

SAVIVALDYBĖS IR SOCIALINIO BŪSTO REMONTO DARBŲ RANGOS SUTARTIS

2025 m. d. Nr.

Kėdainiai

Kėdainių rajono savivaldybės administracija (įmonės kodas 188768545), atstovaujama administracijos direktoriaus Gintauto Muzniko (toliau vadinama „Užsakovu“), veikiančio pagal tarnybinę padėtį ir UAB „Kėdainių butai“ (įmonės kodas 161130867), atstovaujama direktoriaus Pauliaus Zyko (toliau vadinama „Rangovu“), veikiančio įmonės įstatų pagrindu, toliau kartu vadinami „Šalimis“, o kiekvienas atskirai – „Šalimi“, sudarė šią rangos darbų sutartį, toliau vadinama „Sutartimi“:

I SKYRIUS SUTARTIES OBJEKTAS

1.1. Šia Sutartimi Rangovas įsipareigoja Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis, vadovaudamasis technine specifikacija (Sutarties 1 priedas), Veiklų sąrašu (Sutarties 2 priedas), kurie yra šios Sutarties neatskiriamos dalys, atlikti socialinio būsto adresu Melioratorių g. 2-█, Vilainiai, remonto darbus (toliau – „Darbai“) ir perduoti Darbų rezultatą Užsakovui, o Užsakovas sudaryti Rangovui būtinas sąlygas Darbams atlikti, Sutartyje numatyta tvarka priimti Darbų rezultatą ir apmokėti už Darbus Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais.

II SKYRIUS SUTARTIES KAINA

2.1. Sutarties kaina yra **6 620,00** Eur (šeši tūkstančiai šeši šimtai dvidešimt eurų, 00 ct) su PVM. Į šią sumą įeina visi mokesčiai ir visos Rangovo išlaidos (sandėliavimo, transportavimo ir kitos) bei PVM, kuris sudaro 1 148,93 Eur (vienas tūkstantis vienas šimtas keturiasdešimt aštuoni eurai, 93 ct). Sutarties kaina be PVM 5 471,07 Eur.

2.2. Kainodaros taisyklės parengtos vadovaujantis Kainodaros taisyklių nustatymo metodika, patvirtinta Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus 2017 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. 1S-95. Kainodaros taisyklės yra esminės Sutarties sąlygos, kurios nebus keičiamos per visą Sutarties vykdymo laikotarpį. Sutartyje nustatyta fiksuotos kainos kainodara. Pradinės sutarties vertė nekinta per visą sutarties vykdymo laikotarpį, išskyrus kai sutarties vertė peržiūrima pagal joje nurodytas kainų peržiūros sąlygas. Užsakovas už atliktus Darbus sumoka Rangovui Sutarties 2.1 punkte nurodytą bendrą Sutarties kainą, jeigu faktinė pirkimo dokumentuose bei Sutartyje Užsakovo nurodytų Darbų apimtis nesiskiria daugiau kaip 15 proc., skaičiuojant nuo Sutarties 2.1 punkte nurodytos bendros Sutarties kainos.

2.3. Jeigu Sutarties vykdymo metu pasikeičia PVM mokėjimą reglamentuojantys teisės aktai, darantys tiesioginę įtaką Rangovo atliekamų Darbų Sutartyje nurodytai kainai, Sutartyje nurodyta Sutarties kaina perskaičiuojama ją didinant arba mažinant. Perskaičiavimas įforminamas Sutarties pakeitimu, kuris tampa neatskiriama Sutarties dalimi. Perskaičiuota Sutarties kaina taikoma už tą Darbų dalį, už kurią sąskaita faktūra išrašoma galiojant naujam PVM. Jeigu Sutarties kainos perskaičiavimą dėl pasikeitusio (padidėjusio ar sumažėjusio) PVM inicijuoja Rangovas, jis turi raštu kreiptis į Užsakovą ir pateikti konkrečius skaičiavimus dėl pasikeitusio PVM įtakos Sutarties kainai. Užsakovas taip pat turi teisę inicijuoti Sutarties kainos perskaičiavimą dėl pasikeitusio PVM.

III SKYRIUS DARBŲ ATLIKIMO TERMINAI IR SUTARTIES GALIOJIMAS

3.1. Rangovas Darbus pradeda įsigaliojus Sutarčiai ir baigia per 2 mėnesius nuo Sutarties įsigaliojimo dienos. Pirkimo sutartis įsigalioja ją pasirašius abiem Šalimis bei galioja iki visiško pirkimo sutarties Šalių sutartinių įsipareigojimų įvykdymo.

3.2. Rangovas Darbus vykdo pagal grafiką, nurodytą Veiklų sąrašo detalizuotame priede (grafike). Darbų vykdymo metu neprieštaraujant Užsakovui grafikas gali būti koreguojamas keičiant Darbų vykdymo seką, bet nekeičiant Darbų atlikimo termino.

3.3. Darbų pabaiga pagal Sutartį bus laikomas momentas, kai bus užbaigti visi Sutartyje numatyti Darbai, ištaisyti defektai ir pasirašytas Darbų perdavimo-priėmimo aktas bei Užsakovui perduoti visi užbaigimo dokumentai, kuriuos teisėtai turi saugoti Užsakovas.

3.4. Užsakovas, raštu dėl pasikeitusių aplinkybių, kai dėl jų negalima tęsti Darbų ir, kai jos tampa žinomos po Sutarties sudarymo ir, kai Rangovas nebuvo prisiėmęs jų atsiradimo rizikos, gali bet kada nurodyti Rangovui sustabdyti visų Darbų vykdymą, nuroydamas (jeigu įmanoma) sustabdymo trukmę dienomis.

Aplinkybės, dėl kurių gali būti stabdomi Darbai, yra:

1. trečiųjų šalių įtaka;
2. sustabdytas finansavimas arba trūksta finansavimo;
3. būtinas papildomas laikas įvykdyti papildomų Darbų viešąjį pirkimą;
4. bet koks uždelsimas ar sutrikimas dėl Pakeitimo;
5. kitos aplinkybės, kurios nebuvo žinomos pirkimo vykdymo metu ir su kuriomis susidurtų bet kuris rangovas.

