

LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS IR URBANISTIKOS MINISTRĖ

**Į S A K Y M A S
DĖL STATYBOS RANGOS SUTARTIES NUOSTATŲ**

1996 m. lapkričio 8 d. Nr. 152
Vilnius

Vykdydama Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. spalio 11 d. nutarimą Nr. 1195 „Dėl statybų, finansuojamų visuomenės lėšomis, statybos ir projektavimo rangos sutarčių sudarymo tvarkos“ (Žin., 1996, Nr. [101-2309](#)),

ĮSAKAU:

Patvirtinti Statybos rangos sutarties nuostatus (pridedama), suderintus su Ekonomikos ministerija, Finansų ministerija ir Valstybine konkurencijos ir vartotojų teisių gynimo tarnyba.

STATYBOS IR URBANISTIKOS MINISTRĖ

ALDONA BARANAUSKIENĖ

PATVIRTINTA

statybos ir urbanistikos ministrės
1996 m. lapkričio 8 d. įsakymu Nr. 152
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
Pavedimu (1996 m. spalio 11 d. nutarimas
Nr. 1195)

STATYBOS RANGOS SUTARTIES NUOSTATAI

Bendroji dalis

1. Šie nuostatai reglamentuoja statybos proceso dalyvių: statytojų (toliau vadinama – užsakovai), darbų atlikėjų arba užsakymo vykdytojų (toliau vadinama – rangovai) tarpusavio statybos rangos sutarčių (toliau vadinama – sutartys) sudarymo ir vykdymo tvarką, pareigas ir teises, atsakomybę, nesutarimų ir ginčų šiais klausimais nagrinėjimo tvarką, sudarant sutartis dėl statybų, finansuojamų visuomenės lėšomis.

Šiuose nuostatuose vartojamos sąvokos:

„**visuomenės lėšos**“ – valstybės, savivaldybių biudžetų, valstybinio socialinio draudimo, fondo biudžeto ir kitų valstybės fondų lėšos; valstybės institucijų vardu gauta labdara ar kita parama, kurią suteikęs subjektas nenurodo, kaip ją naudoti; valstybės vardu gaunamos arba valstybės garantuojamos užsienio paskolos, jei sutartyse dėl jų panaudojimo nėra numatyta kitokių sąlygų; įmonių, įstaigų ir organizacijų, finansuojamų iš valstybės, savivaldybių biudžetų bei valstybinių fondų lėšos, gautos iš jų ūkinės veiklos arba nusavinus ar perleidus jų turtą,

„**nenugalima jėga**“ – nepaprastos aplinkybės, kurių negalima nei numatyti arba išvengti, nei kuriomis nors priemonėmis pašalinti (karai, stichinės nelaimės, gaisrai, streikai ir kt.),

„**darbai**“ – bet kokie darbai, susiję su pastatų, įrenginių arba kitų objektų ar jų dalių statyba, rekonstrukcija, nukėlimu, nugriovimu, remontu arba atnaujinimu, įskaitant su tuo susijusias statybos paslaugas, jeigu jų vertė neviršija pačios statybos vertės,

„**paslaugos**“ – transporto, statybinių mašinų, ryšių, komunalinės, projektavimo, inžinerinių tyrinėjimų, mokslo tyrimų, konsultavimo ir kitokios paslaugos,

„**skaičiuojamoji kaina**“ – objekto statybos (darbų) kaina, sudaryta pagal normatyvines darbo, materialinių išteklių, mašinų ir mechanizmų sąnaudas, ekonominius normatyvus, kuri skirta statybos užsakovo veiksmams pravedant konkursus ir nustatant sutartinę kainą reguliuoti,

„**sutartinė kaina**“ – objekto statybos (darbų) kaina, numatyta rangos sutartyje.

2. Sutartis yra pagrindinis teisinis dokumentas, reglamentuojantis užsakovų ir rangovų tarpusavio santykius, atsiskaitymo tvarką ir formas, nustatantis turtinę atsakomybę už sutartinių įsipareigojimų nevykdymą.

3. Sutartis sudaroma dėl konkretaus objekto (statinio arba jo dalių) statybos, taip pat dėl tam tikrų statybos darbų.

Statybos rangos sutarties objektas (toliau vadinama – statybos objektas (darbai) arba objektas, arba darbai) gali būti baigtas statyti (montuoti, tiesti) arba rekonstruoti, remontuoti ir parengtas eksploatuoti statinys ar jo dalis, arba apibrėžta darbų grupė, taip pat nekilnojamųjų kultūros vertybių tvarkymas.

Sutartis sudaroma visam objekto statybos (darbų) laikui arba vieneriems kalendoriniams metams, priklausomai nuo lėšų skyrimo, ir gali būti keičiama papildomu šalių susitarimu.

