PERSTATOM

Rangos darbų sutartis

Pavyzdinė sutarties forma. Konkrečios sąlygos, kiekiai ir kainos derinami su kiekvienu užsakovu.

Sutarties Nr. …
Kaunas, 20… m. … … d.

1. Šalys

Rangovas: MB Pavadinimas, veikianti prekės ženklu „Perstatom“, įm. kodas 30000000, buveinės adresas Kaunas, tel. 0 633 06363, el. p. info@perstatom.lt, atstovaujama vadovo (toliau – Rangovas).

Užsakovas: [vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas ir kodas], adresas […], tel. […], el. p. […] (toliau – Užsakovas).

Rangovas ir Užsakovas toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi. Šalys sudarė šią rangos darbų sutartį (toliau – Sutartis).

2. Sutarties dalykas

2.1. Rangovas savo rizika, įrankiais ir darbuotojais įsipareigoja atlikti Užsakovo objekte, esančiame [objekto adresas] (toliau – Objektas), šios Sutarties 1 priede (Sąmata) nurodytus darbus, o Užsakovas įsipareigoja juos priimti ir sumokėti sutartą kainą.

2.2. Darbai gali apimti (pažymėti, kas taikoma):

– ☐ vidaus sienų, pertvarų ir pastatų griovimą;

– ☐ senos apdailos, dangų ir plytelių nuėmimą;

– ☐ gipso kartono sienų, pertvarų ir lubų montavimą;

– ☐ sienų ir lubų glaistymą;

– ☐ šlifavimą;

– ☐ gruntavimą;

– ☐ dažymą;

– ☐ statybinių atliekų surinkimą ir išvežimą.

2.3. Tikslus darbų sąrašas, kiekiai, medžiagos ir kainos nurodomi 1 priede. Priedai yra neatskiriama Sutarties dalis.

2.4. Jei darbams reikalingas statybos leidimas, rašytinis pritarimas, projektas ar kitų asmenų (pvz., bendrasavininkų, daugiabučio administratoriaus) sutikimas, Užsakovas jį gauna ir perduoda Rangovui prieš darbų pradžią, nebent Šalys raštu susitaria, kad jį tvarko Rangovas. Laikančiųjų konstrukcijų Rangovas be teisės aktų reikalaujamų dokumentų negriauna.

3. Darbų atlikimo terminai

3.1. Darbų pradžia – […], pabaiga – […]. Atskirų darbų etapų terminai gali būti nurodyti 1 priede.

3.2. Terminas pratęsiamas tiek, kiek truko šios kliūtys:

– Užsakovas laiku nesuteikė priėjimo prie Objekto, elektros, vandens ar reikalingų dokumentų;

– Užsakovas laiku nepateikė savo tiekiamų medžiagų arba nesumokėjo avanso;

– Užsakovas užsakė papildomų darbų ar pakeitimų;

– dėl oro sąlygų ar technologinių reikalavimų (pvz., džiūvimo laiko) darbai negali būti tinkamai atliekami;

– veikė nenugalima jėga.

3.3. Apie aplinkybes, dėl kurių terminas gali būti nesilaikytas, Rangovas praneša Užsakovui ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo jų atsiradimo.

---

4. Kaina ir atsiskaitymas

4.1. Darbų kaina nurodyta 1 priede ir sudaro […] EUR [su PVM / be PVM]. Kaina apskaičiuota pagal faktinius kiekius ir 1 priede nurodytus vieneto įkainius.

4.2. Svetainės skaičiuoklėje ar žodinis preliminarus įvertinimas nėra galutinė kaina. Galutinė kaina nustatoma apžiūrėjus Objektą ir surašoma 1 priede.

4.3. Atsiskaitymo tvarka:

1. avansas – 50 % kainos per 3 dienas nuo Sutarties pasirašymo;
2. tarpiniai mokėjimai – už atliktus ir priimtus darbų etapus, jei taip numatyta 1 priede;
3. likutis – per 2 dienas nuo darbų perdavimo–priėmimo akto pasirašymo.

4.4. Mokėjimai atliekami pavedimu į Rangovo sąskaitą LT00 0000 0000 0000 0000 pagal Rangovo išrašytą sąskaitą.

4.5. Papildomi darbai, kurių nėra 1 priede, atliekami tik Šalims raštu (taip pat el. paštu) suderinus jų apimtį, kainą ir terminą. Be tokio suderinimo atliktų papildomų darbų Užsakovas apmokėti neprivalo.

