

ŠIAULIŲ UNIVERSITETAS
SOCIALINIŲ MOKSLŲ FAKULTETAS
VADYBOS KATEDRA

Giedrė MATIENĖ

STATYBOS KONTRAKTŲ ATRANKOS OPTIMIZAVIMAS

Magistro darbas

Šiauliai, 2007

ŠIAULIŲ UNIVERSITETAS
SOCIALINIŲ MOKSLŲ FAKULTETAS
VADYBOS KATEDRA

**KOMERCINIŲ BANKŲ AKTYVŲ IR PASYVŲ VALDYMO
TOBULINIMAS**

Magistro darbas
Socialiniai mokslai, vadyba ir administravimas (03S)

Magistro darbo autorius

Vadovas
.....

Recenzentas
.....

SANTRAUKA

Giedrė Matienė

Statybos kontraktų atrankos optimizavimas

Magistro darbas.

Magistro darbe analizuojama LR Civilinio kodekso įtaka statybos rangos sutarčių sudarymo tvarkai, o taip pat ir statybinės organizacijos veiklai. Atskleidžiamas statybos verslo specifiškumas. Parodoma, kaip Viešųjų statybos rangos darbų pirkimo dokumentai įtakoja statybos verslą. Trumpai aptariama FIDIC sutartis. Teoriniu požiūriu nagrinėjamas kokybiško darbo ir teigiamo įmonės įvaizdžio poveikis statybos sutarties sąlygoms. Išsamiai tiriamos statybos rangos sutartys, parodant rangovui ir užsakovui tenkančios atsakomybės bei rizikos dalis, o taip pat jos lyginamos tarpusavyje pagal statybos rangos sutarčių rūšis. Analizuojamos FIDIC, Sovietmečio ir Prieškario laikų statybos rangos sutartys, kurių rezultatai lyginami su įprastomis, įmonės veikloje naudojamomis sutartimis. Išvadose nurodoma, kas yra nepalanku statybos verslui ir kad pakeitus kai kuriuos LR Civilinio kodekso straipsnius galima gauti optimalesnę statybos sutarties variantą.

SUMMARY

Giedrė Matienė

Optimization of construction contracts screening

Master's work.

The present master thesis analyses the influence of civil code of the Republic of Lithuania for the concluding of construction contracts and for the constructional organization activity as well. Specificity of construction business is revealed. It is indicated how the documents of public construction contract works purchase make influence on construction business. FIDIC contract is shortly discussed. In theoretical aspect the impact of qualitative work and positive company's image on conditions of construction contract is analyzed. Construction contracts are analyzed thoroughly by showing proportions of incurred responsibility and risk to contractor and customer. Also, they are compared to each other according to the kinds of construction contracts. Construction contracts of FIDIC, Soviet time and Pre-war times are analyzed, their results are compared to simple contracts, used in companies' activity. The conclusions reveal adverse factors for construction business and the fact that by changing some Articles of civil code of the Republic of Lithuania it is possible to get a more optimal version of construction contract.

TURINYS

ĮVADAS	7
PAGRINDINIŲ SAŲOKŲ ANALIZĖ	11
1. STATYBOS KONTRAKTŲ SUDARYMO ĮTAKA STATYBINĖS ORGANIZACIJOS VEIKLAI	13
1.1. Išorinės aplinkos įtaka statybinės organizacijos veiklai	13
1.2. Rangos sutarties samprata ir reikšmė	14
1.3. Statybos verslo ypatumai	18
1.4. Statybos rangos sutarties samprata ir reikšmė, jų rūšys	22
1.5. Statybos objektų klasifikavimas	25
1.6. Statybos sutartys pagal FIDIC (Federation Internationale des Ingenieurs – Conseils, Lausanne – Tarptautinė inžinierių konsultantų federacija)	28
1.7. Kokybiško statybos kontrakto sudarymo įtaka statybinės organizacijos veiklai	34
1.8. Vadovavimo statybinei organizacijai ir įmonės įvaizdžio sukūrimo esmė	36
2. TYRIMO OPTIMIZAVIMAS	40
2.1. Tyrimo atlikimo metodologija	40
2.2. Statybos kontraktų probeminių momentų identifikavimas	41
3. STATYBOS KONTRAKTŲ TYRIMAS	43
3.1. UAB „MEBA“ 2002 – 2006 m. statybos sutarčių teksto analizė.	43
3.1.1. Kiekio, piniginės išraiškos ir procentinės dalies tyrimas.	43
3.1.2. Sutarčių tyrimas pagal jos rengėją.	51
3.1.3. Statybos kontraktų teksto analizė pagal indikatorius.	56
3.2. FIDIC sutarties tyrimas ir palyginamasis vertinimas su statybos kontraktais, naudojamais įmonės veikloje.	77
3.3. Ankstesnių metų sutarčių tyrimas ir lyginimas su dabartiniu kontraktu.	80
IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS	81
DISKUSIJA	83
LITERATŪRA	84
PRIEDAI	89
1 Priedas	89
2 Priedas	220
3 Priedas	241

4 Priedas	249
5 Priedas	252
6 Priedas	253

LENTELĖS

1 Lentelė. FIDIC standartiniai sutarčių modeliai ir jų dokumentų sudėtis	30
2 Lentelė. UAB „MEBA“ 2002 – 2006 m. pagal statybos rangos darbų pirkimą sudarytų sutarčių kiekis, vnt.	45
3 Lentelė. UAB „MEBA“ 2002 – 2006 m. pagal statybos rangos darbų pirkimą sudarytų sutarčių piniginė išraiška, Lt	46
4 Lentelė. UAB „MEBA“ 2002 – 2006 m. pagal statybos rangos darbų pirkimą sudarytų sutarčių piniginės išraiškos procentinės dalys	46

PAVEIKSLAI

1 pav. UAB „MEBA“ 2002 – 2006 m. sudarytų statybos sutarčių kiekis vnt. pagal atskirus metus	43
2 pav. UAB „MEBA“ 2002 – 2006 m. sudarytų statybos sutarčių išraiška Lt pagal atskirus metus	44
3 pav. UAB „MEBA“ 2002 – 2006 m. sudarytų statybos sutarčių kiekis vnt. atskirais metais pagal statybos rangos darbų pirkimo rūšį	47
4 pav. UAB „MEBA“ 2002 – 2006 m. sudarytų statybos sutarčių piniginė išraiška litais atskirais metais pagal statybos rangos darbų pirkimo rūšį	49
5 pav. UAB „MEBA“ 2002 – 2006 m. sudarytų statybos sutarčių piniginės išraiškos procentinės dalys atskirais metais pagal statybos rangos darbų pirkimo rūšį	51
6 pav. UAB „MEBA“ Viešųjų pirkimų statybos sutarčių pasiskirstymas vnt. atskirais metais pagal rengėją	52
7 pav. UAB „MEBA“ juridinių asmenų statybos sutarčių pasiskirstymas vnt. atskirais metais pagal rengėją	53
8 pav. UAB „MEBA“ supaprastintų derybų statybos sutarčių pasiskirstymas vnt. atskirais metais pagal rengėją	54
9 pav. UAB „MEBA“ fizinių asmenų statybos sutarčių pasiskirstymas vnt. atskirais metais pagal rengėją	55
10 pav. UAB „MEBA“ 2002 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių piniginė vertė litais pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą	57
11 pav. UAB „MEBA“ 2003 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių piniginė vertė litais pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą	58
12 pav. UAB „MEBA“ 2004 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių piniginė vertė litais pagal	

rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą	58
13 pav. UAB „MEBA“ 2005 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių pinigine verte litais pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą	59
14 pav. UAB „MEBA“ 2006 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių pinigine verte litais pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą	59
15 pav. UAB „MEBA“ 2002 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių pinigine verte litais pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą	61
16 pav. UAB „MEBA“ 2003 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių pinigine verte litais pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą	61
17 pav. UAB „MEBA“ 2004 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių pinigine verte litais pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą	62
18 pav. UAB „MEBA“ 2005 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių pinigine verte litais pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą	62
19 pav. UAB „MEBA“ 2006 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių pinigine verte litais pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą	63
20 pav. UAB „MEBA“ 2002 m. juridinių asmenų statybos sutarčių pinigine verte litais pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą	64
21 pav. UAB „MEBA“ 2003 m. juridinių asmenų statybos sutarčių pinigine verte litais pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą	65
22 pav. UAB „MEBA“ 2004 m. juridinių asmenų statybos sutarčių pinigine verte litais pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą	65
23 pav. UAB „MEBA“ 2005 m. juridinių asmenų statybos sutarčių pinigine verte litais pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą	66
24 pav. UAB „MEBA“ 2006 m. juridinių asmenų statybos sutarčių pinigine verte litais pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą	66
25 pav. UAB „MEBA“ 2002 m. juridinių asmenų statybos sutarčių pinigine verte litais pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą	67
26 pav. UAB „MEBA“ 2003 m. juridinių asmenų statybos sutarčių pinigine verte litais pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą	68
27 pav. UAB „MEBA“ 2004 m. juridinių asmenų statybos sutarčių pinigine verte litais pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą	68
28 pav. UAB „MEBA“ 2005 m. juridinių asmenų statybos sutarčių pinigine verte litais pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą	69

29 pav. UAB „MEBA“ 2006 m. juridinių asmenų statybos sutarčių piniginė vertė litais pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą	69
30 pav. UAB „MEBA“ 2002 m. fizinių asmenų statybos sutarčių piniginė vertė litais pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą	71
31 pav. UAB „MEBA“ 2004 m. juridinių asmenų statybos sutarčių piniginė vertė litais pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą	72
32 pav. UAB „MEBA“ 2005 m. juridinių asmenų statybos sutarčių piniginė vertė litais pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą	72
33 pav. UAB „MEBA“ 2006 m. juridinių asmenų statybos sutarčių piniginė vertė litais pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą	73
34 pav. UAB „MEBA“ 2002 m. fizinių asmenų statybos sutarčių piniginė vertė litais pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą	74
35 pav. UAB „MEBA“ 2004 m. juridinių asmenų statybos sutarčių piniginė vertė litais pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą	74
36 pav. UAB „MEBA“ 2005 m. juridinių asmenų statybos sutarčių piniginė vertė litais pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą	75
37 pav. UAB „MEBA“ 2006 m. juridinių asmenų statybos sutarčių piniginė vertė litais pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą	75
38 pav. UAB „MEBA“ 2005m. įprastų Viešųjų pirkimo sutarčių ir FIDIC sutarties rangovo ir užsakovo atsakomybės tyrimo rezultatų palyginimas	79
39 pav. UAB „MEBA“ 2005m. įprastų Viešųjų pirkimo sutarčių ir FIDIC sutarties rangovo ir užsakovo rizikos tyrimo rezultatų palyginimas	79

ĮVADAS

Kiekvienos organizacijos veiklą vienaip ar kitaip įtakoja išorinė aplinka. Ne išimtis yra ir statybinė organizacija. Statybos verslą stipriai veikia ne tik statybos darbų paklausa, infliacija, konkurentai, kiek įmonė skiria dėmesio darbininkų kvalifikacijos kėlimui, darbų kokybei, inovacijoms, bet ir politiniai bei teisiniai aspektai: Vyriausybės politika, teisiniai dokumentai, įstatyminė bazė, kiti norminiai dokumentai, reglamentuojantys statybų verslą. Statybos procesą nuo statytojo sumanymo statyti, rekonstruoti, remontuoti ar tvarkyti nekilnojamas kultūros paveldo vertybes iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti reglamentuoja Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas, Lietuvos Respublikos statybos įstatymas bei jį lydintys norminiai teisės aktai (nutarimai, įsakymai, standartai, taisyklės, norminiai statybos techniniai dokumentai), Lietuvos Respublikos Viešųjų pirkimų įstatymas bei Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo paveldo kultūros apsaugos įstatymas.

Statyba sudėtingas ir ilgai trunkantis procesas, kur visais atvejais kuriamas individualus objektas, o statybos procese dalyvauja tyrėjas, projektuotojas, rangovas, statytojas arba užsakovas, produkcijos tiekėjas. Sumanius ar iškilus būtinybei statyti ar remontuoti, statytojui būtina pagrįsti statybos tikslumą, planuoti investicijas, parengti privalomuosius dokumentus statinio projektui, parinkti projektuotoją, kontroliuoti ir dalyvauti projektavimo procese, nustatyta tvarka patvirtinti statinio statybos techninę dokumentaciją, statybos darbams parinkti rangovą, vykdyti statybos techninę priežiūrą, užbaigus darbus pripažinti statinį tinkamu naudoti. Visų šių gana skirtingų savo tikslais ir darbų pobūdžiu statybos proceso dalyvių darnus darbas galimas tik tinkamai nustačius šalių pareigas ir teises, įvertinus atsakomybės ir įsipareigojimų mastą. Normalūs šalių santykiai galimi tik tinkamai paruoštų tyrimo, projektavimo ir, žinoma, statybos rangos sutarčių pagrindu.

2001 m. liepos 1 d. įsigaliojo naujasis Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas, kuris iš esmės pakeitė juridinių ir fizinių asmenų tarpusavio santykius, sandorių bei sutarčių sudarymo tvarką. Įsigaliojus naujam Lietuvos Respublikos Civiliniam kodeksui, neteko galios 1997 m. rugsėjo 8 d. Vyriausybės nutarimas Nr. 956 „Dėl statybos rangos sutarčių sudarymo ir vykdymo“, kurio privalu buvo laikytis sudarant tipines statybos rangos sutartis iki įsigaliojant naujam teisiniam dokumentui. Jei anksčiau statybos rangos sutartis buvo tipinės ir dažniausiai ruošiamos rangovo, tai šiuo metu vadovaujantis naujuoju LR Civiliniu kodeksu, sutartis rengia dažniausiai užsakovas, prinesdamas pernelyg didelę atsakomybę ir riziką rangovui, nes šio teisinio dokumento kai kurių straipsnių netobulumas taip leidžia elgtis.

Sėkmingam verslo plėtojimui labai didelę įtaką turi kokybiškai paruoštos sutartys. Sutarties šalys turi suvokti, kad už joms priklausančių pagal sutartį pareigų neįvykdymą arba netinkamą

įvykdymą bus pareikalauta civilinės atsakomybės, išreikalaujant mokėti delspinigius ir baudas už kitos šalies patirtus nuostolius. Tuo atveju, kai statybos rangos sutartys sudaromos nesilaikant galiojančių įstatymų, jos tampa negaliojančiomis. Sutarčių šalys, sudariusios tokias sutartis, už įsipareigojimų nevykdymą ar netinkamą įvykdymą atsako pagal įstatymų reikalavimus.

Vykdant statybos projektus kitose šalyse, sutartys sudaromos pagal FIDIC (Federation Internationale des Ingenieurs – Conseils, Lausanne - tarptautinė inžinierių konsultantų federacija) nuostatus. FIDIC sutarties sąlygos reglamentuoja statybos projekto užsakovo atstovo ir kitų projekto dalyvių teisinius santykius. Lietuvos statybos darbams, kurie pilnai ar iš dalies finansuojami iš PHARE, ISPA, SAPARD ar kitų tarptautinių programų lėšų, statybos rangos sutartys sudaromos naudojantis FIDIC arba kitų tarptautinių organizacijų standartinėmis statybos sutarčių sąlygomis.

Statyba yra labai specifinė verslo rūšis, kur sudarant statybos rangos sutartis kai kuriose situacijose negali būti taikomi kitų verslo šakų bendradarbiavimo principai. LR Civiliniame kodekse yra išskirtas skirsnis „Statybos ranga“, tačiau kai kurie straipsniai nėra išsamiai paaiškinti. Sudarant statybos sutartis labai daug naudojama „Rangos“ straipsnių, kuriuos ne visada galima pritaikyti statybos verslui. Imant bet kokią rangą, gaminamas daiktas yra rangovo žinioje ir jam priklauso kaip nuosavybė iki to momento, kol klientas pilnai atlygina rangovo turėtas išlaidas to daikto pagaminimui. Statybos verle yra visiškai kitokia situacija, nes statybos ar remonto darbai vykdomi užsakovo statiniuose arba nuosavybės teise ar kitokiais norminiais pagrindais jam priklausančioje žemėje. Todėl pastatytas ar suremontuotas statinys užsakovui nesumokėjęs už atliktus darbus negali tapti rangovo nuosavybe. Civilinio kodekso 6.663 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad „rangos sutartyje šalys gali numatyti rangovo pareigą atlikti darbą pagal aukštesnius, nei numatyti privalomi, reikalavimus“. Tokia nuostata užsakovui rengiant sutartis leidžia iš rangovo sutartyje reikalauti didesnės atsakomybės nei numato teisiniai dokumentai, be to leidžia įrašyti nepagrįstai dideles baudas ir delspinigius netesybu atveju rangovo atžvilgiu. Teismo atveju vadovaujamosi aukštesniais reikalavimais, kurie įrašyti į sutartį. Jei reikalavimų nėra arba neįrašyti delspinigiai, tuomet vadovaujamosi LR Civilinio kodekso nurodymais. Dalyvaujant Viešajame statybos rangos darbu pirkime, rangovas pasirašo pasiūlymą, kuriuo priverstas sutikti su užsakovo ruoštos sutarties projektu ir rangovui diktuojamomis sutarties sąlygomis.

Tyrimo aktualumas. Kiekvienai statybinei organizacijai, atliekančiai statybos rangos darbus konkrečiam užsakovui ir pasirašant statybos rangos sutartį su juo, labai svarbi sutarties kokybė. Norint rasti optimalų sutarties variantą tiek rangovui, tiek užsakovui, reikia atlikti visų esamų statybos rangos sutarčių rūšių tyrimą, kad sužinoti abiem šalims tenkančią atsakomybės bei rizikos dalį. Taip pat

tikslinga panagrinėti LR Civilinio kodekso „Rangos“ skyriaus bendrąsias nuostatas ir „Statybos rangos“ skirsnį, kad pamatyti, kiek jie įtakoja statybos sutarties sąlygas. Net viena statybos rangos sutartis gali stipriai paveikti visą organizacijos veiklą, nes dėl netinkamai pasirašytos sutarties ir teismo atveju priskaičiuotų delspinigių ar baudų dėl kitos pusės nuostolių, galimi dideli statybinės įmonės finansiniai nuostoliai ar net bankrotas. Pagal EBSCO ir PROQUEST duomenų bazių duomenis, neaptikta straipsnių, kad užsienio šalyse būtų atliktas statybos kontraktų tyrimas, nors Ustinovičiaus ir kt. autorių straipsnyje kalbama apie FIDIC statybos rangos sutarties analizę, užsienio autorių darbus šia tema (Ustinovičius, 2005, „Inžinerinių ir statybos projektavimo darbų sandorių verbalinė analizė“).

Tyrimo objektas – UAB „MEBA“ 2002 – 2006 metų statybos rangos sutartys, sutartis ruošta pagal FIDIC reikalavimus, Sovietinio bei Prieškario laikotarpio statybos rangos sutartys.

Tyrimo tikslas - išanalizuoti statybos rangos sutartis ir atskleisti rangovui bei užsakovui tenkančias atsakomybės bei rizikos dalis.

Tyrimo uždaviniai:

1. Ištirti UAB „MEBA“ 2002 – 2006 metų statybos sutartis.
2. Įvardyti svarbiausios rūšies sutartis įmonei.
3. Atskleisti rangovui bei užsakovui tenkančias atsakomybės bei rizikos dalis.
4. Išanalizuoti sutartį, ruoštą pagal FIDIC reikalavimus, ją lyginti su įprasta Viešųjų pirkimų sutartimi.
5. Išanalizuoti Sovietmečio ir Prieškario laikų sutartis, jas palyginti su dabartiniais kontraktais, naudojamais įmonės veikloje.
6. Patvirtinti arba paneigti iškeltas hipotezes.

Iškeliamos trys hipotezės:

H1 – Statybos rangos sutartyse rangovo atsakomybė ir rizika yra didesnė nei užsakovo atsakomybė bei rizika.

H2 – Kokybiško darbo strategija sumažina rangovo rizikos galimą žalą, o teigiamas įmonės įvaizdis „švelnina“ statybos kontrakto sąlygas rangovo atžvilgiu.

H3 – Vadovaujantis tarptautiniais dokumentais, statybinių organizacijų darbas sudėtingėja, didėja rangovo atsakomybė ir rizika.

Tyrimo metodai. Darbe buvo atliekamas kokybinis tyrimas – dokumentų turinio (content) analizė ir palyginamasis vertinimas. Pirmiausia statybos sutartys buvo susistemintos pagal metus, statybos rangos darbų pirkimo rūšį ir pagal sutarties rengėją. Kiekvienos sutarties tekstas buvo suskirstytas pagal pasirinktus indikatorius. Sudaryta indikatorių vertinimo skalė. Sutarties tekstas pagal pasirinktus indikatorius užkoduotas. Kitu etapu buvo atliekami analogiški FIDIC ir ankstesnių metų

sutarčių teksto tyrimai. Gauti rezultatai buvo lyginami ne tik tarpusavyje tarp atskirų sutarčių rūšių, bet antruoju etapu iširtos sutartys lyginamos su įprastomis, įmonės veikloje naudojamomis sutartimis. Duomenų apdorojimui naudota MS Excel programa.

Praktinis rezultatų reikšmingumas. Šio darbo tyrimo rezultatai yra aktualūs statybinėms organizacijoms, prieš pasirašant statybos rangos sutartis geriau išsistudijuoti jos sąlygas. Gauti rezultatai rodo, kaip stipriai naujasis LR Civilinis kodeksas įtakoja statybos kontrakto sąlygas ir todėl tai būtų pretekstas Lietuvos Respublikos Statybininkų asociacijai kreiptis į Vyriausybę su prašymu pakoreguoti kai kuriuos LR Civilinio kodekso straipsnius.

Darbo struktūra. Magistro darbas susideda iš trijų dalių. Konceptualioji dalis pradedama magistro darbe naudojamų pagrindinių sąvokų analize. Šioje dalyje atskleidžiama statybinės organizacijos išorinė aplinka, teisinių dokumentų poveikis įmonės veiklai. Ypač išskiriama LR Civilinio kodekso įtaka naujai statybos kontrakto sudarymo tvarkai. Aiškinama ne tik paprastos rangos, bet ir statybos rangos samprata, statybos verslo ypatumai ir specifika, FIDIC sutarties taikymo galimybės. Taip pat konceptualioje dalyje teoriniu aspektu nagrinėjama kokybiško darbo ir teigiamo įmonės įvaizdžio įtaka statybos kontrakto sąlygoms, o taip pat ir visos organizacijos veiklai.

