

**Projektas**

**DARBŲ SUTARTIS**

2026 m. .... d. Nr. ....

Kaunas

Kauno miesto savivaldybės administracija (toliau – Užsakovas), atstovaujama ....., veikiančio (-ios) pagal ....., ir ..... (toliau – Rangovas), atstovaujama (-as) ....., veikiančio (-ios) pagal ....., toliau kartu vadinamos (-i) Šalimis, o atskirai – Šalimi, vadovaudamosi (-iesi) Kauno miesto savivaldybės administracijos Centrinio viešųjų pirkimų ir koncesijų skyriaus Viešojo pirkimo komisijos 2026 m. .... d. posėdžio protokolu Nr. ...., sudarė šią sutartį (toliau – Sutartis).

**I SKYRIUS  
SUTARTIES DALYKAS**

**1. Pastatų:**

1.1. pastato – garažo (pastatas plane pažymėtas 4I2p, unikalus Nr. 1994-7002-2021) Vilniaus g. 29, Kaune, griovimo darbai su statybvietės sutvarkymu (toliau – griovimo darbai) ir inžinerinių paslaugų\* suteikimas (toliau – griovimo darbai ir inžinerinės paslaugos kartu arba atskirai – darbai);

1.2. nebaigto statyti pastato – gyvenamojo namo (pastatas plane pažymėtas 1A3p, unikalus Nr. 4400-1831-0200) K. Veverskio g. 4, Kaune, griovimo darbai (toliau – griovimo darbai) ir inžinerinių paslaugų\* suteikimas (toliau griovimo darbai ir inžinerinės paslaugos kartu arba atskirai – darbai).

\*Inžinerinės paslaugos – griovimo aprašo, toliau – Griovimo aprašas (tik dėl Sutarties 1.1 papunktyje nurodyto pastato Kaune, Vilniaus g. 29), parengimas, taip pat pagal šių pastatų: garažo (Vilniaus g. 29) ir nebaigto statyti gyvenamojo namo (K. Veverskio g. 4, Kaune), griovimo darbų su šių pastatų statyviečių sutvarkymu ir inžinerinių paslaugų suteikimo techninę specifikaciją (toliau – Sutarties 1 priedas) reikalingų leidimų ir licencijų gavimas, vykdymo dokumentacijos parengimas ir suderinimas nustatyta tvarka, elektroninio statybos darbų žurnalo (ESDŽ) pildymo paslauga ir kitos inžinerinės paslaugos, reikalingos statybos užbaigimo procedūroms, kad būtų surašytas reikiamas statybos užbaigimo dokumentas (deklaracija).

**II SKYRIUS  
SUTARTIES KAINA, MOKĖJIMO TVARKA IR TERMINAI**

2. Pradinės Sutarties vertė lygi Rangovo pasiūlymo kainai, nurodytai už visą perkamų darbų apimtį be pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) ir yra ..... Eur.

Rangovo pasiūlymo (darbų) kaina su PVM (Sutarties kaina su PVM) yra ..... Eur, kurią sudaro:

2.1. pastato – garažo (pastatas plane pažymėtas 4I2p, unikalus Nr. 1994-7002-2021) Vilniaus g. 29, Kaune, inžinerinių paslaugų (išskyrus Griovimo aprašo parengimą) kaina – ..... Eur be PVM;

2.2. pastato – garažo (pastatas plane pažymėtas 4I2p, unikalus Nr. 1994-7002-2021) Vilniaus g. 29, Kaune, Griovimo aprašo parengimo kaina – ..... Eur be PVM;

2.3. pastato – garažo (pastatas plane pažymėtas 4I2p, unikalus Nr. 1994-7002-2021) Vilniaus g. 29, Kaune, griovimo darbų su statybvietės sutvarkymu kaina – ..... Eur be PVM;

2.4. nebaigto statyti pastato – gyvenamojo namo (pastatas plane pažymėtas 1A3p, unikalus Nr. 4400-1831-0200) K. Veverskio g. 4, Kaune, griovimo darbų su statybvietės sutvarkymu kaina – ..... Eur be PVM;

2.5. nebaigto statyti pastato – gyvenamojo namo (pastatas plane pažymėtas 1A3p, unikalus NR. 4400-1831-0200) K. Veverskio g. 4, Kaune, inžinerinių paslaugų kaina – ..... Eur be PVM;

2.6. Sutarties 2.1–2.5 papunkčių PVM – ..... Eur.

3. Sutarčiai taikoma fiksuotos kainos kainodara. Į Sutarties kainą (be PVM) turi būti įtrauktos darbo jėgos, medžiagų, duobių ir iškasų užpylimo gruntu, darbo mechanizmų, gaminių, įrenginių, transporto, naudojamos technikos kainos, visi mokesčiai (išskyrus PVM), inžinerinių paslaugų suteikimo išlaidos (reikalingų leidimų ir licencijų gavimas, vykdymo dokumentacijos parengimas ir suderinimas nustatyta tvarka, elektroninio statybos darbų žurnalo (ESDŽ) pildymo paslauga ir kitos inžinerinės paslaugos, susijusios su statybos užbaigimo dokumentų, reikalingų Sutarčiai vykdyti, parengimu, suderinimu ir jų perdavimu Užsakovui), taip pat visos kitos su Sutarties vykdymu susijusios išlaidos.

