

SUTARTIS

Nr. 18-21/R

2018 m. gegužės 2 d.

Kaunas

UAB Kauno butų ūkis, registruotos buveinės adresas Chemijos g. 18, Kaunas, LT-51339, įmonės kodas 132532496, atstovaujama generalinio direktoriaus Marijaus Zaborsko, toliau vadinama Užsakovu

ir

UAB „Kaminta“, įmonės kodas 234029740, atstovaujama generalinio direktoriaus Ramūno Kaminsko, toliau vadinama Rangovu, sudarėme šią fiksuotos kainos sutartį (toliau – Sutartis):

1. BENDROSIOS NUOSTATOS

- 1.1. Sutarties objektas: Daugiabučio namo, esančio adresu **Laimos g. 7, Kaune** atnaujinimo (modernizavimo) darbai, įskaitant techninio darbo projekto parengimą (toliau - Darbai).
- 1.2. Darbų kaina yra 541.902,01 Eur su PVM (penki šimtai keturiasdešimt vienas tūkstantis devyni šimtai du eurai 01 ct.).
- 1.3. Darbų kaina paskaičiuota pagal techninę specifikaciją (toliau – Techninė specifikacija).
- 1.4. Į Sutarties kainą įtrauktas visas už Darbų atlikimą ir kitų išpareigojimų pagal Sutartį vykdymą numatytas užmokestis.
- 1.5. Pirkimo dokumentai ir Rangovo pasiūlymas yra neatskiriamos šios Sutarties dalys. Jų reikalavimai yra privalomi Sutarties šalims.
- 1.6. Sutartis įsigalioja tik po to, kai ją pasirašo abiejų šalių įgalioti atstovai, patvirtinamas finansavimas darbams atlikti ir Rangovas pateikia pirkimo dokumentuose reikalaujamą Sutarties įvykdymo užtikrinimą. Sutartis galioja iki visiško Sutartyje numatytų išpareigojimų įvykdymo.
- 1.7. Sutarties sąlygos Sutarties galiojimo laikotarpiu negali būti keičiamos, išskyrus Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme numatytas išimtis. Sutarties sąlygų keitimu nebus laikomas Sutarties sąlygų koregavimas joje numatytomis aplinkybėmis, jei šios aplinkybės nustatytos aiškiai ir nedviprasmiškai bei buvo pateiktos pirkimo dokumentuose.
- 1.8. Rangovas Sutarčiai vykdyti pasitelkia šiuos Subrangovus, kurie numatyti Rangovo pasiūlyme: UAB „Verslo“ kodas: 302627983, Kalvarijos g. 9, Kaunas. Subrangovų keitimo tvarka nurodyta 12.15 – 12.17 punktuose.
- 1.9. Rangovas pasitelkia subrangovą UAB „Verslo“, šiai Pirkimo daliai: Techninio darbo projekto parengimas, šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas.

2. SUTARTIES VYKDYMO TERMINAI

- 2.1. Darbų atlikimo terminai:
 - 2.1.1. Darbai pradedami po Sutarties įsigaliojimo.
 - 2.1.2. Darbų atlikimo terminas – 360 d. (trys šimtai šešiasdešimt dienų).
- 2.2. Rangovas turi atlikti Darbus laikydamasis terminų, nurodytų su pasiūlymų pateiktame darbų aprašyme ir darbų grafike.

3. ŠALIŲ PATVIRTINIMAI

- 3.1. Sudarydamas šią Sutartį Rangovas patvirtina, kad:
 - 3.1.1. Nedalyvauja Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 5 straipsnyje nurodytuose draudžiamuose susitarimuose ir susitarimuose, pažeidžiančiuose Viešųjų pirkimų įstatymo 3 straipsnyje nurodytus principus.
 - 3.1.2. Jis turi visas licencijas, žinias, patirtį ir kvalifikaciją reikalingas šiai Sutarčiai įvykdyti.
 - 3.1.3. Susipažino su statybos objektu, aplinkybėmis ir sąlygomis, kurioms esant bus atliekami Darbai, su Technine specifikacija ir neturi jokių pretenzijų ir/ar pastabų dėl galimybės atlikti Darbus Sutartyje ir jos dokumentuose nustatyta tvarka ir sąlygomis.
 - 3.1.4. Darbus atliks darbuotojai, turintys tinkamą Darbams atlikti kvalifikaciją, t. y. turintys

valstybės institucijų išduotus dokumentus, suteikiančius teisę atlikti Darbus pagal išduotus ir galiojančius sertifikatus, patvirtinančius, kad darbuotojai yra apmokyti dirbti su Darbams naudojama gamintojo įranga.

3.1.5. Rangovas yra nuosekliai ir išsamiai įvertinęs būtinus Darbus, finansavimo sąlygas, statybos medžiagų, įrengimų bei darbo jėgos vertes bei rinkos kainas, galimus jų svyravimus ne tik Sutarties sudarymo momentu, bet ir Sutarties vykdymo laikotarpiu.

3.1.6. Gerai išanalizavo ir suprato Darbų pobūdį bei jų apimtį, pagal Techninę specifikaciją, Darbų dokumentus bei kitus Rangovui pateiktus duomenis, objekto fizinius matmenis ir būklę, numatė ir įvertino visus sudėtinius Darbus, medžiagas, įrangą, priemones, paslaugas ir kitus išsipareigojimus, taip pat visus kaštus, būtinus Darbams atlikti. Jeigu siekiant įvykdyti Sutartį reikia atlikti darbus ar panaudoti medžiagas, priemones, įrengimus, paslaugas, kurių Rangovas nenumatė arba netinkamai numatė sudarant Sutartį, tačiau jie yra būtini šiai Sutarčiai įvykdyti, šiuos darbus Rangovas atlieka savo lėšomis ir neturi teisės reikalauti padidinti Sutarties kainą.

3.1.7. Iki Sutarties pasirašymo gavo Darbams pradėti būtinus dokumentus, su kuriais jis išsamiai kaip savo srities profesionalas susipažino ir jokių klausimų ar neaiškumų dėl jų neturi.

4. ATLIEKAMI DARBAI

4.1. Rangovas privalo atlikti Darbus pagal aprašymus, brėžinius ir specifikacijas, įskaitant visas su tuo susijusias pareigas, teises ir rizikas.

4.2. Jei šalys tiesiogiai nesusitarė kitaip, tai Darbams priskiriami ir tie darbai bei veiksmai, kurie nors tiesiogiai ir nenumatyti Sutarties dokumentuose, bet yra būtini vykdant Sutartį, Rangovas turėjo juos numatyti ir įvertinti sudarydamas Sutartį bei privalo juos atlikti.

4.3. Leidimų ir licencijų, reikalingų Sutarties tinkamam vykdymui, gavimas, reikalingos ir/arba naudingos vykdomosios dokumentacijos, įskaitant ir visus būtinus bandymus, įforminimas ir jos perdavimas Užsakovui, reikalingi ir/arba naudingi žymėjimo ir matavimo darbai/paslaugos taip pat yra priskiriami Darbams.

4.4. Bet kokie atlikti Darbai pridoduami Užsakovui bei pastarasis tvirtina jų atlikimo faktą tiksliai juos tinkamai atlikus, pateikus Užsakovo vertinimui jų rezultatus, visus būtinus lydinčiuosius dokumentus bei medžiagą, atlikus visus būtinus Darbų rezultato bandymus.

5. DARBŲ PERDAVIMAS – PRIĖMIMAS

5.1. Rangovas ne vėliau kaip einamojo mėnesio paskutinę darbo dieną pateikia Užsakovui atliktų darbų aktą, atliktų darbų ir išlaidų apmokėjimo pažymą. Nepateikus atliktų darbų akto nustatytu terminu, atliktų darbų aktavimas nukeliamas į kitą mėnesį. Užsakovas privalo apžiūrėti pridudamus atliktus Darbus ir pasirašyti aktą (su pastabomis ar be jų) arba motyvuotai nuo to atsisakyti ne vėliau kaip per 5 darbo dienas. Jeigu patikrinimo metu nustatoma, kad atliktų Darbų apimtys neatitinka nurodytų Rangovo pateiktame akte arba Darbai atlikti su trūkumais, Rangovas privalo ištaisyti minėtą aktą. Pataisytą atliktų darbų aktą Rangovas privalo pateikti ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo akto grąžinimo pataisymui datos, priešingu atveju aktavimas nukeliamas į kitą mėnesį. PVM sąskaita faktūra už atliktus darbus pagal suderintą ir pasirašytą atliktų darbų aktą pateikiama ne vėliau kaip iki kito mėnesio 10 kalendorinės dienos.

