

**SUSITARIMAS DĖL DARBŲ PRIĖMIMO IR SUTARTIES ĮVYKDYMO TVARKOS
(VPĮ 89 STR. 1 D. 5 P.)**

PRIE 2023-12-15 VIEŠOJO PIRKIMO STATYBOS RANGOS SUTARTIES NR. VP14

2025 m. spalio 10 d.

Tiekėjų grupė UAB „HSC Baltic“ ir UAB HSC Statyba, veikianti pagal 2023-07-24 Konsorciumo (jungtinės veiklos) sutartį Nr. JVS-23-07/24, atstovaujama UAB „HSC Baltic“ (toliau – Rangovas), o UAB „HSC Baltic“, atstovaujama generalinio direktoriaus Rimvydo Beržonskio, veikiančio pagal bendrovės įstatus, ir

VšĮ „Northtown Vilnius“ (toliau – Užsakovas), atstovaujama direktoriaus Gedimino Pauliukevičiaus, veikiančio pagal įstaigos nuostatus,

toliau kartu šiame susitarime Rangovas ir Užsakovas vadinami „Šalimis“, o kiekvienas atskirai – „Šalimi“,

ATSIŽVELGDAMOS Į TAI, KAD:

A. Šalys 2023-12-15 sudarė viešojo pirkimo statybos rangos sutartį Nr. VP14 (toliau – Sutartis) dėl Mokslo paskirties pastato Vismaliukų g. 34, Vilnius, statybos. Rangos sutartis visa apimtimi įsigaliojo 2023-12-15, kai Rangovas pateikė Sutarties įvykdymo užtikrinimą (Atlikimo laidavimo draudimo raštas Nr. 610 0006036/2023).

B. Viešasis pirkimas „Mokslo paskirties pastato Vismaliukų g. 34, Vilnius, statyba“, atviro tarptautinio konkurso būdu (toliau – Pirkimas) buvo įvykdytas 2023 m., o 2024 m. spalio 1 d. buvo priimtas Lietuvos respublikos Statybos įstatymo Nr. I-1240 2, 12, 24, 27, 28, 47, 53 straipsnių ir 1 priedo pakeitimo įstatymas Nr. XIV-2994, kuris iš dalies įsigaliojo 2024 m. lapkričio 1 d. Šie įstatymo pakeitimai esmingai paveikė statybų teisės reguliavimą tarp jų ir statybos darbų pabaigos bei pridavimo procesą.

C. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878 patvirtinto Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 61.10 punkte yra numatyta, kad, Rangovo garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo dokumentu yra laikomas ne tik draudimo bendrovės išduoto laidavimo draudimo raštas (kartu su jo apmokėjimą įrodančia dokumento kopija) ar kredito įstaigos garantija, bet ir mokėjimo atidėjimą patvirtinantis dokumentas, kuriuo užtikrinamas garantinio laikotarpio prievolių įvykdymas pagal pasirašytą Sutartį.

D. Viešųjų pirkimų įstatymo (toliau – VPĮ) 89 straipsnio 1 dalies 5 punktas numato, kad pirkimo sutartis ar preliminarioji sutartis jos galiojimo laikotarpiu gali būti keičiama neatliekant naujos pirkimo procedūros pagal šį įstatymą, kai yra bent vienas iš šių atvejų: 5) kai pakeitimas, neatsižvelgiant į jo vertę, nėra esminis, kaip nustatyta šio straipsnio 4 dalyje.

E. Šiuo susitarimu forminami darbų priėmimo ir sutarties įvykdymo tvarkos patikslinimai (pakeitimai) neturi piniginių vertės išraiškos, t.y. šiuo susitarimu nėra atsisakoma jokių darbų ir nėra įgyjama jokių papildomų darbų. Šiuo susitarimu taip pat nėra keičiamas Sutarties pobūdis ir nėra keičiamos jokios esminės Sutarties sąlygos.