4. Sutarties kaina (be PVM) Sutarties galiojimo metu nekeičiama.

5. Sutarčiai taikomas PVM už tinkamai atliktus Sutarties 1 punkte nurodytus darbus mokamas pagal privalomuosius teisės aktus. Sutarties galiojimo metu pasikeitus PVM taikymą reglamentuojantiems teisės aktams, darbų kaina be PVM dėl to nebus keičiama. Už tinkamai pagal Sutartį atliktus darbus Užsakovas mokės Rangovui darbų kainą be PVM, prie jos pridėjus PVM, apskaičiuotą pagal naujai patvirtintą mokesčio tarifą, nebent priimti teisės aktai numatyti kitaip. Suinteresuotoji Šalis raštu kreipiasi į kitą Šalį dėl susitarimo sudarymo. Perskaičiuotas Sutartyje nurodytiems darbams taikytinas PVM įforminamas Šalių pasirašytu susitarimu, kuris yra neatskiriama Sutarties dalis. Perskaičiuotas PVM taikomas darbams, atliktiems po teisės akto, kuriuo buvo nustatytas naujas PVM, įsigaliojimo.

Ši nuostata netaikoma, kai PVM tarifas didėja ar atsiranda pareiga jį mokėti dėl nuo Rangovo priklausiančių aplinkybių, pavyzdžiui, pasikeičia jo veikla, tampa PVM mokėtoju ir pan. Tokius galimus pokyčius Rangovas turi įvertinti teikdamas pasiūlymą ir tokiu atveju darbams taikomas PVM nebus keičiamas.

6. Sutarties 1 priede nurodytų darbų kiekiai yra orientaciniai. Atliktų darbų faktinių kiekių neatitiktis Sutarties 1 priede nurodytiems orientaciniams darbų kiekiams, kurie galėjo būti nustatyti prieš pasirašant Sutartį, priskiriama Rangovo rizikai ir atsakomybei.

7. Rangovas, užbaigęs darbus ir (ar) suteikęs paslaugas, pateikia 2 (du) faktiškai, kokybiškai ir laiku atliktų darbų ir (ar) suteiktų paslaugų perdavimo ir priėmimo akto egzempliorius, kurie per 5 (penkias) darbo dienas suderinami ir, nenustačius trūkumų arba juos Rangovui pašalinus per Užsakovo nurodytą terminą, abiejų Šalių pasirašomi. Perdavimo ir priėmimo aktai sudaromi:

7.1. suteikus Griovimo aprašo parengimo paslaugas ir jas perdavimo ir priėmimo aktu perduodant Užsakovui;

7.2. atlikus griovimo darbus su statybviečių sutvarkymu, suteikus inžinerines paslaugas ir juos su perdavimo ir priėmimo aktu perduodant Užsakovui.

8. Už tinkamai atliktus visus Sutarties 1 punkte nurodytus darbus bus apmokama vienu mokėjimu.

Remdamasis visais suderintais ir abiejų Šalių pasirašytais atliktų darbų ir (ar) suteiktų paslaugų perdavimo ir priėmimo aktais, pagal Sutarties 7.1 ir 7.2 papunkčius, Rangovas išrašo ir pateikia Užsakovui sąskaitą faktūrą. Rangovas sąskaitą faktūrą privalo pateikti elektroniniu būdu. Elektroninės sąskaitos faktūros, atitinkančios Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standartą, kurio nuoroda paskelbta 2017 m. spalio 16 d. Komisijos įgyvendinimo sprendime (ES) 2017/1870 dėl nuorodos į Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standartą ir sintaksių sąrašo paskelbimo pagal Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2014/55/ES (OL 2017 L 266, p. 19), teikiamos Rangovo pasirinktomis elektroninėmis priemonėmis.

Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standarto neatitinkančios elektroninės sąskaitos faktūros teikiamos tik naudojantis Sąskaitų administravimo bendrąja informacine sistema „SABIS“ (svetainė pasiekama adresu [sabis.lt](http://sabis.lt)).

Užsakovas elektronines sąskaitas faktūras priima ir apdoroja naudodamasis Sąskaitų administravimo bendrosios informacinės sistemos „SABIS“ priemonėmis, išskyrus Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo (toliau – VPĮ) 22 straipsnio 12 dalyje nustatytus atvejus. Elektroninė sąskaita faktūra suprantama kaip sąskaita faktūra, išrašyta, perduota ir gauta tokiu elektroniniu formatu, kuris sudaro galimybę ją apdoroti automatinio ir elektroniniu būdu.

Užsakovas už atliktus darbus sumoka per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo sąskaitos faktūros gavimo dienos.

9. Užsakovas sumoka tik už faktiškai, kokybiškai ir laiku atliktus darbus Sutartyje nurodytą kainą be PVM bei PVM.

Atsiradus nenumatytoms aplinkybėms, t. y. paaiškėjus, kad Sutarties 1 punkte nurodytas objektas neturi (negali) būti griaunamas, Rangovui sumokama tik už faktiškai atliktus darbus Sutarties 2.1–2.5 papunkčiuose nurodyta suma ir jai taikomas PVM. Už darbus, kurie nebuvo atlikti, Rangovui nebus mokama.

### **III SKYRIUS ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI**

10. Užsakovas įsipareigoja:

10.1. sudaryti sąlygas Rangovui pradėti darbus nuo Sutarties įsigaliojimo dienos;

10.2. perduoti Rangovui Sutarties 1.2 papunktyje nurodyto objekto statybvietę ir jos valdymo teises pagal perdavimo ir priėmimo aktą ne vėliau kaip per 5 (penkis) darbo dienas nuo Sutarties įsigaliojimo dienos. Sutarties 1.1 papunktyje nurodyto objekto statybvietę perduoti kitą darbo dieną nuo Griovimo aprašo (-ų) perdavimo ir priėmimo akto (-ų) pasirašymo dienos;

10.3. pateikti Rangovui pretenzijų dėl pastebėtų nukrypimų nuo Sutarties sąlygų ir kitokių trūkumų, defektų ir (ar) netikslumų ir raštu nurodyti 3 (trijų) darbo dienų terminą jiems pašalinti;

10.4. priimti tinkamai atliktus darbus ir pasirašyti atliktų darbų perdavimo ir priėmimo aktus;

10.5. sumokėti Rangovui už tinkamai atliktus darbus Sutarties II skyriuje nustatyta tvarka ir terminais, neviršydamas Sutarties 2 punkte nustatytos pradinės Sutarties vertės be PVM bei PVM.