3.5. Sustabdyti Darbai neatliekami iki Darbų vykdymo atnaujinimo. Užsakovui nurodant raštu Darbai atnaujinami 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. Šiame punkte numatytu atveju Rangovas turi teisę į pagristai patirtų papildomų išlaidų apmokėjimą.

3.6. Rangovas turi teisę užbaigti Darbus anksčiau sutarto termino.

IV SKYRIUS

ATSISKAITYMO IR MOKĖJIMŲ TVARKA

4.1. Rangovas atliktų darbų aktą, pažymą (forma-F-3) ir Darbų perdavimo-priėmimo aktą pateikia Užsakovui, kai baigti visi Darbai. Užsakovo atstovas per 5 kalendorines dienas nuo aktų apie atliktus Darbus gavimo dienos priima Darbus ir pasirašo pateiktus aktus arba tuo pačiu terminu pareiškia raštu Sutarties nuostatomis pagrįstas pretenzijas dėl netinkamo darbų atlikimo.

4.2. Tik Užsakovui pasirašius atliktų darbų aktą, pažymą (forma F-3) ir Darbų perdavimo-priėmimo aktą Rangovas per 5 (penkias) kalendorines dienas pateikia sąskaitą faktūrą. Sąskaitos faktūros teikiamos tik elektroniniu būdu:

4.2.1. elektroninę sąskaitą faktūrą, atitinkančią 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) (toliau – Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standartas), Rangovas gali pateikti naudojantis sąskaitų administravimo bendrosios informacinės sistemos (SABIS) priemonėmis (svetainės adresas <https://sabis.nbfc.lt>) arba per kitą savo pasirinktą informacinę sistemą;

4.2.2. Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standarto neatitinkančią elektroninę sąskaitą faktūrą Rangovas privalo pateikti tik naudojantis sąskaitų administravimo bendrosios informacinės sistemos (SABIS) priemonėmis (svetainės adresas <https://sabis.nbfc.lt>);

4.2.3. elektroninės sąskaitos faktūros priimamos ir apdorojamos sąskaitų administravimo bendrosios informacinės sistemos (SABIS) priemonėmis (svetainės adresas <https://sabis.nbfc.lt>), išskyrus VPĮ nustatytus išimtinus atvejus.

4.3. Už atliktus ir priimtus Darbus atsiskaitoma per 30 kalendorinių dienų nuo sąskaitos faktūros pateikimo dienos.

4.4. Užsakovas turi teisę sulaikyti mokėjimus už atliktus Darbus, jeigu dėl Rangovo kaltės:

- 4.4.1. nepašalinti Darbų trūkumai;

4.4.2. Užsakovui padaryti nuostoliai;

4.4.3. kitais Sutartyje numatytais atvejais.

4.5. Esant ginčytinoms pozicijoms (pretenzijoms dėl Darbų kokybės ir atitikimo Sutarties sąlygoms), Užsakovas priima bei apmoka neginčytiną darbų dalį.

4.6. Užsakovas turi teisę, be Rangovo sutikimo išskaičiuoti, iš pateiktų galutiniam apmokėjimui dokumentų ir/ar sutarties vykdymo užtikrinimo delspinigius ir baudas.

4.7. Užsakovas gali tiesiogiai atsiskaityti su ūkio subjektais/subrangovais už jų atliktus darbus. Apie tai Užsakovas raštu informuoja ūkio subjektus/subrangovus per 3 darbo dienas po informacijos apie juos gavimo. Ūkio subjektui/subrangovui raštu pateikus prašymą pasinaudoti tiesioginio atsiskaitymo galimybe, sudaroma trišalė sutartis tarp Užsakovo, Rangovo ir jo ūkio subjekto/subrangovo, nustatanti tiesioginio atsiskaitymo su ūkio subjektu/subrangovu tvarką, atsižvelgiant į pirkimo dokumentuose, Sutartyje ir subrangos sutartyje nustatytus reikalavimus. Rangovas turi teisę prieštarauti nepagrįstiems mokėjimams ūkio subjektui/subrangovui trišalėje sutartyje nustatyta tvarka.

V SKYRIUS DARBŲ KOKYBĖS GARANTIJA

5.1. Rangovas suteikia atliktiems Darbams 5 metų garantiją, paslėptiems darbams – 10 metų garantiją. Garantiniu laikotarpiu, atsiradus atliktų darbų defektų, Rangovas privalo šiuos defektus pašalinti savo lėšomis.

5.2. Garantinis laikotarpis pradedamas skaičiuoti nuo remonto Darbų perdavimo priėmimo akto pasirašymo.

5.3. Rangovas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka garantiniu laikotarpiu atsako už išaiškėjusius atliktų Darbų defektus. Darbų defektiniame akte nurodomas terminas, per kurį Rangovas pats arba trečiųjų asmenų pagalba įsipareigoja Rangovo sąskaita ištaisyti garantiniu laikotarpiu paaiškėjusį defektą. Rangovas neatsako, jei defektai atsirado dėl neteisingos eksploatacijos, sugadinimo, neteisingų, nuo Rangovo nepriklausančių sprendimų, stichinių nelaimių ar kitų įstatymuose numatytų atsakomybę šalinančių aplinkybių.

5.4. Garantinio laikotarpio metu atsiradus statybos darbų defektų, garantinis laikotarpis yra sustabdomas laikotarpiui nuo Užsakovo pirmojo pranešimo apie defektus dienos iki visiško defektų pašalinimo dienos. Po visiško defektų pašalinimo garantinis terminas yra pratęsimas tam laikotarpiui, kuriam buvo sustabdytas.

VI SKYRIUS ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

6.1. Užsakovas įsipareigoja:

6.1.1. priimti iš Rangovo atliktus Darbus ir laiku už juos atsiskaityti Sutarties 4 skyriuje nustatyta tvarka;

6.1.2. pareikalauti šalinti trūkumus, nemokėti už nekokybiškai atliktus Darbus arba sustabdyti Darbus, jeigu Rangovas nesilaiko nustatytų statybos normų ir taisyklių.