Sutartis sudaroma tik po to, kai statyba parengta techniškai, gautas leidimas, turimas sklypas, numatytos lėšos.

4. Statybų, kurios finansuojamos iš Lietuvos valstybės biudžeto, savivaldybių biudžetų, užsakovai yra Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotos valstybinės valdymo institucijos, savivaldos institucijos arba jų paskirti ūkio subjektai. Kitų statybų užsakovai gali būti Lietuvos Respublikos ar kitų valstybių juridiniai ir fiziniai asmenys.

5. Sutartyje nurodoma objekto sudėtis, kaina, darbų finansavimo ir atsiskaitymo už darbus tvarka ir būdai, statybos laikas, šalių atsakomybė, sutarties pakeitimo, nutraukimo ir kitos sąlygos. Šios sąlygos gali būti keičiamos tik šalims susitarus arba jeigu tai numatyta įstatyme.

6. Sutartyje reikia numatyti šalių įsipareigojimus ir atsakomybę, atsiskaitymų ir nuostolių atlyginimo tvarką, kai sutartis nutrūksta dėl nenugalimos jėgos.

7. Laikoma, jog sutartis sudaryta, kai šalys susitaria tarpusavyje, ją pasirašo ir patvirtina antspaudais. Tokiu pat būdu įforminamas ir papildomas susitarimas.

Sutarčių rūšys

8. Sutartis dėl objekto statybos arba dėl keleto statybos darbų užsakovas sudaro su viena arba su dviem ir daugiau statybos įmonių, kurios turi teisę kaip generalinis rangovas subrangos sutartimi atskirus darbų kompleksus pavesti atlikti specializuotoms įmonėms.

Su generaliniu rangovu gali būti sudaroma sutartis statybai baigos būdu, kai projektavimo (darbo dokumentacija) bei konstravimo darbai (esant poreikiui), įrengimų tiekimas ir kompleksiškai visi statybos ir montavimo darbai atliekami genrangovo.

Sutartį įrengimų montavimo darbams atlikti užsakovas sudaro su generaliniu rangovu arba su įrengimų tiekėju bei kitomis specializuotomis organizacijomis.

Užsakovas gali nesudaryti sutarties su generaliniu rangovu, tuomet jis sudaro sutartis tiek bendriesiems, tiek specialiesiems statybos darbams atlikti su įvairiais rangovais, prisiimdamas sau darbų koordinavimą bei atsakomybę už tai, kad visas darbų kompleksas būtų užbaigtas laiku. Tokiu atveju jis privalo turėti nustatyta tvarka atestuotą statybos techninį personalą, galintį vadovauti statinio statybos darbams.

Užsakovas sudaro sutartis tiekimams, kurie neįtraukti į sutartis su genrangovais arba rangovais. Sudaromos sutartys su gamyklomis tiekėjomis sudėtingai ir individualiai užsakomai įrangai ar specialioms medžiagoms pirkti.

Perduodamas darbus subrangovui, rangovas privalo remtis Statybos rangos sutarties nuostatais.

9. Atsižvelgiant į objekto kainos nustatymo būdą, gali būti sudaromos tokių rūšių sutartys:

bendros kainos sutartis, kai sutartyje fiksuojama bendra suma, už kurią rangovas įsipareigoja atlikti visus sutartinius darbus; ji taikytina, kai darbai pagal atlikimo rūšį ir apimtį yra tiksliai apibrėžti ir paprastai nenumatomi darbų ar kainų pakeitimai;

vienetinių kainų sutartis, kai už vienodos rūšies darbus arba darbų dalis nurodomos vienetinės kainos ir bendra sutartinė kaina nustatoma kaip vienerūšių darbų arba darbų dalių kainų suma;

savikainos kompensavimo sutartis, priskaičiuojant susitartą pelną (procentą arba sumą), neviršijantį normatyvinio; taikytina išimtiniais atvejais, jeigu reikia šalinti stichinių nelaimių ir avarių padarinius, taip pat jeigu darbai iš anksto negali būti tiksliai apibrėžti arba yra kitokios didelės rizikos ir dėl to negalima tiksliai nustatyti darbų kainos;

taikant aukščiau nurodytų sutartinės kainos nustatymo būdų kombinaciją.

Nedidelės apimties darbams, kurie išskyla dėl nenumatytų aplinkybių ir kurių apimtis neviršija 15 procentų visų darbų vertės, gali būti susitariama apskaičiuoti atlyginimą už juos pagal faktiškąjį kiekį susitartomis darbo jėgos, transporto ir mechanizmų darbo valandos bei medžiagų vienetų kainomis.