11. Rangovas įsipareigoja:

11.1. per 1 (vieną) mėnesį nuo Sutarties įsigaliojimo dienos parengti pastato, nurodyto Sutarties 1.1 papunktyje, Griovimo aprašą ir jį suderinti teisės aktų nustatyta tvarka su Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno skyriumi ir kitomis atsakingomis institucijomis. Griovimo aprašas turi būti parengtas vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis. Suderintas Griovimo aprašas perduodamas Užsakovui pasirašant perdavimo–priėmimo aktą.

11.2. Savo sąskaita iki griovimo darbų pradžios įsigyti reikiamos apimties elektroninio statybos darbų žurnalo (ESDŽ) pildymo paslaugą ir griovimo darbų metu užtikrinti žurnalo pildymą. Rangovas suteikia nemokamą prieigą prie ESDŽ visiems griovimo darbų dalyviams. Užsakovui suteikiamos statytojo teisės. Sklandžiam darbui užtikrinti Rangovas supažindina statybos dalyvius su ESDŽ pildymo funkcijomis, esant būtinybei, – veda mokymus. Pildant ESDŽ, turi būti naudojamos tokios elektroninio žurnalo pildymo priemonės, kurios užtikrintų kiekvieno pildančio ir pasirašančio asmens identifikavimą, asmenų įrašų, duomenų ir dokumentų vientisumą, atsekamumą, kaupimo, saugojimo patikimumą ir prieigą Rangovui, kitiems statybos dalyviams, turintiems teisę žurnale daryti įrašus ir (ar) juos peržiūrėti. ESDŽ statybos dalyviai įrašus turi patvirtinti kvalifikuotu elektroniniu parašu. Rangovas privalo fiksuoti griovimo darbų eigą ir kaupti įrašus apie vykdomus darbus ESDŽ, vadovaudamasis statybos techninio reglamento STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ reikalavimais. Rangovas privalo pildyti ESDŽ nuo darbų pradžios iki darbų pabaigos (Sutarties 7.2 papunktyje nurodyto darbų perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo). Už ESDŽ saugojimą statybos metu iki užpildyto žurnalo perdavimo statytojui (Užsakovui) atsakingas Rangovas. Rangovas privalo suteikti prieigą ir galimybę Užsakovui ESDŽ įrašus su pridėta informacija išsaugoti bet kuriuo darbų laikotarpiu (nutrūkus sutartiniams santykiams, bankroto atveju ar kt.). Rangovas (subrangovas) kartu su Sutarties 7.2 papunktyje nurodytu darbų perdavimo ir priėmimo aktu perduoda Užsakovui pagrindinį ESDŽ ir papildomus ESDŽ (jei taikoma).

11.3. Sutarties 1 punkte nurodytus griovimo darbus pradėti kitą dieną po statybiečių perdavimo ir priėmimo aktų pasirašymo su Užsakovu dienos.

Visi darbai (parengtas Griovimo aprašas, atlikti griovimo darbai su statybiečių sutvarkymu ir suteiktos inžinerinės paslaugos) turi būti atlikti per 4 (keturis) mėnesius nuo Sutarties įsigaliojimo dienos.

11.4. Atlikti griovimo darbus pagal Sutartį, pirkimo dokumentus ir suderintą Griovimo aprašą. Darbai turi būti vykdomi griežtai laikantis Lietuvos Respublikos įstatymų, statybos techninių reglamentų (STR) ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių statybos veiklą;

11.5. suteikti visas darbams būtinas inžinerines paslaugas, įskaitant reikalingų leidimų, sutikimų bei licencijų gavimą. Rangovas privalo parengti, suderinti ir perdavimo–priėmimo aktu perduoti Užsakovui visą reikalingą vykdomąją dokumentaciją (įskaitant dokumentų nuorašus ir skaitmenines nuorodas).

11.6. Atlikęs griovimo darbus, per 3 (tris) darbo dienas pateikti Užsakovui rašytinį pranešimą apie visų darbų atlikimą ir pateikti atliktų darbų perdavimo ir priėmimo aktą. Darbų pabaiga laikomas momentas, kai yra užbaigti visi Sutartyje numatyti darbai, ištaisyti defektai, tinkamai

sutvarkyta darbų atlikimo vieta, pasirašytas darbų užbaigimo dokumentas (deklaracija) ir perduotas Užsakovui.

11.7. Atliktų darbų perdavimo ir priėmimo aktą parengti taip, kad skaičiavimus būtų galima patikrinti. Užsakovui pareikalavus, Rangovas nedelsdamas pateikia būtinus darbų rūšį ir apimtį patvirtinančius dokumentus (sąskaitas faktūras, pavedimų kopijas).

11.8. Sutartyje numatytus darbus atlikti kokybiškomis, tvarkingomis, teisės aktų reikalavimus atitinkančiomis savo medžiagomis, įrankiais, įranga, transportu ir priemonėmis bei prisiimdamas riziką;

11.9. užtikrinti statybinių atliekų ir teritorijos sutvarkymą teisės aktų nustatyta tvarka.