Analitinė – tiriamoji dalis susideda dar iš dviejų dalių, kurių pirmojoje aprašoma tyrimo metodologija ir identifikuojami statybos kontraktų probleminiai momentai, o antrojoje dalyje tiriamos pačios sutartys. Pirmu etapu tiriamos įmonės statybos rangos sutartys. Jos sisteminamos pagal metus, rangos darbų pirkimo rūšį. Šio dalyje parodomas įmonės statybos sutarčių kiekio, piniginės išraiškos ir procentinės dalies santykis. Vėliau tos pačios sutartys grupuojamos pagal sutarties rengėją. Sutarčių tekstas išskirstomas pagal indikatorių, sudaroma indikatorių vertinimo skalė ir sutarties tekstas užkoduojamas. Gauti rezultatai parodo rangovui ir užsakovui tenkančios atsakomybės ir rizikos dalis. Kitame etape analogiškai analizuojama FIDIC, Sovietmečio ir Prieškario laikų statybos rangos sutartis. Gauti pirmo etapo rezultatai lyginami tarpusavyje pagal statybos rangos sutarčių rūšis, o vėliau antrojo etapo gauti rezultatai lyginami su įprastomis, įmonės veikloje naudojamomis sutartimis. Magistro darbo gale pateikiamos išvados dėl neigiamo poveikio statybos verslui ir rekomendacijos, kad statybos rangos sutarties variantas taptų kuo optimalesnis .

PAGRINDINIŲ SĄVOKŲ ANALIZĖ

Šios sąvokos magistro darbe pateikiamos pagal Tarptautinių žodžių žodyną (1985). Vyriausioji enciklopedijų redakcija, Vilnius

A

Adaptacija – pritaikymas, priderinimas.

D

Direktyva – aukštesniojo organo vadovaujamas orientuojamas nurodymas žemesniems organams. Tarptautinis teisinis dokumentas.

H

Hipotezė – mokslinis pažinimo būdas; neįrodyta, reikalinga patikrinimo teorija; nelabai tvirtas spėjimas, menkai pagrįstas faktų aiškinimas.

I

Infliacija – cirkuliuojančių piniginių ženklų pertekliaus, prašokančio prekių ir mokėjimų apyvartos poreikius, susidarymas.

Interpretacija – ko nors prasmės aiškinimas, komentavimas.

Intuicija – filos. tiesos suvokimas be įrodymų; psycholog. įsitikinimas, kurio negalima visiškai pagrįsti; kyla dėl nesąmoningo požiūrio, susidariusio panašiose situacijose, perkėlimo į konkrečią situaciją arba dėl labai stiprių dirgiklių veikimo.

Investicija – lėšų įdėjimas į ūkį.

K

Kodeksas – sistemingas tam tikrą visuomeninių santykių sritį reguliuojančių teisės normų rinkinys.

Koncepcija – pažiūrų į kuriuos nors reiškinius sistema.

Koncesija – sutartis dėl valstybei ar savivaldybėms priklausančių gamtos turtų, įmonių ir kitų ūkinių objektų atidavimo privatiems asmenims ar jų bendrovėms eksploatuoti tam tikromis sąlygomis.

Konkurencija – varžymasis, rungtyniavimas kurioje nors srityje, norint pasiekti tą patį tikslą.

Konvencija – tarptautinė sutartis, reguliuojanti tam tikros srities tarpvalstybinius santykius.

M

Metodologija – mokslas, aiškinantis mokslinio tyrimo metodus, bendrų mokslo metodų teorija.

O

Optimalus – tinkamiausias, palankiausias, geriausias.

Optimizacija – projektuojamo, kuriamo objekto geriausio varianto nustatymas.

P

Projektas – iš anksto parengta dokumentacija, pagal kurią numatyta objektą galima pagaminti, pastatyti, patobulinti, suremontuoti.

R

Reglamentacija – taisyklių nustatymas.

Rekonstrukcija – esminis ko nors pertvarkymas, įrengimas iš naujo; architektūros, dailės kūrinio ar jo dalies pertvarkymas; atliekama pagal išlikusius kūrinio fragmentus arba dokumentus; miesto, gyvenvietės, pastato ar jo dalių pertvarkymas, keičiant funkciją.

Restauracija – architektūros arba dailės kūrinio atnaujinimas, pirmą kartą būklės atkūrimas.

Rizika – ryžimasis veikti, žinant, kad yra tam tikra tikimybė nepasiekti tikslo, arba ryžimasis nepaisyti galimų neigiamų atsitiktinių aplinkybių padarinių; aplinkybės, kuriomis apsisprendimas imtis tam tikro veiksmo, priemonės arba jų nesiimti (kai norint būti tikram dėl padarinių, reikėtų imtis) gali nepasiekti tikslo arba nepateisinti vilčių; nepasisekimo tikimybė.

S

Specializuotis – mokytis kurios nors specialybės, įsigyti specialių žinių, gilintis į kurią nors siaurą veiklos sritį.

Strategija – vadovavimas, ginkluotųjų pajėgų rengimo karui teorija ir praktika.

Struktūra – daikto dalių tarpusavio išsidėstymas ir ryšys; sandara; objekto arba reiškinių sistemos sandara, atsieta nuo jų kilmės, funkcijų, elementų, požymių.

Subjektas – teis. fizinis asmuo (piliėtis) arba juridinis asmuo (įstaiga, įmonė, organizacija), kuri teisės normos įgalina turėti teisių ir prisiimti pareigų.

T

Technologija – gamybinių procesų atlikimo būdų ir priemonių visuma.

1. STATYBOS KONTRAKTŲ SUDARYMO ĮTAKA STATYBINĖS ORGANIZACIJOS VEIKLAI

1.1. Išorinės aplinkos įtaka organizacijos veiklai

Kiekvieną organizaciją veikia vidinė ir išorinė aplinka. Aplinkos analizė apima aplinkos pokyčių dinamikos analizę, politinių, teisinių, ekonominių ir socialinių veiksnių tyrinėjimą, svarbiausių sėkmės veiksnių ir konkurencinių jėgų identifikavimą, rinkos sąlygų, konkurentų ir klientų analizę. Aplinkos analizės rezultatai leidžia nustatyti naujas galimybes ir galimas grėsmes organizacijai.

Išorinių veiksnių analizė apima konkurenciją, paklausą, technologiją, ekonomiką, politinę teisę ir socialinę aplinką. Kiekviena organizacija prisitaiko prie aplinkos pokyčių. Ji turi ne tik identifikuoti svarbiausius pokyčius aplinkoje, bet ir jais pasinaudoti. Išoriniai aplinkos pasikeitimai gali turėti žymią įtaką sėkmei. Makroaplinkos strateginėje analizėje plačiausiai naudojama PEST analizė.

Ši analizė apima keturis makroaplinkos aspektus:

1. Politinį ir teisinį aspektą, kurį gali sudaryti tarptautinė politinė situacija, vidinė politinė šalies situacija, santykiai su šalies valdžios institucijomis ir teisinis reglamentavimas;
2. Ekonominį aspektą, į kurį gali įeiti ekonominis augimas, infliacija, užimtumas, palūkanų normos, valiutų kursų svyravimai, investicijų klimatas ir gamybos veiksnių kainos.;
3. Socialinį ir kultūrinį aspektą, t.y. gyventojų galutinio vartojimo pokyčius, gamtos saugos problemas, švietimą, sveikatos apsaugą ir kultūrą;
4. Technologinį aspektą, į kurio sudėtį gali įeiti Valstybės technologijų politika bei naujos technologinės galimybės (Vasiliauskas, 2002, p. 63 – 66).

Būtent pirmajame makroaplinkos аспекte aptinkame teisinį reglamentavimą, kurį apima teisiniai dokumentai ir įstatymai. Statybinės organizacijos veiklą, kuri užsiima statybos rangos darbų atlikimu, t.y. remontu, rekonstrukcija ir restauracija, o pagrindinė veikla – statybos rangos darbų pirkimas viešuoju būdu, labiausiai įtakoja šie įstatymai:

1. LR Civilinis Kodeksas;
2. LR Statybos įstatymas;
3. LR Viešųjų pirkimų įstatymas;
4. LR Nekilnojamojo paveldo kultūros apsaugos įstatymas;
5. LR Darbo kodeksas;
6. LR Darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas;
7. LR Buhalterinės apskaitos įstatymas.

LR Civilinis Kodeksas yra labai svarbus teisinis dokumentas, stipriai įtakojantis statybinės organizacijos veiklą. 2001 liepos 1 dieną, įsigaliojus naujam LR Civiliniam Kodeksui, neteko galios 1997 m. rugsėjo 8 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės priimtas nutarimas Nr. 956 „Dėl statybos sutarčių sudarymo ir vykdymo“, kuriuo vadovaujantis buvo sudaryta tipinė statybos rangos sutartis, kurios pavyzdžio privalu buvo laikytis sudarant statybos kontraktus. Įsigaliojęs naujasis LR Civilinis Kodeksas iš esmės pakeitė juridinių ir fizinių asmenų tarpusavio santykius, rangos kontraktus, taip pat ir statybos rangos kontraktų sudarymo tvarką.

1.2. Rangos sutarties samprata ir reikšmė

Sutartis yra labiausiai paplitusi sandorių rūšis. Sutartimi įforminami turtiniai ir kai kurie kiti neturtiniai teisiniai santykiai tarp fizinių asmenų, tarp ūkio subjektų (įmonių), bei tarp fizinių ir juridinių asmenų (Vasarienė, 2002, p. 141). Sutartis yra dviejų ar daugiau asmenų susitarimas sukurti, pakeisti ar nutraukti civilinius teisinius santykius, kai vienas ar keli asmenys įsipareigoja kitam asmeniui ar asmenims atlikti tam tikrus veiksmus (ar susilaikyti nuo tam tikrų veiksmų atlikimo), o pastarieji įgyja reikalavimo teisę (CK komentaras, p. 191). Šalys turi teisę laisvai sudaryti sutartis ir savo nuožiūra nustatyti tarpusavio teises ir pareigas. Draudžiama versti kitą asmenį sudaryti sutartį, išskyrus atvejus, kai pareigą sudaryti sutartį nustato įstatymai ar savanoriškas įsipareigojimas sudaryti sutartį. Sutartinė prievolė atsiranda iš šalių sudarytos sutarties, o sutarties šaliai pažeidus sutartimi numatytą prievolę atsiranda nauja prievolė – sutartinė civilinė atsakomybė. Sutartinės civilinės atsakomybės pagrindas yra teisinės pareigos, numatytos sutartyje. Sutartinė atsakomybė pasireiškia nuostolių atlyginimu ir netęsybomis (Norkūnas, 2004, Konvencinės ir deliktinės atsakomybės mokymo dalyko paskaitų konspektas)

Ranga – tai sutartis, kuria viena šalis (rangovas) įsipareigoja atlikti tam tikrą darbą savo rizika pagal kitos šalies (užsakovo) užduotį ir perduoti šio darbo rezultatą užsakovui, kuris įsipareigoja atliktą darbą priimti ir už jį sumokėti. Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas reglamentuoja rangos sutarties sudarymą, rangovo ir užsakovo teises bei pareigas, darbų atlikimą pagal rangos sutartį (Rangos sutartis, 2005, www.svv.lt). Sutartys yra viena seniausių teisinių formų, naudojamų keletą tūkstantmečių (Ambrasienė, 2004, p. 106). Dar Romėnų laikais apibūdinant rangos sutartį, sakoma, kad „sudarydamas šią sutartį vienas asmuo įsipareigoja už nustatytą atlygį atlikti kito asmens naudai tam tikrą darbą“ (Romėnų prievolės ir jų rūšys, 2005, referatas, www.moku.lt). Rangos sutartis yra pagrindinis teisinis dokumentas, nustatantis užsakovo ir rangovo tarpusavio santykius, atsiskaitymo tvarką ir formas, sutartinių įsipareigojimų vykdymą ir turtinę atsakomybę (Kas gali būti apdraustas?, www.draudimas.lt)

Rangovas iki sutarties sudarymo privalo suteikti užsakovui visą reikiamą informaciją, susijusią su darbų atlikimu, taip pat informaciją apie darbui atlikti būtinas medžiagas bei reikalingą laiką. Jeigu rangos sutartis sudaryta daiktui pagaminti, rangovas užsakovui kartu su pagamintu daiktu perduoda ir teises į jį.

Svarbiausios bendrosios rangos sutarties nuostatos (CK 6.645, 6.646, 6.647, 6.648 straipniai):

- jeigu sutartis nenumato ko kita, rangovas darbus atlieka savo rizika ir savarankiškai nustato užsakovo užduoties įvykdymo būdus;
- jeigu atliekamų darbų pobūdis ir vertė, palyginti su pagaminto, perkamo ar perdirbto daikto verte, yra nedideli, sutartis pripažįstama ne rangos, o pirkimo-pardavimo sutartimi;
- įstatymuose gali būti numatyti atvejai, kai tam tikrų rūšių darbai gali būti atliekami tik turint įstatymų nustatyta tvarka išduotą leidimą (licenciją);
- rangovas privalo atlikti sutartyje sulygtą darbą iš savo medžiagos, savo priemonėmis ir jėgomis, jeigu ko kita nenustato sutartis;
- rangovas, atliekantis darbą iš savo medžiagos, atsako už blogą medžiagos kokybę;
- užsakovas, pateikdamas savo medžiagas rangovui, privalo perduoti rangovui ir šių medžiagų atitikties dokumentus;
- jei užsakovo pateikta medžiaga yra netinkama arba turi trūkumų, apie kuriuos rangovas turi žinoti, rangovas apie tai privalo nedelsdamas informuoti užsakovą;
- jeigu darbas atliekamas visiškai ar iš dalies iš užsakovo medžiagos, rangovas atsako už netinkamą tos medžiagos sunaudojimą. Rangovas privalo pateikti užsakovui medžiagos sunaudojimo ataskaitą ir jos likutį gražinti arba, jeigu užsakovas sutinka, sumažinti darbų kainą, atsižvelgiant į rangovui likusių nesunaudotų medžiagų vertę;
- jeigu darbas atliekamas iš užsakovo medžiagos pagal buitinio užsakymo sutartį, kvite, kurią rangovas duoda užsakovui, sudarant sutartį turi būti nurodytas tikslus medžiagos pavadinimas, aprašymas ir jos įkainojimas, nustatytas šalių susitarimu;
- rangos sutartyje gali būti numatytos medžiagų sunaudojimo normos, jų likučių ir pagrindinių atliekų gražinimo terminai, taip pat rangovo atsakomybė už šių pareigų neįvykdymą ar netinkamą įvykdymą;
- jeigu rangovas nepasiekė sutartyje numatyto rezultato arba rezultatas yra su trūkumais, dėl kurių daiktas negali būti naudojamas pagal sutartyje numatytą ar normalią jo paskirtį dėl užsakovo perduotų medžiagų trūkumų, rangovas turi teisę reikalauti, kad jam būtų sumokėta už atliktą darbą, tik su sąlyga, jeigu jis įrodo, kad medžiagų trūkumų nebuvo galima pastebėti jas priimant iš užsakovo (Sūdžius, 2001, p. 102-103).

Rangos sutarčiai būdinga tai, kad rangovas turi teisę pasitelkti savo prievolėms įvykdyti kitus asmenis (subrangovus), jeigu įstatymai arba rangos sutartis nenustato, kad užduotį privalo įvykdyti pats rangovas. Jeigu užduočiai vykdyti yra pasitelkti subrangovai, tai jų atžvilgiu rangovas tampa generaliniu rangovu. Generalinis rangovas atsako užsakovui už subrangovų neįvykdytas arba netinkamai įvykdytas prievoles, o subrangovams – už užsakovo neįvykdytas arba netinkamai įvykdytas prievoles. Jeigu ko kita nenustato įstatymai arba sutartis, užsakovas ir subrangovas neturi teisės reikšti vienas kitam piniginių reikalavimų, susijusių su sutarčių, kiekvieno iš jų sudarytų su generaliniu rangovu, pažeidimu.

Rangos sutarties darbų atlikimo terminai nustatomi apibrėžiant darbų pradžią ir pabaigą. Šalys gali susitarti nustatyti atskirų darbų ar etapų atlikimo terminus (tarpiniai terminai). Tokiu atveju rangovas atsako už darbų pradžios, darbų pabaigos ir tarpinių terminų pažeidimą. Šalims susitarus, nustatyti darbų atlikimo terminai gali būti keičiami rangos sutartyje nustatyta tvarka. Tuo atveju, kai rangovas pažeidžia viso darbo atlikimo galutinį terminą ir kai dėl šio termino praleidimo prievolės įvykdymas užsakovui prarado prasmę, užsakovas turi teisę atsisakyti priimti atliktą darbą ir pareikalauti iš rangovo atlyginti dėl termino praleidimo padarytus nuostolius.

Rangos sutartyje nustatoma darbų kaina arba jos apskaičiavimo būdas ir kriterijai. Tais atvejais, kai sutartyje kaina ar jos nustatymo tvarka sutartyje neaptarta, laikoma, kad šalys turėjo omenyje kainą, kurią sutarties sudarymo metu toje verslo srityje buvo įprasta imti už tokį pat įvykdymą analogiškėmis sąlygomis, o kai tokiais kriterijais vadovautis negalima – atitinkančią protingumo kriterijus kainą. Kai rangos sutartyje numatyta konkreti darbų kaina, rangovas neturi teisės reikalauti ją padidinti, o užsakovas – sumažinti. Tokios taisyklės laikomasi ir tais atvejais, kai rangos sutarties sudarymo momentu nebuvo galima tiksliai numatyti viso darbų kiekio arba visų būtinų darbams atlikti išlaidų. Jei rangovo tiekiamų medžiagų ar įrenginių kaina arba paslaugų, kurias rangovui suteikia tretieji asmenys, kaina padidėja iš esmės ir šio kainų padidėjimo rangovas negali numatyti sudarydamas sutartį, rangovas turi teisę reikalauti padidinti darbų kainą arba nutraukti sutartį. Rangovas turi teisę kreiptis į užsakovą prašydamas sutartį pakeisti. Toks prašymas turi būti pagrįstas ir pareiškiamas nedelsiant, kai paaiškėjo esminis kainos padidėjimas.

Darbų apmokėjimo tvarką šalys gali aptarti sutartyje. Jeigu pagal rangos darbų sutartį nenumatyta atliekamų darbų ar atskirų jų etapų apmokėti iš anksto ar pagal sudarytą apmokėjimo grafiką, užsakovas privalo sumokėti rangovui sutartyje nustatytą kainą po to, kai yra priimtas darbų rezultatas (darbai turi būti atlikti tinkamai ir laiku). Rangovas gali prašyti išmokėti jam avansą tik tada, jeigu tai yra aptarta sutartyje. Jeigu užsakovas nevykdo savo įsipareigojimo sumokėti rangos sutartyje nustatytą atlyginimą, rangovas turi teisę išieškoti pagal sutartį jam priklausantį atlyginimą už atliktą darbą iš

užsakovui priklausančių įrenginių, likusių medžiagų ir kito užsakovui priklausančio turto, kol užsakovas visiškai su juo neatsiskaitys, arba gali sulaikyti darbų rezultatą ir neperduoti jo užsakovui tol, kol pastarasis tinkamai neįvykdys savo prievolės.

Darbų atlikimui užsakovas gali perduoti tam tikrą savo turtą – medžiagas, įrengimus ir t.t. Rangovas turi imtis visų būtinų priemonių šio turto saugumui užtikrinti ir atsako už jo praradimą ar sugadinimą.

Darbo atlikimo metu užsakovas turi teisę bet kada tikrinti darbų atlikimo eigą ir kokybę, nesikišdamas į rangovo ūkinę komercinę veiklą. Jeigu rangovas vėluoja pradėti darbus arba dirba taip lėtai, kad jį baigti iki termino pabaigos pasidaro aiškiai negalima, užsakovas turi teisę atsisakyti sutarties ir reikalauti atlyginti nuostolius. Kai yra svarbių priežasčių, užsakovas turi teisę bet kada, kol darbas nebaigtas, atsisakyti sutarties, sumokėdamas rangovui atlyginimą už atliktą darbą bei atlygindamas nuostolius, rangovo patirtus dėl sutarties nutraukimo. Skaičiuojant nuostolius turi būti įvertinta tai, ką rangovas sutaupo dėl sutarties nutraukimo. Darbų priėmimo metu nustačius trūkumus, užsakovas turi teisę šių trūkumų pašalinimui reikalingas sumas atskaityti iš rangovui priklausančio užmokesčio už atliktą darbą. Tokia teise užsakovas gali naudotis ir nustačius paslėptų darbų trūkumus. Tačiau užsakovas netenka tokios teisės, kai rangovas pakankamai užtikrina savo prievolės įvykdymą.

Rangos sutartyje turi būti numatyta pagalba, kurią užsakovas turi teikti rangovui. Jeigu užsakovas šios pareigos nevykdo, o tai trukdo rangovui vykdyti darbus, jis turi teisę reikalauti iš užsakovo jam atlyginti nuostolius, įskaitant papildomas išlaidas dėl prastovos arba darbo atlikimo termino nukėlimo ar darbų kainos padidėjimo. Jeigu užsakovas nevykdo rangos sutartyje numatytų įsipareigojimų – neperduoda dokumentų, medžiagų, įrengimų, kaip kitaip kliudo rangovui atlikti savo pareigą, arba dėl kitų aplinkybių, akivaizdžiai patvirtinančių, kad užsakovas savo pareigų laiku neįvykdys, rangovas turi teisę nepradėti darbų arba sustabdyti pradėtus darbus. Šiuo atveju rangovas turi teisę atsisakyti sutarties ir reikalauti atlyginti nuostolius.

