra atskirų pakeitimų pagal šį punktą vertė neviršija atitinkamų tarptautinio pirkimo vertės ribų;

72.4.2. bendra atskirų pakeitimų pagal šį punktą vertė neviršija 25 procentų Pradinės Sutarties vertės;

72.4.3. taikant peržiūrą ar keičiant kiekį (apimtį) iš esmės nepakeičiamas Sutarties pobūdis;

72.5. pakeitimas, neatsižvelgiant į jo vertę, nėra esminis, t. y. juo nepakeičiamas Sutarties bendrasis pobūdis. Pakeitimas laikomas esminiu, kai dėl jo:

72.5.1. nustatoma nauja sąlyga, kurią įtraukus į pradinį pirkimą būtų galima priimti kitų dalyvių pasiūlymus ar pirkimas sudomintų daugiau tiekėjų;

72.5.2. pakeičiama ekonominė Sutarties pusiausvyra Rangovo naudai taip, kaip nebuvo aptarta Sutartyje, arba labai padidėja Sutarties apimtis.

73. Atliktų Darbų aktai turi atitikti pagal Užsakovo nurodymą atliktus Darbų vykdymo pakeitimus.

74. Rangovo pasiūlyme ir (ar) lokalinėse Darbų sąmatose įvardytos Darbų sudėtinės dalys (resursai, techninės specifikacijos ir pan.), kurios nedetalizuotos Techniniame projekte, gali būti keičiamos tik su Užsakovo sutikimu tiek, kiek toks keitimas neprieštaruja Techninio projekto (jo techninių specifikacijų, aiškinamųjų raštų, brėžinių) sprendiniams. Tokie keitimai Pakeitimu ar Sutarties pakeitimu nelaikomi.

75. Jeigu bet kuris statybos dalyvis Darbų vykdymo metu sužino apie Techninio projekto klaidą arba techninį trūkumą dokumento, kuriuo vadovaujantis Rangovas privalo vykdyti Darbus, tai jis apie tai privalo nedelsdamas pranešti Užsakovui.

76. Užsakovas, gavęs tokį pranešimą, privalo pateikti Rangovui trūkstamą informaciją, tinkamus paaiškinimus ir (jeigu reikia) įforminti Pakeitimą. Techninio projekto klaida ar dokumento techninis trūkumas turi būti patvirtintas Projektą rengusio projektuotojo.

XI SKYRIUS

ATSAKOMYBĖ UŽ DEFEKTUS, GARANTIJOS

77. Užsakovas, nustatęs Darbų trūkumą ar kitokių nukrypimų nuo Sutarties po Darbų perdavimo ir priėmimo, jei tie trūkumai ar nukrypimai negalėjo būti nustatyti perimant Darbą (paslėpti trūkumai arba atsiradę statinio garantinio naudojimo metu), taip pat jei jie buvo Rangovo tyčia paslėpti, privalo apie juos raštu pranešti Rangovui.

78. Atliktiems Darbams (įskaitant statybos produktus ir įrenginius) nustatomas (skaičiuojant nuo Darbų perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos) 5 metų, paslėptiems statinio elementams (konstrukcijų, vamzdinių ir kt.) – 10 metų, o jeigu buvo nustatyta šiuose elementuose tyčia paslėptų defektų – 20 metų garantinis laikotarpis. Rangovas garantinio laikotarpio metu privalo, Užsakovui pareikalavus, atlikti visus defektų arba žalos ištaisymo Darbus. Rangovas privalo savo sąskaita ir rizika atlikti Darbus, jeigu tie Darbai susiję su Sutarties neatitinkančiomis Medžiagomis, netinkama Darbų kokybe arba bet kurio Rangovo įsipareigojimo pagal Sutartį neįvykdymu. Garantinio laikotarpio metu atsiradus Darbų defektams, tos Darbų dalies garantinis laikotarpis yra sustabdomas laikotarpiui nuo Užsakovo pirmojo pranešimo apie defektus dienos iki visiško defektų pašalinimo dienos. Po visiško defektų pašalinimo garantinis terminas yra pratęsiamas tam laikotarpiui, kuriam buvo sustabdytas.