11.10. Užsakovui nustačius atliktų darbų trūkumą, defektų ir (ar) netikslumą (pareiškus dėl jų pretenzijų), savo sąskaita pašalinti juos per Užsakovo raštu nurodytą Sutarties 10.3 papunktyje nustatytą terminą;

11.11. nedelsdamas raštu informuoti Užsakovą, jei darbų negalima atlikti laiku, taip pat nurodyti jų neatlikimo priežastis;

11.12. atlikdamas griovimo darbus, užtikrinti darbų, gaisrinę saugą ir aplinkos apsaugą, triukšmo valdymo viešosiose vietose teisės aktų reikalavimų laikymąsi ir tinkamas darbo higienos sąlygas darbų atlikimo vietoje, taip pat gretimos aplinkos ir gamtos apsaugą, greta darbų atlikimo vietos gyvenančių ir dirbančių žmonių apsaugą nuo griovimo darbų keliamo pavojaus, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, nurodytų Lietuvos Respublikos statybos įstatyme;

11.13. leisti Užsakovo įgaliotiems asmenims, kai tai susiję su jų pareigų vykdymu, netrukdomai patekti į darbų atlikimo vietą ir minėtų asmenų reikalavimu pateikti visus su darbais susijusius dokumentus;

11.14. vykdyti darbų atlikimo metu gautus Užsakovo nurodymus, jeigu šie nurodymai neprieštaruoja Sutarties sąlygoms ir normatyviniams statybos dokumentams ir nėra kišimasis į Rangovo ūkinę ir komercinę veiklą;

11.15. užtikrinti, kad Sutartį vykdys tik tokią teisę turintys asmenys;

11.16. visą Sutarties vykdymo laikotarpį atliekamiems griovimo darbams taikyti aplinkos apsaugos vadybos sistemos reikalavimus pagal standartą LST EN ISO 14001 arba EMAS ar kitus aplinkos apsaugos vadybos standartus, pagrįstus atitinkamais Europos arba tarptautinių standartizacijos organizacijų priimtais standartais ar kitais Rangovo pateiktais lygiaverčiais aplinkos apsaugos vadybos užtikrinimo priemonių įrodymais, t. y. Rangovo taikomų aplinkos apsaugos vadybos priemonių aprašymu, atitinkančiu visus šiuos reikalavimus:

11.16.1. apibrėžta įmonės ar įstaigos vadovybės patvirtinta aplinkos apsaugos politika ir atitiktis aplinkos apsaugos reikalavimams vykdant darbus;

11.16.2. nustatyti reikšmingiausi aplinkos apsaugos aspektai, kuriems poveikį daro arba gali daryti įmonės ar įstaigos vykdoma veikla, taip pat šiuos aplinkos apsaugos aspektus reglamentuojantys teisės aktai;

11.16.3. nustatyti aplinkosaugos tikslai, uždaviniai ir priemonės šiems tikslams pasiekti;

11.16.4. numatyta aplinkosauginių tikslų įgyvendinimo stebėseną – paskirti atsakingi asmenys, nustatyta jų atsakomybė, pareigos ir priemonių įgyvendinimo terminai;

11.16.5. parengtas aplinkosauginių ir avarinių situacijų valdymo planas;

11.16.6. vykdoma aplinkosauginio gerinimo veiklos kontrolė (pvz., parengiamos metinės ataskaitos, kurios pateikiamos ir pristatomos įmonės vadovybei);

11.17. kartu su Griovimo aprašu pateikti įrodymus, kad siūlomos aplinkos apsaugos vadybos užtikrinimo priemonės atitinka reikalaujamus aplinkos apsaugos vadybos standartus. Jeigu Rangovas nepateikia Užsakovui minėtų įrodymų, už kiekvieną uždelstą dieną moka Užsakovui 20 Eur (dvidešimties) eurų dydžio baudą. Tuo atveju, jeigu minėtų įrodymų Rangovas nepateikia ilgiau nei 1 (vieną) mėnesį nuo Griovimo aprašo pateikimo dienos, tai laikoma esminiu Sutarties sąlygų pažeidimu ir tokiu atveju Užsakovas privalo vienašališkai nutraukti Sutartį;

11.18. iki griovimo darbų pradžios pateikti Užsakovui įrodymą, kad Rangovas yra apdraudęs savo civilinę atsakomybę ir darbus, kaip nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, taip pat pateikti tinkamai patvirtintų draudimo liudijimų (polisų) kopijas. Draudimas turi galioti nuo darbų pradžios iki darbų pabaigos, kaip ji apibrėžta Sutarties 11.6 papunktyje. Draudimo suma negali būti mažesnė kaip 43 400 Eur vienam draudžiamajam įvykiui.

#### IV SKYRIUS

#### ŠALIŲ TEISĖS IR ATSAKOMYBĖ

12. Užsakovas:

12.1. turi teisę nepasirašyti darbų perdavimo ir priėmimo akto ir nemokėti už nekokybiškai atliktus darbus (nustačius trūkumų ar defektų) iki trūkumai ar defektai bus pašalinti;

12.2. turi teisę be atskiro Rangovo įspėjimo pasitelkti trečiuosius asmenis, kurie pašalintų nustatytus trūkumus, defektus ir (ar) netikslumus, taip pat patirtomis išlaidomis sumažinti Rangovui pagal Sutartį mokėtinas sumas, jei Rangovas laiku nepašalina darbų trūkumų, defektų ir (ar) netikslumų;

12.3. turi teisę reikalauti iš Rangovo sumokėti 0,02 proc. dydžio delspinigius nuo Sutarties 2 punkte nurodytos pradinės Sutarties vertės už kiekvieną uždelstą dieną, jei Rangovas vėluoja įvykdyti Sutarties 11.1, 11.3 ir 11.10 papunkčiuose nurodytus įsipareigojimus ir (ar) 50 (penkiasdešimties) Eur baudą už kiekvieną Sutartyje numatytų įsipareigojimų (išskyrus 11.1, 11.3, 11.10, 11.11 ir 11.17 papunkčius) nevykdymo ar netinkamo vykdymo atvejį;