Užsakovas privalo rangos sutartyje numatytais terminais ir tvarka dalyvaujant rangovui apžiūrėti ir priimti atliktą darbą (jo rezultatą). Atliktų darbų priėmimas įforminamas aktu, kuriuo užsakovas be išlygų ar su išlygomis patvirtina priėmęs, o rangovas - perdavęs atliktus darbus. Užsakovas, priimdamas darbą pastebėjęs darbų trūkumus, gali trūkumų faktų remtis tik tuo atveju, jeigu darbų priėmimo akte ar kitame dokumente, patvirtinančiame darbų priėmimą, tie trūkumai buvo aptarti arba yra numatyta užsakovo teisė reikalavimą dėl trūkumų pašalinimo pareikšti vėliau. Jei užsakovas priėmė darbą jo nepatikrinęs, jis netenka teisės remtis darbo trūkumų faktų, kurie galėjo būti nustatyti normaliai priimant darbą. Kai paaiškėja paslėptų darbų trūkumai, taip pat, jei jie buvo rangovo tyčia paslėpti, privalo rangovui apie juos pranešti per protingą terminą po jų nustatymo. Kilus ginčui tarp

rangovo ir užsakovo dėl darbo trūkumų, kiekviena šalis turi teisę skirti ekspertizę. Už ekspertizę apmoka rangovas, išskyrus tuos atvejus, kai ekspertizė nenustato rangovo pažeidimų arba priežastinio ryšio tarp rangovo veiksmų ir darbų trūkumų. Šiais atvejais ekspertizės išlaidas apmoka ta šalis, kuri reikalavo skirti ekspertizę, o jeigu ji buvo paskirta abiejų šalių susitarimu - abi šalys lygiomis dalimis. Jei užsakovas vengia priimti atliktą darbą, rangovas turi teisę pasibaigus mėnesio terminui nuo tos dienos, kurią pagal sutartį darbai turėjo būti priimti, ir du kartus raštu įspėjęs užsakovą parduoti darbo rezultata, o gautą sumą, atsiskaitęs visus sau priklausančius mokėjimus, užsakovo vardu sumokėti į deponitinę sąskaitą. Darbų kokybė turi atitikti rangos sutarties sąlygas, o jeigu tai sutartyje nebuvo aptarta - įprastus tokios rūšies darbams keliamus reikalavimus. Darbų rezultatas turi atitikti kokybės reikalavimus visą garantinį terminą. **Šalims sutikus, rangos sutartyje gali būti numatyti aukštesni reikalavimai, nei privalomi .**

Sutarties šalys privalo neperduoti tretiesiems asmenims informacijos, kuri yra laikoma komercine paslaptimi ar konfidencialia informacija. Perduodamas darbų rezultata rangovas kartu privalo perduoti užsakovui informaciją apie rangos sutarties dalyko naudojimą, jei tai yra numatyta rangos sutartyje arba kai be tokios informacijos užsakovas negalės tinkamai naudoti darbų rezultato pagal sutartyje nustatytą paskirtį (LR CK).

Rangos sutartys apima ir statybos kontraktus, kurių specifiškumą atskleidžia statybos verslo ypatumai.

1.3. Statybos verslo ypatumai

Statybos verslą, kaip ir kitas verslo rūšis, galima analizuoti pagal marketingo komplekso elementus. Tradiciškai marketingo kompleksas apibūdinamas kaip 4 P: prekė (angl. product), kaina (angl. price), paskirstymas (angl. place) ir rėmimas (angl. promotion) (Kotler, 2002, p. 98). Tačiau statybų verslas priklauso ir paslaugų sferai, nes namo statyba vartotojui, tai ne tik naujos produkcijos sukūrimas, bet ir paslaugos suteikimas. Todėl marketingo kompleksą vertėtų išskaidyti į 7 P. Prie aukščiau išvardytų keturių komplekso elementų galima pridėti dar tris: žmonės, fizinis akivaizdumas ir procesas.

Paslaugų sferoje 7 marketingo komplekso elementus galima apibūdinti taip:

1. Prekė – produkto savybės, kokybės lygis, priedai.
2. Kaina – lankstumas, kainų lygis, terminai.
3. Pateikimas – pateikimo kanalų tipai, demonstravimas, tarpininkai, pardavimo vieta.
4. Rėmimas – rėmimo priemonių derinys, pardavimų skatinimas.
5. Žmonės – darbuotojai (samda, mokymas, motyvavimas, atlyginimas už darbą, komandinis darbas).

6. Fizinis akivaizdumas – patogumai (estetinis vaizdas, funkcionalumas, aplinkos sąlygos), įrengimai, įranga, nuorodos (ženklai).
7. Procesas – paslaugų pobūdis (standartizuotos, individualizuotos) (Adaptuota iš Bagdonienė, 2004, p. 41, 2.2 lent.).

Analizuojant statybų verslą literatūroje statyba išskiriama iš kitų verslo šakų, nes „negali būti vienareikšmiško atsakymo į klausimą – ar statyba, kaip marketingo objektas, yra prekė, ar paslauga“ (Bivainis, 1994, p. 23-24). Tuo atveju, kai pvz. yra pastatyti nauji butai gyvenamajame name ir tie butai parduodami klientams, statybos produktas – butas įvardijamas kaip prekė, o statant namą užsakovo sklype ar atliekant remonto paslaugas konkrečiam klientui, sakoma, kad suteikiama statybos darbų paslauga.

Norint realizuoti namo ar kito būsto ar renovacijos idėją tenka pereiti daug etapų, padaryti daugybę sprendimų, viską suplanuoti. Statybos – viena sudėtingiausių sričių, ir ne vien dėl to, kad pats statinys yra sudėtingas objektas. Statybos vyksta ne vieną dieną ir kainuoja didelius pinigus. Tačiau labai dažnai tai pamirštama ir darbai pradedami tinkamai nepasiruošus. Prieš pradedant statybas, turi būti nuodugniai apsvarstyti šie aspektai:

- statybos finansavimo keliai (sumos, laikotarpiai);
- sklypo vieta, privažiavimas, tinklai;
- namo projektas (tinkamumas, kaina);
- rangovo arba generalinio rangovo parinkimas;
- darbų kontrolė (Mikalauškas, 2005, „Sėkmingas statybų pagrindas – pasiruošimas ir efektyvus proceso valdymas“, www.naujasnamas.lt).

Statyba, geriau nei kitos ūkio šakos, rodo šalies ekonominį potencialą; ji yra viena iš svarbiausių valstybės ūkio šakų. Statyboje, įvairiose jos stadijose, dirba daug skirtingų specialybių žmonių, dalyvauja daug skirtingų verslo įmonių. Nuo visų statybos dalyvių gero, darnaus ir sėkmingo darbo priklauso statybos produkcijos – baigto statinio – kokybė. Todėl racionalus statybos organizavimas, pagrįstas mokslo pažanga bei praktine patirtimi, yra vienas svarbiausių elementų, lemiančių statinio statybos eigą ir net visą statybos verslo įmonės veiklą. Ji gali sėkmingai plėtotis tik tada, kai joms vadovauja kvalifikuoti specialistai, įvaldę statybos organizavimo principus (Zavadskas, 2001, p. 7). Ir visai kitokia situacija buvo pasukus laikrodžio rodyklę atgal. Nūdienos situaciją atskleidžia etnologas Vytis Čiubrinskas, apgynęs humanitarinių mokslų daktaro disertaciją „Lietuvių valstiečių trobesių statybos papročiai“. Joje sakoma, kad „Lietuvoje iki Pirmojo pasaulinio karo didesnė ar mažesnė statybos darbų dalis buvo atliekama pačių namiškių rankomis. Išmanyti tradicinės statybos darbus vertė pats gyvenimas“, nes mažiausiai pasiturinti kaimiečių kategorija buvo bežemiai ir

mažažemiai ir todėl visoje Lietuvoje tuo metu buvo paplitusi tvartų bei daržinių statyba vien namiškių rankomis. Ūkininkas su šeimyna persistatydavo ar susiremontuodavo bet koki seną trobesį. Meistrus tokiems darbams atlikti samdė tik stambūs gaspadoriai („Statybos darbų organizavimo papročiai“, 2005, www.asa.lt). Tačiau šiais laikais, „kiekvienos statybos darbus vykdo vadovas. Tai gali būti pats užsakovas, jo įmonės darbuotojas arba samdytas statybos darbų vadovas. Jei statinys nedidelis, darbai nesudėtingi, o užsakovas turi pakankamai žinių ir laiko, tai jis pats gali valdyti visą statybos procesą. Esant sudėtingesnei situacijai, šį darbą užsakovas dažniausiai patiki kvalifikuotam savo įmonės darbuotojui. Jei nėra savų specialistų, tenka samdyti statybos vadovą ar netgi specialią firmą“ (Dambrauskas, 2004, p. 28). Užsienio šalių specialistų patirtis rodo, kad sėkmingai planuoti ir organizuoti statybos darbus gali tik kvalifikuoti specialistai, turintys daugiametę projektavimo, statybos darbų vykdymo bei priežiūros patirtį. Beveik kiekvienoje didesnėje šalyje veikia statybos darbų planavimo bei organizavimo firmos, teikiančios profesionalias paslaugas ir padedančios užsakovams įgyvendinti įvairius projektus (Dambrauskas, 2004, p. 28). Vykdamt tokio pobūdžio darbus Lietuvoje „statybų verslui, ypač gyvenamosios statybos sričiai, yra daug apribojimų. Pagrindinės problemos – žemės sklypų stoka ir sudėtinga projektų derinimo tvarka (Šeštakauskas, 2005, p.26 – 27). Ir kitose Europos šalyse susiduriama su įvairiomis problemomis.

Statybos šaka yra reikšminga Europos ūkio dalis. Jos vystymasis įtakoja kitas ūkio šakas ir veiklos sritis. Iš kitos pusės, bendras ekonomikos vystymasis Europoje išsprendžia padėtį statybos rinkoje. Statybos rinkos kitimas veikia statybos įmonių veiklos adaptacijos procesus, kurių metu vyksta jų vystymosi strategijų įgyvendinimas ir bendra įmonės transformacija. Vienos darbo vietos atsiradimas statyboje įgalina sukurti dvi darbo vietas kitose, susijusiose su statyba šakose. Statyba kaip ūkio šaka turi svarbią reikšmę tiek nacionalinėje, tiek ir Europos Sąjungos ūkio sistemoje. Ji išsiskiria iš kitų ūkio sričių ir turi šiuos specifinius bruožus: statybos produktas - pastatai ir statiniai turi ilgą gyvavimo ciklą; visi statybos projektai ir jų kaina yra skirtingi; vienu metu statybos procese dalyvauja daug dalyvių. Statybos vietą ūkio sistemoje apibūdina apimtys ir jų lyginamasis svoris bendrajame vidiniame produkte, o taip pat dirbančiųjų skaičius. Europos Sąjungoje statybos lyginamasis svoris bendrajame vidiniame produkte sudaro 11,4 %. Pastaruoju metu tiek Europos Sąjungoje, tiek Lietuvoje vyksta statybos augimas (Juodis, 2001, p. 13 – 15).

Statybos apimčių mažėjimas, o po to augimas sustiprino konkurencinę kovą ir privertė rangovus peržiūrėti savo veiklos strategijas. Prieš pradėdant vystyti statybos veiklą įvertinami tokie veiksniai: statybos reglamentavimo tvarka, statybos įmonių specializacija, personalo kvalifikacija, statomų objektų pobūdis, sąmatinė vertė, išlaidų struktūros ir kainodaros ypatumai, mokesčių sistema, valstybės valdymo institucijų požiūris į statybos įmones. Statybos verslo vystymąsi sąlygoja 4 komponentai:

atsitiktiniai poveikiai, sezoniniai svyravimai, ekonominių procesų poveikiai ir vystymosi tendencijos. Atsitiktiniai poveikiai atsiranda dėl neprognozuojamų reiškinių, dažniausiai statyboje tai yra nepalankūs gamtos reiškiniai - audros, vėtros, lietūs, sniegas. Sezoniniai poveikiai atsiranda dėl nuolat pasikartojančių tam tikru metų laikotarpiu nepalankių oro sąlygų, kurios įtakoja statybos procesą. Ekonominių procesų poveikiai atsiranda dėl statybos proceso subjektų nepriklausomos veiklos ir jų individualių sprendimų rinkos ekonomikoje. Statybos šakos vystymosi tendencija išsprendžia paklausos augimas ar kritimas. Statybos vystymasis yra betarpiškai susietas su viso ūkio vystymusi. Toks procesas apima ilgą laikotarpį ir jam būdingas ciklinis pobūdis. Ekonominio vystymosi procesą sudaro S-formos ciklai. Vieno tokio ciklo trukmė būna 50-70 metų. Ciklą sudaro kelios stadijos: sąstingis, plėtra, vystymosi lėtėjimas. Ciklinis ekonomikos vystymosi pobūdis susietas su mokslo ir taikomojo pobūdžio atradimų ar išradimų panaudojimu praktinėje veikloje. Tai suteikia naują impulsą ekonominiam vystymuisi visose srityse, tarp jų ir statyboje (Juodis, 2003, „Lietuvos ir Europos Sąjungos statybos rinkų analizė ir kitimo tendencijos. Statybos įmonės veiklos strategija šiandien ir rytoj“).

Statybų metu sukurta aplinka yra neatskiriama mūsų gyvenimo dalis, kuri prisideda prie Lietuvos ekonomikos formavimo. Būstas, kuriame gyvename, įstaigos ir gamyklos, kuriose dirbame, komerciniai pastatai, biurai, sveikatos apsaugos, švietimo, poilsio, žemės ūkio statiniai, prekybos centrai, pramogų kompleksai, viešbučiai, kavinės ir restoranai, oro uostai, vandentiekio, nuotekų, dujotiekio, elektros tinklai, keliai, geležinkeliai, telekomunikacijų tinklai - tai dar ne visas statybos objektų sąrašas. Statybos verslo vystymasis lemia daugelio kitų pramonės šakų ir ekonomikos kaip visumos efektyvumą. Tuo pačiu statybos efektyvumui nemažą įtaką daro kitų sričių - ekonomikos, socialinių reikalų, o ypač - teisės pasiektas lygmuo.

Statybos verslo specifiškumą sąlygoja ir tai, kad statomi statiniai, nors ir priklauso konkrečiam savininkui, iš esmės formuoja visų mūsų gyvenamąją ir darbo aplinką, tai gali turėti didelės įtakos ne tik konkrečiam savininkui, bet ir aplinkinių, taip vadinamųjų trečių asmenų, gyvenimui ir veiklai.

Pagrindinis tikslas - inovacinė, Lietuvos ūkio ir gyventojų poreikius veiksmingai tenkinanti statybos šaka, gerai integruota į Europos Sąjungą, teikianti tarptautiniu mastu konkurencingas statybos paslaugas. Vienas iš svarbesnių veiksnių, lemiančių statybos verslo efektyvumą, yra Vyriausybės vykdoma politika teisinėje srityje.

Statybos verslas apima statybos techninį normavimą, statybinius tyrinėjimus, statinių projektavimą, naujų statinių statybą, rekonstravimą, remontą, statinių pripažinimą tinkamais naudoti. Todėl statybos procese yra labai daug dalyvių: statytojas (užsakovas), tyrinėtojas, statinio projektuotojas, rangovas, statinio statybos techninis prižiūrėtojas, tiekėjas. Norint, kad visas šis didelis

mechanizmas veiktų darniai, būtina tinkamai suderinti visų grandžių darbą. Vienas iš svarbesnių statybos proceso dalyvių yra užsakovas (statytojas), pagal kurio sumanymą ir pageidavimą yra paruošiamas darbo projektas jo pageidaujamo statinio pastatymui ar suremontavimui. Įstatymo numatytais atvejais turi būti atliekama esamo statinio ar paruošto projekto ekspertizė. Tiek ekspertizės, tiek projektavimo darbų atlikimui užsakovas sudaro rangos sutartis su tyrėjais ar projektuotojais. Užsakovo ir rangovo santykiai grindžiami statybos rangos sutarties pagrindu. Tuo atveju, kai visų medžiagų, gaminių, įrenginių tiekimą užsakovas pasilieka sau ir tai sudaro didžiąją sąmatos dalį, o rangovui apmokama tik už atliktą darbą, kas sudaro nedidelę visų statybos išlaidų dalį, šalis gali sudaryti ne statybos rangos, bet vartojimo sutartį. Atskirų specializuotų darbų atlikimui, jeigu to nedraudžia statybos rangos sutartis, rangovas gali pasitelkti specialias organizacijas, vadinamus subrangovus. Tada rangovas tampa generaliniu rangovu. Statyboje galimi atvejai, kai užsakovas vykdo statybos valdymo funkciją ir sudaro tiesiogines rangos sutartis su atskiromis organizacijomis. Šiuo atveju kiekviena rangovinė organizacija yra tiesiogiai atsakinga prieš užsakovą, o užsakovas – tiesiogiai kiekvienai šių organizacijų. Statybos procese būtinos medžiagos, statybinės detalės, įrengimai, todėl tarp rangovo ir tiekėjų yra sudaromos pirkimo-pardavimo sutartys, o įvairių mechanizmų nuomai – nuomos sutartys.

Taigi statybos versle yra galimos visos Civiliniame kodekse numatytos sutarčių rūšys. Tinkamas sutarčių paruošimas ir jų vykdymas užtikrina galimybę pasiekti pageidaujamą rezultatą su optimaliausiomis sąnaudomis ir nustatytu laiku.

1.4. Statybos rangos sutarties samprata ir reikšmė, jų rūšys

1997 m. rugsėjo 8 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė nutarimą Nr. 956 „Dėl statybos rangos sutarčių sudarymo ir vykdymo“, kuriuo vadovaujantis buvo sudaryta tipinė statybos rangos sutartis, kurios pavyzdžio privalu buvo laikytis sudarant statybos kontraktus. 2001 m. liepos 1 d. įsigaliojo naujas Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas, kuris iš esmės pakeitė juridinių ir fizinių asmenų tarpusavio santykius, rangos kontraktus, taip pat ir statybos rangos kontraktų sudarymo tvarką. Šiuo metu „Lietuvos Respublikos statybos sutarčių sudarymo teisė remiasi LR Civiliniu kodeksu, LR statybos įstatymu, LR prekybos įstatymu, LR komercinio arbitražo įstatymu, LR Viešųjų pirkimų įstatymu, konkursų organizavimo nuostatais“ (Banaitienė, 2006, p. 148).

„Sutarčių tarp projekto dalyvių sudarymas“ yra viena iš devynių funkcijų, kurias pateikia Projektų valdymo institutas (PMI Standards committee, 1996 m.), taip tegia dr. Rasa Apanavičienė seminario medžiagoje (Apanavičienė, 2003, „Modernus projektų valdymas – sėkmės garantija

šiuolaikinėje statybos rinkoje“). „, 2002 metų liepos 1 d. įsigaliojus naujam statybos įstatymui iš esmės pasikeitė dauguma statybą reglamentuojančių dokumentų, nuostatų, taisyklių, statybos techninių reglamentų. Įsigaliojus naujam CK, neteko galios sutartis reglamentavęs RSN (respublikinės statybos normos). Šiuo metu sudarant vartojimo, statybos ar projektavimo – tyrinėjimo rangos sutartis vadovaujamosi CK 1, 2, 4 ir 6 knygomis. CK šeštojoje knygoje „Prievolių teisė“ yra aiškinama sutarčių galia ir forma, turinys, vykdymas, neįvykdymo teisinis pagrindas, sutarčių pabaiga. Surašant sutartis, be Civilinio kodekso, privaloma vadovautis Konkurencijos įstatymu bei Viešųjų pirkimų įstatymu“ (Luobikienė, 2003, „Statybos teisės aktualijos ir perspektyvos nacionaliniu bei tarptautiniu aspektu“). A. Luobikienė viena aktyviausiai nagrinėjančių statybos sutartis, jų rengimo ypatumus pagal LR CK, statybos ir Viešųjų pirkimų įstatymus, LR techninius reglamentus ir galiojančias normas.

Statybos rangos sutarties nuostatai reglamentuoja statybos proceso dalyvių: statytojų, darbų atlikėjų arba užsakymo vykdytojų – tarpusavio statybos rangos sutarčių parengimo, sudarymo ir vykdymo tvarką (Statybos rangos sutarties nuostatai, 2001, www.asa.lt). „Būti rangovu turi teisę: Lietuvos Respublikoje įregistruota įmonė, kurios įstatuose numatyta statyba kaip veiklos rūšis; fizinis asmuo, Vyriausybės nustatyta tvarka įsigijęs statybos darbų patentą; užsienio valstybės statybos įmonė, turinti savo šalies institucijų išduotus atestavimo dokumentus, kurie Lietuvos Respublikoje pripažįstami Konvencijos dėl užsienio valstybėse išduotų dokumentų legalizavimo“ (Vainiūnas, 2005, p. 56). Statybos rangos sutartimi rangovas įsipareigoja pastatyti ir perduoti užsakovui sutartyje numatytą objektą pagal projektinę sąmatinę dokumentaciją ir nustatytu terminu, o užsakovas įsipareigoja suteikti rangovui statybos aikštelę, perduoti jam projektinę sąmatinę dokumentaciją, užtikrinti statybos finansavimą laiku, priimti baigtus statybos objektus ir už juos sumokėti (Sūdžius, 2001, p. 103). „Statybos rangos sutartis turi savų ypatumų, išskiriančių šią sutartį iš kitų rangos rūšių ir lemiančių jos atskirą reglamentavimą: darbai šios sutarties pagrindu atliekami tiesiogiai objekto buvimo vietoje; specifinis šios sutarties dalykas, subjektinė sudėtis (sutarties šalys – investicinės veiklos dalyviai, statybinės organizacijos ir kt.); sutartinių santykių tarp užsakovo ir rangovo tęstinumas; aktyvus šalių bendradarbiavimas vykdant sutartį; dažnai pasitaikantis generalinių rangovų ir subrangovų dalyvavimas; specialių norminių aktų, reguliuojančių statybos rangos teisinius santykius, sistema“ (Ambrasienė, 2004, p. 433). Taip pat šioje knygoje išskiriamos net specifinės užsakovo bei rangovo teisės ir pareigos.

Nagrinėjant teisinius dokumentus, susiduriama su tokiomis sąlygomis, kurias vykdyti sunku ar net neįmanoma. Civiliniame kodekse sakoma, kad Rangovas atsako už terminų laikymąsį. Jeigu pagal rangos sutartį nenumatyta atliekamų darbų ar atskirų jų etapų apmokėti iš anksto, užsakovas privalo sumokėti rangovui sutartyje nustatytą kainą po to, kai yra priimtas darbų rezultatas, su sąlyga, kad

darbai atlikti tinkamai ir laiku, arba užsakovo sutikimu anksčiau nustatyto termino. Jeigu užsakovas nevykdo savo įsipareigojimo sumokėti rangos sutartyje nustatytą atlyginimą arba kitokią sutarties šalių sutartą sumą, rangovas turi teisę išieškoti jam pagal sutartį priklausančias sumas už atliktą darbą iš užsakovui priklausančių įrenginių, likusių medžiagų ir kito užsakovui priklausančio turto, kol užsakovas visiškai su juo neatsiskaitys, arba gali sulaukyti darbų rezultatą tol, kol užsakovas tinkamai neįvykdys savo prievolės. Taip pat, kaip teigiama naujame LR Civiliniame kodekse, jeigu rangos sutartis nenustato ko kita, kai užsakovas vengia priimti atliktą darbą, rangovas turi teisę pasibaigus mėnesio terminui nuo tos dienos, kurią pagal sutartį darbai turėjo būti priimti, ir du kartus raštu įspėjęs užsakovą parduoti darbo rezultata, o gautą sumą, atsiskaitęs visus sau priklausančius mokėjimus, užsakovo vardu sumokėti į depozitinę sąskaitą. Šitokio punkto statybos versle dėl užsakovo nemokumo pritaikyti neįmanoma, nes nekilnojamas turtas, kuriame buvo atlikti statybos darbai yra užsakovo nuosavybė ir parduoti darbo rezultato trečiai šaliai neįmanoma. Taip pat pagal naują LR Civilinį kodeksą statybos darbams turi būti suteiktas penkerių metų garantinis laikotarpis (rangovo atsakomybė), kai medžiagų tiekėjai statybos gaminiam duoda dažniausiai vienerių metų garantinį laikotarpį (LR CK). Dar didesnė rangovo rizika yra dalyvaujant Viešajame statybos darbų pirkime, kur dalyvaujant konkurse pasirašomas pasiūlymas, kada rangovui diktuojamos užsakovo sąlygos (Viešųjų pirkimų tarnybos prie LR Vyriausybės direktoriaus įsakymas, 2003, „Dėl tiekėjų kvalifikacijos vertinimo metodinių rekomendacijų patvirtinimo“). Sudarant tokį statybos kontraktą paskutiniu metu sutartis paruošiama užsakovo ir rangovui primetamos kontrakto sąlygos, kurių pakeisti negalima.