5.2. Atsiskaitymo dokumentuose Rangovas privalo laikytis Sutartyje ir jos prieduose išvardintų Darbų sudėties ir, Užsakovui pareikalavus, pridėti būtinus Darbų rūši ir apimtį patvirtinančius apskaičiavimus ir dokumentus.

5.3. Pirminės apžiūros metu nustatytus pagrįstus defektus Rangovas privalo ištaisyti ne vėliau kaip per Užsakovo nurodytą technologiškai reikalingą, protingą terminą.

5.4. Iki visų Darbų perdavimo Užsakovui, Rangovas privalo instruktuoti ir/arba apmokyti Užsakovą įrengtų sistemų, įrangos, statinio arba konstrukcijų naudojimo (eksploatavimo) ir aptarnavimo taisyklių, bei pateikti Užsakovui tris įrenginių, statinio arba konstrukcijų naudojimo (eksploatavimo) ir aptarnavimo taisyklių naudojimo (eksploatavimo) instrukcijų egzempliorius lietuvių kalba.

5.5. Šalys aiškiai supranta ir patvirtina, kad tarpinis atliktų darbų aktas nėra galutinis Darbų priėmimas – perdavimas. Šis Darbų priėmimas bei „aktavimas“ yra atliekamas tinkamai Sutarties vykdymo kontrolei užtikrinti bei atsiskaitymams kiekvieną mėnesį vykdyti. Rangovas turi imtis

visų įmanomų ir racionalių priemonių, apsaugant atliktų Darbų rezultatus nuo žalos. Statinio ar jo dalies sugadinimo ar žuvimo, išskyrus dėl force majeure aplinkybių, laikomų stichinėmis nelaimėmis, rizika iki jo perdavimo Užsakovui tenka Rangovui iki galutinio statinio pridavimo eksploatuoti nepriklausomai nuo to, ar Darbų kaina jam buvo visiškai ar dalinai sumokėta.

5.6. Rangovas kartu su kiekvienu atliktų darbų aktu Užsakovui pateikia atitinkamą dalį vykdomosios dokumentacijos, o pateikiant galutinį aktą - visą vykdomąją dokumentaciją.

5.7. Užsakovas pasilieka sau teisę nemokėti už su trūkumais atliktus Darbus, jei trūkumų faktas yra pagrįstas, tol, kol tokie trūkumai nebus ištaisyti ar pašalinti.

5.8. Jei Užsakovas pastebi jau priimtų Darbų pagrįstus trūkumus, kurių jis nepastebėjo priimdamas Darbus, Užsakovas privalo pranešti apie trūkumus Rangovui per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų po jų pastebėjimo. Pranešus apie trūkumus, Rangovas privalo ištaisyti juos per Užsakovo nurodytą technologiškai reikalingą, protingą terminą. Jeigu Rangovas per nurodytą protingą terminą nepašalina atliktų Darbų trūkumų, apie kuriuos jį informavo Užsakovas, tai jis privalo atlyginti Užsakovui tiesioginius nuostolius, kuriuos šis patirs šalindamas trūkumus savo iniciatyva, pasitelkdamas trečiuosius asmenis. Esant galimybei, tokie nuostoliai (išlaidos tretiesiems asmenims trūkumams šalinti) yra išskaitomi iš Rangovui mokėtinų sumų.

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

6. DARBŲ KAINA

6.1. Sutartyje taikoma fiksuotos kainos kainodara.

6.2. Rangovas privalo atlikti visus Darbus, kurie yra būtini Sutartyje numatytam rezultatui pasiekti už Sutartyje nurodytą Darbų kainą.

6.3. Apmokėjimo už tinkamai pagal Sutartį atliktus Darbus sumai nustatyti turi būti sąmatose nurodytos fiksuotos Darbų etapų kainos.

6.4. Sąmatose nurodytos Darbų etapų fiksuotos kainos gali būti sumokėtos Rangovui dalimis atsižvelgiant į faktiškai atliktą to Darbo etapo dalį, Sutarties 8.1. – 8.3. punktuose numatyta tvarka. Tokiu atveju, Rangovo prašymu, Užsakovo atstovas - Statinio statybos techninis prižiūrėtojas, patikrindamas dalinai atlikto Darbo etapo apimtį, turi įvertinti, kokia Darbo etapo dalis procentais yra faktiškai atlikta ir pranešti Rangovui.

6.5. Pasikeitus PVM dydžiui Sutarties kaina keičiama proporcingai PVM pasikeitimo dydžiui. Sutarties kaina perskaičiuojama per 1 d. d. po Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo pakeitimo įsigaliojimo dienos. Perskaičiuota kaina taikoma po perskaičiavimo atliktiems Darbams apmokėti. Sutarties kaina dėl kitų mokesčių perskaičiuojama nebus.

6.6. Sutarties kaina perskaičiuojama, atsižvelgiant į darbo apmokėjimo, Įrenginių, Statybos produktų ir kitų darbų sudedamųjų dalių sąnaudų pokyčius. Perskaičiavimas atliekamas laikantis žemiau pateiktų nuostatų.

6.6.1. Indeksas - Lietuvos Respublikos statistikos departamento (www.stat.gov.lt) skelbiamas mėnesinis statybos sąnaudų kainų indeksas („Visi statiniai“).

6.6.2. Indeksavimo laikotarpis – tai laikotarpis, per kurį Indeksas pakinta tiek, kad turi būti perskaičiuojama Sutarties kaina. Indeksavimo laikotarpio pradžia laikomas tas mėnuo, kurį buvo sudaryta Sutartis. Indeksavimo laikotarpis negali būti trumpesnis kaip 12 kalendorinių mėnesių.

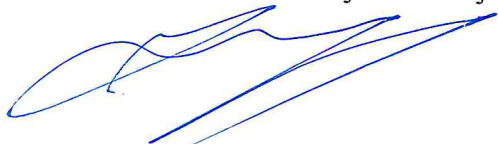
6.6.3. Sutarties kaina gali būti perskaičiuojama, kai Indekso pokytis yra ne mažesnis kaip 2 proc. nuo sutarties pasirašymo, arba nuo paskutinio kainos indeksavimo.

6.6.4. Sutarties kaina perskaičiuojama bet kuriai iš Šalių pateikus kitai Šaliai prašymą perskaičiuoti Sutarties kainą. Prašyme turi būti nurodytas Sutarties kainos perskaičiavimui naudojamas Indeksavimo laikotarpis. Sutarties kaina laikoma perskaičiuota, kai Šalys pasirašo susitarimą dėl kainos perskaičiavimo. Nei viena iš Šalių neturi teisės atsisakyti pasirašyti tokį susitarimą be pagrįstų priežasčių.

6.6.5. Sutarties kaina perskaičiuojama pagal žemiau nurodytą formulę:

$$\text{Perskaičiuota sutarties kaina} = PD + ((SK - PD) * (IPb / IPr))$$

Pateiktoje formulėje:



PD – iki prašymo pateikimo Užsakovo priimtų Darbų vertė su PVM;

SK – perskaičiavimo metu galiojanti Sutarties kaina;

IPr – Indeksavimo laikotarpio pradžios Indeksas;

IPb – Indeksavimo laikotarpio pabaigos Indeksas (nurodytas Šalies prašyme).

6.6.6. Perskaičiavus Sutarties kainą, Šalių susitarimu pasirašomas papildomas susitarimas prie Sutarties.

7. DARBŲ KOKYBĖ IR GARANTINIS TERMINAS

7.1. Atliekamiems Darbams, Darbų kokybei bei Rangovo personalui keliami kvalifikaciniai reikalavimai apibrėžiami Pirkimo sąlygose, Techninėje specifikacijoje bei Pasiūlyme. Rangovas, atlikdamas Darbus, turi laikytis įstatymų ir kitų Teisės aktų reikalavimų.

7.2. Leidimų, licencijų ir sertifikatų, reikalingų Sutarties tinkamam vykdymui, gavimas, reikalingos ir/arba naudingos vykdomosios dokumentacijos, įskaitant ir visus būtinus bandymus, įforminimas ir jos perdavimas Užsakovui, reikalingi ir/arba naudingi žymėjimo ir matavimo darbai taip pat yra priskiriami Darbams.

