

RANGOS SUTARTIS

2025 m. rugpjūčio 13 d. Nr. 25-47/R

UAB Kauno butų ūkis (toliau – Užsakovas), atstovaujama generalinio direktoriaus Marijaus Zaborsko, veikiančio pagal UAB Kauno butų ūkio įstatus, vadovaujantis 2025-07-14 butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolu Nr. AD-68, CVP IS pirkimu Nr. 3887567 ir

UAB „Baltic Dores“ (toliau – Rangovas), atstovaujama direktoriaus Patriko Pilybo, veikiančio pagal įgaliojimą, iš kitos pusės, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos norminiais aktais ir atsižvelgiant į abiejų šalių interesus, sudarė šią sutartį (toliau sutartis):

I. SUTARTIES OBJEKTAS

1.1. Gyvenamojo namo Laisvės al. 2, Kaune fasado ir stogo remonto darbai (toliau - Darbai).

II. SUTARTIES KAINA

2.1. Sutarties kaina yra 243291,27 EUR (du šimtai keturiasdešimt trys tūkstančiai du šimtai devyniasdešimt vienas euras ir 27 ct) su PVM.

2.2. Už šią kainą Rangovas įsipareigoja atlikti Darbus, numatytus Sutarties I dalyje. Į Sutarties kainą įeina darbo jėgos, medžiagų, mechanizmų kaina, mokesčiai, draudimo, transportavimo ir visos kitos Rangovui priklausančios, sutinkamai su Lietuvos Respublikos įstatymais, išlaidos ir 5.2.10. punkte nurodytas sutarties administravimo mokestis.

2.3. Darbai aktuojami pagal atliktų darbų aktą.

III. DARBŲ ATLIKIMO TERMINAI

3.1. Visus sutartyje numatytus darbus Rangovas įsipareigoja atlikti iki 2025-12-30. Darbų terminas gali būti pratęstas tik esant nenumatytiems aplinkybėms, kurių šalys negalėjo objektyviai numatyti ir kontroliuoti. Rangovas privalo informuoti Užsakovą apie darbų stabdymą dėl netinkamų oro sąlygų ir nurodyti laikotarpį, kuriam darbai stabdomi. Rangovas įsipareigoja raštiškai kreiptis į Užsakovą nurodant darbų stabdymo priežastis bei laikotarpius.

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

3.3. Atlikti darbai perduodami Užsakovui pasirašant atliktų darbų aktą.

IV. ATSISKAITYMAI IR MOKĖJIMAI

4.1. Atsiskaitymo už darbus pagrindas sąskaita ir atliktų darbų aktas. Gali būti atliekami tarpiniai darbų aktavimai.

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

4.3. Atliktų darbų aktai pristatomi el. paštu: info@kbu.lt

4.4. Vadovaujantis LR viešųjų pirkimų įstatymo 22 str., vykdant pirkimo sutartis, pridėtinės vertės mokesčio sąskaitos faktūros, sąskaitos faktūros, atliktų darbų aktai, kreditiniai ir debetiniai dokumentai bei avansinės sąskaitos teikiami naudojantis informacinės sistemos „Sabis“ priemonėmis. Dokumentai laikomi gautais, kai yra žymą apie jų priėmimą „Sabis“.

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

4.6. Jeigu po Rangovo pateikto pranešimo apie darbų (ar jų etapo) užbaigimą, atlikus darbų apžiūrą nustatomi defektai ar neatitikimai, dėl kurių darbai negali būti priimti, ir Rangovas privalo juos pašalinti, pakartotinė darbų apžiūra, atlikta po defektų šalinimo, laikoma papildoma paslauga, už kurią

Rangovui taikomas 50 (penkiasdešimt) eurų + PVM dydžio mokestis už kiekvieną tokį atvykimą. Šis mokestis taikomas kiekvieną kartą, kai dėl rangovo kaltės darbai negali būti priimti iš pirmo karto.

V. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

5.1. Užsakovas įsipareigoja:

5.1.1. perduoti Rangovui darbų atlikimo vietą;

5.1.2. priimti iš Rangovo atliktus darbus ir už juos atsiskaityti;

5.1.3. Rangovui pareikalavus, pateikti turimą informaciją, reikalingą Rangovo darbuotojų supažindinimui su esančiais ir galimais pavojais, rizikos veiksniais darbų atlikimo vietoje;

5.1.4. priimti pagal sutartį atliktą Rangovo darbą, apžiūrėti jį ir, pastebėjus jame nukrypimų nuo sutarties sąlygų ar kitokių trūkumų, pranešti apie juos Rangovui, ir nustatyti terminą darbų trūkumams pašalinti.