6.2. Rangovas įsipareigoja:

6.2.1. Rangovas ne vėliau kaip per 7 (septynias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos privalo Užsakovui pateikti orientacines Sutarties objekto lokales sąmatas, parengtas pagal Statybos techninio reglamento STR 1.04.04.2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus ir pagal formą, nustatytą šio reglamento 6 priedo 4 lentelėje „Lokalinė sąmata“. Orientacinės Sutarties objekto lokalinės sąmatos bus naudojamos konkretaus papildomo arba atsisakomo darbo pagal Sutartį įkainiui apskaičiuoti bei per mėnesį atliekamų darbų kiekių ir kainų tikslesniam apskaičiavimui. Ne vėliau kaip per 7 (septynias) darbo dienas pateikti Užsakovui Veiklos sąrašo detalizuotą priedą (grafiką), kuriame numatytos darbų apimtys ir vertės išskleistos mėnesiais.

6.2.2. Rangovas privalo vykdyti ir užbaigti Darbus pagal Sutartį, vadovaudamasis techninėmis specifikacijomis ir schemomis, laikydamasis Veiklų sąrašo detalizuotame priede

pateikto grafiko, Lietuvos Respublikoje galiojančių įstatymų, poįstatyminių aktų reikalavimų.

6.2.3. Jeigu Rangovas, vykdydamas Darbus, susiduria su sąlygomis, kurių jis iki Sutarties pasirašymo pagrįstai negalėjo numatyti, tai Rangovas apie tai privalo nedelsdamas – ne vėliau kaip per 5 dienas - pranešti Užsakovui, detaliai nurodydamas aplinkybes.

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

6.2.5. Rangovas, dalį Darbų perduodamas Ūkio subjektams ir/ar Subrangovams, yra atsakingas už Ūkio subjekto ir/ar Subrangovo, jo įgaliotų atstovų ir darbuotojų veiksmus arba neveikimą taip, kaip atsakytų už savo paties veiksmus ar neveikimą.

6.2.6. Rangovas privalo apsaugoti Užsakovo turtą dėl nuostolių, apgadinimo ar sunaikinimo, atsiradusių dėl Rangovo veiksmų. Rangovas, vykdydamas Darbus, turi imtis visų būtinų atsargumo priemonių, kad Rangovo įrengimai ir personalas būtų tik Darbų vykdymo vietoje ar vietose ir bet kokiose papildomose patalpose, kurias Užsakovas gali suteikti Rangovui kaip patalpas persirengimui, sandėliavimui ar administracinėms reikmėms.

6.2.7. Rangovo personalas turi būti kvalifikuotas, įgudęs ir turintis patirtį atitinkamam Darbų vykdymui. Užsakovas gali pareikalauti, kad Rangovas pakeistų Rangovo personalą ar Ūkio subjektą ir/ar Subrangovą, kuris nekompetentingai ar aplaidžiai vykdo pareigas, nesugeba laikytis Sutarties sąlygų arba savo elgesiu kelia grėsmę saugai darbe, sveikatai arba aplinkos apsaugai.

6.2.8. Rangovas privalo prisiimti visą atsakomybę už Darbus nuo Darbų pradžios iki kol Darbai bus perduoti Užsakovui. 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 praradimus ar žalą taip, kad Darbai, Medžiagos ar Įranga atitiktų Sutartį.

6.2.9. Rangovas privalo užtikrinti saugos ir sveikatos darbe, priešgaisrinės saugos ir aplinkos apsaugos reikalavimų laikymąsi.

6.2.10 Darbų vietą Rangovas privalo naudoti tik pagal paskirtį.

6.2.11. Užsakovui paprašius, suteikti visą būtiną informaciją apie Darbų eigą.

6.2.12. Rangovas privalo pašalinti pašalines ir nereikalingas statybines medžiagas, gaminius, mechanizmus ir įrangą iš Darbų atlikimo vietos iki darbų pridavimo – priėmimo dienos.

6.2.13. Rangovas savo sąskaita atlyginti nuostolius, kurie atsirado dėl netinkamo Darbų vykdymo.

6.2.14. šia Sutartimi Rangovas įgaliojamas užtikrinti, kad visi statybvietėje esantys fiziniai asmenys turėtų galiojantį skaidriai dirbančio asmens identifikavimo kodą (toliau - kodas) (kai jiems kodas negali būti suformuotas, – kode užšifruojamus duomenis pagrindžiančius dokumentus) arba identifikavimo priemonę ir jį (ją) pateiktų Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 22-1 straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatytais atvejais ir tvarka **laikomas esminiu Sutarties pažeidimu.**

6.2.15. Rangovas, vykdamas Sutartį, privalo vykdyti pirminį atliekų ir antrinių žaliavų rūšiavimą atliekų susidarymo vietoje, atskiriant jas ir metant į tam tikras pažymėtas talpas ar kontenerius. Atliekų susidarymo vietoje jų rūšiavimui skirtomis priemonėmis Rangovas turi pasirūpinti pats. Už Sutarties vykdymą atsakingas Užsakovo atstovas fiziškai įsitikina, ar Rangovas rūšiuoja atliekas jų susidarymo vietoje. Šios Sutarties nuostatos pažeidimas **laikomas esminiu Sutarties pažeidimu.**

VII SKYRIUS

ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

7.1. Užsakovas:

7.1.1. nutraukęs Sutartį, apmoka Rangovui už jo faktiškai tinkamai iki Sutarties nutraukimo atliktus Darbus;

7.1.2. Sutarties 4 skyriuje nustatytu terminu neatsiskaitęs už atliktus Darbus, moka Rangovui 0,03 proc. nesumokėtos sumos be PVM delspinigių už kiekvieną uždelstą dieną;

7.1.3. sumokėjęs delspinigius, neatleidžiamas nuo įsipareigojimų įvykdymo;

7.1.4. jei Sutartis nutraukiama Rangovo iniciatyva dėl Užsakovo kaltės, Rangovas turi teisę reikalauti, kad Užsakovas sumokėtų Rangovui 10 proc. neatliktų Darbų kainos be PVM baudą ir atlygintų nuostolius, kiek jų nepadengia šioje Sutartyje nustatyta bauda ir delspinigiai.