„Kruopščiai parengta ir juridškai teisingai sudaryta sutartis – vienas svarbiausių sėkmingo statinio statybos organizavimo garantų. Sutartis – tai savanoriškas susitarimas tarp statybos proceso dalyvių, reglamentuojantis projektavimo, statybos darbus, paslaugas ir kt. veiklą“ (Zavadskas, 2001, p. 21. Tiek šioje knygoje, tiek ir V. Sūdžiaus knygoje statybos sutartys skirstomos į tokias rūšis:

- tradicinės - su pagrįsta tvirta suma;
- statytojo ir pagrindinio rangovo;
- pagrindinio rangovo ir subrangovų;
- projektavimo ir statybos, kai projektavimo darbus atlieka rangovas, o mokama pagal kainas arba pagal faktines kainas, bet neviršijant leistinos normos;
- baigiamųjų darbų, kai projektavimo, statybos valdymą atlieka pagrindinis rangovas ir jo pageidavimu jis prisiima dalį užsakovo funkcijų ir atsiskaito už baigtą objektą;
- valdymo ir statybos, kai nėra pagrindinio rangovo, o darbams vadovauja profesionalus valdytojas ir pelnas lieka užsakovui.

„Statybos sutartys sudaromos įvertinant objekto kainos nustatymo būdus. Pagal šį rodiklį skiriamos tokios sutartys: 1) tradicinės, pagrįstos tvirta kaina; 2) projektavimo ir statybos, pagrįstos faktine kaina pridėdant garantinį pelną; 3) projektavimo ir statybos, pagrįstos didžiausia garantine kaina pridėdant garantuotą pelną; 4) baigtos, siūlant kainą pagrindiniam rangovui. Kiekviena iš minėtų statybos sutarčių yra naudingesnė arba statytojui, arba rangovui: pirmoji ir trečioji yra naudingesnė užsakovams, o antroji, ypač ketvirtoji – rangovui“ (Zavadskas, 2001, p. 26).

Praktikoje dažnai pasitaiko atveju, kai dėl aplaidžiai surašytų ar pasirašytų sutarčių yra patiriami dideli materialiniai nuostoliai. Sudarant sutartis yra viena pagrindinių sąlygų – konkretus ir išsamus objekto aprašymas, užsakovo bei vykdytojo teisių ir pareigų prisiėmimas, įvykdymo trukmės aptarimas, apmokėjimo variantai, medžiagų tiekimas ir kokybė (Luobikienė, 2003, „Statybos teisės aktualijos ir perspektyvos nacionaliniu bei tarptautiniu aspektu“). Tačiau jei iškyla nesklandumų, „teismas, sprendžiamas klausimą, kokia šalių sutartis sudaryta – atlikti konkrečius statybos darbus ar pastatyti visą objektą, turi įvertinti, ar su vienu rangovu surašytos sutartys dėl projektavimo, pamatų, sienų, įrangos, konstrukcijų, stogo, langų, durų ir kitų pagrindinių statybos darbų atlikimo objekte, ar užsakovui atliekami papildomi darbai (sutvarkyti teritoriją ir kt.), ar buvo samdyti objekto statybos darbams atlikti kiti asmenys, jeigu taip, tai kas ir kokia tvarka juos samdė, kas užsakė projektinę dokumentaciją ir kieno vardu išduoti leidimai ar kiti būtini statybos normatyviniai dokumentai“ („Dėl statybos rangos dalyko ir rangovo atsakomybės“, 2005, www.statybininkai.lt). Todėl sprendžiant su statybos darbų priėmimu susijusius klausimus, pirmiausia reikia vadovautis statybos rangos sutarties sąlygomis, tačiau taip pat būtina atsižvelgti ir į LR CK nuostatas (Darbų rangos sutartis, 2005, www.asa.lt). Tai ypač aktualu ne tik sudarant statybos kontraktus, vykdam įvairius projektus, bet ir dalyvaujant Viešajame pirkime, kai užsakovas padiktuoja rangovui besąlygiškai visas sutarties sąlygas.

1.5. Statybos objektų klasifikavimas

Visą statybų verslo rinką galima suskirstyti į dvi dalis: objektai reglamentuojami Viešųjų pirkimų įstatymo ir objektai, kuriems konkursai nėra skelbiami. Pastariesiems objektams nėra keliami tokie griežti reikalavimai, kaip Viešųjų pirkimų įstatymo reglamentuojamiems objektams.

1996 m. rugpjūčio 13 d. įsigaliojo Viešojo pirkimo įstatymas. „Šis įstatymas reglamentuoja prekių, darbų, paslaugų viešąjį pirkimą už valstybės, savivaldybių biudžetų, valstybinio socialinio draudimo fondo biudžeto ir kitų valstybės fondų lėšas, už valstybės institucijų vardu gautą labdarą ar kitą paramą, kurią suteikęs subjektas nenurodo, kaip ją naudoti, taip pat už valstybės vardu gaunamas arba valstybės garantuojamas užsienio paskolas, jei sutartyse dėl jų panaudojimo nėra numatyta kitokių

sąlygų, už įmonių, įstaigų ir organizacijų, finansuojamų iš valstybės, savivaldybių biudžetų bei valstybinių fondų, lėšas, gautas iš jų ūkinės veiklos arba nusavinus ar perleidus jų turtą“ (LR Viešojo Pirkimo įstatymas). Šio įstatymo paketimai buvo daromi 1999 m. birželio 3 d., 2002 m. gruodžio 3d., 2003 spalio 20d. ir 2005 m. gruodžio 22d. Viešasis pirkimas gali būti atviras arba supaprastintas. Supaprastintas viešasis konkursas skelbiamas, jei pirkimo darbų vertė neviršija 300000 Lt be PVM, o jei viršija, tuomet skelbiamas viešasis atviras konkursas statybos darbams pirkti. „Kai statinio statybos, rekonstrukcijos, remonto ar tvarkymo darbus perka naujojo Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatomis reglamentuotos perkančiosios organizacijos, visais atvejais jos privalo parengti statinio projektą“ (Žilėnas, 2003, p. 14). Viešojo pirkimo konkurse statybos darbams pirkti gali dalyvauti statybinė organizacija, atitinkanti perkančiosios organizacijos nustatytus reikalavimus: turėti įmonės atestatą, darbuotojų – specialistų atestatus, vykdyti kitus reikalavimus. Šiuo metu Lietuvoje, skirtingai nei kitose šalyse, pagrindinis kriterijus laimėti konkursą – kaina. Dalyvaujant Viešajame statybos rangos darbų pirkime ir pasirašant pasiūlymą, rangovas turi sutikti su užsakovo ruoštos sutarties projektu, tame tarpe ir toje sutartyje rangovui diktuojamomis sąlygomis. Viešasis pirkimas statybos darbams pirkti gali būti skelbiamas ir naujo pastato statybai ir pastatų rekonstrukcijai, remontui, Nekilnojamųjų kultūros vertybių pastatų restauravimui. Dalyvaujant Viešajame pirkime NKVP (Nekilnojamojo kultūros vertybių paveldo) tvarkymo statybos darbų konkurse būtina sąlyga – statybos organizacijai dalyvei ir jos statybos vadovui turėti NKVP priežiūros atestatus.

Naujo statinio statyba - tai statybos rūšis, kai yra tikslas statybos sklype, kuriame yra ar nėra statinių, pagal projektą pastatyti naują statinį ir jį priduoti naudojimui (LR Statybos Įstatymas). Naujo statinio statyba - tai vieno-dviejų butų, daugiabučiai gyvenamieji namai, kontorų ir prekybos centrų pastatai, teatrų, muziejų, koncertinių renginių pastatai, ligoninės, vaikų auklėjimo ir mokymo įstaigų pastatai, sandėliai, garažai, gamybos ir remonto reikmių statiniai, vandentiekio, nuotekų šalinimo, elektros, dujų, šildymo, telekomunikacijų tinklai ir jų reikmėms statomi statiniai, valymo įrenginiai, gatvės, keliai, autostrados, tiltai. Naujo statinio statyba tiek statytojui, tiek projektuotojui bei rangovui yra parankesnė tuo, kad įgyvendinant savo sumanymus nėra jokių suvaržymų – nereikia derintis prie jau esamų statinių ar naudotų konstrukcijų bei medžiagų. Tačiau tokia statyba santykinai gali būti brangesnė, ypač dėl labai didelės žemės sklypų paklausos ir labai išaugusių žemės pirkimo kainų. Taip pat naujos statybos galimybes gali riboti ar padidinti kainą inžinerinių komunikacijų prie naujai planuojamų statyti kvartalų ar statinių nutiesimas.

Statinio rekonstravimas - statybos rūšis, kai yra tikslas iš esmės pertvarkyti esamą statinį, sukurti jo naują kokybę: pastatyti naujus aukštus ar nugriauti dalį esamų; pristatyti prie statinio priestatą – pagalbinių statinių; iš esmės keisti statinio fasadų išvaizdą – keičiant apdailą, jos konstrukcijas,

medžiagas, įrengiant naujus statinio elementus – balkonus, duris, langus, architektūros detales, keičiant šių statinio elementų matmenis, tipą, išdėstymą ar juos pašalinant; keisti ar pašalinti nereikalingas bet kurias laikančiąsias konstrukcijas kito tipo konstrukcijomis; iš esmės keisti pastato patalpų planą pertvarkant laikančiąsias konstrukcijas; apšiltinti statinio išorines atitvaras – sienas ir stogą; pertvarkyti statinio bendrąsias inžinerines sistemas keičiant jų tipą, pralaidumą; atlikti technologinių įrenginių ir technologinių inžinerinių sistemų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų rekonstravimo darbus, nurodytus normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose; pritaikyti statinį naujai paskirčiai, kai normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos paskirties dokumentų nustatyti naujos statinio paskirties reikalavimai yra griežtesni negu buvusios ir kai šių reikalavimų negalima laikytis atliekant paprastąjį ar kapitalinį remontą (LR Statybos Įstatymas). Statinių rekonstravimo apimtys užima gana nemažą dalį visos statybos rinkos. Augantis gyventojų ekonominis potencialas skatina rekonstruoti tiek vieno-dviejų butų, tiek daugiaaukščius gyvenamuosius namus. Šiuo metu numatomos ypatingai didelės daugiabučių gyvenamųjų namų rekonstravimo apimtys. Ankstesniais metais statytų namų atitvarinės konstrukcijos – sienos ir stogai neatitinka jiems keliamų šilumos laidumo reikalavimų. Siekiant taupyti energetinius resursus bei sudaryti gyventojams geresnes gyvenimo sąlygas, pastatų atitvarinės konstrukcijos apšiltinamos, įrengiama priešvėjinė ir garo izoliacija, atliekama fasadų apdaila (skardos lakštais, tinkuojant, dengiant kitokiomis apdailos medžiagomis). Daugelyje statinių keičiama stogo konstrukcija – vietoje sutapdintų stogų įrengiami šlaitiniai. Tai ne tik sumažina šilumos laidumą per stogus, bet leidžia su ne itin didelėmis sąnaudomis išplėsti tokių namų plotus, įrengiant mansardinius aukštus. Gana dideles rekonstravimo apimtis sąlygoja ir tai, kad beveik per visą Lietuvos Nepriklausomybės laikotarpį buvo beveik neskiriama lėšų vaikų auklėjimo, mokymo, gydymo įstaigų, koncertinių renginių ir teatrų, bibliotekų ir kitų visuomeninio naudojimo pastatų priežiūrai. Todėl šiuo metu būtina kuo skubiau atlikti šių minėtų pastatų rekonstrukcijas, ypač sutvarkant laikančiąsias atitvarines konstrukcijas, nes ilgiau neatlikus šių darbų, gali tekti daugelį statinių nugriauti, kadangi jie taps netinkami tolimesniam naudojimui. Norint kuo ilgiau naudoti pastatą, reikia pastoviai jį prižiūrėti ir reikalui esant atlikti remontą.

Statinio remontas – „statybos rūšis, kai yra tikslas iš dalies arba visiškai atkurti normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytas statinio ar jo dalies savybes, pablogėjusias dėl statinio naudojimo, arba jas pagerinti. (LR Statybos Įstatymas).

Restauravimo darbai atliekami Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių objektuose. NKPV – Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės. Nekilnojamasis kultūros paveldas – karta iš kartos paveldimos, perimamos, sukurtos ir perduodamos kultūros vertybės, svarbios etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu. „Kultūros paveldo objektai - pavieniai ar į kompleksą įeinantys

objektai, registruoti kaip Nekilnojamosios kultūros vertybės, t. y. žemės sklypuose, sklypų dalyse, vandens, miško plotuose ar jų dalyse esantys statiniai ar kiti nekilnojamieji daiktai, kurie turi vertingų savybių ir kartu su jiems priskirta teritorija yra atskiri daiktinės teisės objektai ar gali jais būti“.

„Kultūros paveldo statinys - vertingųjų savybių turintis pastatas, jo dalis, inžinerinis statinys ar jo išlikusi dalis, monumentalūs nekilnojamieji dailės kūriniai“ (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas). Kultūros paveldo statinių tvarkomieji statybos darbai skirstomi į: konservavimą, kultūros paveldo statinio remontą, restauravimą, tvarkybą, tvarkomuosius statybos darbus ir užkonservavimą.

Pastaruoju metu, Lietuvai įstojus į Europos Sąjungą, skiriamos vis didesnės lėšos kultūros paveldo statinių tvarkomiesiems statybos darbams, kasmet keliariopai išauga šių darbų apimtys. Būtina įvertinti, kad kultūros paveldo statinių tvarkomuosius statybos darbus gali vykdyti tik šių darbų atlikimui atestuoti statybos darbų vadovai bei atestuotos statybinės firmos.

1.6. Statybos sutartys pagal FIDIC (Federation Internationale des Ingenieurs – Conseils, Lausanne – Tarptautinė inžinierių konsultantų federacija)

„Vykdamat statybos projektus kitose šalyse, sutartys sudaromos remiantis FIDIC (Federation Internationale des Ingenieurs – Conseils, Lausanne) nuostatais. FIDIC sutarties sąlygos reglamentuoja statybos projekto užsakovo atstovo ir kitų projekto dalyvių teisinius santykius“ (Juodis, 2002, p. 266).

„Besiplečiantis sąlytis su Europa, bendri investiciniai projektai verčia ir statybos proceso dalyvius – investuotojus, projektuotojus, rangovus vadovautis vieningomis įstatyminėmis, profesinėmis, etikos normomis. Vakaruose jau 90 metų jas kuria FIDIC – tarptautinė inžinierių konsultantų federacija (SA inf., 2003, „Statybų žaidimai pagal FIDIC‘o taisykles“, p. 17). FIDIC įkurta 1913 m. , siekiant remti bendrus profesinių konsultantų, tarp jų ir projektuotojų asociacijos narių, interesus ir rengti bei platinti juos dominančią informaciją. Lietuva taip pat turi FIDIC atstovą, UAB „Lietuvos statybų projektavimo institutas“ (Skardinskas, 2003, p.18). Šios įstaigos skyriaus viršininką Liudviką Antaną Skardinską galima drąsiai vadinti FIDIC „tėvu“ Lietuvoje, nes jis aktyviausiai nagrinėja FIDIC sutarčių sąlygas ir su tuo susijusius Europos Sąjungos dokumentus, pasisako šia tema rengiamuose seminaruose, konsultuoja.

Dar 1971 m. liepos 26 d. įsigaliojo Europos sąjungoje Tarybos Direktyva C71/304/EEB „dėl laisvės teikti paslaugas pagal viešojo darbų pirkimo sutartis apribojimų panaikinimo ir viešojo darbų pirkimo sutarčių sudarymo su rangovais, veikiančiais per atstovybes ar filialus“ (Tarybos Direktyva

C71/304/EEB, www.europa.eu.int/eur-lex), kuri keletą kartų, o paskutinį 2004 m. kovo 31 d. (2004/18/EB) buvo patobulinta ir papildyta. Direktyvoje nurodoma, kad sutartys, sudarytos valstybėse narėse, valstybės, regioninės ar vietos valdžios institucijų arba kitų viešosios teisės reguliuojamų subjektų vardu, turi atitikti ES numatytus principus, ypač laisvo darbo judėjimo bei iš to kylančius principus, pavyzdžiui, lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principus. Tačiau viešosioms sutartims, kurių vertė viršija tam tikrą sumą, šių principų pagrindu patartina nustatyti nacionalinių procedūrų, sudarant tokias sutartis, derinimą Bendrijos mastu, kad būtų užtikrintas šių principų veiksmingumas ir sudarytos sąlygos konkurencijai. Derinimo nuostatos turėtų kiek įmanoma atitikti dabartinę valstybių narių tvarką ir praktiką. Atsižvelgiant į statybos sutarčių įvairovę, užsakovai turėtų numatyti galimybę sudaryti darbų atlikimo ir projektavimo sutartis tiek atskirai, tiek ir kartu. ES direktyvoje nesiekama apibrėžti, kokios sutartys, atskiros ar bendros, turėtų būti sudarytos. Sprendimą, kokios sutartys, atskiros ar bendros, turėtų būti sudarytos, turėtų nulemti kokybiniai ir ekonominiai kriterijai, kurie galėtų būti apibrėžti nacionalinėje teisėje. Statybos darbų sutartys direktyvoje nėra išskirtos, tačiau joms yra taikomos viešųjų darbų pirkimo sutarčių nuostatos. Sutartis laikytina viešojo darbų pirkimo sutartimi priklausomai nuo veiklos rūšių (Europos Parlamento ir Tarybos Direktyva 2004/18/EB, www.vpt.lt).

Lietuvoje tik 1996 m. įsigaliojo Viešųjų pirkimų įstatymas, kurio privalu laikytis perkant prekes ar paslaugas viešuoju būdu, kai finansuojamas objektas yra iš Lietuvos biudžeto lėšų. „Jeigu statybos darbai ir statinio projektavimo darbai finansuojami iš PHARE, ISPA (Pasirengimo narystei struktūrinės politikos instrumento), SAPARD (Specialiosios žemės ūkio ir kaimo plėtros paramos programos) ar kitų tarptautinių organizacijų lėšų, konkursai statybos darbams pirkti vykdomi pagal Tarptautinės inžinierių konsultantų federacijos (FIDIC) nustatytas konkurso vedimo procedūras arba kitų tarptautinių organizacijų specialiąsias pirkimo procedūras. Statybos rangos sutartys parengiamos ir sudaromos naudojantis FIDIC arba kitų tarptautinių organizacijų standartinėmis statybos sąlygomis“ (Banaitienė, 2006, p. 149), (LR Aplinkos ministro įsakymas (2003 m. kovo 20 d. Nr. 126), www.teismupraktika.lt). Jau 1999 m. rugpjūčio 18 d. Nr. 260 Aplinkos ministro išleistame įsakyme rekomenduojama naudotis šiais Tarptautinės inžinierių konsultantų federacijos (FIDIC) leidiniais:

1. Pavyzdine užsakovo konsultanto paslaugų sutartimi.
2. Statybos darbų sutarties sąlygomis.
3. Statybos darbų subrangos sąlygomis.
4. Projektavimo ir statybos iki rakto sutarties sąlygomis.
5. Elektros ir mechaninių darbų sutarties sąlygomis.
6. Konkurso procedūra (LR Aplinkos ministro įsakymas (1999 m. rugpjūčio 18 d. Nr. 260),

www.asa.lt).

Parentant statybos darbams rangovą, labai svarbu visas sąlygas aptarti sutartyje. Tai detaliai aprašyta FIDIC standartiniuose statybos sutarčių modeliuose. Pagrindiniai veiksniai, turintys įtakos statybos darbų sutarčių sudarymui ir projekto įgyvendinimui yra :

- a) lėšų pobūdis;
- b) rizikos pasidalijimas tarp užsakovo ir rangovo;
- c) projekto įgyvendinimo laikas;
- d) užsakovo galimybės ir gebėjimas valdyti projektą.

Nuo 1999 m. FIDIC išleido 4 naujus standartinius sutarčių modelius. Šios statybų sutarčių sąlygos praktiškai numato visus plačiausiai naudojamus investicinių statybos projektų įgyvendinimo modelius ir įvertina per daugelį metų sukauptą Europos ir tarptautinę patirtį (Skardinskas, 2003, „Investicinių statybos objektų įgyvendinimas, statybos darbų konkursai ir rangos sutartys pagal FIDIC“)

1 lentelė

FIDIC standartiniai sutarčių modeliai ir jų dokumentų sudėtis

Trumpa sutarties forma (Naujoji žaliaji knyga)	Užsakovo suprojektuotų statybos ir inžinerinių darbų statybos sutartis (Naujoji raudonoji knyga)	Rangovo projektuojamų statybos ir inžinerinių darbų, elektros ir mechanikos įrenginių projektavimo ir statybos bei įrangos sutartis (Naujoji geltonoji knyga)	Inžinerinių darbų, pirkimų ir statybos “iki rakto” sutartis (Naujoji sidabrinė knyga)
1. Susitarimas; 2. Bendros sąlygos; 3. Ginčų sprendimo taisyklės; 4. Naudojimo rekomendacijos.	1. Bendrosios sąlygos; 2. Konkrečių sąlygų rengimo vadovas; 3. Pasiūlymo raštas; 4. Rangos sutarties iki susitarimo dėl ginčų nagrinėjimo formos.	1. Bendrosios sąlygos; 2. Konkrečių sąlygų rengimo vadovas; 3. Pasiūlymo raštas; 4. Rangos sutarties ir susitarimo dėl ginčų nagrinėjimo formos.	1. Bendrosios sąlygos; 2. Konkrečių sąlygų rengimo vadovas; 3. Pasiūlymo raštas; 4. Rangos sutarties ir susitarimo dėl ginčų nagrinėjimo formos.

Šaltinis: Short Form of Contract; Conditions of Contract for Construction for Building and Engineering Works Designed by the Employer; Conditions of Contract for Plant and design – build for electrical and mechanical plant, and for Building and Engineering works, designed by the Contractor; Conditions of Contract for EPC Turnkey Projects.

