

LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS IR URBANISTIKOS MINISTERIJA

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

1997 m. gruodžio 5 d. Nr. 266

Vilnius

Vykdydamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 8 d. nutarimo Nr. 956 „Dėl Statybos rangos sutarčių sudarymo ir vykdymo“ 2.1 punktą (Žin., 1997, Nr. [84-2100](#)),

ĮSAKAU:

1. Patvirtinti patikslintus Statybos rangos sutarties nuostatus (pridedama).
2. Šiais nuostatais vadovautis sudarant sutartis dėl statybų, finansuojamų visuomenės lėšomis (Lietuvos valstybės biudžeto ar savivaldybių biudžetų, Valstybinio socialinio draudimo bei kitų valstybės fondų, valstybės institucijų vardu gautos labdaros arba kitokios paramos, valstybės vardu arba pagal jos garantijas gautų paskolų, valstybės ir savivaldybių įmonių lėšomis).
3. Pripažinti netekusiu galios Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996 m. lapkričio 8 d. įsakymą Nr. 152 „Dėl statybos rangos sutarties nuostatų“ (Žin., 1996, Nr. [112-2559](#) ir Nr. 115-atitaisymas).

STATYBOS IR URBANISTIKOS MINISTRAS

ALGIS ČAPLIKAS

PATVIRTINTA
Statybos ir urbanistikos ministerijos
1997 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 266

Lietuvos Respublikos Vyriausybės
pavedimu (1997 m. rugsėjo 8 d.
nutarimas Nr. 956)

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) parengimo, sudarymo ir vykdymo tvarką.

2. Šiuose nuostatuose vartojamos pagrindinės sąvokos:

„statyba“, „statinys“, „statytojas (užsakovas)“, „rangovas“, „statinio projektas“ atitinka apibrėžimus, pateiktus Statybos įstatyme;

„darbai“, „prekės“ ir „paslaugos“ atitinka apibrėžimus, pateiktus Viešojo pirkimo įstatyme;

„statybos rangos sutartis“ reiškia užsakovo ir rangovo raštu sudarytą sutartį atlikti darbus;

„sutarties dokumentai“ – sutartis ir jos priedai;

„sutarties kaina“ – sutartyje įrašyta suma, už kurią rangovas įsipareigoja atlikti darbus;

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

3. Sutartis yra pagrindinis teisinis dokumentas, nustatantis užsakovų ir rangovų tarpusavio santykius, pareigas ir teises, turtinę atsakomybę už sutartinių įsipareigojimų nevykdymą bei nesutarimų ir ginčų, kylančių dėl sutarties, sprendimo tvarką.

4. 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 grupė ar darbų dalis, taip pat nekilnojamųjų kultūros vertybių tvarkymas.

5. Sutartis sudaroma tik po to, kai statybai pasirengta techniškai, gautas leidimas projektuoti ir/arba statyti, turimas sklypas, numatytos lėšos:

dėl viso objekto statybos arba

dėl techniškai priimtinos darbų grupės arba darbų dalies, sudarytos atsižvelgus į skirtas lėšas.

6. Sutarties dokumentuose nurodoma objekto sudėtis, kaina, darbų apimtis ir kokybė (techniniai reikalavimai darbams, medžiagoms ir paslaugoms), draudimo bei finansavimo ir atsiskaitymo už darbus tvarka ir būdai, šalių atsakomybė, sutarties pakeitimo, nutraukimo ir kitos sąlygos, taip pat šalių įsipareigojimai ir atsakomybė, atsiskaitymų ir nuostolių atlyginimo tvarka, kai sutartis nutrūksta dėl nenugalimos jėgos.

Sutarties sąlygos gali būti keičiamos tik šalims susitarus arba jeigu tai numatyta įstatyme.

7. Sutarties dokumentų pagrindas yra rangovo pasiūlymas, parengtas pagal užsakovo reikalavimus ir jo aprobuotas, atlikus pirkimų procedūras Viešojo pirkimo įstatymo nustatyta tvarka.

8. Laikoma, jog sutartis sudaryta, kai šalys susitaria tarpusavyje, ją pasirašo ir patvirtina antspaudais. Tokiu pat būdu įforminamas ir papildomas šalių susitarimas dėl sutarties pakeitimų.

SUTARČIŲ RŪŠYS

9. Sutartis užsakovas sudaro su viena arba su dviem ir daugiau statybos įmonių, kurios turi teisę kaip generalinis rangovas subrangos sutartimi atskiras darbų dalis pavesti atlikti specializuotoms įmonėms.