F. Rangovas įsipareigojo atlikti Mokslo paskirties pastato, esančio Vismaliukų g. 34, Vilniuje (toliau – Objektas), statybos darbus ir perduoti juos Užsakovui. Pagal Sutartį ir jos priedus (Specialiąsias sąlygas bei 2 priedą – Techninę specifikaciją) darbai laikomi visiškai baigti tik tuomet, kai:

- atlikti visi darbai,
- pašalinti defektai,
- gautas Statybos užbaigimo aktas arba patvirtinta ir įregistruota Deklaracija apie statybos užbaigimą,
- Nekilnojamojo turto registre įregistruotas 100 (vieno šimto) procentų Objekto baigtumas,
- perduota visa techninė dokumentacija,
- pateiktas garantinių įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo dokumentas.

Siekiant užtikrinti sklandų Objekto pridavimo procesą, gauti draudimo apsaugą bei pradėti statybos užbaigimo procedūras, Šalys susitaria koreguoti darbų perdavimo ir priėmimo tvarką, įvedant dviejų etapų perdavimo-priėmimo procedūrą ir laikinai Rangovui taikyti išimtį iš Sutarties Specialiųjų sąlygų 5.2.3 papunkčio, laikinai suteikiant teisę taikyti kitą Garantinių įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo priemonę – mokėjimo atidėjimą.

ŠALYS SUSITARIA:

1. SUTARTIES SĄLYGŲ PAKEITIMAS

1.1. Objekto statybos darbų perdavimas organizuojamas tokia tvarka:

- 1.1.1. Sutarties visų Darbų ir visų Rangovo įsipareigojimų įvykdymas pagal Sutartį yra fiksuojamas ir Užsakovui perduodamas dvejais etapais: I etapas – sudarant Galutinį darbų perdavimo aktą; II etapas – sudarant Baigiamąjį darbų perdavimo aktą;
- 1.1.2. Rangovas, užbaigęs visus darbus ir parengęs Objektą naudoti pagal paskirtį, perduoda Užsakovui darbus pagal **Galutinį darbų perdavimo aktą** statybos užbaigimo procedūroms pradėti (toliau – Galutinis darbų perdavimo aktas).
- 1.1.3. **Galutinis darbų perdavimo aktas** fiksuoja Objekto statybos darbų atlikimo faktą ir Rangovui suteikia pagrindą:
 - 1.1.3.1. pradėti Objekto statybos užbaigimo procedūras;
 - 1.1.3.2. kreiptis dėl garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimo pagal Sutarties Specialiųjų sąlygų 5.2.3 papunktį gavimo (Statybos įstatymo 41 str. 2 d.);
 - 1.1.3.3. gauti Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos Statybos užbaigimo aktą ar įregistruoti Deklaraciją apie statybos užbaigimą;
 - 1.1.3.4. Vykdyti Objekto 100 proc. baigtumo registraciją Nekilnojamojo turto registre;
 - 1.1.3.5. Sutartyje nustatyta tvarka pateikti PVM sąskaitą faktūrą už atliktus statybos darbus ir iš Užsakovo gauti atlyginimą.
- 1.1.4. Galutiniame darbų perdavimo akte ar jo priede fiksuojami finaliniai neesminiai darbų trūkumai, kurie neturi neigiamos įtakos Objekto saugiam ir tinkamam naudojimui pagal paskirtį (neesminiai defektai). Tokie trūkumai turi būti pašalinti per terminą, nurodytą Galutiniame darbų perdavimo akte, bet ne ilgesnį kaip 30 kalendorinių dienų.
- 1.1.5. Laikinais taikoma išimtis Rangovui, nuo Sutarties Specialiųjų sąlygų 5.2.3 papunkčio ir garantinio laikotarpio įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimui leidžiama taikyti mokėjimo atidėjimą. Mokėjimo atidėjimo taikomas tokiomis sąlygomis: Užsakovas sulaiko šiek tiek daugiau, nei 5 procentų statinio statybos kainos sumą, t.y. 600 000 Eur (šeši šimtai tūkstančių eurų), kaip užstatą (mokėjimo atidėjimą) garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimui iki Rangovas pateiks Užsakovui garantinio laikotarpio įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo dokumentą nustatytą Sutarties Specialiųjų sąlygų 5.2.3 papunktyje (draudimo bendrovės išduoto laidavimo draudimo raštą (kartu su jo apmokėjimą įrodančia dokumento kopija), arba banko garantiją). **Šalys aiškiai susitaria, kad ši išimtis taikoma ribotą laiką ir Rangovas per 30 (trisdešimt) dienų, nuo dienos, kai šalys sudaro Galutinį darbų perdavimo aktą privalo Užsakovui pateikti Sutarties Specialiųjų sąlygų 5.2.3 papunktyje nurodytą Garantinio laikotarpio įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo dokumentą.** Rangovui pateikus Sutarties Specialiųjų sąlygų 5.2.3 papunktyje nurodytą Garantinio laikotarpio įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo dokumentą ir Rangovui įvykdžius įsipareigojimus pagal Sutartį būtinus Baigiamajam darbų perdavimo-priėmimo akto įforminimui, Užsakovas, ne vėliau, kaip per 5 (penkias) dienas, išmoka Rangovui mokėjimo atidėjimo sumą t.y. 600 000 Eur (šeši šimtai tūkstančių eurų).
- 1.1.6. Šalys pasirašo **Baigiamąjį darbų perdavimo-priėmimo aktą** tik po to, kai Rangovas įvykdo visas šias sąlygas:
 - 1.1.6.1. gautas Statybos užbaigimo aktas arba Deklaracija apie statybos užbaigimą;
 - 1.1.6.2. Objekto baigtumas įregistruotas 100 (vienas šimtas) procentų Nekilnojamojo turto registre;
 - 1.1.6.3. Užsakovui perduota visa tinkama ir būtina techninė dokumentacija;
 - 1.1.6.4. pateiktas garantinių prievolių įvykdymo užtikrinimo dokumentas (laidavimo draudimas ar banko garantija) (Statybos įstatymo 41 str. 2 d.).
- 1.1.7. Baigiamasis darbų perdavimo-priėmimo akto pasirašymas patvirtina faktą, kad Rangovas tinkamai ir visiškai įvykdė savo įsipareigojimus pagal Sutartį.