4.6. Jei darbų metu paaiškėja paslėptų aplinkybių (pvz., pažeistos konstrukcijos, neatitinkantys inžineriniai tinklai), Rangovas sustabdo susijusius darbus ir nedelsdamas apie tai praneša Užsakovui.

---

5. Medžiagos ir statybinės atliekos

5.1. Medžiagas, jei Šalys nesusitaria kitaip, perka ir pristato Rangovas pagal su Užsakovu suderintą sąrašą ir kainas, nurodytas 1 priede. Šalims susitarus, dalį ar visas medžiagas gali tiekti Užsakovas; tai nurodoma 1 priede.

5.2. Rangovo tiekiamos medžiagos turi atitikti Lietuvos Respublikoje taikomus reikalavimus ir turėti atitikties dokumentus. Jas Rangovas parenka su Užsakovu suderinęs gamintoją, spalvą ir kainų lygį.

5.3. Jei medžiagas tiekia Užsakovas, jis atsako už jų kokybę ir pristatymą laiku. Rangovas, pastebėjęs, kad medžiagos netinkamos, apie tai raštu praneša Užsakovui ir jomis nedirba, kol Užsakovas nesprendžia, ką daryti.

5.4. Nepanaudotų Užsakovo apmokėtų medžiagų likučiai po darbų lieka Užsakovui.

5.5. Statybines atliekas, jei Šalys nesusitaria kitaip, surenka, rūšiuoja ir perduoda teisę jas tvarkyti turintiems atliekų tvarkytojams Rangovas; tai įtraukiama į 1 priedo kainą. Šalims susitarus, kad atliekas tvarko Užsakovas, tai nurodoma 1 priede.

---

6. Rangovo teisės ir pareigos

6.1. Rangovas įsipareigoja:

– atlikti darbus kokybiškai, laikydamasis statybos techninių reglamentų, gamintojų technologijų ir šios Sutarties;

– darbus atlikti kvalifikuotais darbuotojais, tvarkingais įrankiais ir laikytis darbo saugos bei priešgaisrinės saugos reikalavimų;

– apsaugoti nedirbamas patalpas, baldus ir dangas nuo dulkių ir pažeidimų (plėvelėmis, kartonu), kiek tai numatyta 1 priede;

– triukšmingus darbus daugiabutyje atlikti tik teisės aktų ir namų vidaus taisyklėse leidžiamu laiku;
– kiekvienos darbo dienos pabaigoje palikti darbo vietą tvarkingą, o baigus darbus – išvalytą nuo statybinių šiukšlių;
– pranešti Užsakovui apie aplinkybes, galinčias pakenkti darbų kokybei, terminui ar kainai;
– atlyginti žalą, kurią Rangovo darbuotojai padarė Užsakovo ar trečiųjų asmenų turtui.

6.2. Rangovas turi teisę:

– sustabdyti darbus, jei Užsakovas daugiau nei 5 dienas vėluoja sumokėti avansą ar tarpinį mokėjimą, iš anksto apie tai pranešęs raštu;
– atsisakyti vykdyti Užsakovo nurodymus, prieštaraujančius teisės aktams, statybos taisyklėms ar saugumui;
– pasitelkti subrangovus, likdamas atsakingas Užsakovui už jų darbus.

7. Užsakovo teisės ir pareigos

7.1. Užsakovas įsipareigoja:

– suteikti Rangovui priėjimą prie Objekto sutartu laiku, elektros energiją ir vandenį darbams;
– prieš darbus išnešti arba apsaugoti vertingus daiktus, jei 1 priede nenumatyta kitaip;
– pateikti turimus Objekto brėžinius, inžinerinių tinklų (elektros, vandentiekio, šildymo) vietas ir informaciją apie paslėptus tinklus sienose;
– gauti 2.4 punkte nurodytus leidimus ir sutikimus, jei jų netvarko Rangovas;
– laiku priimti darbus ir sumokėti už juos.

7.2. Užsakovas turi teisę bet kuriuo metu tikrinti darbų eigą ir kokybę, netrukdydamas Rangovo darbui, ir raštu nurodyti pastebėtus trūkumus.

8. Darbų perdavimas ir priėmimas

8.1. Baigęs darbus ar jų etapą, Rangovas praneša Užsakovui ir pateikia darbų perdavimo–priėmimo aktą.

8.2. Užsakovas per 3 darbo dienas apžiūri darbus ir pasirašo aktą arba raštu pateikia motyvuotą trūkumų sąrašą (defektų aktą).