Su generaliniu rangovu gali būti sudaroma sutartis statyti baigos būdu, kai projektas, įrenginių tiekimas ir visi statybos ir montavimo darbai kompleksiskai atliekami generalinio rangovo.

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

10. Užsakovas gali nesudaryti sutarties su generaliniu rangovu; tuo atveju 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.

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

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

SUTARTIES KAINOS

13. Sutarties kainos gali būti nurodytos:

bendra suma, išvardijant arba neišvardijant ją sudarančių darbų grupių arba darbų dalių sumas, nenurodant vienetinių kainų, jeigu užsakovas specialiai nepareikalavo; ji taikytina, kai darbai pagal atlikimo rūšį ir apimtį yra tiksliai apibrėžti ir paprastai nenumatomi darbų ar kainų pakeitimai;

vienetinėmis kainomis už vienodos rūšies darbus, kurias pritaikius darbų kiekių žiniaraščiuose arba kituose sutarties dokumentuose nurodytoms darbų apimtims, apskaičiuojama sutarties kaina;

vienetinėmis darbo jėgos, mechanizmų darbo ir medžiagų kainomis; jos taikomos nedidelės apimties darbams.

14. Jeigu sutarties kaina išreikšta bendra suma, išvardijant ją sudarančių darbų grupių arba darbų dalių sumas, tai, užsakovui atsisakius darbų dalies, bendra suma atitinkamai sumažinama.

15. Jeigu sutarties kaina apskaičiuojama vienetinėmis kainomis, tai atliekant darbus, jų vertė apskaičiuojama atsižvelgus į užsakovo nurodytas ir faktiškai atliktas darbų apimtis, neviršijant sutarties kainos.

16. Jeigu siekiant įvykdyti sutartį reikia atlikti papildomus darbus, kurie nenurodyti sutarties dokumentuose, arba pagerinti sutartyje nurodytų darbų kokybę, arba kitais, šiuose nuostatuose nurodytais ir atitinkamai sutartyje numatytais, atvejais, už tai rangovui turi būti atlyginama sutarties dokumentuose nurodytomis vienetinėmis kainomis arba prieš darbų pradžią ar vėliau, atsižvelgus į konkrečias aplinkybes, sulygtomis kainomis. Šie darbai atliekami ir už juos atlyginama:

kitų sutarties dokumentuose numatytų darbų, kuriuos nebūtina atlikti, sąskaita;

iš rezervo sumos, įskaičiuotos į sutarties kainą ir naudojamos užsakovui leidus;

iš likusios rezervo sumos, neįskaičiuotos į sutarties kainą ir naudojamos pagal užsakovo nurodymą;

papildomo finansavimo sąskaita.

17. Visais 16 punkte numatytais atvejais, kai siekiant įvykdyti sutartį atsiranda būtinybė viršyti sutarties kainą, turi būti įformintas papildomas šalių susitarimas.

18. Sutarties kainos pataisas 16 punkte nurodytais atvejais pagal savo ir užsakovo duomenis apskaičiuoja rangovas, jeigu užsakovas nenurodė kitaip; pataisos įsigalioja užsakovui jas aprobus.

19. Už darbus, kuriuos rangovas atlieka savavališkai nukrypdamas nuo sutarties, 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 tuo atveju, jeigu darbai buvo būtini sutarčiai įvykdyti, atitiko numanomą užsakovo valią ir apie juos buvo nedelsiant pranešta raštu.

DARBŲ ATLIKIMO TERMINAI

20. Darbai pradedami, vykdomi ir baigiami sutarties dokumentuose nurodytais terminais. Gali būti nurodyta:

- laikotarpis, per kurį objektas turi būti pastatytas;
 - visų sutartyje numatytų darbų užbaigimo datos;
 - bendri ir kiekvieno dalyvio atliekamų darbų ir paslaugų terminai;
 - kitų sutartinių įsipareigojimų vykdymo terminai.
21. Sutartyje nurodomos statybos pradžios sąlygos, kurios gali būti:
- sutarties pasirašymas;
 - leidimo statyti pateikimas;
 - užsakovo avanso pervedimas rangovui;
 - statybos aikštelės perdavimas rangovui;
 - kitos sąlygos, veikiančios darbų atlikimą ir užbaigimą.