Objektų (darbų) kainos

10. Statybos objektų (darbų) kainos yra sutartinės, nustatomos užsakovų ir rangovų susitarimu.

Sutartinė kaina – tai prieš darbų pradžią susitarta ir rangos sutartyje (papildomame susitarime) fiksuojama suma, už kurią rangovas įsipareigoja atlikti užsakovo nurodytos rūšies ir apimties darbus.

Savikainos kompensavimo sutarties atveju sutartyje (papildomame susitarime) nurodoma orientacinė sutartinė darbų kaina.

Sutartomis kainomis atlyginami visi darbai, kurie pagal darbų kiekių sąrašą, darbų aprašymą, sutarties sąlygas ir pagal šalyje įprastas komercinio bendravimo normas priklauso sutartyje numatytiems darbams.

Už darbus, kuriuos rangovas atlieka neužsakius arba savavališkai nukrypdamas nuo užsakymo, neatlyginama. Užsakovui pareikalavus, rangovas privalo per atitinkamą terminą pašalinti juos; nepašalinus tai gali būti padaryta jo sąskaita. Rangovui atlyginama tuo atveju, jeigu užsakovas tokius darbus pripažįsta vėliau. Jis turi teisę į atlyginimą ir tuomet, jeigu darbai buvo būtini sutarčiai įvykdyti, atitiko numanomą užsakovo valią ir apie juos buvo nedelsiant pranešta raštu.

11. Užsakovai nustato statybos objektų (darbų) skaičiuojamąsias kainas pagal normatyvines darbo, materialinių išteklių, mašinų ir mechanizmų sąnaudas, ekonominius normatyvus ir rinkos kainas Statybos ir urbanistikos ministerijos nustatyta tvarka.

Statybos objektų (darbų) skaičiuojamoji kaina yra prognozuojama projekto įgyvendymo kaina; į ją įeina visos užsakovo (investitoriaus) išlaidos, susietos su projekto įgyvendinimu.

Skaičiuojamosios kainos duomenimis užsakovai naudojami vertindami rangovų kainos pasiūlymus statybos rangos konkursuose arba derantis su rangovais (kai sutartis sudaroma be konkurso).

12. Rangovai savo atliekamų statybos objektų (darbų) kainą apskaičiuoja patys pagal užsakovų pateiktus reikalavimus konkursuose arba derantis; ji neturi būti ribojama užsakovo apskaičiuota kaina.

Baudas ir delspinigius užsakovas moka paprastai iš užsakovo rezervo lėšų, įtrauktų į skaičiuojamąją kainą, o jų dydžiai numatomi sutartyje.

Sutartinių kainų keitimas

13. Sutartinė kaina gali būti keičiama sutartyje (sutarties sąlygose) nurodytais atvejais ir būdais, jeigu gaunamas Ekonomikos ministerijos (įmonių, organizacijų ir savivaldybių statyboms, finansuojamoms iš tikslinių Lietuvos valstybės biudžeto lėšų, valstybės vardu arba su jos garantija gautų paskolų bei kitų valstybinių fondų lėšų) bei kitų asignavimų valdytojų sutikimas. Sutartyje (sutarties sąlygose) turi būti nurodyta, ar sutartinė kaina yra tvirta ir nekeičiama per visą sutarties vykdymo laiką iki sutarties pabaigos, ar ji yra keičiama ir kokiomis sąlygomis.

14. Bendros kainos sutartyse suma, fiksuota sutartyje, laikoma tvirta kaina ir ji gali būti keičiama tik išimtiniais atvejais, užsakovui atsisakius objektų ar jų dalių arba dalies darbų. Ją sudarant įvertinami galimi kainų pokyčiai per laikotarpį nuo rangovo kainos pasiūlymų pateikimo datos iki darbų pagal sutartį vykdymo pabaigos.

Kitose sutartyse fiksuotos sutartinės kainos gali būti keičiamos šiais sutartyje (sutarties sąlygose) numatytais atvejais, užsakovui arba rangovui pareikalavus:

14.1. užsakovui keičiant patvirtintus projektinius sprendimus, kurių pagrindu buvo nustatyta sutartinė kaina,

14.2. užsakovui pakeitus darbų apimtį ir sudėtį,

14.3. užsakovui pakeitus statybos trukmę,

14.4. pakeitus užsakovo tiekiamų medžiagų ir įrengimų nomenklatūrą, jeigu sutartinė kaina nustatyta įskaitant jų vertę,

14.5. sustabdžius ilgiau kaip 3 mėnesiams arba nutraukus darbus dėl priežasčių, priklausančių nuo užsakovo,

14.6. sustabdžius ilgiau kaip 3 mėnesiams arba nutraukus darbus dėl nenugalimos jėgos pasireiškimo, su sąlyga, kad rangovas vykdė įsipareigojimus dėl objekto išsaugojimo ir saugaus darbų vykdymo,