Adaptuota pagal: Skardinskas, 2003, „Investicinių statybos objektų įgyvendinimas, statybos darbų konkursai ir rangos sutartys pagal FIDIC“, p. 20 – 21).

Trumpa sutarties forma - tai standartinė nedidelės vertės ir trumpalaikių investicinių statybos projektų įgyvendinimo standartinė sutartis. Šis sutarties modelis paprastai naudojamas, kai statybos darbų vertė yra iki 2 mln. Lt ir jų trukmė- iki 6 mėnesių arba, kai sudaroma sutartis atlikti paprastus ar įprastus vienerūšius darbus: pvz., žemės, nesudėtingus mūro, elektros instaliacijos, remonto ir pan. Šios sutarties atveju statinio projektą gali rengti tiek Užsakovas, tiek Rangovas. Kas rengs statinio projektą aptariama sutartyje.

Užsakovo suprojektuotų statybos ir inžinerinių darbų statybos sutartis - tai naujas pagal visų naujos 1999m. laidos sutarties sąlygų tą pačią struktūrą patikslintas ir patobulintas 1987m. laidos Raudonosios knygos variantas. Šis sutarties modelis paprastai naudojamas didesniems ir sudėtingesniems investiciniams statybos projektams. Šios sutarties atveju užsakovas parengia statinio techninį ir darbo projektus arba tik techninį projektą, o darbo projektą parengia Rangovas, jei turi tam teisę, ar samdo projektuotoją. Už atliktus darbus apmokama pagal bendrą sutartą kainą ar darbų kiekius pagal sutartus įkainius.

Rangovo projektuojamų statybos ir inžinerinių darbų, elektros ir mechanikos įrenginių projektavimo ir statybos bei įrangos sutartis - tai iš esmės 1995 m. “Oranžinės knygos” ir 1987 m. “Geltonosios knygos” junginys, patikslintas, patobulintas pagal tą pačią visų naujos 1999 m. laidos sutarties sąlygų struktūrą, įvertinus per daug metų sukauptą patyrimą. Šis sutarties modelis paprastai taikomas didesniems ir sudėtingesniems investiciniams projektams, kai visus ar daugumą statinio projektavimo darbų atlieka rangovas.

Šios sutarties atveju:

- a) statyba vykdoma, kai užsakovas yra parengęs tik projekto koncepciją ir paskirties bei naudojimo (eksploatacinius) reikalavimus (techninę specifikaciją), o techninį ir darbo projektą rengia rangovas (jei turi tam teisę) ar samdo projektuotoją;
- b) rangovas dažnai esti projektavimu ir statybos rangos vadyba ar projektavimu bei statyba užsiimanti firma;
- c) apmokama už darbus bendra sutarta kaina.

Inžinerinių darbų, pirkimų ir statybos “iki rakto” sutartis - tai visai naujas statybos “iki rakto” sutarties modelis. Jis paprastai naudojamas sutartims, kai investicinis projektas finansuojamas iš privačių ar mišrių (privačių ir visuomeninių) lėšų pagal sistemą SVP “Statyba-valdymas-pardavimas” (BOT Build-Operate-Transfer), kurioje “koncesininkas” (šiuo atveju jis yra užsakovas) prisiima visą atsakomybę už finansavimą, statybą ir projekto valdymą bei sudaro su rangovu EPC (Engineer-Procure-Construct) PTS (Projektavimas-tiekimas-statyba) tipo sutartį. Šis investicinių projektų įgyvendinimo ir sutarties modelis rekomenduojamas valdžios institucijoms, suinteresuotoms transporto ir kitų infrastruktūros objektų statyba, stambių valstybinių įmonių modernizavimu. Taikant šį modelį pageidaujamas tikslas pasiekiamas minimaliai panaudojant visuomenines lėšas. Tai privataus ir valstybinio sektoriaus įmonių ir institucijų partnerystės modelis. Šios sutarties atveju statyba vykdoma “iki rakto”, kai užsakovas yra parengęs tik projekto koncepciją ar metmenis ir principinius paskirties ir naudojimo (eksploatacinius) reikalavimus (trumpą techninę specifikaciją) ir pageidaujamus pajėgumus bei produkcijos vieneto savikainą. Techninį ir darbo projektus rengia rangovas, jei turi tam teisę, ar samdo projektuotojus (Skardinskas, 2003, „Investicinių statybos objektų įgyvendinimas, statybos darbų konkursai ir rangos sutartys pagal FIDIC“, p. 20 – 21). Visi šiame straipsnyje nagrinėjami FIDIC sutarčių modeliai buvo dar kartą aptarti 2006 m. vasario 22 d. organizuotame seminare „FIDIC sutartys“, kur temą „Statybų investicinių projektų įgyvendinimo modeliai ir FIDIC rangos sutarčių sąlygų tipai“ gvildeno L.A. Skardinskas (Skardinskas, 2006, „Statybų investicinių projektų įgyvendinimo modeliai ir FIDIC rangos sutarčių sąlygų tipai“). Čia aptarta Mėlynoji knyga – Konkurso procedūra, kurioje nagrinėjami penki pagrindiniai investicinių statybos projektų įgyvendinimo modeliai; konkurso pravedimo procedūrų schemas; konkurso programos, nurodymų dalyviams ir konkurso dokumentų parengimo metodika ir formų pavyzdžiai; dalyvių išankstinė kvalifikacinė atranka, atrankos kriterijai; siūlymų gavimas ir vertinimas; konkurso laimėtojo nustatymas. Taip pat paminėta Baltoji knyga – užsakovo/konsultanto pavyzdinė paslaugų sutartis, kurios modelis yra universalus ir taikomas projektavimo ir kitų panašių konsultavimo paslaugų sutartims sudaryti.

Per daugelį metų FIDIC rengiant statybos darbų sutarties sąlygas buvo pripažinta, kad yra daug sąlygų, kurios sėkmingai gali būti taikomos visuotinai bei dalis sąlygų, kurios yra būdingos tik atskirai darbų atlikimo vietai. Šiuo pagrindu statybos darbų sutarties sąlygos buvo sugrupuotos į dvi dalis:

I dalis - Bendrosios sąlygos;

II dalis - Konkretaus pritaikymo sąlygos.

Bendrosiose sąlygose aptariamai terminai ir apibrėžimai; inžinieriaus pareigos ir įgaliojimai; perleidimas ir subanga; sutarties dokumentai; bendrieji išipareigojimai; darbo jėga, medžiagos,

įrenginiai ir atlikimas; sustabdymas, pradžia ir uždelsimai; atsakomybė už defektus; pakeitimai, papildymai ir praleidimai; reikalavimų pateikimas; rangovo įranga, laikini darbai ir medžiagos; matavimai; preliminarios sumos; paskirtieji subrangovai; pažymos ir apmokėjimas; teisinės priemonės; ypatinga rizika; atleidimas nuo vykdymo; ginčų sprendimas; pranešimai; užsakovų įsipareigojimų nevykdymas; kainų ir įstatymų pakeitimai; valiuta ir keitimo kursai. Konkretaus pritaikymo sąlygose pateikta pavyzdžių sutarties sudarymui. Labai svarbu sudarant sutartis, kad konkretaus pritaikymo sąlygose pateikti pavyzdžiai ar į šią dalį įtraukta papildoma medžiaga neprieštarautų bendrosios sutarties sąlygoms (Statybos darbų sutarties sąlygos (FIDIC), 1999).

FIDIC sutartis ir jų pritaikymą Lietuvoje paskutinių metų bėgyje nagrinėjo ir Adrijus Bikulčius, kuris pasisakė tame pačiame seminare „FIDIC sutartys“ tema „FIDIC sutartys Lietuvoje: taikymas, patirtis ir perspektyvos“. Taip pat VGTU mokslo žurnale „Ūkio technologinis ir ekonominis vystymas“ (T11, Nr. 1, 2005) autorių grupės straipsnyje „Inžinerinių ir statybos projektavimo darbų sandorių verbalinė analizė“ nagrinėjamos FIDIC sutartys bei jų efektyvumas. Jame sakoma, kad analizuojant projektų valdymo aspektus bei sutarčių sudarymo problemas, reikia įvertinti rizikos veiksni, kuris gali būti labai reikšmingu kriterijumi, priimant galutinį sprendimą. Valstybės finansuojamų statybos darbų sutartis rengia valstybinės agentūros ar konsultuojantieji inžinieriai, o rangovai paprastai negali veikti sutarties sąlygų ar išlygų teisingumo. Daugelis šių agentūrų suvokia, kad jos gali perkelti riziką ir įsipareigojimus, sutarties išlygomis primesdamos rangovams pagrindinę atsakomybę. Šios išlygos skirtos tam, kad perkeltų didžiąją dalį rizikos rangovams ir draudikams bei minimizuotų savo kaip savininkų riziką. Ši praktika gali lemti dideles pasiūlymų kainas, kadangi rangovai prie sutarties kainos gali nenumatyti išlaidų forma pridėti riziką arba netikrumą“ (Ustinovičius, 2005, p. 38). Taip pat šiame straipsnyje minima, jog remiantis dideliu skaičiumi sutarčių, galima identifikuoti vertinimo kategorijas: technines sąlygas, kainą, mokėjimo terminus, kalendorinį grafiką, įvykdymo garantijas, garantijas, atsakomybės ribas ir užstatus. Tokiam sutarčių tyrimui reikalingas tolesnis bendradarbiavimas ir priklausomybės, tačiau paprastai projektai neatitinka šios sąlygos, nes bendradarbiavimas baigiasi projektui pasibaigus. Šiuo metu jau yra galimybė atrinkti efektyviausią sutartį pagal kriterijus kompiuterinės programos pagalba, nes labai svarbus aspektas – projektų bei sutarčių valdymas. Jis apima sutarčių kūrimą tarp užsakovo ir rangovo. Sutarties kūrimas turi didelę įtaką abiejų šalių ekonominei sėkmei, jų elgesiui mėginant padidinti savo pelną ir apsisaugoti nuo nuostolių (Ustinovičius, 2005, p. 38 - 48).

1.7. Kokybiško statybos kontrakto sudarymo įtaka statybinės organizacijos veiklai

„Statybos ir remonto darbus visada lydi dviejų šalių – užsakovo ir rangovo – prieštaravimai. Užsakovas, priverstas savarankiškai kontroliuoti darbų vykdymą, dažnai nesugeba organizuoti aukšto techninio lygio santykių su rangovu. Jis moka daugiau nei reikia, kartais net nenumanydamas, už ką, arba moka per mažai, naudodamasis darbininkų juridiniu beteisiškumu. Kad ir kaip būtų, abi šalys patiria stresą iš anksto, kai dar tik numato kovą už savo lėšas“ („Užsakovas ir rangovas. Idealo beieškant“, 2005, www.asa.lt). Todėl labai svarbu, jei užsakovas neturi pakankamai žinių apie statybos darbų technologiją, samdyti kvalifikuotą asmenį, ar statybos vadovą, nes „pagrindinis užsakovo uždavinys valdant statybų procesą – projektavimo darbų ir statybos sutarčių vykdymo kontrolė“ (Dambrauskas, 2004, p. 28 – 30).

„Statybos projektą dažniausiai apibrėžia užsakovas, projektuoja architektas, daug konsultantų ir inžinierių, ir stato rangovai bei subrangovai. Visi iš jų turi ryšių su daugeliu tiekėjų, gamintojų, tarpininkų. Šie dalyviai gali būti personalinės įmonės ir tūkstančio darbuotojų korporacijos, kurios nepriklauso vienai organizacijai. Vienintelis bendras dalykas yra projektas, kurį jie visi vykdo. Tarpusavio sutartys ir projekto valdymo institucija yra tie ryšiai, kurie juos apjungia“ (Apanavičienė, 2003, „Modernus projektų valdymas – sėkmės garantija šiuolaikinėje statybos rinkoje“).

Statybos pramonės šaka yra viena iš sudėtingiausių savo kompleksiskumu ir procesų bei procedūrų įvairumu, todėl statybos projektas yra labai sudėtingas, multiprocesiškas ir imlus darbui ėjimas nuo idėjos pagrindinio tikslo link. Nagrinėjant projektus, galima išskirti septynias problemų rūšis:

1. Daugelis įmonių (apie 80 proc. Lietuvos įmonių) vis dar neturi nustatyto projektų valdymo modelio, pagal kurį galėtų kaskart imdamiesi naujo projekto vadovauti projektui.
2. Pabaigus projektą, nėra analizuojamas objektas visapusišku požiūriu: pelningumas, kokybė, sparta, rezervų panaudojimas, kvalifikacijos pakėlimas, nauda įmonei.
3. Nėra projektų vadybos sistemos, kurią galėtų taikyti įmonė konkrečiu atveju, bei, atsižvelgiant į praeito projekto patirtį, pritaikyti sistemą naujam projektui.
4. Darbuotojų darbo motyvacijos nebuvimas projekto metu konkrečiame objekte. Darbuotojai ateina į darbą, kad „gautų velnių“ nuo darbų vadovo ir kad pratemptų dar vieną dieną.
5. Daugelis kompanijų neplanuoja projekto pagal Gantt'o (kalendorinį) grafiką ar koku nors kitu būdu.
6. Dažnai silpnoji rangovo pusė būna rangos sutartis ir joje esantys straipsniai, nuobaudos.

7. Informacijos trūkumas taip pat yra identifikuojamas kaip problema statyboje (Viršilas, 2005, „Statybos projektų valdymo ypatumai“, www.verslas.banga.lt). Tačiau pastaruoju metu įsivyrėja tokia praktika, kad Viešųjų pirkimų sutartys statybos darbams visuomet yra rengiamos užsakovo, o , kitos fizinių ar juridinių asmenų sutartys statybos rangos darbams beveik visada yra ruošiamos taip pat užsakovo. Be abejonės tai yra didžiulė problema, nes „užsakovas šiuo atveju yra padėties šeimininkas ir aiškiai diktuoja sąlygas“ („Statybos priežiūra, projekto valdymas“, 2005, www.asa.lt), tame tarpe ir statybos rangos sutarties sąlygas, kurios dažnai yra labai nepalankios rangovui. Rangovas yra priverstas pasirašyti statybos kontraktą su sau nepalankiomis sutarties sąlygomis dėl galimybės gauti užsakymą. Užsakovų diktatūra pasireiškia ir organizuojant statybos darbus. Parengus projektą ir organizuojant statybos darbus, išskiriami penki pagrindiniai statybos organizavimo atvejai:

1. Statytojas stato pastatą pats ir turi savo darbininkus. Čia visa rizika ir atsakomybė tenka pačiam statytojui. Jis viską organizuoja, sprendžia iškilusias problemas, rūpinasi medžiagų tiekimu bei mechanizmais.

2. Statytojas (investuotojas) atlieka kontrolieriaus funkcijas. Išmanydamas statybų sritį ir žinodamas statybinių medžiagų bei statybos darbų kainas, statytojas gali organizuoti spartų ir ekonomišką statybos procesą. Rangovas iš savo pusės užtikrina medžiagų tiekimą, darbų atlikimo kokybę.

3. Paskiria nepriklausomą įgaliotinį, patikėdamas jam statybos darbų priežiūrą, o pats kontroliuoja finansinę pusę. Tai yra populiarus variantas. Šiuo atveju svarbiausia turėti tikrai gerą projektą ir palaikyti gerus organizacinius santykius su rangovu.

4. Neišmanydamas statybos darbų technologijos, vis dėlto imasi prižiūrėti statybas, t.y. vadovauti. Tai pats blogiausias ir dažnai pasitaikantis atvejis, kai statytojas dedasi išmanęs visus statybos reikalus. Paprastai tuomet iškyla didelių problemų, kai įpusėjus darbams daromi žymūs pakeitimai, dėl ko sutrinka atsiskaitymai, neišvengiama prastovų, iššaldomos lėšos.

5. Statytojas (investuotojas) visiškai pasitiki įgaliotuoju asmeniu arba statybininkais rangovais. Tai yra priimtinas variantas, jei įgaliotasis asmuo arba rangovas yra tikrai gerai užsirekomendavę. Šiuo atveju nepaprastai svarbu atkreipti dėmesį į projektą, sąmatą bei pačią darbų rangos sutartį, ypač į jų finansinę pusę, kadangi vartotojas tik ją ir tegali kontroliuoti (Mikalasuskas, 2005, „Sėkmingų statybų pagrindas – pasiruošimas ir efektyvus proceso valdymas“, www.naujasnamas.lt).

Inžinieriai, dirbantys projektų vadovais statybos, gamybos ir kitose techninėse srityse, turi nemažai patirties, kaip valdyti projekto kokybę, laiką ir kiek mažiau – išlaidas. Šiuo metu iškyla naujas uždavinys – sugebėti reguliuoti projekto apimtį, nes dabar daugelis projektų vykdomi komerciniu pagrindu, o projekto apimtis apibrėžiama sutartyje. Nukrypimai nuo sutarties ar netgi neteisinga jos

interpretacija gali atnešti rimtų finansinių nuostolių (vykdytojui) ar sumažinti projekto rezultatų naudą (užsakovui). Todėl prieš imdamiesi tokio projekto užsakovas ir vykdytojas turi labai išsamiai aptarti planuojamus projekto rezultatus ir pateikti detalų jų aprašymą. Prieš pasirašydamos sutartį abi pusės turėtų susitarti dėl projekto plano gairių ir darbų organizavimo struktūros. Taip pat reikia įdiegti atitinkamas sutarties valdymo procedūras (Valentinavičius, 2005, Projektų valdymas, www.eurofakultetas.lt).

„Bet kuriuo atveju akivaizdu, kad tvarkingai parengtas projektas, sąmata, bei darbų sutartis turi didelę reikšmę sėkmingai įgyvendinant projektą“ (Mikalauskas, 2005, „Sėkmingų statybų pagrindas – pasiruošimas ir efektyvus proceso valdymas“, www.naujasnamas.lt), kas statybinei organizacijai suteikia gerą vardą. Ne tik dokumentacijos tvarkingumas, bet ir kokybiško darbo strategijos pasirinkimas atliekant statybos rangos darbus formuoja įmonės teigiamą įvaizdį.

1.8. Vadovavimo statybinei organizacijai ir įmonės įvaizdžio sukūrimo esmė

Didesnę savo gyvenimo dalį esame vienos ar kitos organizacijos nariai, kuriuos vienija bendras tikslas. Valdymas – tai sąmoningas ir nuolatinis organizacijos „formos palaikymas“. Visos organizacijos turi asmenis, atsakingus už tai, kad tikslai būtų pasiekti. Tai – vadovai, kaip dirigentai, diriguojantys orkestrui (Stoner, 2005, p. 6 -7). „Optimizuoti procesai veda prie optimalaus rezultato“ (Mikulis, 2005, „Procesinis požiūris į įmonės valdymą“, www.verslas.banga.lt). „Žmonių išteklių valdymo pagrindinis uždavinys yra kuo efektyvesnis darbuotojų sugebėjimų panaudojimas visuomeninės ir organizacijos tikslų įgyvendinimui“ (Šavareikienė, 2003, p. 6). Todėl mūsų pagrindinis dėmesys turi būti sutelktas į teigiamą įmonės įvaizdžio formavimą ir atliekamų darbų kokybę, kas teoriškai turėtų leisti pagerinti rangovo statybos kontrakto sąlygas arba dirbant kokybiškai kiek įmanoma sumažėtų rangovo rizika dėl galimos žalos.

Statybinės įmonės įvaizdis formuojamas iš daugelio dedamųjų: atliekamų darbų kokybės, laiku atliktų darbų, finansinių rodiklių, ekonominės būklės, tinkamo bendravimo su klientu, įmonės mikroklimate, kokybės sistemos įdiegimo bei valdymo ir t.t. Nors nėra tiesioginio atsakymo, ar statyba yra prekė, ar paslauga, bet analizuojant statybinės įmonės įvaizdžio formavimo kriterijus, atsiskleidžia paslaugų marketingo komplekso elementai: žmonės, fizinis akivaizdumas, procesas.

Žmonės apibūdinami, kaip asmenys teikiantys vartotojui paslaugas, tiesiogiai bendraujantys su užsakovu. Ar paslauga bus teigiamai vertinama, priklauso nuo to, kaip įmonės darbuotojai moka bendrauti, ar tvarkinga jų išvaizda. „Žmonės, kurie kuria ir teikia paslaugas, yra paslaugų įmonės tarnautojai. Atitinkama jų kvalifikacija, pasirengimas ir sugebėjimas bendrauti su klientais lemia

klientų pasirinkimą. Savaiame suprantama, prastas personalo darbas, nemalonus, nemandagus aptarnavimas neigiamai veikia paslaugų įmonės įvaizdį“ (Paulienė, 2005, p. 61). „Paslaugų įmonės sėkmės paslaptis yra pripažinimas, kad personalas, pritraukiantis vartotoją, yra šios įmonės veiklos pagrindas. Antrasis aspektas – tai paslaugų vartotojų (klientų) dalyvavimas paslaugų teikimo procese, jų glaudūs ryšiai bei savotiškas bendradarbiavimas su paslaugų teikėjais. Vartotojai ne tik turi suvokti jiems teikiamos paslaugos produkto kokybės lygį, bet ir savotiškai veikti jo formavimą“ (Tijūnaitienė, 2005, p. 109). Statybinėje organizacijoje užsakovas nuolat bendrauja su įmonės darbuotojais. Todėl čia labai svarbu ne tik įmonės vadovo, statybos vadovo, bet ir meistrų, kitų eilinių darbininkų bendravimo kultūra su klientu. Ne tik kokybiškai ir laiku atliktas darbas, bet ir tinkamas elgesys formuoja įmonės veidą.

Fizinis akivaizdumas kai kuriose paslaugų sferose neatlieka akivaizdaus vaidmens (kur nėra svarbi aplinka). Tačiau daug kur labai svarbi aplinka (pvz. gerai įrengta parduotuvė), tinkama įranga, transporto priemonės. „Tyrimais įrodyta, kad net 80 proc. sprendimų pirkti čia ar ne lemia ne tokie objektyvūs faktai kaip kaina ar suteikiamas garantinis laikotarpis, o tokie subjektyvūs dalykai kaip dėmesys, sukurta maloni aplinka, leidimas bent trumpam pasijusti svarbiam, nuoširdus patarimas“ (Adomaitytė, 2005, p. 64). Literatūroje ir straipsniuose fizinis akivaizdumas siejamas su fiziniiais objektais, „naudojamais paslaugų kūrimo metu: patalpos, įranga, įrankiai, kuriuos mato ir su kuriais susiduria paslaugų įmonės klientai. Jie taip pat formuoja įmonės įvaizdį. Skirtingai nuo materialių produktų gamybos, paslaugų įmonėje vartotojas gali pamatyti išteklius, veikimo būdą, veiksmus, kuriuos atlieka įmonės personalas, teikdamas paslaugą, ir t.t.“ (Paulienė, 2005, p. 61). Visi šie dalykai skatina vartotoją apsispręsti pirkti paslaugą. Šiuo metu statybos versle jau kartais klientas prašo parodyti ne tik buvusius objektus, kad pamatytų atliekamų darbų kokybę, bet ir firmos kontorą. Pagal joje atliktų darbų kokybę, bendrą aplinką, netgi mikroklimatą įmonėje susiformuoja įvaizdį. Taip pat transporto priemonės, kita technika bei įrankiai, netgi spec. rūbai formuoja atitinkamus rezultatus.