79. Rangovas kartu su darbų perdavimo ir priėmimo aktu Užsakovui turi pateikti garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimo dokumentą, kuriuo užtikrinamas garantinio

laikotarpio prievolių įvykdymas pagal pasirašytą Sutartį. Šis dokumentas Rangovo neveikimo ir (ar) netinkamo veikimo, nemokumo ar bankroto atveju turi užtikrinti dėl Rangovo kaltės atsiradusių defektų, nustatytų per pirmuosius 3 Sutarties 78 punkte nurodyto statinio garantinio termino metus, šalinimo išlaidų apmokėjimą Užsakovui. Defektų šalinimo užtikrinimo suma statinio garantiniu 3 metų laikotarpiu turi būti ne mažesnė kaip 50 000 Eur.

80. Užsakovas turi teisę, Rangovui nepašalinus defektų nurodytu terminu, apie tai raštu informuoti Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos dėl Rangovo veiklos įvertinimo ir (ar) dokumento, suteikiančio Rangovui teisę vykdyti atitinkamus statybos darbus, galiojimo panaikinimo.

81. Darbų garantijos, Subrangovo suteiktos Rangovui, tiesiogiai galioja ir Užsakovui. Užsakovas turi teisę savarankiškai kreiptis tiek per Rangovą, tiek tiesiogiai į Subrangovą dėl šių garantijų įgyvendinimo.

XII SKYRIUS

SUTARTIES ESMINIS PAŽEIDIMAS IR NUTRAUKIMAS

82. Jeigu Darbų vykdymo sustabdymas trunka ilgiau nei 1 mėnesį, tai Rangovas gali reikalausti leidimo atnaujinti Darbų vykdymą. Jeigu toks leidimas nėra suteikiamas, Rangovas gali reikalausti nutraukti Sutartį. Tokiu Sutarties nutraukimo atveju turi būti nustatyta ir Šalių parašais patvirtinta atliktų Darbų apimtis ir Rangovui mokėtinos sumos.

83. Jeigu Rangovas nevykdo arba netinkamai vykdo kuriuos nors įsipareigojimus pagal Sutartį, tai Statinio statybos techninės priežiūros vadovas raštu gali Rangovui nurodyti įvykdyti įsipareigojimus arba ištaisyti netinkamai atliktus Darbus per pagrįstai tinkamą laiką.

84. Užsakovas privalo bet kuriuo šiame punkte išvardytu atveju arba aplinkybėmis, prieš 21 dieną apie tai pranešęs Rangovui, nutraukti Sutartį ir pašalinti Rangovą iš Statybvietės dėl šių esminių Sutarties pažeidimų:

84.1. nevykdo Sutarties 83 punkte nurodytų Statinio statybos techninės priežiūros vadovo nurodymų ir dėl to Užsakovas iš esmės negauna Darbų rezultato, kokio tikėjosi;

84.2. nepateikia Sutarties įvykdymo užtikrinimo pagal 49, 51 punktų nuostatas arba visais pagrįstais atvejais nepratęsia Sutarties įvykdymo užtikrinimo galiojimo;

84.3. nepradedą laiku vykdyti Darbų, kitaip aiškiai parodo ketinimą netęsti savo įsipareigojimų pagal Sutartį arba nevykdo Darbų pagal Darbų vykdymo grafiką ir tampa aišku, kad juos baigti iki Darbų atlikimo termino pabaigos neįmanoma.

85. Nutraukus Sutartį pagal 84 punktą:

85.1. Rangovas privalo toliau vykdyti pagrįstus Užsakovo nurodymus dėl turto išsaugojimo arba dėl Darbų saugos;

85.2. Užsakovas turi nustatyti likusias Rangovui mokėtinas sumas už tinkamai atliktus Darbus, už kuriuos nesumokėta. Tačiau Užsakovas Rangovo sąskaita gali padengti bet kuriuos nuostolius ir papildomas Išlaidas, susijusias su defektų ištaisymu, kitas Užsakovo išlaidas, atsiradusias dėl Sutarties netinkamo vykdymo, ir (ar) baudą, prilygstančią 1 proc. Pradinės Sutarties

vertės. Jei pareiškiamas reikalavimas dėl nuostolių atlyginimo, bauda įskaitoma į nuostolius. Užsakovas, įvykdęs tokias atskaitymo procedūras, visą likusią Rangovui mokėtiną sumą privalo sumokėti Rangovui.