8.3. Rangovas savo sąskaita pašalina pagrįstus trūkumus per Šalių suderintą terminą, o jei jis nesuderintas – per 10 darbo dienų.

8.4. Smulkūs trūkumai, netrukdantys naudotis Objektu, nesudaro pagrindo atsisakyti pasirašyti aktą. Jie įrašomi į aktą ir pašalinami sutartu terminu.

8.5. Jei Užsakovas per 8.2 punkte nurodytą terminą nei pasirašo akto, nei pateikia motyvuotų pastabų, Rangovas apie tai priminimu el. paštu praneša Užsakovui. Jei per kitas 3 darbo dienas atsakymo negaunama, darbai laikomi priimtais.

8.6. Atsitiktinio darbų rezultato žuvimo ar sugadinimo rizika Užsakovui pereina nuo akto pasirašymo (arba nuo darbų priimtais laikymo pagal 8.5 punktą).

9. Garantija

9.1. Rangovas suteikia atliktiems darbams 5 metų garantiją nuo darbų perdavimo–priėmimo akto pasirašymo. Garantinis terminas negali būti trumpesnis už Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytą minimalų terminą tokiems darbams.

9.2. Garantija netaikoma trūkumams, atsiradusiems dėl:

– normalaus nusidėvėjimo;

– netinkamo naudojimo ar priežiūros, Užsakovo ar trečiųjų asmenų veiksmų;

– pastato konstrukcijų susilėgimo, drėgmės, užliejimo ar kitų priežasčių, nepriklausančių nuo Rangovo darbų;

– Užsakovo tiektų medžiagų defektų, jei Rangovas apie jų netinkamumą nebuvo informuotas.

9.3. Garantiniu laikotarpiu pastebėjus trūkumą, Užsakovas apie jį raštu (taip pat el. paštu, su nuotraukomis) praneša Rangovui per pagrįstą terminą. Rangovas trūkumą apžiūri per 5 darbo dienas ir pašalina savo sąskaita per Šalių suderintą terminą.

9.4. Ši garantija nemažina Užsakovo – vartotojo teisių, kurias jam suteikia įstatymai.

10. Atsakomybė

10.1. Už kiekvieną pavėluotą sumokėti dieną Užsakovas moka Rangovui 0,05 % nesumokėtos sumos dydžio delspinigius.

10.2. Už kiekvieną pavėluotą atlikti darbus dieną dėl Rangovo kaltės Rangovas moka Užsakovui 0,05 % nepriduotų darbų kainos dydžio delspinigius.

10.3. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Šalių nuo pareigos įvykdyti įsipareigojimus.

10.4. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už Sutarties neįvykdymą, jei jį lėmė nenugalima jėga (force majeure), kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. Apie tokias aplinkybes Šalis praneša kitai Šaliai per 3 darbo dienas.

11. Sutarties nutraukimas

11.1. Sutartis gali būti nutraukta Šalių raštišku susitarimu.

11.2. Šalis gali vienašališkai nutraukti Sutartį, jei kita Šalis ją iš esmės pažeidžia ir pažeidimo nepašalina per 10 dienų nuo rašytinio pranešimo gavimo.

11.3. Nutraukus Sutartį, Užsakovas sumoka už iki nutraukimo kokybiškai atliktus darbus ir įsigytas jo Objektui skirtas medžiagas, o Rangovas grąžina nepanaudotą avanso dalį.

11.4. **Vartotojo teisė atsisakyti Sutarties.** Jei Užsakovas yra vartotojas ir Sutartis sudaryta ne Rangovo prekybos patalpose arba nuotoliniu būdu (pvz., el. paštu), Užsakovas turi teisę per 14 dienų nuo Sutarties sudarymo jos atsisakyti, nenurodydamas priežasties. Pakanka apie tai raštu pranešti el. paštu info@perstatom.lt.

11.5. Jei Užsakovas pageidauja, kad darbai būtų pradėti anksčiau nei pasibaigs 14 dienų terminas, jis tai patvirtina pasirašydamas šį punktą. Tokiu atveju, atsisakydamas Sutarties, Užsakovas sumoka už iki atsisakymo atliktus darbus proporcingai, o visiškai atlikus darbus teisės atsisakyti netenka.