7.2. Rangovas:

7.2.1. Užsakovo nurodytu laikotarpiu nepašalinęs defektų per garantinį laikotarpį, moka Užsakovui 10 proc. Sutartyje nurodytos bendros Sutarties kainos be PVM baudą ir atlygina Užsakovo išlaidas, susijusias su defektų šalinimu, ir dėl to Užsakovo patirtus nuostolius;

7.2.2. nepagrįstai uždelsęs atlikti Darbus pagal Sutarties 3.1. punktą ir Sutarties 2 priedą „Veiklos sąrašas“, moka Užsakovui 0,03 proc. uždelstų Darbų kainos be PVM delspinigių už kiekvieną uždelstą dieną ir atlygina dėl to Užsakovo patirtus nuostolius;

7.2.3. sumokėjęs delspinigius, neatleidžiamas nuo įsipareigojimų įvykdymo;

7.2.4. nutraukęs Sutartį dėl nepateisinamos priežasties ar Užsakovui nutraukus Sutartį dėl Rangovo kaltės, Užsakovas turi teisę reikalauti, kad Rangovas sumokėtų Užsakovui baudą, 10 proc. neatliktų Darbų kainos be PVM baudą ir atlygintų nuostolius, kiek jų nepadengia šioje Sutartyje nustatyta bauda ir delspinigiai.

7.2.5. Rangovas per Sutarties 6.2.1 punkte nurodytą terminą nepateikęs orientacinių lokalinių sąmatų ir/ar Veiklos sąrašo detalizuoto priedo (grafiko) moka 200 Eur baudą, o nepateikęs orientacinių Sutarties objekto lokalinių sąmatų ir Veiklos sąrašo detalizuoto priedo (grafiko) per papildomą Užsakovo nurodytą terminą Užsakovas įgyja teisę nutraukti Sutartį dėl Rangovo kaltės. Šių Sutarties nuostatų pažeidimas laikomas **esminiu Sutarties pažeidimu**.

VIII SKYRIUS SUTARTIES PAKEITIMAS

8.1. Sutarties sąlygos Sutarties galiojimo laikotarpiu negali būti keičiamos, išskyrus tokias Sutarties sąlygas, kurias pakeitus nebūtų pažeisti Viešųjų pirkimų įstatymo 17 straipsnyje nustatyti principai bei tikslai. Sutarties sąlygų keitimu nebus laikomas Sutarties sąlygų koregavimas joje numatytais aplinkybėmis, jeigu šios aplinkybės nustatytos aiškiai bei nedviprasmiškai ir buvo pateiktos pirkimo dokumentuose. Tais atvejais, kai Sutarties sąlygų keitimo būtinybės nebuvo įmanoma numatyti rengiant pirkimo dokumentus ir Sutarties sudarymo metu, Šalys gali keisti tik neesmines Sutarties sąlygas.

8.2. Atliekant Sutartyje nurodytus Darbus, atsiradus nenumatytais, nuo Sutarties Šalių nepriklausančioms, aplinkybėms, gali būti atsisakoma atskirų darbų (ar jų dalies) ar mažinama Darbų apimtis arba numatytus atskirus darbus (ar jų dalį) galima keisti kitais darbais, reikalingais Darbams tinkamai užtikrinti.

8.3. Šie keitimai laikytini numatytais Sutartyje ir vykdomi atsižvelgiant į poreikį užtikrinti darbų objekto funkcinę paskirtį vadovaujantis tokia tvarka:

8.3.1. atskirų darbų (ar jų dalies) atsisakymas ar Darbų apimties mažinimas galimas, Rangovo pateiktą nevykdytinių darbų lokalinę sąmatą įforminant Šalių susitarimu. Atskirų darbų (ar jų dalies) atsisakymo ar Darbų apimties mažinimo atveju Sutarties kaina bus perskaičiuojama (mažinama) pagal Rangovo pateiktą nevykdytinių darbų lokalinę sąmatą;

8.3.2. atskirų darbų (ar jų dalies) pakeitimas kitais darbais, Rangovui pateikus nevykdytinių darbų lokalinę sąmatą bei siūlymą dėl keistinių darbų, ir, Užsakovui sutikrinus Rangovo siūlymo atitikimą rinkos kainoms bei įvykdžius derybas (jei reikalinga), įforminamas Šalių papildomu susitarimu. Atskirų darbų (ar jų dalies) pakeitimo kitais darbais atveju Sutarties kaina bus perskaičiuojama pagal Rangovo pateiktą nevykdytinių darbų lokalinę sąmatą bei įvykdytų darbų (jei jos vykdomos) rezultatus. Esant tokiam kainų perskaičiavimo atvejui, Sutarties kaina negali būti didinama.

8.4. Užsakovas, esant būtinybei, gali pagal pirminę Sutartį įsigyti papildomų Darbų vadovaudamasis Kainodaros taisyklių nustatymo metodika. Papildomi Darbai – tokie Darbai, kurie nebuvo numatyti pirkimo dokumentuose ir Sutartyje, ir (ar) pirkimo dokumentuose ir Sutartyje nurodytų darbų apimtys viršija Sutarties 2.1 punkte nurodytą bendrą Sutarties kainą daugiau 15 proc.

8.5. Papildomų Darbų būtinumas turi būti pagrįstas dokumentais ir raštu suderintas su Užsakovu. Motyvuotą siūlymą dėl papildomų Darbų būtinybės ir jį pagrindžiančius dokumentus Užsakovui raštu pateikia Rangovas. Užsakovas, išnagrinėjęs pateiktus papildomų Darbų būtinybę pagrindžiančius dokumentus, papildomų Darbų kainą nustato ir įformina papildomus Darbus Kainodaros taisyklių nustatymo metodikoje nustatyta tvarka.

8.6. Jei faktinės aplinkybės neatitinka Kainodaros taisyklių nustatymo metodikos 56 punkte nustatytų sąlygų, papildomi Darbai įsigijami vykdant naują pirkimo procedūrą. Susitarimas dėl papildomų Darbų laikoma sudėtine Sutarties dalimi.

IX SKYRIUS GINČŲ SPRENDIMAS

9.1. 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 10 dienų. Ginčas turi būti išspręstas per ne ilgesnį nei 30 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, įspėdama apie tai kitą Šalį, pereiti prie kito ginčų sprendimo procedūros etapo. Su Sutartimi susiję ginčai, kurių nepavyksta išspręsti derybų keliu, sprendžiami teisme pagal Užsakovo buveinės vietą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais.