7.3. Rangovas privalo užtikrinti, kad tinkama (Pirkimo sąlygas atitinkanti) jo ir (arba) jo personalo kvalifikacija būtų užtikrinama visą Sutarties galiojimo laikotarpį.

7.4. Rangovas, Užsakovui pareikalavus, per Užsakovo nustatytą terminą privalo pateikti Užsakovui pakankamus įrodymus, jog jis turi visus pagal Teisės aktų reikalavimus būtinus Darbų atlikimui Lietuvos Respublikoje leidimus, atestatus, licencijas ir (arba) kitus Teisės aktų nustatytus dokumentus.

7.5. Rangovas, prieš paslėpdamas ar uždengdamas kurias nors konstrukcijas ar atliktus Darbus (jų dalį), privalo mažiausiai prieš 1 (vieną) dieną apie tai informuoti statinio statybos techninės priežiūros vadovą, su kuriuo pasirašomas paslėptų darbų aktas. Jeigu Rangovas paslepia konstrukcijas ar statybos darbus apie tai raštu nepranešęs statinio statybos techninės priežiūros vadovui, tai, statinio statybos techninės priežiūros vadovui pareikalavus, Rangovas savo sąskaita privalo tą Darbą atidengti patikrinimui.

7.6. Šalys turi teisę užsakyti reikalingas ekspertizes atliktų Darbų kokybei nustatyti. Ekspertizės atlikimo išlaidas apmoka ekspertizę užsakiusi Šalis. Jei ekspertizės metu neišaiškinamos kitos Šalies klaidos, ekspertizės atlikimo išlaidas apmoka Šalis, padariusi klaidą (-as).

7.7. Jeigu Rangovui kiltų abejonių dėl Darbų vykdymo, dėl įvairių kitų, nuo Rangovo nepriklausančių, aplinkybių, sudarančių grėsmę Darbų tinkamumui, saugumui, apie visas abejones Rangovas privalo pranešti Užsakovui iki Darbų vykdymo pradžios. Rangovas, pastebėjęs netikslumų Techninėje specifikacijoje, statinio techniniame, darbo ar kitame projekte ar jų neatitikimų Teisės aktams, privalo nedelsdamas apie tai informuoti Užsakovą ir Darbus pratęsti tik po Užsakovo nurodymo.

7.8. Rangovas garantuoja, jog Darbų rezultato perdavimo – priėmimo akto (-ų) pasirašymo metu Darbų rezultatas atitinka Sutartyje nustatytus reikalavimus, jis yra be trūkumų, kurie panaikintų arba sumažintų Darbų rezultato vertę arba tinkamumą įprastam panaudojimui.

7.9. Rangovas atliktiems Darbams suteikia žemiau nurodytų terminų garantijas, kurios negali būti trumpesnės už nurodytas Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir kituose Teisės aktuose, ir kurių terminas pradedamas skaičiuoti nuo galutinio Darbų perdavimo – priėmimo akto arba nuo statybos užbaigimo akto pasirašymo tarp Šalių dienos. Tuo atveju, jei įstatymai nustato ilgesnius garantinius terminus, taikomi įstatymo nustatyti garantiniai terminai. Rangovas suteikia šias garantijas:

7.9.1. Garantija atliktiems Statinio darbams (atliktiems Darbams) – ne mažiau kaip 5 metai;

7.9.2. Garantija paslėptiems statinio elementams – 10 metų, o jeigu nustatoma šiuose elementuose tyčia paslėpti defektai – 20 metų;

7.9.3. Rangovo pateikiamai įrangai ir medžiagoms – ne mažiau, kaip 2 metai.

7.10. Garantinis terminas stabdomas tokiam laikotarpiui, kiek Užsakovas negalėjo Darbų rezultato ar jo dalies naudoti dėl nustatytų trūkumų, už kuriuos atsako Rangovas.

7.11. Apie pastebėtus per garantinį terminą Darbų trūkumus Užsakovas raštu informuoja Rangovą.

7.12. Garantinio termino metu nustatyti Darbų trūkumai fiksuojami atskiru Šalių surašytu aktu. Šiame akte nurodomas terminas, per kurį Rangovas įsipareigoja nemokamai ištaisyti garantiniu terminu atsiradusius trūkumus, kurie atsirado ne dėl Užsakovo kaltės/ ne dėl trečiųjų asmenų kaltės (išskyrus Užsakovo samdomus Subrangovus)/ ne dėl *force majeure* aplinkybių, jų ištaisymo būdas bei tvarka. Jei Rangovas pranešime nurodytu laiku neatvyksta apžiūrėti Darbų trūkumų bei nepasirašo akto, jį vienašališkai pasirašo Užsakovas.

7.13. Rangovas yra atsakingas už visus Darbų rezultato trūkumus nepriklausomai nuo to, ar jie buvo nurodyti Darbų perdavimo – priėmimo akte, ar ne (t. y. tiek už akivaizdžius, tiek už paslėptus trūkumus).

7.14. Jei dėl Rangovo netinkamai atliktų Darbų sugadinamas Užsakovo turimas turtas, neigiamai paveikiamos Užsakovo sistemos, įrenginiai, statiniai ar pablogėja jų veikimas, Rangovas atlygina Užsakovo išlaidas, susijusias su atsiradusių neigiamų pasekmių šalinimu, ir dėl to Užsakovo patirtus tiesioginius ir netiesioginius nuostolius. Užsakovo neginčijami ir papildomai nebeįrodinėtini bei šia Sutartimi Šalių pripažinti netiesioginiai nuostoliai, kuriuos Rangovas privalo atlyginti Užsakovui ne vėliau, kaip per Užsakovo nurodytą terminą, pervedami į Užsakovo banko sąskaitą, nurodytą Sutarties 16 skyriuje „Šalių rekvizitai“, ar bet kokią kitą Užsakovo raštu nurodytą banko sąskaitą.

7.15. Garantinio termino metu atsiradus Darbų defektams, garantinis terminas tai Darbų daliai 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. Kai Darbų, jiems panaudotų medžiagų, įrangos, priemonių komplektuojamoji detalė pakeičiama garantinio aptarnavimo būdu, naujai detalei taikomas toks pat garantinis terminas, koks šia Sutartimi yra nustatytas atitinkamiems Darbams (garantinis terminas tokiai detalei skaičiuojamas iš naujo nuo jos perdavimo Užsakovui dienos).

7.16. Rangovas per 5 (penkias) darbo dienas nuo visų Darbų atlikimo pabaigos privalo pateikti Defektų ištaisymo garantiniu laikotarpiu užtikrinimą – Lietuvoje ar užsienyje registruoto banko garantiją ar draudimo bendrovės laidavimą 5 (penkių) procentų nuo visos Pagrindinės sutarties kainos. Defektų ištaisymo garantiniu laikotarpiu užtikrinimas turi galioti 12 (dvylika) mėnesių nuo Darbų objekto priėmimo naudoti dienos.

8. ATSISKAITYMAS UŽ DARBUS

8.1. Užsakovas už atliktus rangos darbus atsiskaito su Rangovu kartą per mėnesį pagal atliktų darbų aktus per 30 dienų po atliktų darbų aktų, atliktų darbų ir išlaidų apmokėjimo pažymų ir PVM sąskaitų-faktūrų gavimo dienos. Jeigu darbų finansavimui skirtos lėšos per šį laikotarpį nėra gautos, 30 dienų terminas pratęsiamas iki lėšų gavimo dienos, bet ne ilgesniam kaip 60 dienų laikotarpiui.

8.2. Užsakovas atlieka galutinį atsiskaitymą su Rangovu atlikus visus Sutartyje numatytus Darbus įskaitant ir defektų, nustatytų priimant Darbus, pašalinimą per 30 dienų po Statybos užbaigimo akto įforminimo. Jeigu darbų finansavimui skirtos lėšos per šį laikotarpį nėra gautos, 30 dienų terminas pratęsiamas iki lėšų gavimo dienos, bet ne ilgesniam kaip 60 dienų laikotarpiui.

8.3. Užsakovas turi teisę nepasirašyti atliktų darbų aktų ir atliktų darbų ir išlaidų apmokėjimo pažymų, jeigu dėl Rangovo kaltės nepašalinti anksčiau nurodyti apmokėti pateiktų Darbų defektai, Darbai atliekami nesilaikant Darbų atlikimo grafiko.

8.4. Jei mokėjimai pagal šią Sutartį yra tarptautiniai, taikoma SHA atsiskaitymų schema (mokančioji Šalis sumoka banko mokesčius už tarptautinį mokėjimo nurodymą, o užsienio bankų mokesčius sumoka mokėjamą priimanti Šalis).