Procesas parodomas kaip paslaugos teikimo procedūra, kurią atlieka įmonės personalas. Personalo, tiesiogiai bendraujančio su klientu, uždavinys - bet koki nepasitenkinimą kiek įmanoma sumažinti, bet jokių būdu negali nukentėti paslaugos kokybė. Šiuo metu jau niekas neabejoja, kad labai svarbu yra geras bet kurios įmonės įvaizdis. „Sugebėjimas formuoti gerą organizacijos įvaizdį ir prisitaikyti prie besikeičiančios aplinkos tampa ypač svarbus organizacijos vadybos aspektas“ (Paulienė, 2005, p. 59). „Aptarnavimo rezultatas – jausmas, kurį klientas išsineša su savimi. Koks jis bus, priklauso ne tik nuo to, ar žmogus gavo tai, dėl ko atėjo. Kad klientas po apsilankymo jaustųsi taip lyg visi jo lūkesčiai būtų patenkinti, neužtenka vien suteikti jo norimą informaciją ar įteikti ieškomą prekę. Visa paitenkinimo esmė glūdi žodyje – „kaip“: kaip buvo suteikta informacija, kaip buvo

pasiūlyta prekė ar paslauga“ (Adomaitytė, 2005, p. 64) Labai svarbu tinkamas darbuotojo elgesys su klientu, jo mokėjimas bendrauti. Tinkama darbuotojo kvalifikacija, gerai atliktas darbas, malonus abipusis bendravimas su klientu formuoja įmonės įvaizdį (Методы разработки и анализа процесса обслуживания в маркетинге услуг , 2001, www.dis.ru). Analizuojant straipsnius, kuriuose parodomas darbuotojo bendravimas su klientu, pateikiamas tinkamas pavyzdys apie du kortų lošėjus, kurie apgaudinėja vienas kitą, tačiau ta apgaulė vėliau atsiskleidžia (Метод оценки привлекательности клиентов ,2003, www.dis.ru). Klientą galima apgauti vieną kartą, tačiau jis daugiau nebesugrįš į tą įmonę. „Klientai, kurie jaučiasi nepatenkinti, savo nepasitenkinimu dalijasi su kitais vartotojais“ (Garalis, 2005, p. 64). „Organizacijos kultūra neatskiriamai susijusi su jos klimatu. Šis apibūdinimas, kaip tam tikras organizacijos ar jos atskiros dalies suvokiamų atributų rinkinys, atpažįstamas iš to, kaip organizacijoje (ar jos atskiroje dalyje) elgiamasi su darbuotojais ir jų aplinka“ (Zablackienė, 2005, p. 38). Tinkamas įmonės darbuotojų tarpusavio bendravimas atsispindi ir jų bendravime su klientais. Labai svarbu, kad bet kokiaje situacijoje įmonės darbuotojo ir kliento ryšys nenutrūktų. Darbe pasitaiko įvairių situacijų, kada ne viskas klostosi sklandžiai dėl technikos gedimų ar kitų priežasčių. Statybos vietoje gali sugesti technika ar įrankiai, laiku neatvežti medžiagų į objektą, kas stabdytų tiesioginį darbininkų darbą statybvietyje. Statybos vadovo, tiesiogiai bendraujančio su užsakovu, jei jis tuo metu lankytųsi statybos vietoje ir išreikštų nepasitenkinimą, kiek įmanoma „sušvelninti“ situaciją. Tačiau dėl tokių aplinkybių jokia būdu negali nukentėti paslaugos kokybė. Jei kitame versle gal klientas ir atleistų mažą klaidelę, tai statybose tai netoleruotina, nes atlikti statybos darbai nėra vienadieniai ir brokas niekur „nepasislėptų“ ir nekokybiškai atliktas darbas (pvz. nekokybiškai sumontuotos konstrukcijos) gali būti net pavojingas žmogaus gyvybei arba (pvz. nekokybiškai atlikti apdailos darbai) užsakovui dar ilgai gali „badyti akis“ „Blogiausia, kad nesąžiningų statybos bendrovių įkaitais tampa butų pirkėjai, negalintys rasti teisybės. Piktinasi ir konkurentai: principu „greitai ir pigiai“ besivadovaujančios įmonės iškreipia visą statybos rinką“ (Greito pelno kai kurios statybos įmonės siekia kokybės sąskaita (2005), www.asa.lt).

„Statybos projekto valdymo sėkmė priklauso ir nuo laiku atliktos kontrolės. Reikia ne tik priimti tinkamą sprendimą, organizuoti darbų vykdymą, bet ir juos kontroliuoti, laiku sužinoti apie esamus nukrypimus“ (Banaitienė, 2006, p. 160). Kontrolės tikslas – išspręsti problemas. Strateginė kontrolė padeda įsitikinti, ar yra visi reikalingi komponentai, siekiant užsibrėžtų tikslų. Pirminė kontrolė yra kruopšti dalykinių, profesinių žinių ir įgūdžių analizė. Ji naudojama kontroliuojant tiek personalą, tiek materialinius bei piniginius išteklius. Geros produkcijos iš nekokybiškų medžiagų pagaminti neįmanoma, todėl tikrinamos visos gautos medžiagos, taip pat tikrinama gamybos atsargų būklė. Piniginių lėšų kontrolės priemonė yra biudžetas, finansų planas. Tarpinė kontrolė paprastai

daroma darbo metu. Kontrolės objektas – pavaldiniai, o pati kontrolė yra jų tiesioginio vadovo prerogatyva. Tarpinės kontrolės tikslas – laiku išspręsti iškilusias problemas, kad nebūtų nukrypimų nuo užsibrėžtų tikslų vykdymo. Galutinė kontrolė daroma, kai darbas būna visiškai atliktas („Kontrolė“, 2006, www.straipsniai.lt/vadyba/puslapis/2778). Kaip rašo R. Jucevičius, „vienas svarbių strateginės kontrolės veiksmų yra kokybė, nes tai svarbi vartotojų pasitenkinimo produktu sąlyga. Tradiciškai ji yra kontroliuojama tikrinant, kai gaminys atitinka reikalingus parametrus. Tačiau tai brangus ir ne visada efektyvus darbas, todėl vis daugiau organizacijų diegia visuminės kokybės valdymo sistemą, kuri pagrįsta visų grandžių atsakomybe už savo veiklos kontrolę ir vartotojo pasitenkinimą. Visas procesas išskaidomas į elementus. Kas neatitinka reikiamo lygio, keičiama, eliminuojama“ (Jucevičius, 1998, p. 333). Kokybės vadybos sistema (ISO 9001) – tai efektyvus organizacijos valdymo įrankis. Optimizuoti organizacijos procesai sudaro sąlygas sumažinti klaidų skaičių ir padidinti produktyvumą. „Visuotinės kokybės vadyba yra tokia vadybos filosofija ir metodai, kuriuos pasirinkusi organizacija nuolat tobulėja, įtraukdama į tobulinimo veiklą visus darbuotojus ir siekdama kuo geriau patenkinti vartotojų poreikius, gerindama produktų kokybę ir mažindama kaštus“ (Vanagas, 2004, p. 20). „Kokybės vadybos sistemos įdiegimas priskirtinas organizacijos strateginiams sprendimams“ (Kokybės vadybos sistemos. Reikalavimai (ISO 9001:2000)).

Pastaruosiu metu geras įmonės įvaizdis o taip pat padidėjusi statybos darbų paklausa jau leidžia užsakovui diktuoti tam tikras statybos rangos sąlygas. Netgi kai kurios statybos rangos sutarčių sąlygos tų objektų, kurie yra reglamentuojami Viešųjų pirkimų įstatymo, paskutiniaisiais metais yra šiek tiek „sušvelnėjusios“ rangovo atžvilgiu, nors visos yra ruošiamos užsakovo. Būna tik tikėtis, kad kada nors ateis toks laikas, kai sudarant visus statybos kontraktus, bus leista visada atsižvelgti ir į rangovo nuomonę, kas leistų pagerinti sutarties sąlygas rangovui ir tai jam sumažintų riziką ir atsakomybę.

2. TYRIMO OPTIMIZAVIMAS

K.Kardelio knygoje “Mokslinių tyrimų metodologija ir metodai” sakoma, kad “jeigu kalbėtume apie tyrimo metodą, tai būtų galima sakyti, jog tai mokslo taktika, kur galima patikrinti, ar teisingai priimtas sprendimas; o mokslo strategija – tai problemų, kurias reikia spręsti, parinkimas” (Kardelis, 2002, p. 24). Šiuo atveju labai svarbu parinkti tinkamą tyrimo metodą, kad pagrįsti teorines mintis. “Teorija privalo derinti savyje stebėjimo rezultatus su iki tol patvirtintais teoriniais teiginiais bei būti pagrįsta patikrintais empiriniais duomenimis” (Kardelis, 2002, p. 27). Atliekamo tyrimo metodika būtinai turi tikti tiriamam objektui.

2.1. Tyrimo atlikimo metodologija

Anot K. Kardelio, kokybiniam tyrimui yra būdinga interpretacija. O žinant, kad statybos sutarčių tekstas yra skirtingas, tai norint atlikti tokį tyrimą, yra naudojamas kokybinis tyrimas - dokumentų turinio (content) analizė ir palyginamasis vertinimas, nes nagrinėjant statybos kontraktų tekstą, reikalinga jį interpretuoti tam, kad susisteminti duomenis. “Turinio analizės esmė yra įvairių dokumentų, žinių bei informacijos grupavimas į kategorijas. Kiekviena iš jų turi atstovauti atskirus kintamuosius, kurie yra numatyti tyrimo uždaviniuose. Atliekant turinio analizę, skaičiuojamas kategorijų visuose dokumentuose pasikartojimo dažnis. Paskutinis turinio analizės etapas – rezultatų interpretacija, kuri dažniausiai siejama su tyrimo tikslu bei konceptualiomis nuostatomis” (Kardelis, 2002, p. 227, 228). Analizuojant duomenis yra atliekamas duomenų kodavimas. Jie atliekami taip, kad kodai atitiktų intuityvų ryšį tarp variacijos ir kodo, pvz. ryškesni požymiai koduojami didesniais numeriais, o silpnesni požymiai – mažesniais numeriais. Tiriant tekstą bandoma atlikti duomenų analizę, nagrinėjant visą tekstą. Dėl duomenų gausumo ir interpretacijos daugiaprasmiškumo problemos, duomenis bandoma klasifikuoti į reikšmines susijusias dalis arba kategorijas. Pagal kiekvieną nustatytą indikatorių bandoma atrinkti esmines savybes, lemiančias priklausymą vienai grupei. Norint atlikti palyginamąjį vertinimą, reikalingos skirtingos sutarčių rūšys, todėl tyrime naudojamos UAB “MEBA” 2002 – 2006 metų statybos sutartys, 2005 m. UAB “MEBA” ir ŠU statybos sutartis, ruošta pagal FIDIC reikalavimus. Tap pat dėl rezultatų įvairumo naudojama Sovietmečio kapitalinė statybos tipinė rangos sutartis ir Prieškario statybos sutartis. Visas tyrimas skirstomas į 4 etapus:

1. UAB “MEBA” 2002 – 2006 m. statybos sutarčių tyrimas ir lyginimas tarpusavyje.
2. 2005 m. UAB “MEBA” ir ŠU sutarties, ruoštos pagal FIDIC reikalavimus, tyrimas ir

palyginamasis vertinimas su įprastomis sutartimis.

3. Sovietmečio kapitalinės statybos tipinės rangos sutarties tyrimas ir palyginimas su šiuo metu naudojama sutartimi.

4. Prieškario statybos sutarties tyrimas ir palyginamasis vertinimas su įprasta sutartimi, naudojama šiuo metu.

Pirmojo etapo sutarčių, t.y. UAB “MEBA” 2002 – 2006 metų statybos sutarčių tyrimas atliekamas tokia eilės tvarka:

1. Statybos kontraktų (2002 – 2006 m.) įmonėje rinkimas, klasifikavimas pagal metus ir rangos darbų pirkimo rūšį.

2. Indikatorių parinkimas.

3. Statybos sutarčių teksto priskirimas atitinkamam indikatoriui.

4. Indikatorių skalės sudarymas.

5. Indikatorių kodavimas, pasitelkiant teksto interpretaciją.

6. Gautų rezultatų sisteminimas.

Tačiau tai yra tik dalis tyrimo. Norint sužinoti, kaip statybinės organizacijos veiklą gali įtakoti tarptautiniai dokumentai, tiriama 2005 m. UAB “MEBA” ir ŠU sutartis, ruošta pagal FIDIC reikalavimus, nes finansavimas šiems darbams buvo skirtas iš tarptautinių fondų. Šios sutarties tekstas suskirstomas pagal tuos pačius indikatorius, kurie buvo naudojami ankstesnių sutarčių tyrimui. Indikatoriai koduojami, o vėliau rezultatai lyginami su pirmojo tyrimo rezultatais. Analogiškai tiriamos Sovietmečio ir Prieškario statybos sutartys, kurių tyrimo rezultatai lyginami su įmonės veikloje naudojamomis įprastomis sutartimis.

2.2. Statybos kontraktų probleminių momentų identifikavimas

Pagrindinė problema tiriant statybos sutartį, teksto priskirto atitinkamam indikatoriui kokybiška interpretacija. Iki įsigaliojant naujam LR Civiliniam Kodeksui buvo naudojama rangovo ruošta tipinė statybos sutartis, kurios tekstas buvo pastovus. Tačiau šiuo metu statybos kontraktas dažniausiai yra ruošiamas užsakovo, kuris privalėtų laikytis LR Civilinio Kodekso nuostatų. Tačiau šio teisinio dokumento kai kurių straipsnių neapibrėžtumas ir jame numatyta galimybė reikalauti iš rangovo daugiau, nei numato LR Civilinis kodeksas, statybos kontraktą, ruošą kiekvieno užsakovo, padaro skirtingą. Norint teisingai atlikti sutarčių teksto tyrimą, reikalinga ne tik tinkamai parinkti indikatorius, bet ir teisingai sutarties teksto dalis priskirti atitinkamam indikatoriui. Reikia keletą kartų įsiskaityti tekstą, kad intuityviai būtų galima užkoduoti pagal suskirstytą balų gradaciją. Dažnai kiekvienas

užsakovas į sutarties tekstą įrašo įvairius delspinigių ir baudų procentus, kurie vieną kart gali būti skaičiuojami nuo maksimalios sutarties sumos, kitą kart nuo neatliktų darbų sumos. Skirtingų sutarčių baudos ir delspinigiai numatomos skirtingiems atvejams, todėl čia reikalinga intuicija teksto interpretacijai, nes negalima čia matematiškai suskaičiuoti. Sutarčių kiekio gausa atskleidžia kai kuriuos pasikartojančius faktus. Skaitant tekstą, grupuojant jį, priskiriant atitinkamam indikatoriumi ir koduojant gaunami apibendrinti sutarčių tyrimo rezultatai, kurių pagrindu atliekamas tyrimo aprašymas.

3. STATYBOS KONTRAKTŲ TYRIMAS

3.1. UAB „MEBA“ 2002-2006 m. statybos sutarčių analizė

3.1.1 Kiekio, piniginės išraiškos ir procentinės dalies tyrimas

Per paskutiniuosius penkerius metus, t.y. 2002 – 2006 m., UAB „MEBA“ statybos darbams su užsakovais sudarė 221 sutartį už daugiau nei 24 mln. litų. Viena sutartis buvo sudaryta pagal FIDIC (Federation Internationale des Ingenieurs – Conseils, Lausanne – Tarptautinė inžinierių konsultantų federacija) reikalavimus, nes finansavimas šiems darbams buvo skirtas iš tarptautinių fondų lėšų. Ši sutartis bus analizuojama ir lyginama su Lietuvoje naudojamu statybos kontraktu kitame skyriuje.

Detaliau analizuojamos likusios 220 sutarčių, kurių teksto analizės apibendrinti rezultatai yra pateikti 3 priede. Vadovaujantis šio priedo medžiaga, sudaromos lentelės ir paveikslai. Šių sutarčių, sudarytų per 2002 – 2006 metus, kiekiai vnt. atskirais metais pasiskirsto tokia eilės tvarka:

2002 m. – 41;

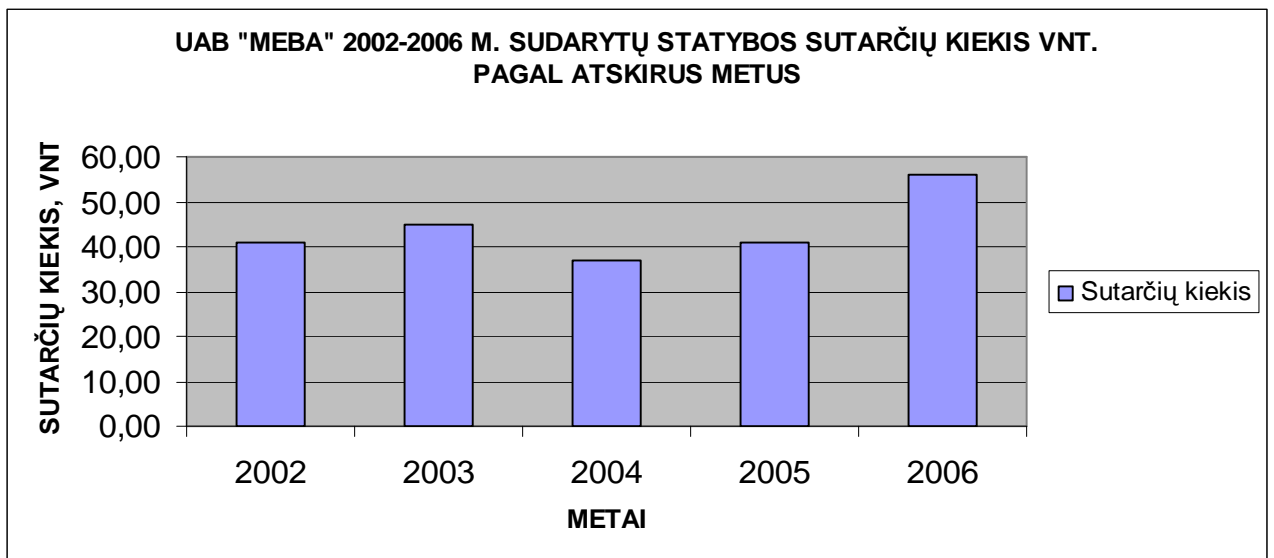
2003 m. – 45;

2004 m. – 37;

2005 m. – 41;

2006 m. – 56 sutartys.

Tai parodo 1 paveikslas:



1 pav. UAB “MEBA” 2002 – 2006 m. sudarytų statybos sutarčių kiekis, vnt. pagal atskirus metus.

Tačiau sutartis sutarčiai nėra lygi. Gali būti sudaryta sutartis už 1000,00 Lt ir už pusę milijono, ar net daugiau litų, todėl realesnė padėtis matoma, kai detalizuojamos kiekvienų metų sutarčių sumos. Per paskutinius penkerius metus sudarytų statybos sutarčių seka pagal pinigine išraišką yra tokia:

2002 m. – 1797021,62 Lt;

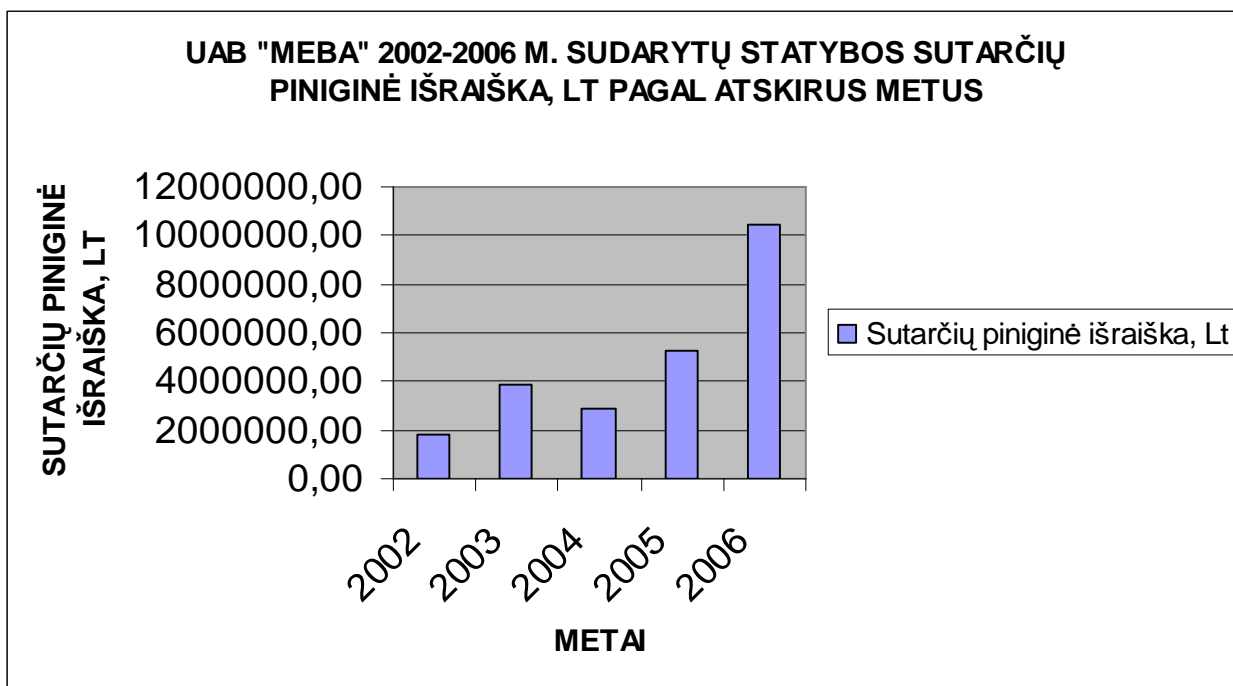
2003 m. – 3850262,57 Lt;

2004 m. – 2883714,11 Lt;

2005 m. – 5271328,26 Lt (Suma nurodyta su FIDIC sutarties pinigine išraiška, Lt);

2006 m. – 10441407,98 Lt.

Tai pavaizduojame 2 paveiksle:



2 pav. UAB “MEBA” 2002 – 2006 m. sudarytų statybos sutarčių pinigine išraiška, Lt pagal atskirus metus.