22. Jeigu atliekant darbus ne dėl rangovo kaltės atsiranda būtinybė keisti terminus, tai atliekama raštišku šalių susitarimu ir, atsižvelgus į tų pakeitimų reikšmingumą, gali būti įforminta papildomu susitarimu, numatant kompensuoti rangovui dėl to susidarancias papildomas išlaidas.

ATSISKAITYMAI IR MOKĖJIMAI

23. Atliktų darbų priėmimo tvarka ir terminai statybos eigoje 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.

24. Atsiskaitymai gali būti vykdomi pagal suderintus grafikus už:
- užbaigtų darbų grupes arba darbų dalis;
 - viso objekto statybą arba visą darbų apimtį;
 - darbų, atliktų per mėnesį, apimtį.

Rangovo apyvartinėms lėšoms formuoti sutartyje gali būti numatyti užsakovo avansai.

Atsiskaitymo už atliktus darbus dokumentus (sąskaitas, atliktų darbų aktus, pažymas) rangovas privalo parengti taip, kad apskaičiavimus būtų galima patikrinti. Atsiskaitymo dokumentuose rangovas privalo laikytis sutarties dokumentuose išvardytų darbų sudėties, pavadinimų ir eilės numerių ir, užsakovui pareikalavus, pridėti būtinus darbų rūšį ir apimtį patvirtinančius apskaičiavimus ir dokumentus bei statybos produkcijos atitiktį patvirtinančius 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.

25. Užsakovas turi teisę sulaikyti mokėjimus už atliktus darbus, jeigu dėl rangovo kaltės:
- nepašalinti anksčiau nurodyti apmokėti pateiktų darbų defektai;
 - užsakovui padaryti nuostoliai;
 - darbai atliekami atsiliekant nuo grafiko;
 - bei kitais sutartyje numatytais atvejais.

26. Atliktų darbų vertės dydžio rangovo apskaičiuotos ir užsakovo patvirtintos mokėjimų sumos apmokamos atskaičiavus 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.

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

28. 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 nuo jos gavimo.

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

Savarankiškos darbų grupės arba darbų dalys po dalinio darbų priėmimo ir patvirtinimo gali būti galutinai apmokėtos nepriklausomai nuo likusių darbų užbaigimo.

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

ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

30. Šalių įsipareigojimai, jų atlikimo sąlygos nustatomos sutartyje, atsižvelgus į darbų rūšį, sudėtį ir konkrečias sutarties sąlygas.

31. Užsakovas turi:

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

31.2. nustatyti statybos darbus, jų apimtį ir atlikimo sąlygas;

31.3. pateikti projektą ir leidimą, kurių reikia objektui statyti;

31.4. 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;

31.5. pranešti, kas vykdys statybos techninę ir autorinę priežiūrą;

31.6. perduoti rangovui įrenginius, medžiagas ir gaminius bei teikti paslaugas, kurias pagal sutartį užsakovas įsipareigojo atlikti;

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

31.8. priimti iš rangovo baigtus statyti objektus arba darbus ir laiku už juos atsiskaityti;

31.9. atsižvelgdamas į pasirašytų sutarčių sąlygas, skirti rangovui reikiamą techninį personalą, kurį rangovas turi apmokyti prižiūrėti bei remontuoti pastatytus objektus ir dirbti su sumontuotais įrenginiais;

31.10. gauti leidimą prijungti nutiestas naujas komunikacijas prie esamų;

31.11. jeigu remontuojant, rekonstruojant, plečiant arba kitaip pertvarkant veikiančius objektus negalima atskirti statybos aikštelės, užtikrinti priešgaisrinės saugos ir darbo saugos reikalavimus pagal sutartyje numatytas sąlygas;

31.12. jeigu rangovas nukrypsta nuo patvirtinto projekto arba nesilaiko nustatytųjų statybos normų ir taisyklių, pareikalauti šalinti trūkumus, nemokėti už prastai atliktą darbą arba prireikus – sustabdyti darbus, kol trūkumai bus pašalinti;

31.13. užsakyti nustatytąja tvarka padaryti nutiestų inžinerinių tinklų ir komunikacijų kontrolines geodezines nuotraukas;

31.14. kitas teises ir pareigas.