8.5. Užsakovas turi teisę sulaikyti apmokėjimą, jei:

8.5.1. po atliktų Darbų perdavimo – priėmimo akto (Darbų etapo ar visų Darbų) pasirašymo dienos paaiškėja atliktų Darbų trūkumai, jeigu jų nebuvo įmanoma pastebėti Darbų perdavimo – priėmimo metu;

8.5.2. po atliktų Darbų perdavimo – priėmimo akto (Darbų etapo ar visų Darbų) pasirašymo dienos paaiškėja, kad Užsakovui padaryti nuostoliai dėl Rangovo kaltės (pvz. sugadinta įranga, pažeistos komunikacijos, tinklai ir pan.) – iki nurodytų aplinkybių pašalinimo momento. Šiuo atveju negali būti sulaikyta daugiau mokėtinų sumų, negu gali reikėti tiesioginiams Užsakovo nuostoliams

padengti;

8.5.3. Rangovas nevykdo kitų savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį.

8.6. Jei Rangovui pagal šią Sutartį yra priskaičiuotos netesybos, Užsakovo mokėtina suma mažinama priskaičiuotų netesybų suma. Užsakovas turi teisę priskaičiuotas netesybas išskaičiuoti iš bet kokių Rangovui atliekamų mokėjimų teisės aktų nustatyta tvarka pranešant apie tokių netesybų įskaitymą.

8.7. Užsakovas už Darbus atsiskaito mokėjimo pavedimu į Sutartyje nurodytą (-as) banko sąskaitą (-as), naudojantis informacinė sistema „E. sąskaita“. (Vadovaujantis LR viešųjų pirkimų įstatymo 22 str., vykdant pirkimo sutartis, pridėtinės vertės mokesčio sąskaitos faktūros, sąskaitos faktūros, kreditiniai ir debetiniai dokumentai bei avansinės sąskaitos teikiami naudojantis informacinės sistemos „E.sąskaita“ priemonėmis.)

8.8. PVM sąskaitos-faktūros, už atliktus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbus, išrašomos daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams, atstovaujamiems projekto administratoriaus UAB Kauno butų ūkio (Užsakovo). PVM sąskaitos-faktūros turi būti išrašomos atskirai fiziniams ir juridiniams asmenims, kurie yra PVM mokėtojai. (PVM įstatymo 96 straipsnio 2 dalis).

9. UŽSAKOVO TEISĖS IR PAREIGOS

9.1. Užsakovo pareigos:

9.1.1. Tinkamai ir sąžiningai vykdyti Sutartį.

9.1.2. Pateikti Rangovui dokumentaciją, reikalingą Sutarčiai vykdyti.

9.1.3. Organizuoti statybos darbų techninės priežiūros vykdymą.

9.1.4. Priimti iš Rangovo baigtus Darbus ir už juos atsiskaityti.

9.1.5. Atsiradus trūkumams ir/ar defektams, sustabdyti Darbus iki jie bus pašalinti. Darbų trūkumai ir/ar defektai įforminami rašytiniais aktais, įrašais statybos darbų žurnale.

9.1.6. Bendradarbiauti su Rangovu organizuojant objekto priėmimą naudojimui.

9.1.7. Įtraukti į bylą trečiuoju asmeniu Rangovą, jeigu Užsakovui atitinkami subjektai pareiškia ieškinį dėl padarytų nuostolių atliekant Darbus.

9.1.8. Užtikrinti Rangovo, jo darbuotojų bei atstovų patekimą į objektą tiek, kiek tai būtina atlikti Darbus bei įvykdyti kitus Sutartyje numatytus įsipareigojimus.

9.1.9. Užtikrinti, kad būtų paskirti asmenys, kurie vykdys objekto statybos techninę priežiūrą.

9.1.10. Patikrinti Rangovo baigtus Darbus ir, nustačius, kad jie atitinka šioje Sutartyje numatytus reikalavimus bei atliktų darbų akte nurodytos apimtys atitinka faktines apimtis, Sutartyje nustatytais terminais bei sąlygomis raštu patvirtinti Rangovo pateiktus atliktų darbų aktus.

9.1.11. Gavus rašytinį Rangovo prašymą, per 30 dienų po Statybos užbaigimo akto įforminimo dienos grąžinti Rangovui Sutarties sąlygų įvykdymo užtikrinimą.

9.2. Užsakovo teisės:

9.2.1. Organizuoti ir vesti gamybinius pasitarimus statybos aikštelėje.

9.2.2. Jeigu Rangovas nukrypsta nuo Sutarties sąlygų, Darbų dokumentų, Darbų atlikimo grafiko, nesilaiko teisės aktų ar statybos normatyvinių techninių dokumentų reikalavimų ir/ar Statybos darbų vykdymo protokoluose nurodytų pagrindų nurodymų ir/ar netinkamai pildo Darbų vykdymo dokumentaciją, reikalauti pašalinti trūkumus, nemokėti už netinkamai atliktus Darbus, sustabdyti kitų Darbų atlikimą iki tinkamo pažeidimų pašalinimo.

9.2.3. Savo nuožiūra vykdyti kontrolę ir priežiūrą objekte, taip pat kontroliuoti Sutarties vykdymą, ir, aptikus Sutarties vykdymo trūkumus ir/ar pažeidimus, duoti Rangovui vykdytinus nurodymus ir/arba atsisakyti priimti Darbus. Užsakovas turi teisę nurodyti terminą Rangovui Sutarties vykdymo trūkumams pašalinti.

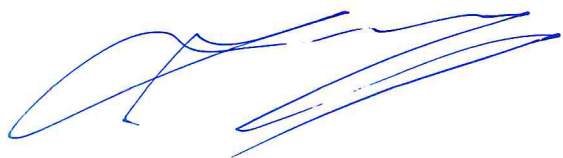
9.2.4. Pateikti Rangovui papildomą informaciją, kuri perduodama skaitmenine forma arba telekomunikacinėmis priemonėmis.