86. Užsakovas bet kada dėl objektyvių nuo jo nepriklausančių aplinkybių, nepriklausomai nuo Rangovo veiksmų, turi teisę nutraukti Sutartį, ne vėliau kaip prieš 14 dienų apie tai raštu pranešęs Rangovui. Tokiu atveju Rangovui turi būti sumokėta:

86.1. už bet kurį tinkamai atliktą Darbą Sutartyje nustatytomis kainomis;

86.2. Išlaidos už Įrangą ar Medžiagas, kurios skirtos Darbams ir kurias Rangovas tam tikslui įsigijo, jei Išlaidos atsirado ne vėliau kaip Rangovas gavo pranešimą apie Sutarties nutraukimą. Užsakovui sumokėjus, ši Įranga ir Medžiagos tampa Užsakovo nuosavybe;

86.3. bet kurios kitos Išlaidos arba įsipareigojimai, kuriuos Rangovas pagrįstai prisiėmė tikėdamasis baigti Darbus.

Užsakovas neturi teisės nutraukti Sutarties dėl to, kad planuoja Darbus vykdyti pats arba įpareigoti juos vykdyti kitą rangovą.

87. Rangovas gali bet kuriuo šiame punkte išvardytu atveju arba aplinkybėmis, prieš 14 dienų apie tai raštu pranešęs Užsakovui, nutraukti Sutartį dėl šių esminių Sutarties pažeidimų:

87.1. Užsakovas visiškai nevykdo savo įsipareigojimų pagal Sutartį;

87.2. Darbų vykdymo sustabdymas pagal Sutarties 82 punktą trunka ilgiau nei 1 mėnesį ir Rangovui per nustatytą terminą nesuteikiamas leidimas atnaujinti Darbų vykdymą;

87.3. bendra Darbų vykdymo sustabdymo trukmė ilgesnė nei pusė Darbų atlikimo termino.

Rangovo pasirinkimas nutraukti Sutartį neturi pažeisti kurių nors kitų iš Sutarties arba kitaip kylančių Rangovo teisių.

Jeigu Rangovas nutraukė Sutartį pagal 87.1 ir 87.2 papunkčius, jam turi būti suteikta teisė atgauti sustabdymo ir Statybvietės palikimo išlaidas.

88. Sutarties nutraukimo įsigaliojimo atveju pagal bet kurį Sutarties punktą Rangovas per Užsakovo nurodytą terminą privalo:

88.1. nutraukti visą tolesnį Darbą, išskyrus tokį, kurį būtina atlikti dėl gyvybės ar turto išsaugojimo arba dėl Darbų saugos;

88.2. perduoti Užsakovui Įrangą ir Medžiagas, už kurias jau sumokėta;

88.3. pašalinti visus Rangovo įrenginius ir kitus daiktus iš Statybvietės ir pats palikti Statybvietę.

89. Užsakovas turi teisę Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 90 straipsnyje nurodytais atvejais ir tvarka vienašališkai nutraukti Sutartį, apie tai Rangovui pranešdamas raštu.

XIII SKYRIUS GINČAI

90. Sutarties Šalys visus ginčus stengiasi išspręsti derybomis. Kilus ginčui, Sutarties Šalys raštu išdėsto savo nuomonę kitai Šaliai ir pasiūlo ginčo sprendimą. Gavusi pasiūlymą ginčą spręsti derybomis, Šalis privalo į jį atsakyti per 30 dienų. Ginčas turi būti išspręstas per ne ilgesnį nei 60

dienų terminą nuo derybų pradžios. Jei ginčo išspręsti derybomis nepavyksta arba jei kuri nors Šalis laiku neatsako į pasiūlymą ginčą spręsti derybomis, kita Šalis turi teisę pereiti prie kito ginčų sprendimo procedūros etapo. Su Sutartimi susiję ginčai, kurių nepavyksta išspręsti derybų būdu, sprendžiami teisme pagal Užsakovo buveinės vietą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais.