14.7. pasikeitus statybinių medžiagų, energetinių išteklių, mechanizmų, transporto ir kitų paslaugų kainoms ir tarifams, susijusiems su valstybės reguliuojamų mokesčių, kainų ir tarifų pakeitimu,

14.8. pakeitus arba priėmus naujus įstatymus ir kitus teisės aktus, kurie pakeičia sutarties vykdymo sąlygas,

14.9. rangovams pasiūlius racionalesnius projektinius sprendimus, sumažinančius išteklių poreikį statybai ar eksploatacijai, pagerinančius ar atpiginančius statinių eksploataciją, pagerinančius jų kokybę (patvarumą, naudojimo laiką ir kt.), architektūrinę išvaizdą, išleidžiamos produkcijos kokybę bei kitas statomų objektų vartojamąsias savybes, jeigu tai naudinga ir priimtina sutarties šalims ir nebuvo įvertinta formuojant sutartinę kainą.

15. Sutartines kainas perskaičiuoja arba jų pataisas apskaičiuoja rangovai, atsižvelgdami į padidėjusias arba sumažėjusias rangovo išlaidas ir remdamiesi tais pačiais kainų sudarymo pagrindais, kurie priimti pagrindžiant sutartines kainas.

16. Rangovų perskaičiuotos sutartinės kainos arba jų pataisos įsigalioja jas užsakovams aprobus.

Darbų atlikimo terminai

17. Užsakovas ir rangovas, sudarydami sutartį, galutinai nustato statybos trukmę, nurodydami ją sutartyje. Gali būti nurodyta:

laikotarpis, per kurį objektas turi būti pastatytas,

tikslios visų sutartyje numatytų darbų užbaigimo datos.

Sutartyje turi būti nurodytos objekto užbaigimo ir jo priėmimo sąlygos. Šalių susitarimu nustatomi ir sutartyje nurodomi užsakovo ir rangovo sutartinių įsipareigojimų vykdymo terminai.

18. Sutartyje nurodomos statybos pradžios sąlygos, kurios gali būti:

18.1. sutarties pasirašymo data,

18.2. užsakovo avanso pervedimas rangovui,

18.3. statybos aikštelės perdavimas rangovui,

18.4. kitos sąlygos, darančios įtaką darbų atlikimui ir užbaigimui.

19. Sutartyje nurodomi bendri ir kiekvieno dalyvio atliekamų darbų ir paslaugų terminai.

20. Jeigu atliekant darbus atsiranda būtinybė keisti terminus, tai atliekama raštišku šalių susitarimu ir, atsižvelgiant į tų pakeitimų reikšmingumą, gali būti apiforminta papildomu susitarimu.

Atsiskaitymai ir mokėjimai

21. Atliktų darbų priėmimo tvarka ir terminai statybos metu ir užbaigus sutartyje nurodytus darbus, statybos defektų, kuriuos užsakovo nurodymu turi pašalinti rangovas, ištaisymo terminai ir galutinio užsakovo atsiskaitymo su rangovu terminai nustatomi sutartyje pagal šalių susitarimą.

22. Atsiskaitymai gali būti vykdomi pagal suderintus grafikus už:

užbaigtų darbų dalis – etapus,

viso objekto statybą arba visą darbų apimtį,

darbų, atliktų per mėnesį, apimtį.

Rangovo apyvartinių lėšų formavimui sutartyje gali būti numatyti užsakovo avansai.

Rangovas privalo taip parengti atsiskaitymo už atliktus darbus dokumentus (sąskaitas, atliktų darbų aktus, pažymas), kad skaičiavimus būtų galima patikrinti. Atsiskaitymo dokumentuose rangovas privalo laikytis sutartyje (jos prieduose) išvardintų darbų sudėties, pavadinimų ir eilės numerių ir, užsakovui pareikalavus, pridėti būtinus darbų rūšį ir apimtį patvirtinančius skaičiavimus ir dokumentus.

Užsakovas gali išbraukti ar sumažinti kurį nors punktą, patvirtintą ankstesniuose atsiskaitymo dokumentuose, atsižvelgdamas į paskutinę informaciją.

Rangovui, nepaisant to, kad užsakovas buvo jam suteikęs atitinkamą terminą, nepateikus atsiskaitymo dokumentų, užsakovas gali juos parengti pats rangovo lėšomis.

23. Užsakovas turi teisę sulaikyti mokėjimus už atliktus darbus, jeigu:

23.1. nepašalinti anksčiau nurodyti apmokėjimui pateiktų darbų defektai,

- 23.2. užsakovui padaryti nuostoliai,
- 23.3. darbai atliekami atsiliekant nuo grafiko,
- 23.4. bei kitais sutartyje numatytais atvejais.