10. RANGOVO PAREIGOS IR TEISĖS

10.1. Rangovo pareigos:

10.1.1. Tinkamai ir sąžiningai vykdyti Sutartį.

- 10.1.2. Nustatytuoju laiku pradėti, atlikti, užbaigti ir perduoti Užsakovui visus Sutartyje nurodytus Darbus ir ištaisyti defektus per Darbų garantinį laiką, užtikrinti, kad atlikus Darbus objektas galės būti naudojamas pagal funkcinę paskirtį.
- 10.1.3. Užtikrinti, kad Darbus atliks kvalifikuoti, atestuoti specialistai, nurodyti pateiktame konkursiniame pasiūlyme, atitinkantys konkurso sąlygų apraše nustatytus kvalifikacijos kriterijus, turintys galiojančius kvalifikacijos atestatus ar teisės pripažinimo pažymą, leidžiančias vykdyti konkurso sąlygų apraše ir Sutartyje nurodytus darbus. Jeigu kvalifikacijos atestato galiojimo laikotarpis pasibaigtų Sutarčiai nepasibaigus, jis turi būti pratęstas ir galioti visą Sutarties įgyvendinimo laikotarpį.
- 10.1.4. Savarankiškai apsirūpinti materialiniais ištekliais Sutartyje numatytiems Darbams atlikti. Medžiagos turi atitikti Techninėje specifikacijoje nustatytus reikalavimus. Užsakovui turi būti pateikti medžiagų sertifikatai arba atitikties deklaracijos.
- 10.1.5. Rangovui Darbams vykdyti gali būti suteikta teisė naudotis tokiu elektros ir vandens kiekiu, kokį saugiai, be neigiamos įtakos Užsakovui galima gauti Statybos aikštelėje ar šalia jos. Rangovas savo lėšomis privalo įrengti apskaitos prietaisus ir apmokėti už sunaudotą vandenį bei elektrą rinkos kainomis, kurias moka energetinių išteklių tiekimo įmonėms.
- 10.1.6. Rangovo personalas turi būti kvalifikuotas, įgudęs ir turintis patirtį atitinkamam Darbų vykdymui. Užsakovas gali pareikalauti, kad Rangovas pakeistų Rangovo personalą, kuris nekompetentingai ar aplaidžiai vykdo pareigas, nesugeba laikytis Sutarties sąlygų arba savo elgesiu kelia grėsmę saugai darbe, sveikatai arba aplinkos apsaugai.
- 10.1.7. Užtikrinti higienos ir saugos darbe reikalavimus statybos aikštelėje, jos priešgaisrinę apsaugą ir aplinkos ekologinę apsaugą, objekte esančio turto apsaugą nuo meteorologinių sąlygų poveikio ir kitokio jo sugadinimo.
- 10.1.8. Saugoti atliktus Darbus ir reikmenis nuo sugadinimo ir vagystės, nuo meteorologinių sąlygų poveikio ir kitokio jų sugadinimo iki objekto pridavimo priėmimo naudoti komisijai dienos.
- 10.1.9. Savo lėšomis kompensuoti atliktus Darbus, kurie įvertinti kaip darbai su trūkumais arba neatitinkantys Sutarties ir atlyginti iš to kylančius nuostolius.
- 10.1.10. Tvarkyti statybos vykdymo dokumentaciją, pildyti statybos darbų žurnalą.
- 10.1.11. Vykdamas inžinerinių tinklų įrengimo darbus, paslėptų darbų aktus įforminti Rangovo, Užsakovo ir eksploatuojančios organizacijos atstovų parašais.
- 10.1.12. Kartu su Užsakovu suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis veikiančių inžinerinių tinklų perjungimą.
- 10.1.13. Įforminti normatyvinius statybos dokumentus, nustatyta tvarka surašyti statybos atlikimo dokumentus, atlikti laboratorinius bandymus ir jų rezultatus perduoti Užsakovui.
- 10.1.14. Kontrolę vykdyti periodiškai pagal reikalavimus bei gavus techninės priežiūros vadovo nurodymus.
- 10.1.15. Pateikti Užsakovui patvirtinančius dokumentus apie statybinio laužo išvežimą į tam specialiai skirtas vietas.
- 10.1.16. Savo lėšomis įrengti laikinus statybos aikštelės aptvėrimus iš medžiagos, suderintos su Užsakovu.
- 10.1.17. Užtikrinti, kad į objekto teritoriją nepatektų pašaliniai asmenys.
- 10.1.18. Per 10 darbo dienų nuo darbų pradžios suderinti su Užsakovu ir įrengti prie statybos aikštelės stendą su informacija apie vykdomus darbus ir tikslus sutartinių įsipareigojimų vykdymo terminus.
- 10.1.19. Perduoti Užsakovui statybos techninę-išpildomąją dokumentaciją ir, jeigu reikia pagal LR įstatymus, kitus statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai statybos priėmimui teikiamus dokumentus.
- 10.1.20. Iki visų Darbų perdavimo Užsakovui paruošti ir perduoti Užsakovui įrengtų sistemų, įrangos, statinio arba konstrukcijų naudojimo (eksploatavimo) ir aptarnavimo taisykles.
- 10.1.21. Įsakymu paskirti statybos vadovą, kuris privalo darbo metu nuolat būti statybos objekte, organizuoti Darbus ir visais klausimais atstovauti Rangovui santykiuose su Užsakovu ir/ar kitais rangovais. Dėl pateisinamų priežasčių statybos vadovui nesant objekte, jis turi būti nedelsiant pasiekiamas mobiliuoju telefonu.



- 10.1.22. Vykdyti Darbus statybos objekte laikydamasis visų statybos, darbo saugos ir aplinkos apsaugos veiklą ir procesą reguliuojančių teisės aktų reikalavimų.
- 10.1.23. Laikytis statybos priežiūros ir inspektavimo reikalavimų, vykdyti Užsakovo nurodymus, statybinių susirinkimų (rangovų susirinkimų) sprendimus.
- 10.1.24. Organizuoti Darbus taip, kad nebūtų gadinamas jo ar kitų rangovų anksčiau atliktų darbų rezultatas, Užsakovo turtas, ar daromas nepagrįstai didelis (viršijantis numatytą techninėje ir sutartinėje dokumentacijoje) poveikis aplinkai.
- 10.1.25. Raštu informuoti Užsakovą apie aplinkybes, kurios trukdo ir/ar gali trukdyti jam tinkamai vykdyti Sutartį nedelsiant po to, kai jis apie jas sužinojo ar turėjo sužinoti.
- 10.1.26. Iškilus nelaimingo atsitikimo ir/ar avarijos pavojui, nedelsiant imtis visų prevencinių priemonių ir atlikti visus būtinus veiksmus ar susilaikyti nuo veiksmų, kad būtų išvengta šių įvykių, o jiems įvykus, kad būtų išvengta ar įmanomai sumažintos jų pasekmės. Visais aukščiau nurodytais atvejais Rangovas privalo nedelsdamas išsiaiškinti su jais susijusias aplinkybes ir nedelsdamas, tačiau nepažeisdamas teisės aktų reikalavimų, likviduoti kilusias pasekmes, bei pranešti apie tai Užsakovui.
- 10.1.27. Užsakovui pareikalavus pateikti naudojamų medžiagų ir/ar įrangos kokybės ir atitikties sertifikatus iki medžiagų ar įrangos pateikimo į statybietę.
- 10.1.28. Vykdydamas Sutartį vadovautis papildomais brėžiniais/ paaiškinimais, kurie, be įprastos popierinės išraiškos, gali būti Užsakovo perduodami ir skaitmenine forma ir/arba telekomunikacinėmis priemonėmis.
- 10.1.29. Esant būtinumui, Užsakovo reikalavimu pateikti Rangovo valdomo triukšmo intensyvumo matavimų rezultatus, gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų (dulkių) matavimų rezultatus, vykdyti Užsakovo nurodymus dėl triukšmo ir taršos lygio užtikrinimo statybietėje.
- 10.1.30. Vykdyti teisės aktų reikalavimus bei Užsakovo nurodymus dėl atliekų, cheminių medžiagų ir preparatų pateikimo, laikymo, tvarkymo ir naudojimo objekte tvarkos.
- 10.1.31. Dalyvauti objekte rengiamuose rangovų susirinkimuose ir gamybiniuose pasitarimuose (jei tokie bus rengiami). Jei Rangovas ar jo atstovas susirinkime/pasitarime nedalyvauja, nepaisant to jis įsipareigoja vykdyti susirinkimo/pasitarimo metu priimtus sprendimus.
- 10.1.32. Esant pretenzijoms dėl netinkamo pareigų vykdymo, Užsakovo reikalavimu pakeisti statybos darbų vadovą, nušalinti neblaivius (girtus) ar apsvaigusius nuo psichiką veikiančių medžiagų darbininkus ir neleisti jiems dirbti.
- 10.1.33. Savo sąskaita atlikti ir pateikti Užsakovui atliktų darbų išpildomąją dokumentaciją, bandymų protokolus, sumontuotų sistemų pasus.
- 10.1.34. Užtikrinti, kad privalomo civilinės atsakomybės draudimo sutartis nenutrūkstamai galiotų nuo Sutarties įsigaliojimo iki Rangovo įsipareigojimų įvykdymo pabaigos, kaip numatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir Rangovo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklėse. Jeigu įvykus draudimui įvykiui draudimo sumos neužtenka padengti visus nuostolius, Rangovas padengia nuostolius, viršijančius civilinės atsakomybės draudimo išmokų dydį.
- 10.1.35. Užtikrinti, kad visą Sutarties galiojimo laikotarpį Rangovo kvalifikacijos duomenys atitiktų pirkimo dokumentų reikalavimus.
- 10.1.36. Ne vėliau nei per 7 darbo darbo dienas nuo rašytinio Užsakovo nurodymo gavimo dienos pradėti vykdyti Darbus ir pateikti Užsakovui Sutarties sąlygų įvykdymo užtikrinimą pirkimo dokumentuose nustatytais sąlygomis.
- 10.1.37. Užtikrinti, kad perduodamas dalį Darbų subrangovams, bus atsakingas už Subrangovo, jo įgaliotų atstovų ir darbuotojų veiksmus arba neveikimą taip, kaip atsakytų už savo paties veiksmus ar neveikimą.
- 10.1.38. Užsakovui reikalaujant, per 3 darbo dienas pateikti sutartis, sudarytas su Sutartyje nurodytais subrangovais.
- 10.1.39. Organizuoti statybos užbaigimo akto pridavimą. Rangovas, užbaigęs Darbus, teisės aktų nustatyta tvarka, nedelsiant organizuoja Statybos užbaigimo komisijos sudarymą ir jos darbą, paruošia Statybos užbaigimo aktą ir pateikia statybos užbaigimo komisijai visą reikiamą dokumentaciją vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimais ir dalyvauja oficialiose procedūrose. Rangovas privalo per protingai trumpą laikotarpį pašalinti Statybos užbaigimo komisijos narių nustatytus defektus.