9.2. Jeigu tarp Rangovo ir Užsakovo kyla ginčas dėl Darbų trūkumų, kiekviena Šalis turi teisę reikalauti ekspertizės. Ekspertizės išlaidos padengiamos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.662 straipsnyje numatyta tvarka.

X SKYRIUS SUTARTIES NUTRAUKIMAS

10.1. Sutartis gali būti nutraukiama viešųjų pirkimų įstatymo 90 straipsnyje ir Sutartyje numatytais atvejais, įskaitant galimybę nutraukti Sutartį Šalių susitarimu.

10.2. Susitarimą nutraukti Sutartį gali inicijuoti bet kuri Šalis.

10.3. Kol Šalys derasi dėl Susitarimo nutraukti Sutartį sudarymo, Šalys gali susitarti dėl Darbų vykdymo sustabdymo.

10.4. Užsakovas turi teisę vienašališkai ne teismo tvarka nutraukti Sutartį kitais įstatymuose arba Sutartyje numatytais atvejais, taip pat jei Rangovas nevykdo Sutarties 6.2.14., 6.2.15 ir 7.2.5 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų (šių įsipareigojimų nevykdymas laikomas esminiu sutarties pažeidimu) arba, kai Rangovui yra iškelta bankroto ar restruktūrizavimo byla ir surinktų duomenų visuma sudaro prielaidą, kad Rangovas nebus pajėgus įvykdyti Sutartį laiku ar Darbai gali būti atlikti nekokybiškai, ar gali būti sunkiau išieškoti nuostolius, atsiradusius dėl sutarties pažeidimo.

10.5. **Užsakovas** turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį ir apie tai raštu prieš 10 kalendorinių dienų pranešti Rangovui:

10.5.1. jeigu Rangovas laiku nepradeda Darbų arba dirba nekokybiškai arba naudoja nekokybiškas ir nesertifikuotas medžiagas;

10.5.2. jeigu Rangovas nepajėgia vykdyti Sutarties įsipareigojimų ir nepateikia svarių įrodymų dėl Darbų vykdymo ateityje;

10.5.3. jeigu dėl nenugalimos jėgos Darbai atidedami neribotam laikui;

10.5.4. jeigu Rangovas nesilaiko Darbų atlikimo termino, išskyrus atvejus, kai Darbų vykdyti neleidžia oro ir kitos nuo Rangovo nepriklausančios sąlygos;

10.6. Užsakovas turi teisę bet kuriuo metu tikrinti Darbų eigą ir kokybę, Rangovo tiekiamų medžiagų kokybę, medžiagų naudojimą, o pastebėjęs nukrypimus nuo Sutarties sąlygų, bloginančius Darbų rezultato kokybę, ar kitus trūkumus, nedelsiant apie tai pranešti Rangovui. Jeigu Darbo atlikimo metu paaiškėja, kad Darbas nebus tinkamai atliktas, Užsakovas turi teisę nustatyti Rangovui protingą terminą trūkumams pašalinti, o jeigu Rangovas per nustatytą terminą šio reikalavimo neįvykdo – nutraukti Sutartį ir reikalauti

atlyginti nuostolius.

10.7. Užsakovas, esant svarbioms priežastims, bet kuriuo metu gali nutraukti Sutartį, prieš 10 kalendorinių dienų apie Sutarties nutraukimą išpėjęs Rangovą. Užsakovas privalo apmokėti Rangovui už iki Sutarties nutraukimo atliktus Darbus.

10.7.1. savo iniciatyva, nesant Užsakovo pritarimo, sustabdo Darbus daugiau kaip 14 kalendorinių dienų;

10.7.2. nesilaiko Sutarties 3.1 punkte nustatytų terminų ir tai Užsakovui suteikia pagrindą manyti, jog Darbai nebus užbaigti laiku;

10.7.3. nevykdo pagrindų Užsakovo atstovų nurodymų dėl Rangovo atliekamų Darbų kokybės ir toliau vykdo Darbus, neatitinkančius statybą reglamentuojančių teisės aktų;

10.7.4. nevykdo kitų pagrindų raštiškų Užsakovo atstovų reikalavimų dėl šioje Sutartyje numatytų įsipareigojimų vykdymo;

10.7.5. kitais šioje Sutartyje numatytais atvejais.

10.8. Rangovas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį ir apie tai raštu prieš 10 kalendorinių dienų pranešti Užsakovui.

10.8.1. jeigu Užsakovas nepajėgia vykdyti Sutarties įsipareigojimų ir nepateikia realių garantijų apie galimybę juos vykdyti;

10.8.2. jeigu dėl nenugalimos jėgos Darbai atidedami neribotam laikui.

10.9. Šalis, negalinti vykdyti Sutarties įsipareigojimų, privalo nedelsiant, ne vėliau kaip per 1 darbo dieną, raštu pranešti apie tai kitai Šaliai.

10.10. Jeigu Rangovas nutraukia Darbus, vėluoja atlikti bet kokią Darbų grupę pagal Veiklos sąrašą (Sutarties 2 priedas) pateiktą vykdymo grafiką ir nepateikia Užsakovui pagrindų įrodymų, pateisinančių Darbų vėlavimą, manoma, kad Rangovas nebaigs Darbų per Darbų atlikimo terminą. Tokiu atveju Užsakovas gali įteikti pranešimą, konstatuodamas įsipareigojimų nevykdymą su reikalavimu greičiau įvykdyti Darbus. Jeigu Rangovas, gavęs tokį pranešimą, nesiėmė priemonių įsipareigojimams įvykdyti, tada Užsakovas, įteikęs antrą pranešimą, gali nutraukti Sutartį ir reikalauti, kad Rangovas sumokėtų Užsakovui baudą, lygią 10 proc. neatliktų Darbų kainos be PVM, bei atlygintų nuostolius, kiek jų nepadengia šioje Sutartyje nustatyta bauda ir delspinigiai.

10.11. Sutarties nutraukimas atleidžia Užsakovą ir Rangovą nuo sutarties vykdymo.

10.12. Sutarties nutraukimas neturi įtakos ginčų nagrinėjimo tvarką nustatančių sutarties sąlygų ir kitų sutarties sąlygų galiojimui, jeigu šios sąlygos pagal savo esmę lieka galioti ir po sutarties nutraukimo.