XIV SKYRIUS NENUGALIMA JĖGA

91. Šalis gali būti visiškai ar iš dalies atleidžiama nuo atsakomybės už Sutarties nevykdymą dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, atsiradusių po Sutarties įsigaliojimo dienos, nustatytų ir jas patyrusios Šalies įrodytų pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą, jeigu Šalis nedelsdama pranešė kitai Šaliai apie kliūtį bei jos poveikį įsipareigojimams vykdyti.

92. Nenugalima jėga (*force majeure*) nelaikoma tai, kad rinkoje nėra reikalingų prievolių vykdyti prekių, Šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba Šalies kontrahentai pažeidžia savo prievoles.

93. Sutartis baigiasi kitos Šalies reikalavimu, kai ją įvykdyti kitai Šaliai neįmanoma dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*).

XV SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

94. Visi su Sutartimi susiję pranešimai, nurodymai, prašymai, kiti dokumentai turi būti siunčiami ar susirašinėjimas vykdomas raštu (faksu, elektroninėmis priemonėmis arba pasirašytinai per pašto paslaugos teikėją ar kitą tinkamą vežėją). Apie savo adresu ar kitų rekvizitų pasikeitimą kiekviena Šalis nedelsdama, tačiau ne vėliau kaip per 5 (penkis) dienas nuo minėto pasikeitimo dienos, raštu privalo pranešti kitai Šaliai. Šalių rekvizitai nurodyti Sutarties XVI skyriuje.

95. Sutartis sudaryta 2 (dviem) egzemplioriais lietuvių kalba, po vieną kiekvienai Šaliai. Abu Sutarties egzemplioriai yra vienodos teisinės galios. Visais su Sutarties įgyvendinimu susijusiais klausimais Šalys privalo susirašinėti ir bendrauti lietuvių kalba.

96. Šalys Sutartį perskaitė, joms buvo išaiškintas Sutarties turinys ir pasekmės, Šalys Sutartį suprato ir, kaip visiškai atitinkančią jų valią ir ketinimus, pasirašė.

97. Prie Sutarties pridedami priedai ir dokumentai yra neatskiriamos Sutarties dalys:

97.1. Lokalinės Darbų sąmatos, 30 l.

97.2. Subrangovų ir jiems perduodamų atlikti Darbų sąrašai (pridedama, jei yra pasitelkiami Subrangovai).

97.3. Sutarties įvykdymo užtikrinimas.

97.4. Rangovo vadovaujančių darbuotojų (specialistų) ir asmenų, atsakingų už Sutarties vykdymą, sąrašas, 1 l.

97.5. Darbų vykdymo grafikas 1 l.

97.6. Techninio projekto skaitmeninė versija.

XVI SKYRIUS

ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

UŽSAKOVAS

VšĮ „Northtown Vilnius“

Kodas 125967014

PVM mokėtojo kodas LT259670113

Registro tvarkytojas – VĮ Registrų centras

Vismaliukų g. 34, Vilnius

A.s. LT867044090100138293

Tel. 852745407, faksas 852745422

El. paštas info@northtownvilnius.lt

Pareigos

A. V.

Parašas

Pasirašančiojo vardas, pavardė

RANGOVAS

UAB „HSC Baltic“

Kodas 300130281

PVM mokėtojo kodas LT100001802611

Registro tvarkytojas – VĮ Registrų centras

Gabijos g. 32, LT-06158 Vilnius

A. s. LT07 7044 0600 0772 9902, AB SEB

bankas

Tel. 852727237; mob.: +37065520580

El. paštas info@hsc.lt

Pareigos Direktorius

A. V.

Parašas

Rimvydas Beržonskis