10.2. Rangovo teisės:

10.2.1. Suderinęs su Užsakovu, įrengti statybos aikštelėje laikinus statinius, konstrukcijas ir įrenginius, sandėliuoti medžiagas, reikalingas Darbams atlikti.

10.2.2. Naudoti objekte atributiką, reklamuojančią jį ir subrangovus, tik iš anksto raštu suderinęs tai su Užsakovu.

10.2.3. Patekti į objektą tiek, kiek tai būtina atlikti Darbus bei įvykdyti kitus Sutartyje numatytus įsipareigojimus.

11. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

11.1. Sutarties sąlygų įvykdymas užtikrinamas banko (draudimo bendrovės) garantija (laidavimo raštu) arba draudimo bendrovės laidavimo raštu. pirkimo sutarties įvykdymo užtikrinimo vertė: yra 25.000,00 Eur. Rangovas sutarties užtikrinimą patvirtinantį dokumentą privalo pateikti per Užsakovo raštu nurodytą terminą. Užsakovas šį raštą parengia tuomet, kai patvirtinamas finansavimas atlikti Darbus.

11.2. Sutarties įvykdymo užtikrinimas grąžinamas per 30 kalendorinių dienų po Statybos užbaigimo akto įforminimo dienos, gavus rašytinį tiekėjo prašymą.

11.3. Užsakovas, nevykdantis sutartinių įsipareigojimų, t. y. vėluojantis apmokėti už atliktus Darbus be pateisinamos priežasties, Rangovo reikalavimu moka 0,02 procento delspinigių už kiekvieną pavėluotą dieną nuo vėluojamos sumokėti sumos.

11.4. Jei Rangovas nevykdo Sutarties 10.1.1 – 10.1.38 punktuose prisiimtų įsipareigojimų arba netinkamai vykdo, Užsakovas turi teisę pasinaudoti Sutarties sąlygų įvykdymo užtikrinimu.

11.5. Jei Rangovas neatlieka Darbų šioje Sutartyje nustatytais terminais, Rangovas Užsakovo reikalavimu moka Užsakovui 0,02 procento delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną nuo Sutartyje nurodytos Darbų kainos su PVM.

11.6. Rangovui per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nepašalinus nustatytų trūkumų, Rangovas, Užsakovui pareikalavus, moka Užsakovui 500 Eur baudą bei atlygina Užsakovo dėl to patirtus tiesioginius nuostolius tiek, kiek jų nepadengia bauda. Užsakovui pareiškus reikalavimą atlyginti patirtus nuostolius, bauda įskaitoma į nuostolių atlyginimą.

11.7. Rangovui vėluojant atlikti darbus ar juos atlikus nekokybiškai, su defektais, taip pat vilkinant darbus ar piktnaudžiaujant, Užsakovas, siekdamas apginti savo teisėtus interesus, gali atlikti neapmokėtų sumų įskaitymus į nuostolius (vienašalius sandorius).

11.8. Jeigu Rangovas, suderintu su Užsakovu laiku nepašalina defektų, Užsakovo nustatytų per garantinį laiką, jis atlygina Užsakovo išlaidas, susijusias su defektų šalinimu.

11.9. Jei Užsakovas pasinaudoja Sutarties sąlygų įvykdymo užtikrinimu, Rangovas, siekdamas toliau vykdyti Sutarties įsipareigojimus, privalo per 7 darbo dienas pateikti Užsakovui naują Sutarties sąlygų įvykdymo užtikrinimą šioje sutartyje nustatytomis sąlygomis.

11.10. Rangovas privalo atlyginti tretiesiems asmenims nuostolius, kuriuos jie patirs dėl Rangovo neveikimo ar netinkamo veikimo ar kitokio Sutarties pažeidimo. Rangovas privalo atlyginti Užsakovui visus nuostolius, kuriuos pastarasis patirs dėl trečiųjų asmenų tiesioginių reikalavimų, kylančių iš Rangovo įsipareigojimų pagal šią Sutartį pažeidimo, įvykdymo.

11.11. Rangovas sutinka, jog pagal Sutartį mokėtinas netesybas (baudas, delspinigius) Užsakovas turi teisę išskaičiuoti iš Rangovui mokėtinų sumų, apie tai raštu informavęs Rangovą.

12. PAKEITIMAI

12.1. Sutarties sąlygos Sutarties galiojimo laikotarpiu negali būti keičiamos, išskyrus tokias Sutarties sąlygas, kurias pakeitus nebūtų pažeisti Viešųjų pirkimų įstatyme įtvirtinti viešųjų pirkimų principai bei tikslai.

12.2. Sutarties sąlygų keitimu nėra laikomi techninio pobūdžio pirkimo sutarties pakeitimai (pavyzdžiui, Šalių rekvizitai, klaidos) bei atskirų Sutarties vykdymo sąlygų koregavimas Sutartyje numatytomis aplinkybėmis.

12.3. Darbų pakeitimai, būtini Darbams užbaigti, gali būti atliekami tik dėl iki Sutarties pasirašymo nenumatytų, nuo Sutarties Šalių nepriklausančių aplinkybių ir gali apimti bet kurio atskiro Darbo kokybės ar kitų bet kurio atskiro Darbo savybių, Darbų dalies lygių, pozicijų ir (arba) matmenų pakeitimus.

- 12.4. Darbų pakeitimai, būtini Darbams užbaigti, gali būti atliekami tik dėl iki Sutarties pasirašymo nenumatytų, nuo Sutarties Šalių nepriklausančių aplinkybių, įskaitant:
- 12.4.1. nenumatytas fizines sąlygas, t. y. dėl išskirtinai nepalankių meteorologinių sąlygų (taikoma Darbams, kurių kokybė priklauso nuo meteorologinių sąlygų);
 - 12.4.2. nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, kaip jos apibrėžtos Sutartyje;
 - 12.4.3. praleidimai, netikslumai, kiti neatitikimai Techninėje specifikacijoje;
 - 12.4.4. negalėjimas naudoti Sutartyje nurodytų medžiagų/įrangos dėl nuo Rangovo nepriklausančių aplinkybių (rinkoje nebegaminamos/nebetiekiamos);
 - 12.4.5. pagrįsti trečiųjų asmenų reikalavimai dėl Darbų, susijusių su trečiųjų asmenų turtu, vykdymo (inžinierinių tinklų (vandentiekų, dujotiekų, elektros, telekomunikacijų, energijos ir/ar kitų tinklų), susisiektų komunikacijų valdytojų ir pan.);
 - 12.4.6. būtinybė/tikslingumas atsisakyti atskiro Darbo ar mažinti apimtį dėl to, jog Darbai ar jų dalis tapo nereikalingi Užsakovui;
 - 12.4.7. dėl Teisės aktų reikalavimų pasikeitimo po statybą leidžiančių dokumentų, kurių pagrindų vykdomi Darbai, išdavimo, jei dėl tokio pakeitimo nebuvo pakeistos Pirkimo sąlygos ir būtina pasikeitusių teisės aktų reikalavimus įgyvendinti Sutarties vykdymo metu;
 - 12.4.8. dėl statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų vykdymo;
- 12.5. Darbų pakeitimai gali apimti:
- 12.5.1. bet kurio atskiro Darbo atsisakymą arba Darbo apimtį sumažinimą taip pat Darbo kokybės ar kitų bet kurio atskiro Darbo savybių, Darbų dalies lygių, pozicijų ir (arba) matmenų pakitimus;
 - 12.5.2. bet kurią papildomą Darbą, įrangą, medžiagas;
 - 12.5.3. Darbų vykdymo grafiko terminų/ Sutarties galiojimo terminų pakeitimą.
- 12.6. Rangovo pasiūlyme įvardintos Darbų sudėtinės dalys (resursai, techninės specifikacijos ir pan.), kurios nedetalizuotos Techninėje specifikacijoje, gali būti keičiamos tik Užsakovo sutikimu ir tik tiek, kiek toks keitimas neprieštarauja Techninei specifikacijai (Darbų apimčiai, Techninei specifikacijai, brėžiniams). Tokie pakeitimai Sutarties keitimu nelaikomi.
- 12.7. Sutarties sąlygų keitimą gali inicijuoti kiekviena Šalis, raštu pateikdama kitai Šaliai atitinkamą prašymą bei jį pagrindžiančius dokumentus. Šalis, gavusi tokį prašymą, privalo jį išnagrinėti per 7 (septynias) darbo dienas ir kitai Šaliai pateikti motyvuotą raštišką atsakymą. Šalių nesutarimo atveju sprendimo teisė priklauso Užsakovui.
- 12.8. Pakeitimai forminami tokia tvarka:
- 12.8.1. Jei dėl nenumatytų aplinkybių, kurių negalima buvo numatyti iki Sutarties pasirašymo, racionaliai naudojant Darbų vykdymui skirtas lėšas, būtina/tikslinga atsisakyti atskiro Darbo, ar būtina/tikslinga mažinti Darbų apimtį, raštu pagrindžiamos aplinkybės, sąlygojančios būtinybę atlikti Darbų pakeitimus, Rangovas pateikia nevykdytinų Darbų lokalinę sąmatą, kurioje nurodo nevykdytinų Darbų kainas, apskaičiuotas pagal Rangovo iki Sutarties pasirašymo Užsakovui pateiktuose sąmatiniuose skaičiavimuose esančius įkainius).
- 12.9. Jeigu dėl būtinų ar racionalių techninės specifikacijos pakeitimų būtina atsisakyti dalies darbų, šalys pasirašys atskirą susitarimą, kuriuo bus sumažinta Sutarties kaina.
- 12.10. Jeigu Sutarties visapusiškam įvykdymui būtina atlikti papildomus Darbus, kurie nebuvo įsigyti šiuo pirkimu, papildomi darbai, bus perkami vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 89 straipsniu arba bus perkami atskiru pirkimu.
- 12.11. Rangovo pasiūlyme įvardintos Darbų sudėtinės dalys (resursai, techninės specifikacijos ir pan.), kurios nedetalizuotos Techninėje specifikacijoje, gali būti keičiamos tik Užsakovo sutikimu tiek, kiek toks keitimas neprieštarauja Darbų apimčiai, techninei specifikacijai, brėžiniams. Tokie pakeitimai Sutarties keitimu nelaikomi. Rangovas minėtas medžiagas ir įrenginius privalo raštu suderinti su Užsakovu, rašte nurodydamas siūlomų medžiagų ar įrangos technines specifikacijas. Užsakovas, nesutikdamas su siūlomomis medžiagomis ir (ar) įrenginiais, raštu nurodo, kurių funkcinių ar kokybinių reikalavimų siūlomos medžiagos ar įrenginiai neatitinka. Medžiagų ir (ar) įrenginių specifikacijų patikslinimai atliekami statybos proceso dalyviams pasirašant statybos darbų techninių specifikacijų patikslinimo aktą, kuriame nurodomos Darbų, įrenginių ir (ar) medžiagų techninių specifikacijų tikslinimo priežastys. Rangovas privalo pateikti bent tris tiekėjų patvirtinimus, kad Techninėje specifikacijoje nurodyti įrenginiai ir (ar) medžiagos negali būti