10.13. Kai Sutartis nutraukta, Rangovas gali reikalauti grąžinti jam viską, ką jis yra perdavęs perkančiajai organizacijai vykdydamas Sutartį, jeigu jis tuo pat metu grąžina Užsakovui visa tai, ką buvo iš pastarosios gavęs. Kai grąžinimas natūra neįmanomas ar nepriimtinas dėl sutarties dalyko pasikeitimo, atlyginama pagal to, kas buvo gauta, vertę pinigais, jeigu toks atlyginimas neprieštaruja protingumo, sąžiningumo ir teisingumo kriterijams. Jeigu Sutarties vykdymas yra tęstinis ir dalus, galima reikalauti grąžinti tik tai, kas buvo gauta po sutarties nutraukimo. Restitucija neturi įtakos sąžiningų trečiųjų asmenų teisėms ir pareigoms

10.14. Šioje Sutartyje numatytos teisių gynbos priemonės neapriboja Šalių teisės pasinaudoti kitomis teisėtomis teisių gynbos priemonėmis.

XI SKYRIUS NENUGALIMA JĖGA

11.1. Atsakomybė pagal Sutartį netaikoma, taip pat Šalys gali būti visiškai ar iš dalies atleistos nuo civilinės atsakomybės šiais pagrindais:

11.1.1. dėl nenugalimos jėgos (force majeure) – taikomos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsnio ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840 „Dėl Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms taisyklių patvirtinimo“ patvirtintų taisyklių nuostatos;

11.1.2. dėl Europos Sąjungos valstybių veiksmų – kai prievolė pagal Sutartį įvykdyti

neįmanoma dėl privalomų ir nenumatytų Europos Sąjungos valstybės institucijų veiksmų (aktų), kurių Šalis neturėjo teisės ginčyti ir šie veiksmai negalėjo būti iš anksto numatyti.

11.2. Šalis, prašanti ją atleisti nuo atsakomybės, privalo pranešti kitai Šaliai apie nenugalimos jėgos aplinkybes nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 5 (penkias) dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo ar paaiškėjimo, pateikdama įrodymus, kad ji ėmėsi visų pagrįstų atsargumo priemonių ir dėjo visas pastangas, kad sumažintų išlaidas ar neigiamas pasekmes, taip pat pranešti galimą įsipareigojimų įvykdymo terminą. Šalis taip pat turi pateikti kitai Šaliai atitinkamą pranešimą, kai išnyksta įsipareigojimų nevykdymo pagrindas.

11.3. Pagrindas atleisti Šalį nuo atsakomybės atsiranda nuo nenugalimos jėgos aplinkybių atsiradimo momento arba, jeigu laiku nebuvo pateiktas pranešimas, nuo pranešimo pateikimo momento. Jeigu Šalis laiku neišsiunčia pranešimo arba neinformuoja, ji privalo kompensuoti kitai Šaliai žalą, kurią ši patyrė dėl laiku nepateikto pranešimo arba dėl to, kad nebuvo jokio pranešimo.

11.4. Jeigu nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės tęsiasi ilgiau negu 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo apie jas gavimo dienos, bet kuri Šalis gali nutraukti Sutartį apie tai pranešusi kitai Šaliai prieš 5 (penkias) darbo dienas. Nenugalima jėga nelaikoma tai, kad Šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba skolininko kontrahentai pažeidžia savo prievolės, arba skolininkas pažeidžia savo prievolės kontrahentams.

XII SKYRIUS

KITOS SUTARTIES SĄLYGOS

12.1. Rangovas turi teisę Sutarties vykdymui pasitelkti naujus, Sutartyje nenurodytus subrangovus, kurių pajėgumais nesirėmė pirkimo dokumentuose numatytiems kvalifikacijos reikalavimams pagrįsti. Sudarius Sutartį, tačiau ne vėliau negu Sutartis pradeda vykdyti, Rangovas įsipareigoja Užsakovui pranešti tuo metu žinomų subrangovų pavadinimus, kontaktinius duomenis ir jų atstovus. Užsakovas taip pat reikalauja, kad Rangovas ne vėliau nei prieš 5 (penkias) darbo dienas informuotų apie minėtos informacijos pasikeitimus bei naujų subrangovų pasitelkimą visu Sutarties vykdymo metu. Užsakovas per 5 (penkias) darbo dienas raštu informuoja Rangovą apie leidimą pasitelkti naują subrangovą, kurio pajėgumais Rangovas nesirėmė pirkimo dokumentuose numatytiems kvalifikacijos reikalavimams pagrįsti. Užsakovui sutikus, Šalis pasirašo Susitarimą, kuris laikomas neatsiejama Sutarties dalimi.

12.2. Jeigu bus pasitelkiami ūkio subjektai/ ir/ar subrangovai, nurodyti ūkio subjektus ir/ar subrangovus _____

(įrašyti ūkio subjekto ir/ar subrangovo pavadinimą, kontaktinius duomenis ir jo atstovą).

12.3. Vykdydamos šią Sutartį Šalis vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, kitais normatyviniais aktais ir šios Sutarties sąlygomis.

12.4. Šalis, Sutarties vykdymo laikotarpiu privalo bendradarbiauti. Jeigu kyla kliūčių, trukdančių tinkamai vykdyti Sutartį, kiekviena Šalis privalo imtis visų, nuo jos priklausančių, priemonių toms kliūtims pašalinti.

12.5. Rangovas, pasirašydamas šią Sutartį, patvirtina, kad yra tinkamai susipažinęs su Užsakovo pirkimo dokumentais, technine specifikacija (Sutarties 1 priedas), sutinka su Užsakovo pirkimo dokumentuose nustatytais sąlygomis ir reikalavimais bei įsipareigoja juos tinkamai vykdyti šioje Sutartyje nustatyta tvarka.

12.6. Šalis vykdydamos Sutartį užtikrina, kad asmens duomenys būtų tvarkomi laikantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) ir Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo reikalavimų.

12.7. Už Sutarties vykdymą atsakingas _____

12.8. Rangovo asmuo atsakingas už Sutarties vykdymą _____

12.9. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių kiekvienas pasirašytas abiejų Šalių ir turi vienodą juridinę galią.