2. KITOS NUOSTATOS

2.1. Visos Sutarties sąlygos galioja tiek, kiek yra nepakeista šiuo susitarimu. Šiuo susitarimu patikslintos (pakeistos) ir papildytos tik Sutarties nuostatos, susijusios su darbų perdavimo-priėmimo procedūra bei defektų šalinimo ir kitų įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimu. Kitos Sutarties sąlygos lieka galioti nepakitusios.

2.2. Susitarimas įsigalioja, kai jį pasirašo abi Sutarties Šalys.

2.3. Susitarimas laikomas neatskiriama Sutarties dalimi.

2.4. Susitarime naudojamų sąvokų reikšmės atitinka Sutartyje pateiktus sąvokų apibrėžimus.

2.5. Susitarimas pasirašomas Šalių atstovų elektroniniais parašais.

ŠALIŲ JURIDINIAI ADRESAI, REKVIZITAI IR PARAŠAI

RANGOVAS

UAB „HSC Baltic“

Eitminių g. 3-102, Vilnius

Juridinio asmens kodas 300130281

PVM mokėtojo kodas LT100001802611

Banko sąsk. Nr. LT077044060007729902

Bankas SEB Bankas

Tel. (8 5) 65033527

El. p. info@hsc.lt

Gen. Direktorius

Rimvydas Beržonskis

UŽSAKOVAS

VšĮ „Northtown Vilnius“

Vismaliukų g. 34, LT-10243 Vilnius

Juridinio asmens kodas 125967014

PVM mokėtojo kodas LT259670113

Banko sąsk. Nr. LT177290099020744845

Bankas „Citadele“ bankas

Tel. (8 5) 2745407

El. p. info@northtownvilnius.lt

Direktorius

Gediminas Pauliukevičius