pagaminti. Užsakovas turi teisę Rangovo pateiktą informaciją patikrinti apklausdamas kitus tiekėjus.

12.12. Rangovas, Darbų vykdymo metu sužinojęs apie Techninės specifikacijos klaidą arba techninį trūkumą, apie tai privalo nedelsdamas pranešti Užsakovui. Užsakovas, gavęs tokį Rangovo pranešimą, privalo pateikti trūkstantį informaciją, tinkamus paaiškinimus bei (jeigu reikia) įforminti pakeitimą.

12.13. Jeigu Rangovas, vykdydamas Darbus, susiduria su sąlygomis Statybos aikštelėje, kurių jis iki Sutarties pasirašymo pagrindai negalėjo numatyti, tai Rangovas apie tai privalo nedelsdamas – ne vėliau kaip per 5 darbo dienas - pranešti Užsakovui, detalai nurodydamas aplinkybes. Jeigu Rangovas, dėl šiame punkte minimų priežasčių, nepriklausančių nuo Užsakovo ar Rangovo valios, nespėja baigti Darbų laiku, tai Rangovas turi teisę reikalauti Darbų atlikimo termino pratęsimo.

12.14. Subrangovų keitimas vietomis tarp Sutartyje numatytų subrangovų ar didesnės (mažesnės) darbų dalies, negu buvo suderinta, perdavimas kitam Sutartyje numatytam subrangovui galimas tik informavus Užsakovą ir pateikus dokumentus, įrodančius, kad keičiamas subrangovas atitinka keliamus reikalavimus. Sutarties galiojimo metu ketinant pasitelkti papildomus subrangovus, pastarieji turi būti ne mažesnės kvalifikacijos nei buvo reikalaujama pirkimo dokumentuose.

12.15. Sutarties galiojimo metu subrangovų keitimas ir (ar) papildomų subrangovų pasitelkimas arba Sutartyje numatytų subrangovų atsisakymas galimas, tik gavus Užsakovo patvirtinimą.

12.16. Sutarties 12.14 – 12.15 punktuose nurodytais atvejais naujas subrangovas privalo Užsakovui pateikti dokumentus, įrodančius, kad jo kvalifikacija atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus minimalius kvalifikacijos reikalavimus taikomus atitinkamui subrangovui.

12.17. Specialistų keitimo tvarka:

12.17.1. pasiūlyme nurodytas specialistas gali būti keičiamas kitu specialistu tik specialistui išėjus iš darbo, susirgus, susižalojus, patyrus traumą ar dėl kitų priežasčių negalint eiti savo pareigų;

12.17.2. papildomas specialistas gali būti skiriamas siekiant tinkamai ir laiku įvykdyti Sutartį, jeigu būtina padidinti statybos darbų spartą dėl darbų atlikimui nepalankių gamtinių sąlygų ar kitų pagrindų (nenumatytų) aplinkybių;

12.17.3. Užsakovui reikalaujant pakeisti specialistą, pareiškus pretenzijas Rangovui dėl netinkamo specialisto pareigų vykdymo;

12.17.4. esant kitoms nenumatytoms pagrindoms aplinkybėms.

12.18. Sutarties 12.17 punkte nurodytu atveju Rangovas privalo pateikti statinio statybos techniniam prižiūrėtojų ir Užsakovui:

12.18.1. pagrindą prašymą, pridėdam jį pagrindžiančius dokumentus;

12.18.2. naujo specialisto dokumentus, įrodančius, kad jo kvalifikacija atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus minimalius kvalifikacijos reikalavimus, keliamus konkrečiam specialistui.

12.19. Specialisto keitimui galimas tik gavus Užsakovo sutikimą. Naujo specialisto paskyrimas turi būti įforminamas Rangovo įmonės vadovo įsakymu, kurio kopija pateikiama statinio statybos techninės priežiūros vadovui ir Užsakovui.

13. SUTARTIES PAŽEIDIMAS IR NUTRAUKIMAS

13.1. Jei kuri nors Sutarties Šalis nevykdo arba netinkamai vykdo kokius nors savo įsipareigojimus pagal Sutartį, ji pažeidžia Sutartį.

13.2. Vienai Sutarties Šaliai pažeidus Sutartį, nukentėjusioji Šalis turi teisę:

13.2.1. reikalauti kitos Šalies tinkamai vykdyti sutartinius įsipareigojimus;

13.2.2. reikalauti atlyginti nuostolius, tiek kiek jų nepadengia pritaikyti delspinigiai/baudos;

13.2.3. reikalauti sumokėti Sutarties sąlygose nustatytus delspinigius/baudas;

13.2.4. nutraukti Sutartį;

13.2.5. taikyti kitus Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytus teisių gynimo būdus.

13.3. Užsakovas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka skelbia informaciją apie Sutarties neįvykdžiusį ar netinkamai ją įvykdžiusį Rangovą.