12.10. Sutarties priedai:

12.10.1. Sutarties 1 priedas - Techninė specifikacija, 2 lapai;

12.10. 2. Sutarties 2 priedas - Veiklų sąrašas, 1 lapas.

XIII SKYRIUS

SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

Užsakovas:

Kėdainių rajono savivaldybės administracija
J. Basanavičiaus g. 36, Kėdainiai
įstaigos kodas 188768545,
a/s LT 13 7044 0600 0619 7000
AB SEB bankas, banko kodas 70440,
tel. (+370 347) 69 550

Kėdainių rajono savivaldybės
administracijos direktorius
Gintautas Muznikas

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

A. V.

Rangovas:

UAB „Kėdainių butai“
Smilgos g. 9, LT-57270, Kėdainiai
įmonės kodas 161130867
a/s LT 484010041900030183
Luminor bankas, banko kodas 40100
mob. tel. [redacted]

UAB „Kėdainių butai“
direktorius
Paulius Zykas.

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

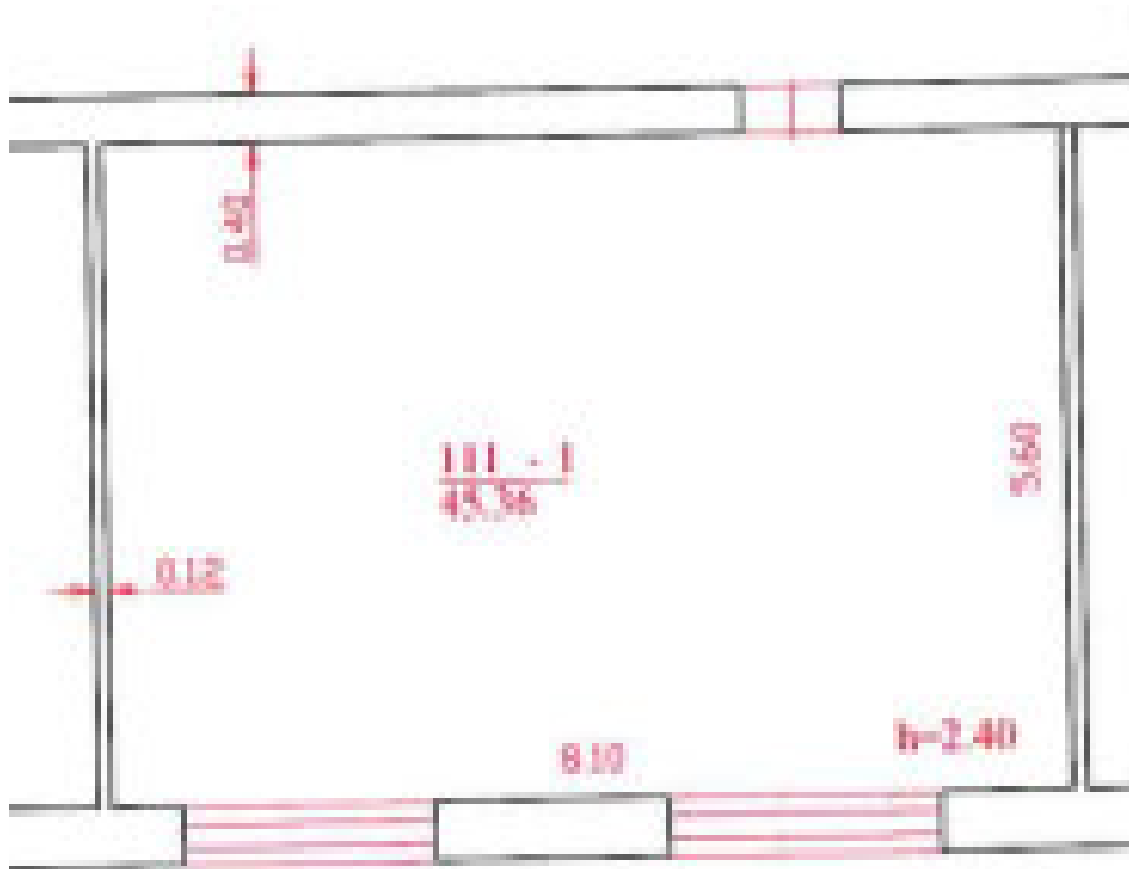
A.V.

SAVIVALDYBĖS IR SOCIALINIO BŪSTO REMONTO DARBŲ TECHNINĖ SPECIFIKACIJA (MELIORATORIŲ 2-■■■■, VILAINIAI)

1. Objektas: Socialinio būsto remonto darbai.
2. Objekto adresas: Melioratorių g. 2-■■■■, Vilainiai.
3. Užsakovas: Kėdainių rajono savivaldybės administracija.
4. Tiekėjas: parenkamas Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.
5. Darbo tikslas: vidaus patalpų (**techninės specifikacijos 1 priedas**) remontas.
6. Konkursą laimėjęs Tiekėjas turės atlikti:
 - 6.1. **Demontavimo, keitimo darbai**
 - 6.1.1. Demontuoti kartoninę faneruotą pertvarą..
 - 6.1.2. Demontuoti lubinius šviestuvus.
 - 6.2. **Lubų remonto darbai**
 - 6.2.1. Patalpos lubas šveisti, glaistyti, gruntuoti, dažyti (*Spalva- balta*).
 - 6.3. **Grindų remonto darbai**
 - 6.3.1. Patalpoje demontuoti susidevėjusią grindų dangą (linoleumą) ir grindjuostas.
 - 6.3.2. Patalpoje sumontuoti laminuotas medžio plaušo grindis ir grindjuostas, įrengiant grindų paklotą ir sumontuoti PVC grindjuostas.
 - 6.4. **Sienų remonto darbai**
 - 6.4.1. Nuo patalpos sienų nulupti tapetus, sienas šveisti, tinkuoti, glaistyti, dažyti.
 - 6.5. **Elektros darbai**
 - 6.5.1. Demontuoti esamus ir sumontuoti naują elektros jungiklį (1 vnt.).
 - 6.5.2. Demontuoti esamus kištukinius lizdus ir ir jų vietoje sumontuoti naujus (4 vnt.).
 - 6.5.3. Patalpoje sumontuoti naujus LED lubinius šviestuvus (4 vnt.).
 - 6.6. **Kiti darbai**
 - 6.6.1. Pakeisti sudužusį stiklo paketą.
 - 6.6.2 Pakeisti sulūžusias PVC lango rankenas (2 vnt.).
 - 6.6.3. Perdažyti patalpos radiatorių.
7. Kiti reikalavimai:
 - 7.1. Sienų dažų, durų, laminuotų grindų ir plytelių spalvas derinti su Užsakovu.
 - 7.2. Sienas ir lubas dažyti šlapiam trynimui atspariais dažais.
 - 7.3. Rangovas tiekia remonto darbams reikalingas medžiagas ir įrengimus;
 - 7.4. Rangovas atsako už visus savo veiksmus ir darbų metodų tinkamumą, patikimumą bei darbų saugą visu Darbų vykdymo laikotarpiu;
 - 7.5. Darbus atlikti vadovaujantis Statybos įstatymo, statybos techninio reglamento reikalavimais.