Toks 2004 m. sudarytų statybos sutarčių piniginės išraiškos sumažėjimas visai nereiškia tais metais statybos darbų įmonėje sumažėjimo. Šioje situacijoje dalis 2003 metais pasirašytų sutarčių statybos darbų perėjo į 2004 metus. Analogiška situacija yra ir su 2006 metais pasirašytais sutartimis. Dalis tų metų stambių sutarčių, o taip pat gale metų pasirašytų sutarčių statybos darbai sėkmingai vykdomi 2007 metais.

Visos tiriamos sutartys buvo sugrupuotos į 4 grupes ir pavadintos pagal rangos darbų pirkimo rūšį sekančiai:

1. Sutartys, kai statybos darbus siūlo fizinis asmuo (KD, FA – kvietimas dalyvauti, fizinis asmuo);
2. Sutartys, kai statybos darbus siūlo juridinis asmuo ir kai pasiūlymo kaina nebekeičiama (KD, JA – kvietimas dalyvauti, juridinis asmuo);
3. Sutartys pasirašomos po supaprastintų derybų, kai dėl pasiūlymo kainos galima derėtis (SD – supaprastintos derybos);
4. Viešųjų pirkimų sutartys (VP – viešasis pirkimas).

Kiekvienais atskirais metais pasirašytos atskirų rūšių statybos sutartys vnt. talpinamos į 2 lentelę:

2 lentelė

UAB „MEBA“ 2002 – 2006 m. pagal statybos rangos darbų pirkimą sudarytų sutarčių kiekis, vnt.

Metai/Sutarčių rūšys	KD, FA	KD, JA	SD	VP	VISO:
2002 m.	5	13	6	17	41
2003 m.	-	29	6	10	45
2004 m.	3	20	1	13	37
2005 m.	1	21	4	15 + 1*	41
2006 m.	2	32	4	18	56

1* - Pagal FIDIC reikalavimus sudaryta sutartis, kurios piniginė išraiška yra įtraukta į 2005 m. bendrą sutarčių sumą, o taip pat į visų penkerių metų sumą, tačiau ji šiame skyriuje nebus analizuojama, todėl sumuojant sutartis vienetais į bendrą sutarčių skaičių nebus įtraukta.

Realesnę padėtį atspindi sutarčių piniginė išraiška, parodoma 3 lentelėje:

3 lentelė

UAB „MEBA“ 2002 – 2006 m. pagal statybos rangos darbų pirkimą sudarytų sutarčių pinigine išraiška, Lt

Metai/Sutarčių rūšis	KD, FA	KD, JA	SD	VP	VISO:
2002 m.	30593,00	271477,00	137297,00	1357654,62	1797021,62
2003 m.	-	1618579,70	152941,63	2078741,24	3850262,57
2004 m.	20341,75	444554,29	22517,04	2396301,03	2883714,11
2005 m.	32525,45	630491,82	198142,51	3667959,48 (4410168,48)*	4529119,26 (5271328,26)*
2006 m.	54725,00	1951191,03	311740,96	8123750,99	10441407,98

* - pridėta sutarties, ruoštos pagal FIDIC reikalavimus, pinigine išraiška litais.

Taip pat atskira lentelė galima pavaizduoti pinigines išraiškos kiekvienos sutarties rūšies procentinę dalį:

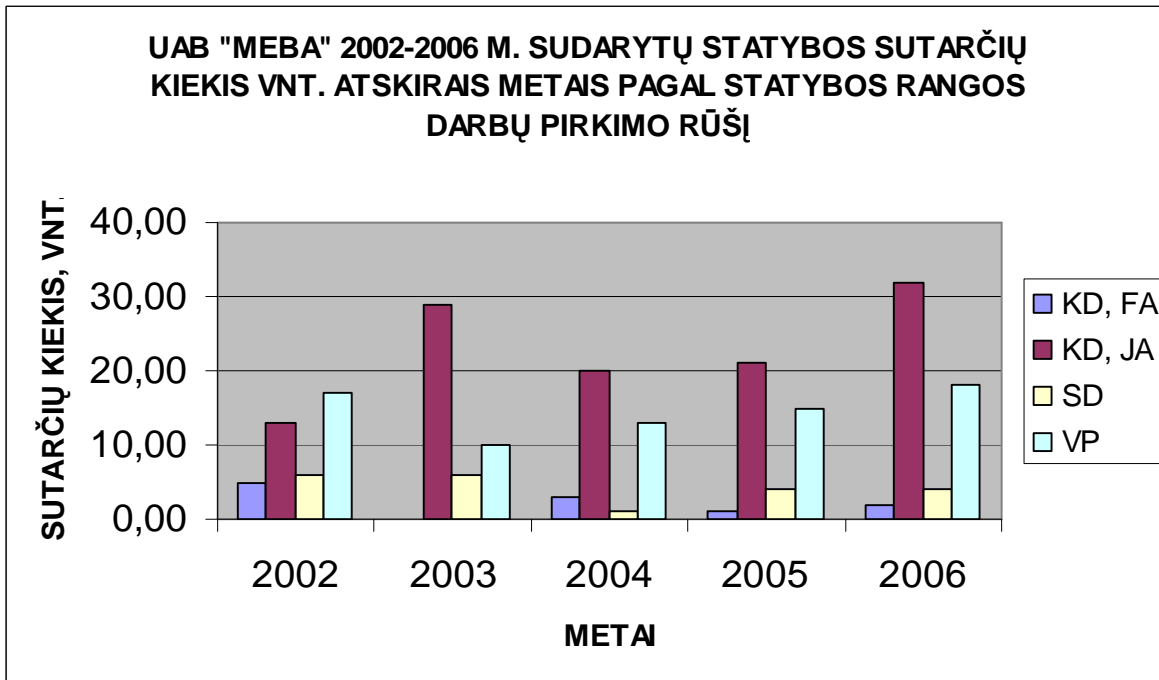
4 lentelė

UAB “MEBA” 2002 – 2006 m. pagal statybos rangos darbų pirkimą sudarytų sutarčių pinigines išraiškos procentinės dalys

Metai/Sutarčių rūšis	KD, FA	KD, JA	SD	VP	VISO:
2002 m.	1,70	15,11	7,64	75,55	100,00
2003 m.	0,00	42,04	3,97	53,99	100,00
2004 m.	0,71	15,42	0,78	83,09	100,00
2005 m.	0,72 (0,62)*	13,92 (11,96)*	4,37 (3,76)*	80,99 (83,66)*	100,00 (100,00)*
2006 m.	0,52	18,69	2,99	77,80	100,00

* - procentinė dalis išreikšta nuo visos 2005 m. sutarčių sumos, į kurios sudėtį įeina sutarties, pasirašytos pagal FIDIC reikalavimus, pinigine išraiška litais.

Visų trijų lentelių duomenys aiškiau parodomi 3, 4, ir 5 paveiksluose:



3 pav. UAB “MEBA” 2002 – 2006 m. sudarytų statybos sutarčių kiekis, vnt. atskirais metais pagal statybos rangos darbų pirkimo rūšį.

Iš vaizdo 3 paveiksle daroma išvada, kad pagal sutarčių kiekį pirmauja tos sutartys, kurios sudarytos su juridiniais asmenimis. Iš viso per penkis metus šios rūšies sutarčių sudaryta 115 vnt.: mažiausiai sudaryta 2002 metais – 13 vnt., o daugiausiai sudaryta 2006 metais – 32 vnt. Šio vertinimo antroje vietoje atsiduria Viešųjų pirkimų sutartys. Per tą patį laikotarpį sudaryta 73 vnt. sutarčių (neįskaitant sutarties, ruoštos pagal FIDIC reikalavimus), iš kurių mažiausiai sudaryta 2003 m – 10 vnt., o daugiausiai – 2006 m. – 18 vnt. Skalės apačioje talpinamos supaprastintų derybų bei su fiziniiais asmenimis pasirašytos sutartys, kurios kiekiu ženkliai atsilieka nuo pirmųjų dviejų. Trečioje pozicijoje atsiranda sutartys, pasirašytos supaprastintų derybų metu. Iš viso per nagrinėjamą laikotarpį šios rūšies sutarčių pasirašyta 21. Mažiausiai – tik viena sutartis pasirašyta 2004 metais, 2005 ir 2006 metais buvo pasirašyta po 4, o 2002 ir 2003 metais sudaryta daugiausiai šios rūšies sutarčių – po 6 vnt. Ketvirtoje vietoje lieka su fiziniiais asmenimis sudarytos sutartys, kurių iš viso pasirašyta 11 vnt., iš kurių 2003 m. nepasirašyta nė viena tokia sutartis, o daugiausia sudaryta buvo 2002 m. šios rūšies sutarčių – 5 vnt.

Tokį mažą šios rūšies sutarčių kiekį lemia fiziniams asmenims paslaugos brangumas, o taip pat ir pačiai įmonei darbas su fiziniiais asmenimis ekonominiu požiūriu nelabai apsimoka. UAB “MEBA” koncentruoja savo statybos darbus Šiaulių mieste ir aplinkiniuose rajonuose, o šio regiono fiziniai

asmenys savo individualų namą stato ar butą remontuoja dažniausiai ūkio būdu, nes statybinių organizacijų jiems samdyti yra per brangu.

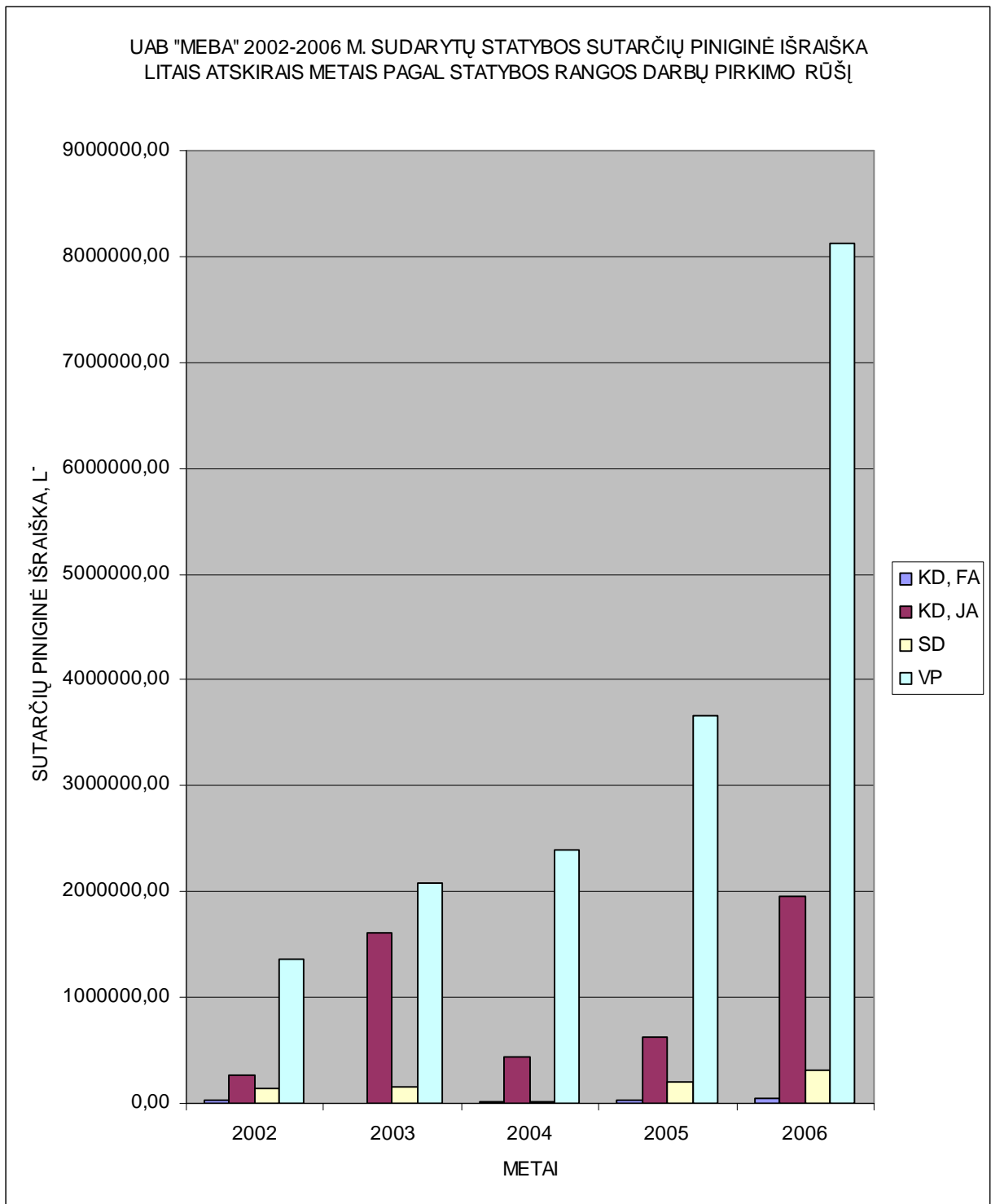
Supaprastintų derybų sutarčių atsiradimą įtakoja toks faktorius, kai juridiniai asmenys skelbia statybos rangos darbų pasiūlymų apklausą (gali skelbti ir privatūs ir vieši asmenys, kai statybos darbų kaina neviršija Viešųjų pirkimų įstatyme numatytos sumos) ir kai dėl pasiūlymo kainos galima derėtis, jei užsakovui buvo priimtinas pasiūlymas. Tačiau kaip ir Viešajame pirkime, kainų apklausoje užsakovui lemiamą reikšmę vaidina kaina, kurią pasiūlius ji nebekeičiama, todėl supaprastintų derybų sutarčių skaičius nėra toks didelis.

Vis dažniau atsiranda privatūs juridiniai asmenys, kurie siūlo atlikti statybos rangos darbus: statyti naujus statinius ar remontuoti senas patalpas. Taip pat šioje kategorijoje yra sudaromos sutartys su viešais juridiniais asmenimis dėl smulkių remonto darbų, kurie vykdė statybos rangos darbų pasiūlymų apklausą, o Viešojo pirkimo statybos darbams jiems organizuoti nereikėjo dėl mažos statybos rangos darbų kainos, kuri leidžiama Viešųjų pirkimų įstatymo.

Ketvirta statybos sutarčių rūšis šiame tyrime – viešųjų pirkimų sutartis. Ji pasirašoma po to, kai laimimas Viešųjų statybos rangos darbų pirkimų konkursas.

Apžvelgus visų keturių sutarčių rūšių kiekybines išraiškas matoma, kad kiekiu sutarčių su juridiniais asmenimis yra daugiausiai, tačiau tikrąją padėtį atskleidžia sutarčių sumos, nes galima sudaryti daug mažos vertės arba vieną stambią sutartį. Todėl 4 paveiksle vaizduojama sutarčių piniginių išraiškų litais atskirais metais pagal rangos darbų pirkimo rūšį.

Paveiksle aiškiai matoma, kad pagal sutarčių sumas pirmauja Viešųjų pirkimų sutartys, kurios turi tendenciją su kiekvienais metais augti. Per 5 metus šios rūšies sutarčių sudaryta už beveik 18 mln. litų. Jei 2002 m. Viešųjų pirkimų sutarčių piniginių išraiška buvo 1357654,62 Lt, tai jau 2006 m. pasirašyta šios rūšies sutarčių už 8123750,99 Lt. Tokį apimčių augimą lemia dėl padidėjusios statybos rangos darbų pasiūlos didesnė galimybė laimėti Viešųjų pirkimų statybos rangos darbams konkursą, taip pat rinktis didesnės apimties darbus. Jei prieš keletą metų Viešajame statybos rangos darbų pirkimo konkurse dalyvaudavo iki 20 įmonių, tai šiuo metu konkursuose dalyvauja iki 10, o kartais tik 3 – 4 organizacijos. Taip pat statybinei organizacijai ekonomiškiau yra dirbti stambesniame objekte ir koncentruoti visas savo pajėgas vienoje vietoje, nei turėti kelis smulkius objektus. Dėl paprasto fakto, kad nuo 300000 Lt be PVM statybos rangos darbams turi būti skelbiamas Viešasis statybos rangos darbų pirkimo konkursas (iki šios sumos galima organizuoti supaprastintą konkursą), todėl ir Viešųjų pirkimų sutartys savo pinigine išraiška yra didžiausios. Laimėjus kelis didelius konkursus dėl visoje Lietuvoje esamos statybinės jėgos stygiaus toliau kituose konkursuose nedalyvaujama arba atsisakoma dirbti kitiems siūlantiesiems darbus.



4 pav. UAB “MEBA” sudarytų statybos sutarčių pinigine išraiška litais atskirais metais pagal statybos rangos darbų pirkimo rūšį.

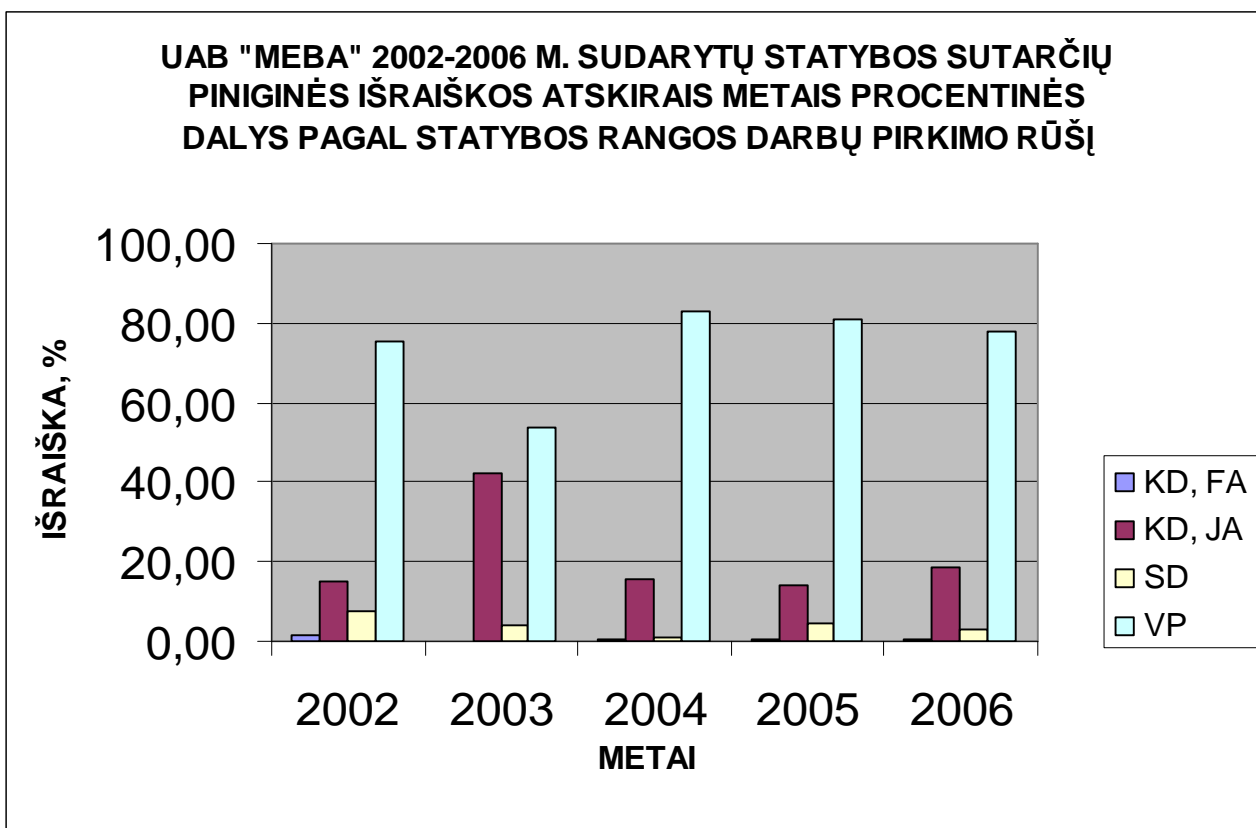
Antroje vietoje atsiduria sutartys, sudarytos su juridiniais asmenimis. Per šį laikotarpį pasirašyta tokių kontraktų už beveik 5 mln. litų. Jei Viešųjų pirkimų sutarčių sumos palaipsniui didėja, tai

sutarčių, sudarytų su juridiniais asmenimis piniginės išraiškos litais per penkių metų atkarpą iš pradžių didėja, po to sumažėja, o 2006 m. vėl išauga. 2002 metais sudaryta tokios rūšies sutarčių tik už 271477,00 Lt, o 2006 m. jau sudaryta už daugiau nei septynis kartus didesnę sumą, t.y. 1951191,03 Lt. Tokių sutarčių bendros sumos padidėjimą galima aiškinti, kad gerėja ekonominė padėtis Lietuvoje, didėja žmonių perkamoji galia, bankai palankesnėmis sąlygomis teikia kreditus, o taip pat morališkai sensta anksčiau statyti pastatai, kuriuos yra būtina remontuoti. 2003 metų juridinių asmenų sutarčių sumos galėjo išaugti dėl to, kad, buvo laimima mažiau didelės apimties viešųjų statybos rangos darbų pirkimų konkursų. Tuomet buvo daugiau dirbama su juridiniais asmenimis. 2004 ir 2005 metais Viešųjų pirkimų sutarčių sumos sparčiai didėja, todėl nors ir sutarčių su juridiniais asmenimis piniginės išraiškos palaipsniui auga, bet savo piniginėmis sumomis yra ženkliai mažesnės nei pirmosios sutarčių sumos. 2006 m. sutarčių su juridiniais asmenimis sumų didėjimą, kai sparčiai auga ir Viešųjų pirkimų sutarčių apimtys, galima aiškinti sparčiai augančia statybos rangos darbų paklausa ir statybos objektų stambėjimu.

Trečioje vietoje, kaip ir kiekio, taip ir pinigine išraiška, atsiduria po supaprastintų derybų pasirašytos sutartys. Per šį laikotarpį sudarytų sutarčių suma vos viršija aštuonių šimtų tūkstančių litų ribą. 2004 m. šios rūšies sutarčių pasirašyta už mažiausią sumą – vos už 22517,04 Lt, o 2006 m. dėl išaugusios statybos rangos darbų pasiūlos tokių sutarčių sudaryta už didžiausią sumą – 311740,96 Lt.

Paskutinėje pozicijoje lieka sutarčių, sudarytų su fiziniais asmenimis, sumos. Per tą patį laikotarpį jų sudaryta tik už 138185,52 Lt. O tai reiškia, kad 2003 metais nesudaryta nė viena tokio tipo sutartis, o 2006 metais sutarčių su fiziniais asmenimis pasirašyta daugiausiai – už 54725,00 Lt.