24. Atliktų darbų vertės dydžio rangovo apskaičiuotos ir užsakovo patvirtintos mokėjimų sumos apmokamos atskaičius grąžinamo avanso ir sulaikomas sumas. Šiuo atveju kaip atlikti darbai pripažįstami ir darbų tikslu specialiai pagaminti ir parengti statybos gaminiai ir dirbiniai bei į statybos aikštelę patiektos medžiagos, statybos gaminiai ir dirbiniai, jeigu užsakovui jo pasirinkimu perduodama nuosavybės teisė į juos arba suteikiamos atitinkamos garantijos.

25. Dalinis apmokėjimas atliekamas per sutartyje numatytą laikotarpį po atsiskaitymo dokumentų gavimo.

26. Užsakovas atlieka galutinį apmokėjimą rangovui atlikus visus sutartyje numatytus darbus, įskaitant ir defektų, nustatytų priimant darbus, pašalinimą.

Galutinis apmokėjimas atliekamas patikrinus ir patvirtinus rangovo pateiktą galutinę sąskaitą per sutartyje numatytą laikotarpį po jos gavimo.

Užsakovui ginčijant ir uždelsus apmokėti visą galutinę sąskaitą, neginčijama dalis apmokama iš karto kaip dalinis apmokėjimas.

Savarankiškos darbų dalys (etapai) po dalinio darbų priėmimo gali būti galutinai patvirtintos ir apmokėtos, nepriklausomai nuo likusių darbų užbaigimo.

27. Užbaigus darbus ir pašalinus defektus, sulaikytos sumos grąžinamos rangovui.

Šalių įsipareigojimai

28. Šalių įsipareigojimai, jų atlikimo sąlygos nustatomi sutartyje atsižvelgiant į darbų rūšį, sudėtį ir konkrečias sutarties sąlygas.

29. Užsakovas turi:

29.1. pateikti rangovui objektui statyti numatomo žemės sklypo (trasos) dokumentaciją, kurioje turi būti nurodyti visi esami objektai ir sklypo tyrimo duomenys bei geodezinio žymėjimo pagrindas,

29.2. nustatyti statybos darbus, jų apimtį ir atlikimo sąlygas,

29.3. pateikti projektą ir leidimą, kurių reikia objektui statyti,

29.4. perduoti rangovui statybos aikštelę visam darbų atlikimo laikotarpiui iki statinio priėmimo naudoti ir užtikrinti rangovui galimybę laisvai ir saugiai patekti į statybos aikštelę per visą sutarties galiojimo laiką bet kuriuo metu arba sutartyje nurodytu laiku ir sąlygomis,

29.5. pranešti, kas vykdys statybos techninę ir autorinę priežiūrą,

29.6. perduoti rangovui įrengimus, medžiagas ir gaminius, kuriuos tiekti pagal sutartį sutiko užsakovas,

29.7. esant keliems rangovams, atsižvelgdamas į pasirašytų sutarčių sąlygas, koordinuoti jų darbą,

29.8. priimti iš rangovo baigtus statyti objektus arba darbus ir laiku už juos atsiskaityti,

29.9. atsižvelgdamas į pasirašytų sutarčių sąlygas, skirti rangovui reikiamą techninį personalą, kuris mokomas aptarnauti, prižiūrėti bei remontuoti pastatytus objektus ir dirbti su sumontuotais įrengimais,

29.10. gauti leidimą prijungti nutiestas naujas komunikacijas prie esamų,

29.11. jeigu remontuojant, rekonstruojant, plečiant arba kitaip pertvarkant veikiančius objektus negalima atskirti statybos aikštelės, užtikrinti pagal sutartyje numatytas sąlygas priešgaisrinę saugą ir saugą darbe,

29.12. jeigu rangovas nukrypsta nuo patvirtintojo projekto arba nesilaiko nustatytųjų statybos normų ir taisyklių, pareikalauti šalinti trūkumus, nemokėti už prastai atliktą darbą arba prireikus sustabdyti statybą, kol trūkumai bus pašalinti,

29.13. užsakyti nustatyta tvarka padaryti nutiestų inžinerinių tinklų ir komunikacijų kontrolines geodezines nuotraukas,

29.14. kitas teises ir pareigas.