13.4. Esminiu sutarties pažeidimu bus laikomos šios Sutarties 13.5 (išskyrus 13.5.4) aprašytos aplinkybės.

13.5. Užsakovas turi teisę vienašališkai, prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, raštu įspėjęs apie tai Rangovą, nutraukti Sutartį, jeigu:

- 13.5.1. Rangovas be pateisinamų priežasčių nesilaiko Darbų įvykdymo termino ir vėlavimas yra daugiau nei 60 kalendorinių dienų;
- 13.5.2. Rangovo vykdomi Darbai neatitinka Sutartyje numatytų reikalavimų ir Rangovas neištaiso trūkumų per Užsakovo nurodytą terminą;
- 13.5.3. Rangovas bankrutuoja arba yra likviduojamas, sustabdo ūkinę veiklą arba įstatymuose ir kituose teisės aktuose numatyta tvarka susidaro analogiška situacija;
- 13.5.4. keičiasi Rangovo organizacinė struktūra – juridinis statusas, pobūdis ar valdymo struktūra ir tai gali turėti įtakos tinkamam Sutarties įvykdymui;
- 13.5.5. Rangovas sudaro subrangos sutartį be Užsakovo sutikimo;
- 13.5.6. Rangovas praranda teisę (praranda kvalifikaciją, kt.) verstis Sutarties įvykdymui reikalinga veikla.
- 13.6. Rangovas turi teisę vienašališkai, prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų raštu įspėjęs apie tai Užsakovą, nutraukti Sutartį, jeigu Užsakovas nevykdo ar netinkamai vykdo savo sutartinius įsipareigojimus ir toks nevykdymas ar netinkamas vykdymas yra esminis Sutarties sąlygų pažeidimas – dėl atitinkamos Sutarties dalies, kurią pažeidžia Užsakovas.
- 13.7. Sutartis gali būti nutraukiama rašytiniu Šalių susitarimu.
- 13.8. Jei Sutartis nutraukiama Užsakovo iniciatyva, Užsakovas turi kiek galima greičiau po Sutarties nutraukimo patvirtinti įvykdytų sutartinių įsipareigojimų vertę. Taip pat parengiama ataskaita apie Sutarties nutraukimo dieną esančią Rangovo skolą Užsakovui ar Užsakovo skolą Rangovui.

14. GINČŲ SPRENDIMAS

- 14.1. Kiekvieną ginčą, nesutarimą ar reikalavimą, kylantį iš Sutarties ar susijusį su Sutartimi, jos sudarymu, galiojimu, vykdymu, pažeidimu, nutraukimu, šalys sprendžia derybomis.
- 14.2. Nepavykus ginčo išspręsti derybomis per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo derybų pradžios ir nesusitarus dėl papildomo termino, ginčas galutinai sprendžiamas Lietuvos Respublikos teismuose pagal Užsakovo buveinės vietą. Derybų pradžia laikoma diena, kurią viena iš Šalių pateikė prašymą raštu kitai Šaliai su siūlymu pradėti derybas.

15. KITOS SUTARTIES SĄLYGOS

- 15.1. Visi Rangovo parengti brėžiniai turi būti patvirtinti techninės priežiūros vadovo prieš atliekant Darbus.
- 15.2. Pastabas dėl vykdomų Darbų gali pateikti tik projekto vykdymo priežiūros ir statinio statybos techninės priežiūros vadovai raštu – įrašais statybos darbų žurnale.
- 15.3. Sutartis galioja nuo jos įsigaliojimo momento kaip tai apibrėžta Sutartyje ir galioja iki visų Darbų užbaigimo ir atsiskaitymo už juos, bei visų kitų sutartinių įsipareigojimų įvykdymo.
- 15.4. Šalis gali būti visiškai ar iš dalies atleidžiama nuo atsakomybės dėl ypatingų ir neišvengiamų aplinkybių – nenugalimos jėgos (*force majeure*), nustatytos ir jas patyrusios Šalies įrodytos pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą, jeigu Šalis nedelsiant pranešė kitai Šaliai apie kliūtį bei jos poveikį įsipareigojimų vykdymui.
- 15.5. Nenugalima jėga (*force majeure*) nelaikomos šalies veiklai turėjusios įtakos aplinkybės, į kurių galimybę Šalys, sudarydamos Sutartį, atsižvelgė, t. y. Lietuvoje, jos ūkyje pasitaikančios aplinkybės, sąlygos, valstybės ar savivaldos institucijų sprendimai, sukėlę bet kurios iš Šalių reorganizavimą, privatizavimą, likvidavimą, veiklos pobūdžio pakeitimą, stabdymą (trukdymą), kitos aplinkybės, kurios turėtų būti laikomos ypatingomis, bet Lietuvoje Sutarties sudarymo metu yra tikėtinos. Nenugalima jėga (*force majeure*) taip pat nelaikoma tai, kad rinkoje nėra reikalingų prievolei vykdyti prekių arba Šalies kontrahentai pažeidžia savo prievoles.
- 15.6. Šalys susitaria, kad nepaisant to, kas nurodyta mokėjimo pavedimuose, Užsakovui atlikus mokėjimus pagal Sutartį, įmokos pirmiausiai yra skiriamos padengti anksčiausiai atsiradusiems įsiskolinimams pagal Sutartį, antrąja eile - delspinigiams apmokėti (jeigu jie buvo priskaičiuoti pagal Sutartį), trečiąja eile - palūkanoms apmokėti (jeigu jos buvo priskaičiuotos pagal Sutartį).
- 15.7. Sutartis baigiasi, kai jos įvykdyti neįmanoma arba vykdymas turi būti atidėtas ilgiau nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*), už kurią Šalys neatsako.

15.8. Vykdydamos šią Sutartį, šalys vadovaujasi įstatymais, normatyviniais aktais ir šios Sutarties sąlygomis su priedais.

15.9. Sutarties šalims yra žinoma, kad ši Sutartis yra vieša, išskyrus joje esančią konfidencialią informaciją. Konfidencialia informacija laikoma tik tokia informacija, kurios atskleidimas prieštarautų teisės aktams.

15.10. Pagrindinis Sutarties tekstas surašytas dviem egzemplioriais, kurių kiekvienas pasirašytas šalių atstovų ir turi vienodą juridinę galią.

15.11. Sutarčiai, iš jos kylantiems Šalių santykiams bei jų aiškinimui taikoma Lietuvos Respublikos teisė.

15.12. Bet kokie pranešimai, informacija, dokumentacija ar korespondencija dėl Sutarties ar jos vykdymo turi būti įforminta raštu lietuvių kalba ir išsiųsta registruotu paštu per kurjerį, faksu ar elektroniniu paštu.

15.13. Užsakovo ir Rangovo vienas kitam siunčiami pranešimai turi būti raštiški ir siunčiami šiais adresais:

	Užsakovui	Rangovui
Vardas, pavardė:		Mangirdas Bigenis
Adresas:	Chemijos g. 18, Kaunas LT-51339	Partizanų g.47A, LT – 49363 Kaunas
Telefonas:	8-37 350364	837 310081, mob.8-699-77067
Faksas:	8-37 452891	837 312783
El. paštas:	info@kbu.lt	info@kaminta.lt; mangirdas@kaminta.lt

15.14. Užsakovo Sutarties 15.13 punkte nurodytas asmuo laikomas atsakingu asmeniu už Sutarties vykdymą.

15.15. Pasikeitus Šalies buveinės adresu, banko sąskaitos numeriui ar kitiems rekvizitams, Šalis privalo apie tai pranešti kitai Šaliai. Neįvykdžius šių reikalavimų Šalis neturi teisės reikšti pretenzijų ar atsikirtimų, kad kitos Šalies veiksmai, atlikti vadovaujantis paskutine turima informacija, neatitinka Sutarties sąlygų, arba kad ji negavo pranešimų, siųstų pagal paskutinius turimus rekvizitus.

15.16. Sutarties priedas:

1 Priedas. Pirkimo dokumentų techninė specifikacija.

2 Priedas. Įkainotas veiklos grafikas.

3 Priedas. Baigiamasis priėmimo perdavimo aktas.

16. SUTARTIES ŠALIŲ ADRESAI IR REKVIZITAI

Užsakovas:

UAB Kauno butų ūkis
Chemijos g. 18, LT-51339 Kaunas
Įmonės kodas: 132532496
PVM mokėtojo kodas: LT325324917
Tel.: 8 37 350364
Faks.: 8 37 452891
El. paštas: info@kbu.lt

Rangovas:

UAB „Kaminta“
Partizanų g. 47 a., LT- 49363 Kaunas
Įmonės kodas: 234029740
PVM mokėtojo kodas: LT340297416
Tel.: 8 37 310081
Faks.: 8 37 312783
El. paštas: info@kaminta.lt

Šalys šią Sutartį perskaitė, suprato ir, kaip visiškai atitinkančią jų valią ir ketinimus, pasirašė:

Užsakovas

UAB Kauno butų ūkio generalinis direktorius
Marijus Zaborskas



Vyriausioji finansininkė
Edita Juškevičiūtė

Rangovas

UAB „Kaminta“ generalinis direktorius
Ramūnas Kaminskas