12.4. turi teisę Sutarties vykdymo metu inicijuoti specialistų arba subrangovų, kurie netinkamai atlieka Sutartyje numatytus įsipareigojimus, pakeitimą, nurodydamas pakeitimo motyvus;

12.5. atsako už atsiskaitymą su Rangovu Sutarties II skyriuje nustatyta tvarka ir terminais. Rangovui raštu pareikalavus, už kiekvieną uždelstą dieną moka jam 0,02 proc. dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos be PVM;

12.6. gali tiesiogiai atsiskaityti su subrangovais. Apie šią galimybę Užsakovas subrangovą informuoja atskiru pranešimu per 3 (tris) darbo dienas nuo informacijos iš Rangovo apie pasitelkiamą subrangovą gavimo dienos. Norėdamas pasinaudoti tiesioginio atsiskaitymo galimybe, subrangovas turi apie tai raštu ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas informuoti Užsakovą. Tokiu atveju su Užsakovu, Rangovu ir subrangovu bus sudaroma trišalė sutartis, kurioje pateikiama tiesioginio atsiskaitymo su subrangovu tvarka, įskaitant teisę Rangovui prieštarauti dėl nepagrįstų mokėjimų. Trišalės sutarties dėl tiesioginio atsiskaitymo su subrangovu pasirašymas nekeičia Rangovo atsakomybės dėl Sutarties vykdymo;

12.7. paaiškėjus nenumatytoms aplinkybėms, t. y. paaiškėjus, kad Sutarties 1 punkte nurodytas objektas neturi (negali) būti griauamas, turi nedelsdamas raštu informuoti Rangovą.

### 13. Rangovas:

13.1. turi teisę Sutarčiai vykdyti pasitelkti subrangovus ir atsako už jų prievolių vykdymą ar netinkamą vykdymą. Ne vėliau negu Sutarčiai pradėdama vykdyti turi pranešti Užsakovui tuo metu žinomų subrangovų pavadinimus, kontaktinius duomenis ir jų atstovus, taip pat privalo informuoti apie minėtos informacijos pasikeitimus visą Sutarties vykdymo laiką, įskaitant informaciją apie ketinamus pasitelkti naujus subrangovus;

13.2. Sutarties vykdymo metu, kai subrangovai netinkamai vykdo įsipareigojimus, taip pat kai subrangovai nepajėgūs vykdyti įsipareigojimų dėl iškeltos bankroto bylos, pradėtos likvidavimo procedūros ar kitų priežasčių, gali pakeisti subrangovus arba pasitelkti naujus. Apie tai Rangovas turi informuoti Užsakovą, nuroydamas subrangovų pakeitimo priežastis. Gavęs tokį pranešimą, Užsakovas kartu su Rangovu sudaro susitarimą dėl subrangovų pakeitimo ar pasitelkimo, pasirašomą abiejų Sutarties Šalių. Šis susitarimas yra laikomas neatskiriama Sutarties dalimi. Subrangovas gali pradėti vykdyti darbus, tik Rangovui kartu su Užsakovu sudarius minėtą susitarimą. Jei Rangovas vienašališkai pakeičia ar pasitelkia naujų subrangovų, apie tai neinformavęs Užsakovo ir tokio pakeitimo neįforminęs susitarimu dėl Sutarties pakeitimo, tai laikoma esminės Sutarties sąlygos vykdymo pažeidimu, Užsakovas turi priimti sprendimą, kad Rangovas Sutartyje nustatytą esminę Sutarties sąlygą vykdė su dideliais trūkumais (VPĮ 91 straipsnis), o Rangovas sumoka Užsakovui 3 000 Eur baudą už kiekvieną atvejį.

13.3. Privalo užtikrinti, kad darbus atliks reikiamos kvalifikacijos specialistai, nurodyti prie Sutarties pridedamame Rangovo vadovaujančių darbuotojų (specialistų) ir asmenų, atsakingų už Sutarties vykdymą, sąrašė (toliau – Sąrašas). Jei Sutarties vykdymo metu būtina keisti Sąrašė nurodytą specialistą (kai tai susiję su Sutartyje nurodyto asmens liga, darbo santykių su juo nutraukimu ir kitomis panašiomis aplinkybėmis), Rangovas apie tai turi nedelsdamas pranešti raštu Užsakovui ir, raštu suderinęs su Užsakovu, pakeisti jį kvalifikacijos reikalavimus, nurodytus Konkurso sąlygose, atitinkančiu specialistu. Jei Rangovas Sąrašė nurodytą specialistą pakeičia neinformavęs Užsakovo, tai laikoma esminės Sutarties sąlygos vykdymo pažeidimu, Užsakovas turi priimti sprendimą, kad Rangovas Sutartyje nustatytą esminę Sutarties sąlygą vykdė su dideliais trūkumais (VPĮ 91 straipsnis), o Rangovas sumoka Užsakovui 5 000 Eur baudą.

13.4. Turi teisę reikalauti 0,02 (dviejų šimtųjų) proc. dydžio delspinigių nuo nesumokėtos už atliktus darbus sumos be PVM už kiekvieną uždelstą dieną, jei Užsakovas neatsiskaito per Sutarties 8 punkte nurodytą terminą;

13.5. atsako už Sutarčimi prisiimtų įsipareigojimų vykdymą tinkamai, kokybiškai ir laiku;

13.6. atlygina nuostolius už padarytą žalą Užsakovui ir tretiesiems asmenims, jei ta žala buvo padaryta ir Užsakovas nuostolius patyrė dėl Rangovo netinkamai įvykdytų sutartinių įsipareigojimų;

13.7. moka Užsakovui 0,02 proc. dydžio delspinigius nuo Sutarties 2 punkte nurodytos pradinės Sutarties vertės už kiekvieną uždelstą dieną, jei Rangovas vėluoja įvykdyti Sutarties 11.1, 11.3 ir 11.10 papunkčiuose nurodytus įsipareigojimus;

13.8. moka Užsakovui 50 (penkiasdešimties) Eur baudą už kiekvieną Sutartyje numatytų įsipareigojimų (išskyrus 11.1, 11.3, 11.10, 11.11 ir 11.17 papunkčius) nevykdymo ar netinkamo vykdymo atvejį.