32. Rangovas turi:

32.1. nustatytuoju laiku pradėti, atlikti, užbaigti ir perduoti užsakovui visus sutartyje nurodytus darbus ir ištaisyti defektus, nustatytus per statinio garantinį laiką;

32.2. įrengti statybos teritorijoje visus laikinus statinius, kurie reikalingi darbams atlikti ir medžiagoms saugoti;

32.3. pateikti į statybos aikštelę, iškrauti, priimti ir sandėliuoti darbams reikalingas statybines medžiagas, gaminius ir dirbinius, įrenginius, komplektuojančias detales ir statybos techniką;

32.4. pateikti medžiagų pavyzdžius, jų išbandymo rezultatus (sertifikatus), supažindinti užsakovo techninį personalą, kaip eksploatuoti statinį;

32.5. užtikrinti higienos ir saugos darbe reikalavimus statybos aikštelėje, jos priešgaisrinę apsaugą ir aplinkos ekologinę apsaugą;

32.6. informuoti užsakovą apie objekte dirbančius subrangovus ir subtiekėjus;

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

32.8. naudoti statybos aikštelę tik pagal paskirtį;

32.9. pateikti užsakovui statybinių medžiagų bei įrenginių sunaudojimo ataskaitą ir grąžinti jų likutį, jeigu visas darbas arba jo dalis buvo atliekama naudojant užsakovo medžiagas, gaminius, dirbinius ar įrenginius;

32.10. grąžinti užsakovui po ardymo darbų gautas grįžtamas statybines medžiagas, gaminius ir dirbinius, jei užsakovo nurodymu jos nebuvo panaudotos darbams;

32.11. laiku informuoti užsakovą apie statybos eigą;

32.12. iki atliktų darbų perdavimo užsakovui saugoti juos ir perduotus darbams atlikti reikmenis nuo sugadinimo ir vagystės, nuo meteorologinių sąlygų ir gruntinių vandenų daromos žalos;

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

32.14. kitas teises ir pareigas.

33. 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, nustačius objekto sudėtį.

34. 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

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

35.1. leidimų arba sutikimų gavimo atlikti darbus apsauginėse zonose (elektros tinklų, ryšių linijų, magistralinių vamzdinių), miestų gatvių važiuojamojoje dalyje, eksploatuojamuose geležinkelio ir kelių ruožuose, nutiestų požeminių komunikacijų vietose, taip pat miškui kirsti, trukdantiems statyti statiniams nugriauti ar perkelti ir kt.;

35.2. darbų organizavimo naudojamos teritorijose ir patalpose;

35.3. mechanizmų ir įrenginių demontavimo bei kitokio patalpų patuštinimo;

35.4. veikiančių inžinerinių tinklų atjungimo;

35.5. užsakovo arba kitų rangovų statybos aikštelėje turimų arba įrengtų sandėlių ir darbo vietų, inžinerinių tinklų ir komunikacijų naudojimo;

35.6. rangovo naujai nutiestų inžinerinių tinklų ir komunikacijų prijungimo prie veikiančiųjų;

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

36. 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.

37. 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, keliančių grėsmę atliekamo darbo tinkamumui, tvirtumui, saugumui.

Užsakovas atsako už savo duomenis, nurodymus arba tiekimus.

38. Visi statinio darbo procesai turi būti vykdomi taip, kad esami statiniai nepriklausomai nuo to, ar pastarieji priklauso užsakovui, ar kitam asmeniui, nebūtų be reikalo arba nederamai naudojami.

39. 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 jas rangovo lėšomis arba parduoti rangovo sąskaita (rangovas padengia realizavimo išlaidas).

40. Rangovas privalo savo lėšomis kompensuoti darbus, kurie jau atlikimo metu vertinami kaip netinkamai įvykdyti arba neatitinkantys sutarties, ir atlyginti dėl to susidarancius nuostolius. Rangovui nevykdant savo pareigos ir nepašalinus trūkumų – užsakovas jam gali nustatyti atitinkamą terminą šiems defektams pašalinti.

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

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

43. 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

44. Jeigu rangovas yra įsitikinęs esąs trukdomas tinkamai atlikti darbus, jis privalo nedelsdamas raštu apie tai pranešti užsakovui. Rangovas, statybos aikštelėje aptikęs neklimatinio pobūdžio fizikines sąlygas arba dirbtines kliūtis, kurių, jo nuomone, negalėjo numatyti ir prityręs rangovas, nedelsdamas raštu apie tai informuoja užsakovą. Užsakovui pritarus rangovo teiginiams, užsakovas kartu pripažįsta ir dėl šių sąlygų susidarancias papildomas išlaidas:

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 neigiamas poveikis užsakovui buvo akivaizdžiai žinomi.