5.2. Rangovas įsipareigoja:

5.2.1. per 5 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo pateikti pirkimo sutarties įvykdymo užtikrinimą patvirtinantį dokumentą. Pirkimo sutarties įvykdymas turi būti užtikrintas Lietuvos Respublikoje ar užsienyje registruoto banko ar kredito unijos garantija arba draudimo bendrovės laidavimo raštu. Pirkimo sutarties įvykdymo užtikrinimo vertė: 10 procentų pasiūlymo kainos su PVM vertės. Užtikrinimas turi galioti iki visiško Rangovo įsipareigojimų Užsakovui įvykdymo, tačiau ne trumpiau kaip iki 30 (trisdešimtos) kalendorinės dienos po Sutartyje numatyto vėliausio sutartinių įsipareigojimų vykdymo termino pabaigos.

5.2.2. per 5 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo pateikti Rangovo bendrosios civilinės atsakomybės draudimo liudijimo kopiją, kuri patvirtintų jog Rangovas yra apdraudęs savo veiklą civiline atsakomybe už padarytą žalą, į kurią įeina žalos atlyginimas už turtui ir asmeniui padarytą žalą.

5.2.3. darbus atlikti pats; darbus atlikti savo rizika, medžiagomis ir priemonėmis, naudodamas naujas ir kokybiškas medžiagas.

5.2.4. visą sutarties vykdymo laikotarpį turėti dokumentus (leidimus, licencijas), reikalingus Rangovo prievolių tinkamam vykdymui;

5.2.5. visus darbus atlikti sutartais ir sutartyje įtvirtintais terminais; Stabdant darbus dėl netinkamų oro sąlygų nedelsiant apie tai informuoti Užsakovą.

5.2.6. užtikrinti higienos ir saugos darbe reikalavimus atlikimo vietoje, jos priešgaisrinę apsaugą ir aplinkos ekologinę apsaugą;

5.2.7. laikytis teisės aktų, reglamentuojančių darbuotojų saugą, reikalavimų, instruktuoti savo darbuotojus bei teikti jiems informaciją apie esamus ar galimus rizikos veiksnius atliekant sutartyje numatytus darbus;

5.2.8. vykdyti gautus Užsakovo nurodymus, jei šie nurodymai neprieštarauja sutarties sąlygoms ir normatyviniams dokumentams;

5.2.9. per 5 kalendorines dienas neatlygintinai pašalinti darbų priėmimo metu išryškėjusius remonto darbų trūkumus.

5.2.10. Atsižvelgiant į tai, kad Užsakovas įmokas už atliekamus darbus surenka iš daugiabučių patalpų savininkų, Rangovas už Užsakovo teikiamą įmokų surinkimo paslaugą moka 18 proc. dydžio sutarties administravimo mokestį, skaičiuojamą nuo Rangovo pateiktoje sąskaitoje faktūroje nurodytos sumos be PVM. Administravimo mokestis užskaitomas kaip mokėjimas už Užsakovo atliktus darbus nuo Rangovo pateiktos PVM sąskaitos – faktūros gavimo dienos, Užsakovui išrašant PVM sąskaitą– faktūrą.

5.3. Garantinio laikotarpio įsipareigojimams užtikrinti Rangovas pateikia atitinkamą garantinį raštą ant savo įmonės firminio blanko. Šis raštas turi būti perduotas kartu su galutinio darbų priėmimo – perdavimo aktu ir yra sąlyga galutiniam apmokėjimui. Užsakovui nustačius Rangovo darbų defektus, pastarasis į Objektą taisyti savo defektų atvyksta per tris darbo dienas po Užsakovo kvietimo.

VI. KONFIDENCIALUMO PAREIGA

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

VII. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ IR TEISĖ

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

7.2. Užsakovo turtinė atsakomybė:

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

7.3. Rangovo turtinė atsakomybė:

7.3.1. Rangovas atsako Užsakovui už nukrypimus nuo normatyvinių dokumentų bei šios sutarties reikalavimų ir tokiu atveju Užsakovas turi teisę reikalauti iš Rangovo:

7.3.1.1. neatlygintinai pašalinti trūkumus per Užsakovo nustatytą terminą;

7.3.1.2. atlyginti Užsakovo patirtas trūkumų šalinimo išlaidas;

7.3.2. Rangovas, laiku neatlikęs darbų ar nepašalinęs defektų, moka Užsakovui 0,05% sutartyje numatytos kainos dydžio delspinigius už kiekvieną dieną.

7.3.3. jeigu Sutarties galiojimas Šalių raštišku susitarimu yra pratęsiamas, Sutarties įvykdymo užtikrinimo dokumento galiojimas turi būti pratęsiamas Sutarties pratęsimo laikotarpiui. Rangovas per 5 (penkias) darbo dienas privalo pateikti Lietuvoje ar užsienyje registruoto banko garantiją ar draudimo bendrovės laidavimo raštą;

7.3.4. jei Sutartis nutraukiama dėl Rangovo kaltės, Rangovas neatlieka visų Darbų Sutartyje nustatytu laiku, Sutarties įvykdymo užtikrinimas Rangovui negrąžinamas ir Užsakovui pareikalavus, Užsakovui sumokama suma, nurodyta šiame užtikrinime, atsižvelgiant į neįvykdytų įsipareigojimų vertę.

7.3.5. Rangovas privalo imtis visų įmanomų priemonių Užsakovo jam patikėto turto saugumui užtikrinti ir atsako už šio turto praradimą ar sužalojimą.