## V SKYRIUS ŠALIŲ PATVIRTINIMAI

14. Pasirašydamas Sutartį, Rangovas patvirtina, kad:

14.1. iki Sutarties pasirašymo susipažino su visomis Sutarties sąlygomis, įvertino visas aplinkybes ir rizikas, kurios gali turėti įtakos Sutarties kainai arba darbų apimčiai, Sutarties tinkamam įvykdymui;

14.2. neturi tokių skolų ar trečiųjų Šalių teisėtų pretenzijų, kurios galėtų sukelti grėsmę jo įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymui.

15. Pasirašydamas Sutartį, Užsakovas patvirtina, kad turi teisę sudaryti Sutartį, taip pat vykdyti visus Sutartyje numatytus Užsakovo įsipareigojimus.

## VI SKYRIUS SUTARTIES GALIOJIMAS, KEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

16. Sutartis įsigalioja:

16.1. jei sudaroma elektroninė Sutartis, ji įsigalioja, kai Sutarties Šalys ją pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais. Elektroninė sutartis sudaroma vienu egzemplioriumi;

16.2. jei sudaroma popierinė Sutartis, ji įsigalioja, kai ją fiziniiais parašais pasirašo Šalys ir patvirtina antspaudais, jei antspaudą Sutarties Šalis turėti privalo. Popierinė Sutartis sudaroma dviem vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais, po vieną abiem Šalims.

17. Sutartis galioja iki visiško sutartinių įsipareigojimų įvykdymo, bet ne ilgiau kaip 5 (penkis) mėnesius. Sutarties galiojimo pabaiga neatleidžia Šalių nuo visiško Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų įvykdymo.

18. Sutarties sąlygos jos galiojimo laikotarpiu gali būti keičiamos Sutartyje ir VPĮ 89 straipsnyje nustatytais atvejais ir jame nustatyta tvarka.

19. Sutarties galiojimo laikotarpiu Šalis, inicijuojanti Sutarties sąlygų pakeitimą, pateikia kitai Šaliai rašytinį prašymą keisti Sutarties sąlygas ir dokumentų, pagrindžiančių prašyme nurodytas aplinkybes, argumentus ir paaiškinimus, kopijas. Į pateiktą prašymą pakeisti atitinkamą Sutarties sąlygą nesutinkanti Šalis motyvuotai atsako per 5 (penkias) darbo dienas. Šalims tarpusavyje susitarus dėl Sutarties sąlygų keitimo, šie keitimai įforminami Šalių susitarimu, kuris tampa neatskiriama Sutarties dalimi.

20. Sutartis gali būti nutraukiama prieš terminą Šalių susitarimu ir Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

21. Kiekviena iš Šalių gali vienašališkai nutraukti Sutartį, raštu įspėjusi kitą Šalį prieš 14 (keturiolika) kalendorinių dienų iki numatomo Sutarties nutraukimo, jeigu kita Šalis nevykdo sutartinių įsipareigojimų arba netinkamai juos vykdo ir tai yra esminis Sutarties pažeidimas. Esminiu Sutarties pažeidimu bus laikomi šie atvejai:

21.1. Rangovas ilgiau nei 20 (dvidešimt) dienų nepradedą Sutartyje nustatytu laiku vykdyti darbų arba atlieka darbus taip lėtai, kad tampa aišku, kad juos baigti iki Sutartyje numatyto termino pabaigos yra neįmanoma;

21.2. Sutartį vykdo Sutarties vykdymui reikiamos kvalifikacijos ir teisės vykdyti Sutartyje nurodytus darbus neturintys asmenys;

21.3. Rangovas vienašališkai pakeičia ar pasitelkia naujus Subrangovus arba specialistą, nurodytą Sąraše, apie tai neinformavęs Užsakovo ir tokio pakeitimo neįforminęs susitarimu dėl Sutarties pakeitimo ir Rangovui už šį pažeidimą ne mažiau kaip 2 kartus buvo skirta Sutarties 13.2 papunktyje arba 13.3 papunktyje nurodyta bauda;

21.4. Rangovas nesilaiko Sutartyje nurodytų įsipareigojimų, nors apie tai buvo raštu įspėtas ir jam buvo duotas terminas ištaisyti Sutarties vykdymo trūkumus, dėl kurių negalimas tolesnis Šalių pagal Sutartį prisiimtų įsipareigojimų vykdymas;

21.5. Užsakovas, nesant Rangovo kaltės, vėluoja atlikti mokėjimą daugiau kaip 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų ir, gavęs įspėjimą raštu dėl vėlavimo atlikti mokėjimą, mokėjimo neatlieka per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo įspėjimo gavimo;

21.6. Rangovas ilgiau nei 1 (vieną) mėnesį nuo Griovimo aprašo pateikimo dienos nepateikia įrodymų, kad siūlomos aplinkos apsaugos vadybos užtikrinimo priemonės atitinka reikalaujamus aplinkos apsaugos vadybos standartus;

21.7. kitais atvejais nustatydamos, ar Sutarties pažeidimas yra esminis, Šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.217 straipsniu.

Vienašališkai nutraukus Sutartį, kaltoji Šalis atlygina kitai Šaliai su Sutarties nutraukimu susijusius nuostolius.

22. Užsakovas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį VPĮ 90 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka, laikydamasis šio straipsnio 2 dalyje nurodytų reikalavimų.