30. Rangovas turi:

30.1. nustatytiuoju laiku atlikti, užbaigti ir perduoti užsakovui visus sutartyje nurodytus darbus ir ištaisyti defektus, išaiškėjusius per statinio garantinį laiką,

30.2. įrengti statybos teritorijoje visus laikinus pastatus ir įrenginius, kurie reikalingi darbų atlikimui ir medžiagų saugojimui,

30.3. pateikti į statybos aikštelę, iškrauti, priimti ir sandėliuoti visas darbams reikalingas statybines medžiagas, gaminius ir dirbinius, įrengimus, komplektuojančias detales ir statybos techniką,

30.4. pateikti naujų medžiagų pavyzdžius, jų išbandymo rezultatus (sertifikatus), išmokyti užsakovo techninį personalą eksploatuoti objektą,

30.5. užtikrinti higieną ir saugą darbe statybos aikštelėje, jos priešgaisrinę apsaugą ir aplinkos ekologinę apsaugą,

30.6. informuoti užsakovą apie objekte dirbančius subrangovus ir subtiekėjus,

30.7. nurodyti statinio garantinį laiką ir defektų, susijusių su netinkamu darbų atlikimu, pašalinimo terminus,

30.8. naudoti statybos aikštelę tik pagal paskirtį,

30.9. pateikti užsakovui statybinių medžiagų bei įrengimų sunaudojimo ataskaitą ir grąžinti jų likutį, jeigu visas darbas arba jo dalis atliekama naudojant užsakovo medžiagas, gaminius, dirbinius ar įrengimus,

30.10. laiku informuoti užsakovą apie statybos eigą,

30.11. saugoti atliktus darbus ir jam perduotus darbams atlikti reikmenis nuo sugadinimo ir vagystės, nuo meteorologinių sąlygų ir gruntinių vandenų daromos žalos iki jų perdavimo užsakovui,

30.12. perduoti užsakovui geodezinių ženklų, pastatytų vykdant geodezinius žymėjimo darbus statybos metu ir saugomų iki statybos pabaigos, išdėstymo schemas ir koordinacių bei altitudžių katalogus,

30.13. kitas teises ir pareigas.

31. Užsakovas gali prisiimti dalį rangovui priskirtinų įsipareigojimų arba juos perduoti kitiems rangovams, kartu prisiimdamas arba kitiems rangovams perduodamas visą atsakomybę už jų vykdymą. Visa tai aptariama sutartyje, nustatant objekto sudėtį.

32. Rangovas gali savarankiškai perduoti dalį objekto vykdyti kitiems juridiniams ir fiziniams asmenims (subrangovams), sudarydamas atitinkamas sutartis, jeigu šito nedraudžia su užsakovu sudaryta sutartis.

Darbų atlikimas

33. Sudarydami sutartį, užsakovas ir rangovas privalo suderinti klausimus, susietus su darbų atlikimu, ir priimti sprendimus dėl:

33.1. leidimų arba sutikimų gavimo atlikti darbus apsauginėse zonose (elektros tinklų, ryšių linijų, magistralinių vamzdinių), miestų gatvių važiuojamojoje dalyje, eksploatuojamuose geležinkelių ir kelių ruožuose, nutiestų požeminių komunikacijų vietose, taip pat miško kirtimui, trukdančių statybai statinių nugriovimui ar perkėlimui ir kt.,

33.2. darbų organizavimo naudojamose teritorijose ir patalpose,

33.3. mechanizmų ir įrengimų demontavimo bei kitokio patalpų atlaisvinimo,

33.4. veikiančių inžinerinių tinklų atjungimo,

33.5. užsakovo arba kitų rangovų statybos aikštelėje turimų arba įrengtų sandėlių ir darbo vietų, inžinerinių tinklų ir komunikacijų panaudojimo,

33.6. rangovo naujai nutiestų inžinerinių tinklų ir komunikacijų prijungimo prie veikiančiųjų,

33.7. statybinio laužo ir atliekamo grunto sandėliavimo vietų ir trūkstamo grunto karjerų ir kt.

34. Užsakovas turi darbų atlikimo pagal sutartį priežiūros teisę ir teisę pateikti būtinus nurodymus sutartyje numatytiems darbams atlikti.

Nurodymai pateikiami rangovui arba jo paskirtam statybos vadovui tik raštu, išskyrus tuos atvejus, kai iškyla grėsmė darbų atlikimo terminui.

Jeigu rangovas mano, kad užsakovo nurodymai yra neteisingi, jis turi pareikšti savo abejones. Tačiau jeigu netrukdo įstatymų arba kitų teisės aktų reikalavimai, užsakovui pareikalavus nurodymai privalo būti įvykdyti.

35. Rangovas nedelsdamas – pagal galimybes iki darbų pradžios – raštu privalo pateikti visas savo abejones užsakovui. Ypač šiais klausimais:

dėl užsakovo numatyto darbų atlikimo būdo tinkamumo ir kokybės,

dėl užsakovo pateiktų statybinių ir kitų medžiagų, statybos gaminių ir dirbinių arba kitų rangovų atliekamų darbų kokybės,

dėl įvairių kitų, nuo rangovo nepriklausančių aplinkybių, sudarančių grėsmę atliekamo darbo tinkamumui, tvirtumui, saugumui.