45. 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, susidarancias papildomas išlaidas padengia užsakovas, jeigu šis nutraukimas nėra:

sutartyje numatytas kitaip arba

būtinas dėl rangovo neveikimo, arba

būtinas dėl klimatinų statybos aikštelės sąlygų, arba

būtinas siekiant atitinkamai atlikti statybos darbus, arba dėl statinio ar jo dalies saugumo.

Darbų atlikimo metu oro sąlygų (kurios pateikiant pasiūlymą paprastai turi būti numatomos) poveikis negali būti darbo nutraukimo pagrindas.

Atsiradus trukdančioms aplinkybėms, rangovas privalo atlikti viską, ko iš jo gali būti teisėtai reikalaujama, kad šios aplinkybės būtų pašalintos ir darbus būtų galima vykdyti toliau. Trukdančioms aplinkybėms išnykus, rangovas privalo nedelsdamas vėl pradėti darbus ir informuoti apie tai užsakovą.

Terminai pratęsimi priklausomai nuo sutrukdyimo trukmės (įskaičiuojant laiką, būtiną darbams atnaujinti, bei laiką galimam atidėjimui, esant nepalankiam metų laikui).

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

47. Jeigu darbas nutraukiamas ilgiau nei 90 dienų, praėjus šiam laikui, kiekviena sutarties šalis gali raštu nutraukti sutartį. Jeigu rangovas nėra atsakingas už nutraukimą, jam atlyginamos ir statybos aikštelės sutvarkymo išlaidos, jeigu jos nebuvo įtrauktos į jau atliktų darbų atlyginimo išlaidas.

48. Užsakovas turi teisę nutraukti sutartį, pranešdamas rangovui apie tai raštu:

48.1. jeigu rangovas, pagal sutartį neįgijęs teisės pratęsti darbų atlikimo terminų, nepaisydamas užsakovo raginimo, nepradedą darbų sutartu laiku arba dirba taip lėtai, kad baigti darbus sutartyje nustatyto laiku būtų tikrai neįmanoma ir tai užsakovui padarytų nuostolių;

48.2. jeigu rangovas nesilaiko sutarties sąlygų dėl darbų kokybės: naudoja netinkamas medžiagas, gaminius ar kitus darbų komponentus, prastai atlieka darbą, nepaiso užsakovo nurodymų pašalinti trūkumus nustatytais terminais ar elgiasi kitaip nei nustatyta sutartyje ir dėl to užsakovas turi pagrindo manyti, kad rangovas nepajėgs užbaigti darbų be esminių trūkumų ar didelių nuostolių užsakovui;

48.3. jeigu rangovas bankrutuoja arba nepajėgia vykdyti sutartinių įsipareigojimų ir, užsakovui pareikalavus, nepateikia patikimų įrodymų dėl įmanomo šių įsipareigojimų vykdymo ateityje;

48.4. jeigu rangovas nustatyto laiku nepateikė užsakovui darbų atlikimo garantijos;

48.5. jeigu rangovas – fizinis asmuo – mirė, o jo turto perėmėjas nesutinka toliau vykdyti sutarties tomis pačiomis sąlygomis;

48.6. jeigu paaiškėjo, kad rangovas, siekdamas sutarties, buvo sudaręs susitarimą, neleistinai ribojantį konkurenciją.

49. Užsakovas turi teisę nutraukti sutartį, jeigu dėl nenugalimos jėgos darbai turi būti atidėti neapibrėžtam laikotarpiui.

50. Jeigu užsakovas nutraukia sutartį dėl priežasčių, nurodytų 48 punkte, rangovas privalo atlyginti užsakovui visas dėl šio nutraukimo susidariusias papildomas išlaidas, susietas su sutartyje numatytų darbų užbaigimu, bei kompensuoti dėl šio nutraukimo patirtus nuostolius.

51. Esant svarbių priežasčių, užsakovas turi teisę bet kada, prieš baigiant darbą, atsisakyti sutarties. Tuo atveju jis rangovui sumoka atlyginimą už atliktą darbo dalį ir atlygina jam nuostolius, padarytus šią sutartį nutraukus (įskaičiuojant tai, ką rangovas sutaupo dėl sutarties nutraukimo).

52. Užsakovas turi teisę dar nebaigtas darbų dalis rangovo sąskaita pavesti atlikti trečiajam asmeniui, tačiau jo pretenzijos dėl galimų kitų iškilusių nuostolių atlyginimo tebelieka galioti.