## VII SKYRIUS

### NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

23. Šalys neatsako už prisiimtų įsipareigojimų visišką ar dalinį neįvykdymą, jeigu įrodo, kad įsipareigojimų neįvykdė dėl aplinkybių, kurių negalėjo kontroliuoti ir protingai numatyti Sutarties sudarymo metu ir kad protingomis pastangomis negalėjo užkirsti kelio šioms aplinkybėms ar jų padariniams atsirasti. Šalys vadovaujasi Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840 „Dėl Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklių patvirtinimo“.

24. Šalis turi nedelsdama, t. y., ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas, pranešti kitai Šaliai raštu apie atsiradusias nenugalimos jėgos aplinkybes, dėl kurių Sutarties ar jos dalies įvykdymas gali tapti neįmanomas ar iš esmės pasunkėti.

25. Jeigu nenugalimos jėgos aplinkybės tęsiasi ilgiau kaip 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo apie jas gavimo dienos, Šalys tarpusavio susitarimu gali nutraukti Sutartį. Nė viena iš Šalių neturi teisės reikalauti iš kitos Šalies atlyginti dėl to patirtus nuostolius.

## VIII SKYRIUS

### KITOS SUTARTIES SĄLYGOS

26. Vykdydamos Sutartį, Šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, kitais Lietuvos Respublikos įstatymais ir teisės aktais, normatyviniais techniniais dokumentais, statybos techniniais reglamentais ir Sutartimi.

27. Iškiliusius ginčus dėl Sutarties vykdymo Šalys sprendžia derybomis, o nesusitarusios – Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka teisme pagal Užsakovo buveinės vietą.

28. Šalys įsipareigoja laikytis konfidencialumo: neatskleisti raštu, žodžiu ar kitokiu būdu tretiesiems asmenims jokios komercinės ar finansinės informacijos, kurią sužinojo bendradarbiaudamos pagal Sutartį.

29. Šalys neturi teisės perduoti savo įsipareigojimų pagal Sutartį tretiesiems asmenims be kitos Šalies išankstinio rašytinio sutikimo.

30. Pasikeitus Šalių adresams ir rekvizitams, Šalys privalo per 3 (tris) darbo dienas apie tai informuoti viena kitą. Šalis, neįvykdžiusi šio įsipareigojimo, negali reikšti pretenzijų, jog kita Šalis netinkamai įvykdė savo įsipareigojimus, jei išsiuntė pranešimus pagal paskutinį jai žinomą kitos Šalies adresą arba atsiskaitė pagal paskutinę jai žinomą kitos Šalies banko atsiskaitomąją sąskaitą.

31. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 5 d. įsakymu Nr. A-2583 „Dėl asmenų, atsakingų už sutarčių vykdymą, sutarčių ir jų pakeitimų paskelbimą, paskyrimo“ paskirtas atsakingu už Sutarties vykdymą ir jos pakeitimų paskelbimą asmuo – Statybos valdymo skyriaus vedėjas.

32. Prie Sutarties pridedami priedai ir dokumentai yra neatskiriamos Sutarties dalys:

32.1. Pastatų Vilniaus g. 29 ir K. Veverskio g. 4, Kaune, griovimo darbų su šių pastatų statyviečių sutvarkymu ir inžinerinių paslaugų suteikimo techninė specifikacija (1 priedas), ... l.;

32.2. Rangovo vadovaujančių darbuotojų (specialistų) ir asmenų, atsakingų už Sutarties vykdymą, sąrašas, .... l.

32.3. Subrangovų ir jiems perduodamų atlikti darbų sąrašas (pridedamas, jei yra pasitelkiami subrangovai), ... l.

## IX SKYRIUS

### ŠALIŲ ADRESAI IR ATSISKAITOMOSIOS SĄSKAITOS

UŽSAKOVAS

*[Įrašyti Užsakovo rekvizitus]*

*[pavadinimas]*

Kodas *[kodas]*

PVM mokėtojo kodas *[kodas]*

Registro tvarkytojas – VĮ Registrų centras

*[adresas korespondencijai]*

A. s. *[atsiskaitomosios sąskaitos Nr.]*

Tel.

El. paštas

RANGOVAS

*[Įrašyti Rangovo rekvizitus]*

*[pavadinimas]*

Kodas *[kodas]*

PVM mokėtojo kodas *[kodas]*

Registro tvarkytojas – VĮ Registrų centras

*[adresas korespondencijai]*

A. s. *[atsiskaitomosios sąskaitos Nr.]*

Tel.

El. paštas

Pareigos .....

A. V.

Parašas .....

Pasirašančiojo asmens vardas, pavardė

Data

Pareigos .....

A. V.

Parašas .....

Pasirašančiojo asmens vardas,  
pavardė

Data

2026 m. .... d.  
sutarties Nr. ....  
1 priedas

## **PASTATŲ VILNIAUS G. 29 IR K. VEVERSKIO G. 4, KAUNE, GRIOVIMO DARBŲ SU ŠIŲ PASTATŲ STATYBVIETIŲ SUTVARKYMU IR INŽINERINIŲ PASLAUGŲ SUTEIKIMO TECHNINĖ SPECIFIKACIJA**

**Užsakovas** – Kauno miesto savivaldybės administracija.

### **1. Pirkimo objektas:**

1.1. Pastato – garažo (pastatas plane pažymėtas 4I2p, unikalus Nr. 1994-7002-2021) Vilniaus g. 29, Kaune (pastatas patenka į kultūros paveldo objekto – Kauno Senamiestis (kodas 20171) saugomą zoną), griovimo darbai su statybvietės sutvarkymu ir inžinerinių paslaugų\* suteikimas.

1.2. Nebaigto statyti pastato – gyvenamojo namo (pastatas plane pažymėtas 1A3p, unikalus Nr. 4400-1831-0200) K. Veverskio g. 4, Kaune, griovimo darbai su statybvietės sutvarkymu ir inžinerinių paslaugų\* suteikimas.