Užsakovas atsako už savo duomenis, nurodymus arba tiekimus.

36. Visi statinio darbo procesai turi būti, kiek tai leidžia sutarties reikalavimai, vykdomi tokiu būdu, kad esami statiniai, nepriklausomai nuo to, ar pastarieji priklauso statybos užsakovui, ar kitam asmeniui, nebūtų be reikalo arba nederamai naudojami.

37. Netinkamos ir nereikalingos statybinės ir kitos medžiagos, statybiniai gaminiai ir dirbiniai, mechanizmai ir laikini statiniai užsakovo nurodymu per jo nustatytą terminą pašalinami iš statybos aikštelės. To nepadarius, užsakovas gali pašalinti juos rangovo lėšomis arba parduoti rangovo sąskaita (rangovas padengia realizavimo kaštus).

38. Rangovas privalo savo lėšomis kompensuoti darbus, kurie jau atlikimo metu vertinami kaip darbai su trūkumais arba neatitinkantys sutarties, ir atlyginti iš to kylančius nuostolius. Rangovui nevykdant savo pareigos pašalinti trūkumus, užsakovas gali nustatyti jam atitinkamą terminą trūkumams pašalinti.

39. Rangovas privalo forminti statybos vykdymo dokumentaciją, pildyti statybos darbų žurnalą. Rangovas, praradęs statybos vykdymo dokumentaciją, privalo savo lėšomis ją atstatyti bei, užsakovui nurodžius, atidengti konstrukcijas, atlikti konstrukcijų ir kitus bandymus.

40. Jeigu atliekant darbus sklype netikėtai atrandama senovinių, meno ar mokslinę vertę turinčių daiktų, rangovas privalo parodyti užsakovui kiekvieną radinį ir, gavęs tikslesnius nurodymus, perduoti jam. Užsakovas atlygina rangovui papildomas išlaidas.

41. Atlikus statybos darbus, statybos aikštelė turi būti kaip galima greičiau sutvarkyta. Rangovui neįvykdžius šio reikalavimo užsakovo nurodytu arba suderintu terminu, užsakovas gali sutvarkyti statybos aikštelę rangovo sąskaita. Užsakovo suteiktos sandėliavimo, darbo vietos ir privažiavimo keliai, jeigu nėra sutarta kitaip, suremontuojami pagal ankstesnę jų būklę.

Atlikimo trukdymas ir nutraukimas

42. Jeigu rangovas yra įsitikinęs esąs trukdomas atitinkamai atlikti darbus, jis privalo nedelsdamas raštu apie tai pranešti užsakovui. Rangovas, statybos aikštelėje aptikęs neklimatinio pobūdžio fizikines sąlygas arba dirbtines kliūtis, kurių, jo nuomone, ir prityręs rangovas galėjo nenumatyti, nedelsdamas raštu apie tai informuoja užsakovą. Užsakovui pritarus rangovo teiginiams, užsakovas kartu pripažįsta ir šių sąlygų pagrindu išskylančius papildomus kaštus:

vykdant kiekvieną užsakovo tam tikslui rangovui suteiktą nurodymą ir

visų atitinkamų ir teisingų priemonių atžvilgiu, kurių rangovas gali imtis stokodamas atitinkamų užsakovo nurodymų.

Neinformavęs užsakovo raštu, rangovas gali pareikalauti atsižvelgti į trukdančias aplinkybes tik tuo atveju, jeigu faktai ir jų kliudantis poveikis užsakovui buvo akivaizdžiai žinomi.

43. Rangovas raštišku užsakovo nurodymu nutraukia darbus statybos objekte arba jo dalyje tokiam laikui ir tokiu būdu, kaip tai užsakovui atrodo esą būtina; šio nutraukimo metu, jeigu užsakovo nuomone tai yra būtina, rangovas atitinkamai saugo statinius. Rangovui įvykdžius minėtą

užsakovo nurodymą, iškylančius papildomus kaštus padengia statybos užsakovas, jeigu šis nutraukimas nėra:

sutartyje numatytas kitaip arba

būtinai dėl rangovo neveikimo, arba

būtinai dėl klimatinių statybos aikštelės sąlygų, arba

būtinai siekiant atitinkamai atlikti statybos darbus, arba statinio ar jo dalies saugumui.

Oro sąlygų poveikis atlikimo metu, kurios pateikiant pasiūlymą paprastai turėjo būti numanomos, kaip sutrukdymas negalioja.