Techninės specifikacijos
Priedas Nr.1

Buto planas



VEIKLŲ SĄRAŠAS

SAVIVALDYBĖS IR SOCIALINIO BŪSTO REMONTAS (MELIORATORIŲ G. 2-XXXX, VILAINIAI)

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Nuolatinių Darbų/paslaugų veiklos grupių pavadinimas</i>	Darbo (etapo) kaina. Eur be PVM [pildo rangovas]
1	2	3
1.	Demontavimo, keitimo darbai	538,29
2.	Lubų remonto	584,94
3.	Grindų remonto darbai	1694,59
4.	Sienų remonto darbai	1619,66
5.	Elektros instaliacijos remonto darbai	497,52
6.	Kiti darbai	536,07
Suma be PVM:		5471,07
PVM 21 % suma:		1148,93
BENDRA SUMA su PVM:		6620,00

Sudarė: P. Zykas

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „KĖDAINIŲ BUTAI“

Smilgos g. 9, 57270 Kėdainiai, tel. [redacted] el. p. administratore@kedainiubutai.lt. Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 161130867, PVM mokėtojo kodas LT611308610.

Kėdainių rajono savivaldybės administracija
(Adresatas (perkančioji organizacija))

PASIŪLYMAS
DĖL SAVIVALDYBĖS IR SOCIALINIO BŪSTO REMONTO
DARBŲ (Melioratorių g. 2-111, Kėdainiai)
2025-07-03
(Data)
Kėdainiai
(Sudarymo vieta)

1 lentelė. Informacija apie tiekėją (pildo tiekėjas)

Tiekėjo pavadinimas, juridinio asmens kodas <i>/Jeigu dalyvauja tiekėjų grupė, veikianti pagal jungtinės veiklos (partnerystės) sutartį, surašomi visi dalyvių pavadinimai, juridinio asmens kodai/</i>	UAB „Kėdainių butai“, 161130867
Tiekėjo adresas <i>/Jeigu dalyvauja tiekėjų grupė, surašomi visi dalyvių adresai/</i>	Smilgos g. 9, Kėdainiai
Tiekėjų grupės narys, atstovaujantis grupei <i>(pildoma, jei pasiūlymą teikia tiekėjų grupė)</i>	
Kiekvieno tiekėjų grupės nario (veikiančio pagal jungtinės veiklos (partnerystės) sutartį) įsipareigojimai:	
1) įsipareigojimų pavadinimas	
2) įsipareigojimų vertė Eur arba procentais	
Už pasiūlymą atsakingo asmens kontaktinė informacija (vardas, pavardė, telefono numeris, el. pašto adresas)	[redacted] [redacted]

2 lentelė. Privalomas pašalinimo pagrindas (VPI 46 straipsnio 2¹ dalis):

„Perkančioji organizacija pašalina tiekėją iš pirkimo procedūros, jeigu tiekėjas yra neatlikęs jam paskirtos baudžiamojo poveikio priemonės – uždraudimo juridiniam asmeniui dalyvauti viešuosiuose pirkimuose“

(Pildo Tiekėjas pažymėdamas „Ne“, „Taip“)

<i>Jei tiekėjas neturi šio pašalinimo pagrindo, šiame stulpelyje įrašo</i>	<i>Jei tiekėjas turi šį pašalinimo pagrindą, šiame stulpelyje įrašo</i>
NE	TAIP
NE	

Šiuo pasiūlymu pažymime, kad sutinkame su visomis pirkimo sąlygomis, nustatytomis pirkimo dokumentuose (jų paaiškinimuose, papildymuose).

Mes siūlome:

Bendrą pasiūlymo kainą su PVM 6620,00 (šeši tūkstančiai šeši šimtai dvidešimt eurų ir 00 ct)

Eur.

(bendrą pasiūlymo kainą su PVM Eur nurodyti skaičiais ir žodžiais)

I bendrą pasiūlymo kainą įeina visos išlaidos ir visi mokesčiai, taip pat ir PVM, kuris sudaro 1148,93 (vienas tūkstantis vienas šimtas keturiasdešimt aštuoni eurai ir 93 ct) Eur.

Bendra pasiūlymo kaina be PVM 5471,07 (penki tūkstančiai keturi šimtai septyniasdešimt vienas euras ir 7 ct) Eur.

PASTABA. Tais atvejais, kai pagal galiojančius teisės aktus tiekėjui nereikia mokėti PVM, jis nurodo priežastis, dėl kurių PVM nemoka:_____.

Tokiu atveju bendra pasiūlymo kaina yra bendra pasiūlymo kaina be PVM.

Siūlomi darbai visiškai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

3 lentelė

Eil. Nr.	Pavadinimas	Dokumento lapų skaičius

Pasiūlymas galioja iki termino, nustatyto pirkimo dokumentuose.

Ši pasiūlyme nurodyta informacija yra konfidenciali:

4 lentelė

Eil.Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas (rekomenduojama pavadinime vartoti žodį „Konfidencialu“)	(„Prisegti dokumentai“)

Pastaba. Tiekėjui nenurodžius, kokia informacija yra konfidenciali, laikoma, kad konfidencialios informacijos pasiūlyme nėra.

Direktorius

(Tiekėjo arba jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas)

(Parašas)

Paulius Zykas

(Vardas ir pavardė)