**\*Inžinerinės paslaugos:** Griovimo aprašo parengimas (tik dėl šios techninės specifikacijos 1.1 punkte nurodyto pastato Kaune, Vilniaus g. 29), reikalingų leidimų ir licencijų gavimas, vykdymo dokumentacijos parengimas ir suderinimas nustatyta tvarka, elektroninio statybos darbų žurnalo (ESDŽ) pildymo paslauga ir kitos inžinerinės paslaugos, reikalingos statybos užbaigimo procedūroms, kad būtų surašytas reikiamas statybos užbaigimo dokumentas (deklaracija). Nugriovus pastatus, atlikti statybos užbaigimo procedūras vadovaujantis Statybos įstatymo 28 straipsnio nuostatomis – užpildyti ir pateikti statybos užbaigimo dokumentus – deklaracijas apie pastato (-ų) (jo (jų) dalies) statybos užbaigimą (statytojas – Kauno miesto savivaldybė, 111106319). Pateikti nugriautų pastatų dokumentus norint išregistruoti juos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje (dokumentų nuorašus ir nuorodas pateikti Užsakovui).

### **2. Griovimo aprašo parengimo projektavimo užduotis:**

2.1. Parengti: pastato – garažo (pastatas plane pažymėtas 4I2p, unikalus Nr. 1994-7002-2021) Vilniaus g. 29, Kaune, griovimo aprašą ir teisės aktų nustatyta tvarka suderinti jį su Kultūros paveldo departamentu prie Kultūros ministerijos Kauno skyriumi bei kitomis atsakingomis institucijomis per 1 (vieną) mėnesį nuo Sutarties įsigaliojimo dienos. Suderintą Griovimo aprašą Sutartyje nustatyta tvarka (su perdavimo ir priėmimo aktu) perduoti Užsakovui.

2.2. Griovimo aprašą parengti vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“ (toliau – Reglamentas) nustatyta tvarka.

2.3. Griovimo aprašą turi sudaryti:

2.3.1. antraštinis lapas su Reglamento (40 punkte) nurodytais duomenimis;

2.3.2. aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma: pastato naudojimo paskirtis, adresas, statybinių atliekų pagal atskiras statybinių atliekų rūšis tvarkymo būdai, neapdorotų statybinių atliekų panaudojimo būdai;

2.3.3. griovimo darbų organizavimo aprašas, kuriame nurodomi griovimo darbų organizavimo sprendiniai.

2.4. Griovimo aprašą pateikti 2 egzemplioriais: 1 egz. popierinį variantą ir 1 egz. – skaitmeninėje laikmenoje (PDF formatu).

### **3. Griovimo darbų su statybviečių sutvarkymu reikalavimai:**

3.1. savo jėgomis, medžiagomis, priemonėmis ir prisiimdamas riziką, vadovaudamasis Griovimo aprašu (tik dėl šios techninės specifikacijos 1.1 punkte nurodyto pastato), Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, statybos techniniais reglamentais ir kitais galiojančiais teisės aktais, reglamentuojančiais statybą, atlikti griovimo darbus su statybvietės sutvarkymu. Visi darbai turi būti atlikti per 4 (keturis) mėnesius nuo Sutarties įsigaliojimo dienos;

3.2. sutvarkant statybvietes būtina duobes ir iškasas užpilti gruntu (išlyginant grunto paviršius);

3.3. jei atliekant griovimo darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbus atliekantys asmenys (Rangovas) apie tai privalo pranešti Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros ir paveldosaugos skyriaus Kultūros paveldo poskyriui.

3.4. Užtikrinti saugų darbą, gaisrinę saugą ir aplinkos apsaugą bei tinkamas darbo higienos sąlygas statybvietėje, taip pat gretimos aplinkos ir gamtos apsaugą, greta statybvietės gyvenančių ir dirbančių žmonių apsaugą nuo statybos darbų keliamo pavojaus, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, nurodytų Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje;

3.5 statybines atliekas, likusias nugriovus pastatus, perduoti ar pašalinti Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

**4. Rangovui rekomenduojama iki pasiūlymo pateikimo apžiūrėti numatytus griauti objektus ir įvertinti darbų atlikimo vietą, faktinius darbų kiekius, kad Rangovas galėtų įvertinti išlaidas ir pateikti fiksuotos kainos pasiūlymą.**

**Kontaktinis asmuo numatomų griauti objektų apžiūrai – Algirdas Stankevičius, tel. +370 68729306, el. p. algirdas.stankevicius@kaunas.lt.**

<b>DETALŪS METADUOMENYS</b>	
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Statybos valdymo skyrius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DARBŲ SUTARTIS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-07-07 Nr. 32-23-398
<b>Adresatas</b>	-
<b>Pasirašymo, tvirtinimo, vizavimo paskirties parašą (-us) sukūrusio (-ių) asmens (-ų) pareigos, vardas (-ai), pavardė (-ės), data</b>	Pasirašymas: Statybos valdymo skyrius-vedėjas Paulius Pachomovas 2026-07-07; Vizavimas: Statybos valdymo skyrius-poskyrio vedėja Ausma Alešiūnienė 2026-07-07; Vizavimas: Dokumentų skyrius-specialistė Svetlana Izajeva 2026-07-07; Vizavimas: Teisės ir konsultavimo skyrius-vyriausioji specialistė Zita Surdokaitė 2026-07-07; Vizavimas: Statybos valdymo skyrius-specialistas Algirdas Stankevičius 2026-07-07
<b>Pagrindinio dokumento priedų ir pridedamų dokumentų failų skaičius</b>	0
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Dokumentas suformuotas DVS „Kontora“.

---