7.3.6. Rangovas atsako už žalą aplinkai, atsiradusią darbų atlikimo teritorijoje, jei tokia žala atsirado dėl Rangovo ar jo darbuotojų veiksmų ar jų įtakos.

VIII. GARANTIJŲ SUTEIKIMAS DARBAMS

8.1. Darbų rezultatui nustatomas 5 (penkių) metų garantinis laikas. 10 metų – esant statinio elementų (konstrukcijų, vamzdinių ir kt.), 20 metų – esant tyčia paslėptiems defektams. Darbų garantinis terminas prasideda nuo jų priėmimo – perdavimo akto pasirašymo dienos.

8.2. Kokybės garantija taikoma visoms darbų rezultatų sudėtinėms dalims.

8.3. Rangovas per visą garantinį laiką užtikrina, kad atliktų darbų rezultatas atitinka teisės aktuose ir sutartyje nustatytus rodiklius ir yra tinkamas naudoti pagal jo paskirtį.

8.4. Užsakovas, priimdamas atliktus darbus, pastebėjęs trūkumus, turi teisę reikalauti iš Rangovo juos pašalinti tiek iš karto juos atlikus, tiek vėliau.

8.5. Užsakovas turi teisę atsisakyti priimti atliktų darbų rezultatą, jeigu nustatomi trūkumai, dėl kurių jo neįmanoma naudoti pagal paskirtį ir jeigu šių trūkumų Rangovas negali pašalinti.

8.6. Rangovas savo jėgomis ir sąskaita defektyniame akte, kurį pasirašo abi sutarties Šalys, nurodytu terminu (kuris negali būti ilgesnis kaip 14 (keturiolika) kalendorinių dienų) ištaiso darbų defektus, nustatytus per garantinį laiką.

IX. NENUGALIMA JĖGA (FORCE MAJEURE)

9.1. Sutarties šalys atleidžiamos už dalinį arba visišką šios sutarties įsipareigojimų nevykdymą, jei sutartis nebuvo vykdoma nenugalimos jėgos aplinkybėmis, t.y. dėl priežasčių, kurių šalys negalėjo numatyti (gaisrai, potvyniai, žemės drebėjimai, karo veiksmai, blokada, eksporto arba importo draudimas, įstatymų esminiai pakeitimai, šalies Vyriausybės veiksmai ir nutarimai ir kitos priežastys, kurių pašalinimas nepriklauso nuo šalių valios ir galimybių), su sąlyga, kad šie veiksmai turėjo tiesioginę įtaką sutarties vykdymui. Šiuo atveju sutartis pratęsiamą minėtų aplinkybių veikimo laikui.

9.2. Šalis, kuri neturi galimybių įvykdyti sutartyje priimtų įsipareigojimų dėl nenugalimos jėgos, ku skubiau turi raštiškai pranešti kitai šaliai apie tokias aplinkybes. Šalis, laiku nepranešusi kitai šaliai apie nenugalimos jėgos aplinkybes, neatleidžiama nuo šioje sutartyje priimtų įsipareigojimų.

9.3. Jeigu nenugalimos jėgos aplinkybės vyksta daugiau kaip 3 mėnesius, šalis turi teisę nutraukti šią sutartį, netaikant nustatyto vieno mėnesio įspėjimo termino. Šiuo atveju nė viena iš šalių neturi teisės reikalauti iš kitos šalies apmokėti patirtus nuostolius.

9.4. Šios dalies nuostatos neatima iš kitos šalies teisės sustabdyti sutarties vykdymą.

X. SUTARTIS GALIOJIMO TERMINAS IR SUTARTIES NUTRAUKIMAS PRIEŠ TERMINĄ

10.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos bei sutartyje numatyta tvarka pateikus sutarties įvykdymo užtikrinimą bei civilinės atsakomybės draudimo liudijimo kopiją ir galioja iki visiško sutarties Šalių tarpusavio atsiskaitymo ir garantinio termino pabaigos.

10.2. Sutartis prieš terminą gali būti nutraukta:

10.2.1. raštišku Šalių susitarimu;

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

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

10.3. Sutarties Šalims galioja *force majeure* sąlygos.

XI. KITOS SUTARTIES SĄLYGOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XII. ŠALIŲ ADRESAI IR ATSISKAITOMOSIOS SĄSKAITOS

Užsakovas:

UAB Kauno butų ūkis
Įmonės kodas 132532496
Chemijos g. 18, LT-51339 Kaunas
AB bankas „Swedbank“
A/s LT65 7300 0100 0222 6782
PVM kodas LT333825917

Rangovas:

UAB „Baltic Dore“
Įmonės kodas 300033380
Giedros g. 16, LT-48286 Kaunas
el.p. jonas@balticdore.lt

Tel. Nr. 8800 20000

PVM kodas LT100001085119

Generalinis direktorius
Marijus Zaborskas

_____ A.V.

Direktorius
Patrikas Pilybas

_____ A.V.