53. Užsakovas arba 52 punkte nurodytas trečiasis asmuo, nutraukęs sutartį dėl tolesnio darbų vykdymo, gali perimti statybos aikštelę su visa joje esančia statybos įranga, pastoliais ir kitais reikmenimis, statiniais, medžiagomis bei statybos gaminiiais ir už atitinkamą atlyginimą juos naudoti, jeigu jų išvežimas iš statybos aikštelės užsakovui būtų nenaudingas.

54. Užsakovas po atsiskaitymo su trečiuoju asmeniu privalo atsiųsti rangovui susidariusių papildomų išlaidų ir kitų savo pretenzijų sąrašą.

Sutartyje nustatyta bauda dėl darbų uždelimo gali būti pareikalauta tik už laiką iki sutarties nutraukimo.

55. Rangovas, užsakovui nutraukus sutartį, gali reikalauti įvertinti ir priimti jo atliktus darbus; jis turi bendradarbiauti su užsakovu ir padėti realizuoti sutartyje numatytus darbus, perduodamas savo parengtus projektus, atliktus darbus ir susitarimus dėl tiekimų, kurie yra susiję su sutartimi.

56. Rangovas turi teisę nutraukti sutartį, pranešdamas užsakovui apie tai raštu:

jeigu užsakovas nutraukė privalomuosius mokėjimus ir yra išsiskolinęs arba nevykdo kitų įsipareigojimų, arba kitokiu būdu trukdo rangovui tinkamai vykdyti sutartį ir, nepaisydamas rangovo raštu įteikto prašymo, laiku nesiima priemonių šiai padėčiai pakeisti;

jeigu užsakovas bankrutuoja arba pareiškia, kad jis nebepajėgia toliau vykdyti įsipareigojimų, numatytų sutartyje, ir nepateikia realių garantijų apie tokių įsipareigojimų vykdymo galimybę ateityje.

57. 56 punkte nurodytais atvejais rangovas vietoj sutarties nutraukimo turi teisę laikinai sustabdyti darbus, jeigu mano, kad sunkumai yra laikini, ir užsakovas garantuoja, kad rangovo interesai bus apsaugoti.

58. Rangovas turi teisę nutraukti sutartį, jeigu jis turi sustabdyti darbus ilgesniam, neapibrėžtam laikotarpiui dėl nenugalimos jėgos.

59. Jeigu rangovas nutraukė sutartį, tai jis turi teisę gauti atlyginimą už atliktą darbų dalį sutartyje numatytomis kainomis, o 56 punkte nurodytais atvejais – ir kompensaciją už dėl sutarties nutraukimo patirtus nuostolius, įskaitant pagrįstą kompensaciją dėl prarasto pelno.

60. Jeigu rangovas, kaip nurodyta 57 punkte, laikinai sustabdė darbus dėl 56 punkte nurodytų priežasčių, jis įgyja teisę reikalauti dėl to pratęsti darbų laiką ir kompensuoti papildomas išlaidas.

PRIĖMIMAS

61. Sutarties objektai (darbai) priimami ir priėmimo dokumentai įforminami 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 rengiant ir atliekant priėmimo darbus ir įrenginių 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 raštišką užsakovo sutikimą.

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

GARANTIJŲ SUTEIKIMAS DARBAMS

62. 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.

63. Jeigu pažeidimai buvo sąlygoti darbų aprašymo arba užsakovo nurodymo, pastarojo patiektų medžiagų arba statybos gaminių ar dirbinių, arba kito rangovo atliktų darbų kokybės, rangovas neprivalo garantuoti už šiuos trūkumus, nebent jis nepadarė privalomo jam pranešimo užsakovui apie galimus trūkumus.

64. Statinio garantinis laikas (kurio pradžia skaičiuojama nuo statinio atidavimo naudoti dienos) galioja toks, kaip numatyta sutartyje (sutarties sąlygose).

SUTARTIES GALIOJIMO PABAIGA

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

66. Šalių susitarimas dėl sutarties vykdymo sustabdymo arba sutarties nutraukimo informinamas dvišaliu dokumentu; sutarties galiojimo pabaiga (ją įvykdžius) informinama objekto priėmimo naudoti aktu.

ATSAKOMYBĖ

67. Šalių atsakomybė nustatoma pagal įstatymus ir sutartyse.

68. 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.