Užsakovo parašas, prašant pradėti darbus anksčiau: ……

12. Asmens duomenų apsauga

12.1. Rangovas Užsakovo vardą, pavardę, adresą, telefoną ir el. paštą tvarko tik šiai Sutarčiai vykdyti, apskaitai ir garantiniams įsipareigojimams, laikydamasis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento (BDAR).

12.2. Duomenys saugomi Sutarties galiojimo ir garantinio termino laikotarpį, o apskaitos dokumentai – tiek, kiek reikalauja teisės aktai. Tretiesiems asmenims jie perduodami tik teisės aktų numatytais atvejais.

12.3. Darbų nuotraukas be Užsakovo asmens duomenų ir Objekto adreso Rangovas gali naudoti savo svetainėje ar socialiniuose tinkluose tik gavęs Užsakovo sutikimą: □ sutinka □ nesutinka.

13. Baigiamosios nuostatos

13.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo ir galioja iki visų įsipareigojimų įvykdymo. Ji gali būti pasirašyta ranka arba kvalifikuotu elektroniniu parašu.

13.2. Sutarties pakeitimai galioja, jei jie sudaryti raštu. Darbinių klausimų (pvz., spalvų, papildomų darbų) suderinimas el. paštu laikomas raštišku.

13.3. Ginčai sprendžiami derybų keliu. Nepavykus susitarti, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos teismuose pagal Lietuvos Respublikos teisę.

13.4. Užsakovas – vartotojas taip pat turi teisę kreiptis į Valstybinę vartotojų teisių apsaugos tarnybą (Vilniaus g. 25, Vilnius, www.vvtat.lt) arba pateikti skundą per Elektroninį vartotojų ginčų sprendimo platformą.

13.5. Sutartis sudaryta dviem vienodos teisinės galios egzemplioriais, po vieną kiekvienai Šaliai.

13.6. Priedai:

1. Sąmata (darbų sąrašas, kiekiai, įkainiai, medžiagos, terminai).
2. Darbų perdavimo–priėmimo akto forma.
3. Objekto nuotraukos prieš darbus (jei daromos).

---

14. Šalių rekvizitai ir parašai

	Rangovas	**Užsakovas**
Pavadinimas / vardas, pavardė	MB Pavadinimas („Perstatom“)	
Įmonės kodas	30000000	
Adresas	Kaunas	
Telefonas	0 633 06363	
El. paštas	info@perstatom.lt	
Banko sąskaita	LT00 0000 0000 0000 0000	
Parašas		

1 priedas. Sąmata

Prie Sutarties Nr. …, 20… m. … … d.

Objektas: ……

Nr.	Darbas / medžiaga	Vnt.	Kiekis	Įkainis, EUR	Suma, EUR
1.	Vidaus sienų, pertvarų griovimas	m²			
2.	Senos apdailos, plytelių nuėmimas	m²			
3.	Gipso kartono sienos, pertvaros	m²			
4.	Gipso kartono lubos	m²			
5.	Glaistymas	m²			
6.	Šlifavimas	m²			
7.	Gruntavimas	m²			
8.	Dažymas (2 sluoksniai)	m²			
9.	Statybinių atliekų išvežimas	vnt. / t			
10.	Medžiagos (pagal atskirą sąrašą)	kompl.			
	Iš viso be PVM				
	PVM				
	Iš viso				

– Darbų pradžia: …… ; pabaiga: ……

– Medžiagas tiekia: Rangovas / Užsakovas / kaip nurodyta eilutėse.

– Statybines atliekas tvarko: Rangovas / Užsakovas.

– Apsauga (plėvelės, kartonas): įtraukta / neįtraukta.

Rangovas …… Užsakovas ……

2 priedas. Darbų perdavimo–priėmimo aktas

Prie Sutarties Nr. …, 20… m. … … d.

Kaunas, 20… m. … … d.

Objektas: ……

Rangovas perduoda, o Užsakovas priima šiuos atliktus darbus:

Nr.	Darbas	Vnt.	Kiekis	Pastabos
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

Priėmimo metu nustatyti trūkumai (jei yra) ir jų pašalinimo terminas:

– □ Darbai priimti be pastabų.

– □ Darbai priimti, trūkumai bus pašalinti iki ……

Garantinis terminas – 5 metai, skaičiuojamas nuo šio akto pasirašymo dienos.

Rangovas …… Užsakovas ……