Rangovas privalo atlikti viską, kas iš jo gali būti teisėtai reikalaujama, kad būtų galimas tolimesnis darbų vykdymas. Trukdančioms aplinkybėms išnykus, rangovas privalo nedelsdamas vėl pradėti darbus ir informuoti apie tai užsakovą.

Terminų pratęsimas skaičiuojamas pagal sutrukdyimo trukmę, pridėdant laiko darbų atnaujinimui ir galimam atidėjimui esant nepalankiam metų laikui.

44. Jeigu statinio arba jo dalies darbai nutraukiami užsakovui raštiškai pareikalavus ir užsakovas per 90 dienų, skaičiuojant nuo darbų sustabdymo momento, neduoda leidimo vėl pradėti darbus, rangovas gali užsakovo raštiškai prašyti leidimo pratęsti darbus; nurodytu laiku nedavus šio leidimo rangovas gali laikyti, kad statybos užsakovas nutraukė darbus arba sutartį, pateikdamas užsakovui atitinkamą pranešimą.

45. Jeigu nutraukimas tęsiasi ilgiau nei 90 dienų, praėjus šiam laikui, kiekviena sutarties šalis gali raštu nutraukti sutartį. Jeigu rangovas nėra atsakingas už nutraukimą, jam atlyginami ir statybos aikštelės sutvarkymo kaštai, jeigu jie nėra įtraukti į jau atliktų darbų atlyginimą.

Priėmimas

46. Sutarties objektai (darbai) priimami ir priėmimo dokumentai apiforminami pagal normatyvinių statybos dokumentų nustatytą tvarką ir reikalavimus bei sutarties sąlygas.

Rangos sutartyje šalys gali suderinti viso sutarties objekto arba savarankiškų darbų dalių priėmimo stadijas, terminus, šalių įsipareigojimus ir atsakomybę parengiant ir atliekant priėmimo darbus ir įrengimų išbandymą.

Rangovui užbaigus ir pareikalavus priimti darbus (pagal aplinkybes ir prieš sutarto atlikimo termino pabaigą), užsakovas, jeigu sutartyje nenurodyti terminai, privalo kaip galima greičiau tai padaryti.

Rangovas gali naudotis pastatytais statiniais tik gavęs rašytinį užsakovo sutikimą.

Dėl esminių trūkumų priėmimas gali būti atidėtas iki jų pašalinimo. Sutartis laikoma įvykdyta tik tuomet, kai užsakovas išduoda pažymą, patvirtinančią trūkumų ištaisymą. Nepaisant išduotos pažymos, rangovas ir užsakovas ir toliau atsako už sutartyje numatytų įsipareigojimų vykdymą.

Garantijų suteikimas darbams

47. Rangovas garantuoja, kad priėmimo metu jo darbai atitiks sutartyje nustatytas savybes, normatyvinių statybos dokumentų reikalavimus, jie bus atlikti be klaidų, kurios panaikintų arba sumažintų jų vertę arba tinkamumą įprastam arba sutartyje numatytam panaudojimui.

48. Jeigu trūkumas buvo sąlygotas darbų aprašymo arba užsakovo nurodymo, pastarojo patiektų medžiagų arba statybos gaminių ar dirbinių arba kito rangovo atliktų paruošiamųjų darbų kokybės, rangovas neprivalo garantuoti už šiuos trūkumus, išskyrus jeigu jis nepadarė privalomo jam pranešimo užsakovui apie galimus trūkumus.

49. Statinio garantinis laikas (kurio pradžia skaičiuojama nuo statinio atidavimo naudoti dienos) galioja toks, kaip numatyta sutartyje (sutarties sąlygose), bet ne trumpesnis kaip: statinių – 5 metai, paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdinių) – 10 metų.

Sutarties galiojimo pabaiga

50. Šalis, negalinti vykdyti sutarties, privalo pranešti apie tai kitai šaliai, o prireikus – ir kitiems suinteresuotiems asmenims.

51. Šalių susitarimas dėl sutarties vykdymo sustabdymo arba sutarties nutraukimo įforminamas pasirašant dvišalį dokumentą; sutarties galiojimo pabaiga (ją įvykdžius) įforminama objekto priėmimo naudoti aktu.

Atsakomybė

52. Šalių atsakomybė nustatoma pagal įstatymus ir sutartyse.

53. Iškilus ginčui dėl sutarties vykdymo, šalys turi jį spręsti tarpusavio konsultacijose arba tarpininkaujant tretiesiems asmenims. Jeigu šitaip ginčo išspręsti nepavyksta, šalys perduoda ginčą spręsti teismui ta tvarka, kurią jos yra numačiusios sutartyje arba dėl kurios susitarusios vėliau.