Dar aiškesnį vaizdą galima susidaryti pinigines išraiškas pavertus procentinėmis dalimis. Tai atskleidžia 5 paveikslas. Matoma, kad iš visų sutarčių pagal jų sumų procentines dalis pirmąją Viešųjų pirkimų sutartys, kurių procentinės dalys nuo visų tų metų sumų pasiskirsto nuo 53,99 % 2003 metais iki 83,09 % 2004 metais. Antroje vietoje kaip ir pagal sumas, taip ir pagal procentus atsiduria juridinių asmenų sutartys, kur jų procentai pasiskirsto nuo 13,92 % 2005 metais iki 42,04 % 2003 metais. Supaprastintų derybų procentinės dalys yra nuo 0,78 % 2004 metais iki 7,64 % 2002 metais. Tuo tarpu fizinių asmenų sutartys nesiekia dviejų procentų ir 2003 metais nepasirašyta nė viena tokio tipo sutartis. Jei 2002 metais nuo visų sutarčių rūšių piniginių išraiškų fizinių asmenų sutartys sudarė 1,70 %, tai 2006 metais jų procentinė dalis tesiekė 0,52 %. Pagal piniginę ir procentinę išraiškas galima teigti, kad didžiausią naudą, o taip pat ir didžiausią atsakomybę bei riziką duoda įmonei Viešųjų pirkimų sutartys. Antroje vietoje pagal svarbą yra juridinių asmenų sutartys. Tačiau UAB “MEBA” stengiasi kiekvienam klientui atlikti statybos rangos darbus kokybiškai, nesvarbu kokio dydžio užsakymas būtų.

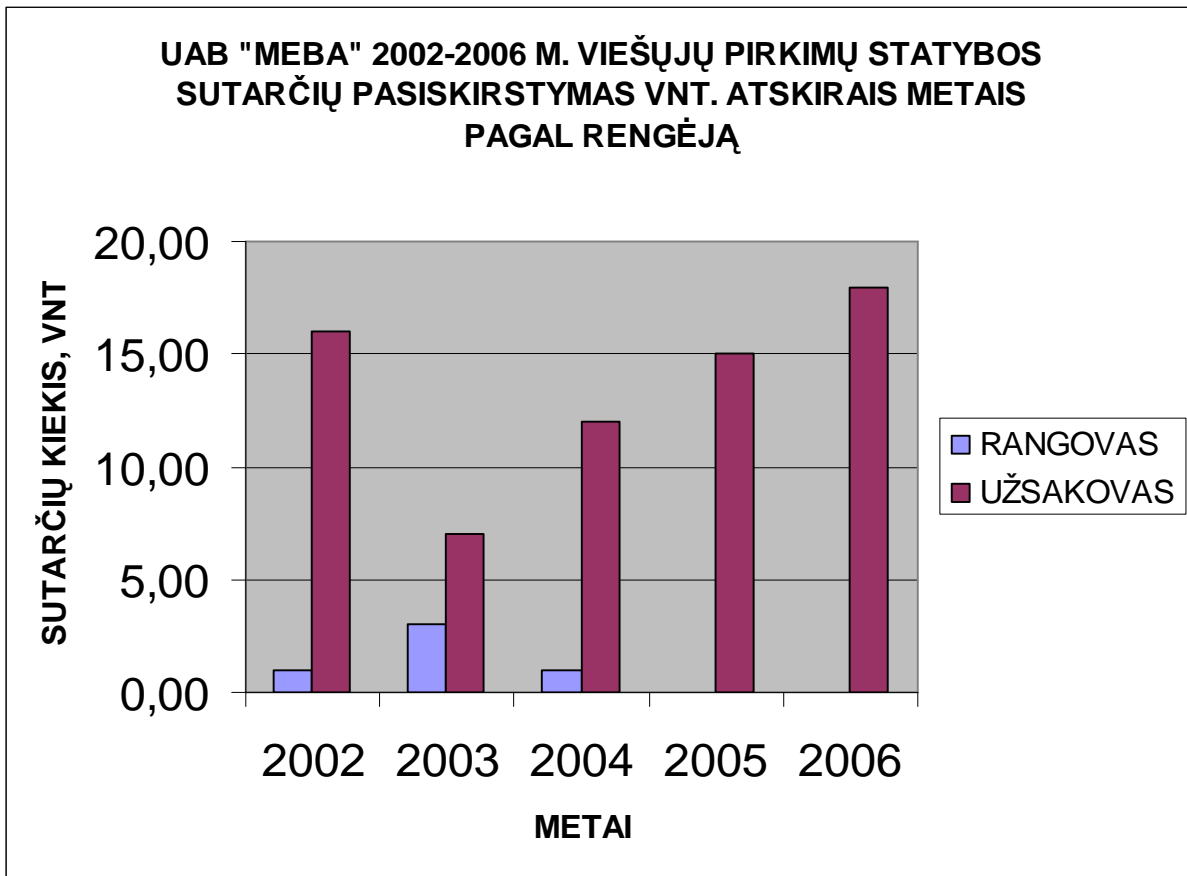


5 pav. UAB “MEBA” 2002 – 2006 m. sudarytų statybos sutarčių piniginės išraiškos atskirais metais procentinės dalys pagal statybos rangos darbų pirkimo rūšį.

Atlikus statybos sutarčių (bendrą ir pagal statybos rangos darbų pirkimo rūšį) kiekio, piniginės išraiškos ir procentinių dalių tyrimą, labai svarbu išsiaiškinti, kas tas sutartis rengė.

3.1.2 Sutarčių tyrimas pagal jos rengėją

Statybos sutartis dažniausiai yra dvišalė, todėl teoriškai jos rengėju gali būti tiek rangovas, tiek ir užsakovas. Galima būtų nagrinėti bendrus visų metų sutarčių kiekius pagal jos rengėją, tačiau aiškesnis vaizdas susidaro, kada analizuojama pagal atskiras statybos sutarčių rūšis. Kaip jau buvo minėta ankstesniame skyriuje iš tyrimo išryškėja, kad pagal piniginę ir procentinę išraišką svarbiausios yra Viešųjų pirkimų sutartys, todėl pagal jų rengėją analizuojamos jos bus pirmiausiai. Iš 3 priedo rezultatų gaunamas 6 paveikslas, kuriame atvaizduojamas Viešųjų pirkimo sutarčių rengėjų pasiskirstymas pagal atskirus metus.

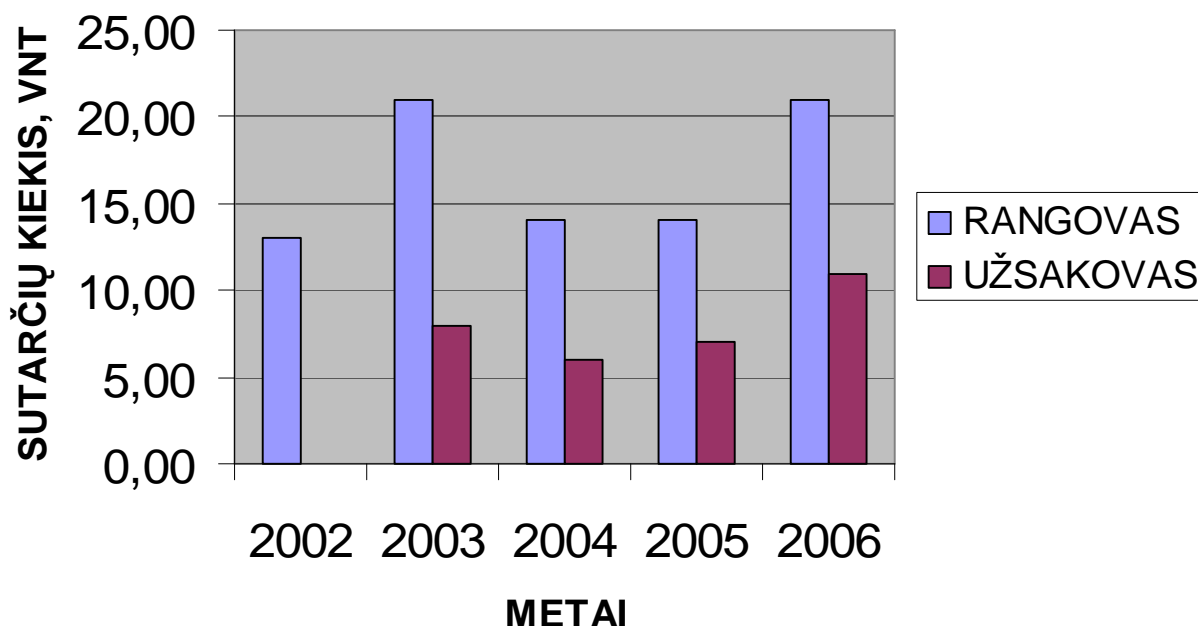


6 pav. UAB "MEBA" 2002 – 2006 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių pasiskirstymas vnt. atskirais metais pagal rengėją.

Paveiksle aiškiai matoma, kad sutartis beveik visada ruošia užsakovas. Jei 2002 – 2004 metų laikotarpyje rangovas ruošė nuo 1 iki 3 sutarčių, o užsakovas nuo 7 iki 16 vnt. šio tipo sutarčių, tai 2005 metais visas 15, o 2006 metais visas 18 Viešojo pirkimo sutarčių ruošė tik užsakovas. Šią situaciją galima paaiškinti taip, kad jei anksčiau laimėjus Viešojo statybos rangos darbų pirkimo konkursą sutartį labai retais atvejais galėjo parengti statybos rangovas, o daugeliu atveju ankstesniais metais rengė užsakovas. Paskutinius dvejus metus, t.y. 2005 – 2006 metais Viešojo pirkimo sutartys 100 procentų yra parengtos užsakovų. Vadinasi, laimėjus konkursą, tenka sutikti su visomis užsakovo diktuojamomis sąlygomis, kurios, be abejo atsispindi jo ruoštos sutarties tekste.

Ne mažiau svarbu išanalizuoti, kas rengė sutartis, kurios buvo sudarytos su juridiniais asmenimis. Tai yra vaizduojama 7 paveiksle.

**UAB "MEBA" 2002-2006 M. JURIDINIŲ ASMENŲ
STATYBOS SUTARČIŲ PASISKIRSTYMAS VNT.
ATSKIRAIS METAIS PAGAL RENGĖJĄ**

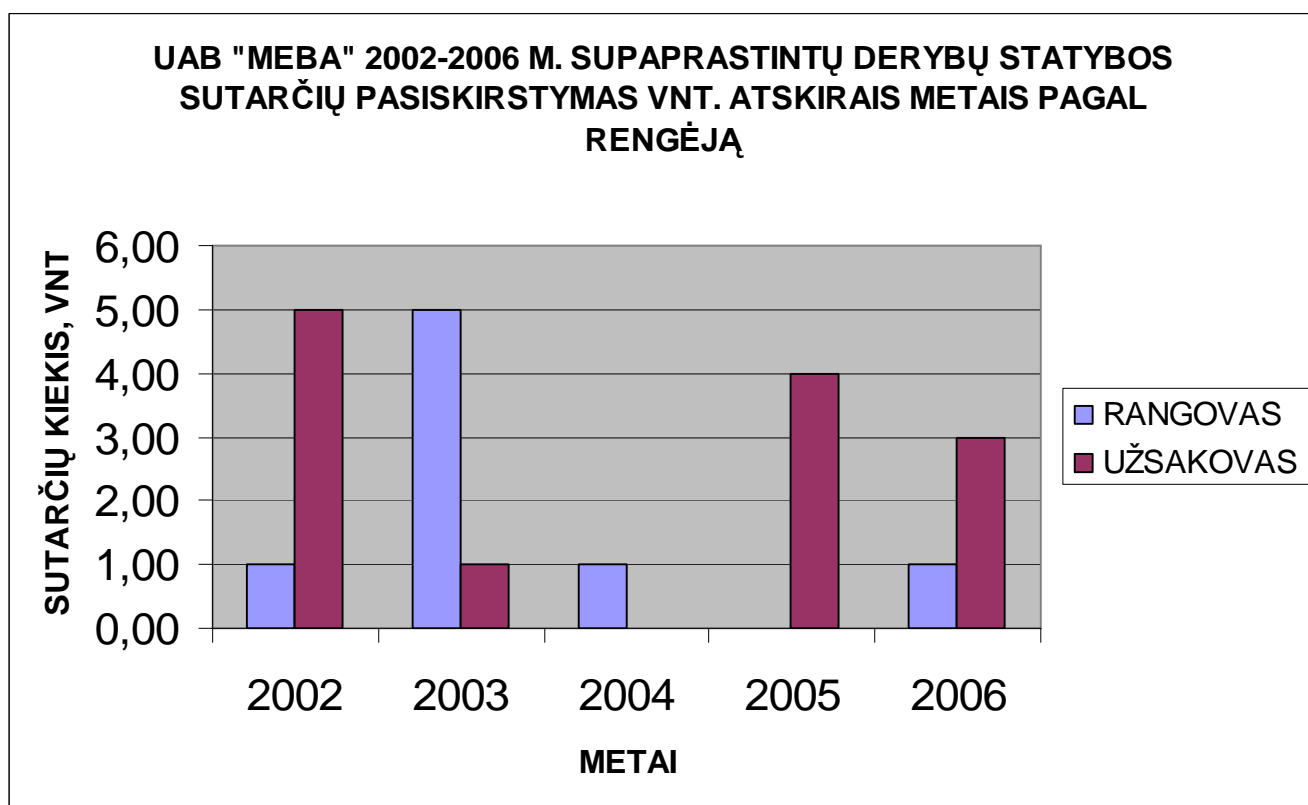


7 pav. UAB “MEBA” 2002 -2006 m. juridinių asmenų statybos sutarčių pasiskirstymas vnt. atskirais metais pagal rengėją.

Šioje situacijoje matoma absoliučiai atvirkščia padėtis. Jei Viešųjų pirkimų sutartys dažniausiai buvo ruošiamos užsakovo, tai juridinių asmenų sutarčių projektą neretai rengia statybos rangovas, t.y. UAB “MEBA”. Juridinių asmenų sutarčių kiekiai pagal jų rengėją išsirikiuoja tokia tvarka: 2002 metais visas 13 sutarčių ruošė rangovas, 2003 metais 21 sutartį rengė rangovas ir 8 sutartis – užsakovas, 2004 metais sutarčių santykis pasiskirsto 14 ir 6 vnt. Beveik toks pat pasidalijimas išlieka ir 2005 metais. Tais metais rangovas ruošė 14, o užsakovas – per pusę mažiau – 7 sutartis. 2006 metų kiekiai išauga iki 21 sutarties, parentos rangovo ir 11 sutarčių užsakovo. Tokį didelį kiekį rangovo ruošų šio tipo sutarčių galima aiškinti taip, kad jei užsakovas prašo atlikti statybos rangos darbus ir tiems darbams yra didelė paklausa, tai jis leidžia rangovui rengti ir sutarties projektą, vadinasi sutinka su mūsų diktuojamomis sutarties sąlygomis. Tačiau pastaruoju metu vis dažniau pasitaiko faktų, kai užsakovas ne tik prašo atlikti statybos rangos darbus, bet ir atsineša sutarties projektą. Tuo atveju, kai

juridinių asmenų sutartis yra rengiama rangovo, kaip ir ankstesniais metais, taip ir pastaruoju metu nesistengiama kliento atbaidyti žiauriais sutarties išipareigojimais, kokius gali padiktuoti užsakovas, ruošdamas sutarties projektą. Išsamesnės ne tik šio tipo, bet ir visų rūšių sutarčių sąlygos bus nagrinėjamos 3.1.3 skyriuje.

Nors santykinai nedidelis yra supaprastintų derybų ir fizinių asmenų sutarčių kiekis, tačiau jas taip pat aptariame. Supaprastintų derybų sutarčių pasiskirstymas pagal rengėją atskleidžiamas 8 paveiksle.

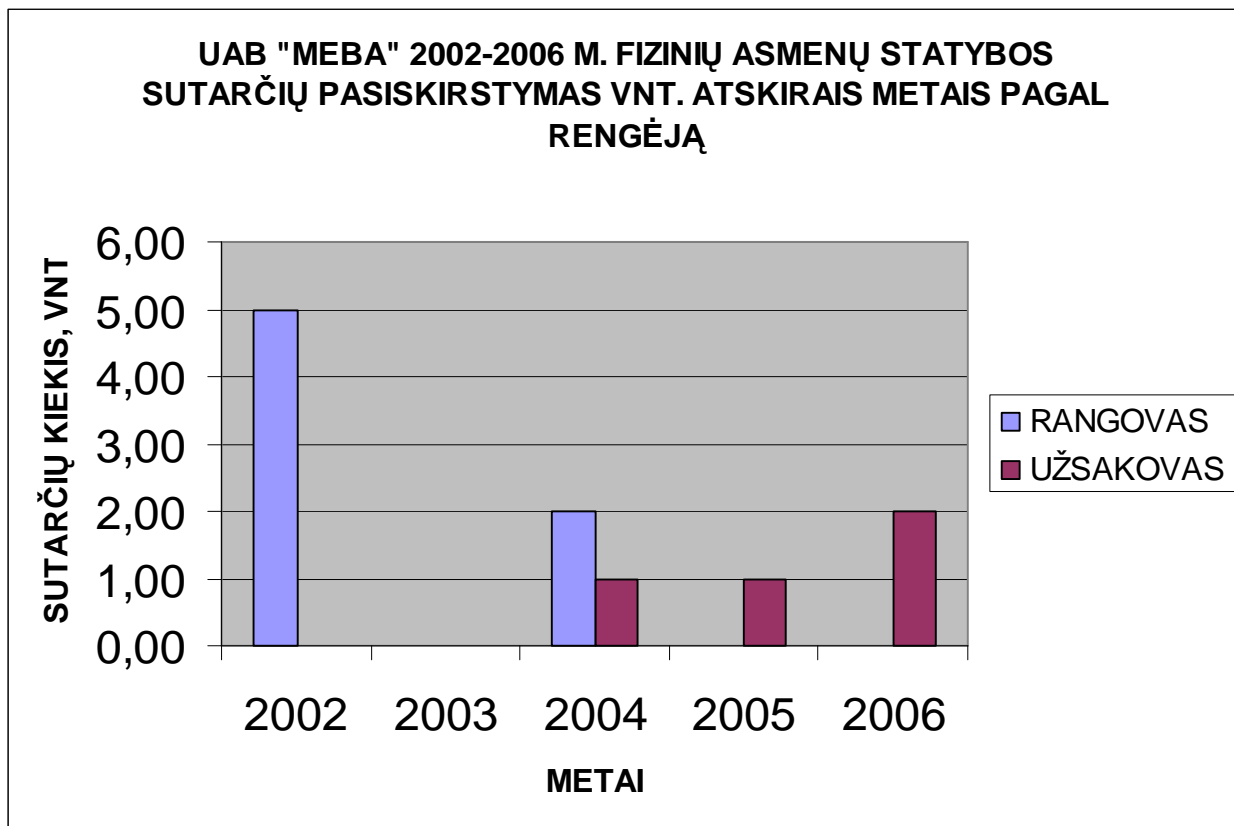


8 pav. UAB “MEBA” 2002 – 2006 m. supaprastintų derybų statybos sutarčių pasiskirstymas vnt. atskirais metais pagal rengėją.

Iš paveikslo nesimato, kurios nors pusės tvarkingo judėjimo didėjimo ar mažėjimo linkme. Įdomiai čia pasiskirsto 2002 – 2003 metų šio tipo sutartys. Jei 2002 metais rangovas rengė 1, o užsakovas 5 sutartis, tai 2003 metais vyksta atvirkščias vaizdas. Šiais metais rangovas paruošė 5, o užsakovas tik 1 sutartį. 2004 metais rangovo paruošta buvo 1, o užsakovo nė viena sutartis. 2005 metais nė vienos sutarties neparengė rangovas, tačiau užsakovo sąskaitoje visos 4 tais metais rengtos supaprastintų derybų sutartys. 2006 metais iš viso buvo paruoštos 4 tokio tipo sutartys, kurių viena

rengta rangovo, o 3 – užsakovo. Tačiau susumavus visų metų atskirų rengėjų ruoštas sutartis matome, kad lyderiauja užsakovas su 13 sutarčių projektu, o antroje vietoje lieka rangovas su aštuoniomis sutartimis. Tą galima pamatyti ir 8 paveiksle, kad nors ir netvarkingai išsidėstę, dominuoja užsakovo stulpeliai.

Mažiausią procentą sudaro fizinių asmenų sutartys, tačiau dėl bendro vaizdo aptariama jų padėtis pagal sutarties rengėjo pasiskirstymą atskirais metais. Tai atvaizduojame 9 paveiksle.



9 pav. UAB “MEBA” 2002 – 2006 m. fizinių asmenų statybos sutarčių pasiskirstymas vnt. atskirais metais pagal rengėją.

Iš paveikslo matoma, kad jei 2002 metais visas 5 sutartis su fiziniais asmenimis ruošė rangovas, 2004 metais santykis tarp rangovo ir užsakovo buvo 2 ir 1 sutartis, tai 2005 metais vienintelę, o 2006 metais abi sutartis su fiziniais asmenimis rengė pats užsakovas. Tai paaiškinama tuo, kad ankstesniais metais įmonė apskritai turėjo mažesnę kiekį užsakymų, todėl daugiau buvo dirbama su fiziniais asmenimis, kurie anksčiau sutikdavo su mūsų ruoštos sutarties projektu. Tuo tarpu pastaraisiais metais akivaizdžiai matoma tendencija, kad užsakovas ne tik prašo atlikti statybos rangos darbus, reikalauja

ytin geros darbų kokybės, bet netgi pasitelkęs bendrosios praktikos teisininkus, kurie ne visada išmano statybų verslo specifiką, diktuoja savo sutarties sąlygas. Paradoksalu, bet savo apimtimi menkiausios fizinių asmenų sutartys, užsakovo ruoštomis sutarties sąlygomis kartais prilygsta stambių Viešųjų pirkimų sutarčių sąlygoms.

Ištyrus sutartis pagal jų rengėją, realiausia padėtis atsiskleidžia, kai sutarties tekstas yra išanalizuojamas pagal pasirinktus indikatorius.

3.1.3 Statybos kontraktų teksto analizė pagal indikatorius

Analizuojant statybos sutarčių tekstą buvo išskirti 4 indikatoriai:

1. Rangovo atsakomybė;
2. Rangovo rizika;
3. Užsakovo atsakomybė;
4. Užsakovo rizika (žr. 1 priedą).

Skaitant sutarties tekstą rangovo įsipareigojimai užsakovui buvo talpinami rangovo atsakomybės skiltyje, o užsakovo įsipareigojimai rangovui surašomi į užsakovo atsakomybės stulpelį. Sutarties punktai „Rangovo atsakomybė“ ir „Užsakovo atsakomybė“, kuriose nurodomi delspinigiai ir baudos procentais buvo surašomi į atitinkamus rangovo ir užsakovo rizikos stulpelius, nes tai gali būti traktuojama kaip rizika dėl galimos žalos. 2 priede atskirų indikatorių sutarčių tekstas pagal jo reikšmingumą užkoduotas balais nuo 0 iki 5. Rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorius tekstas intuityviai suskirstytas balais pagal reikšmingumą:

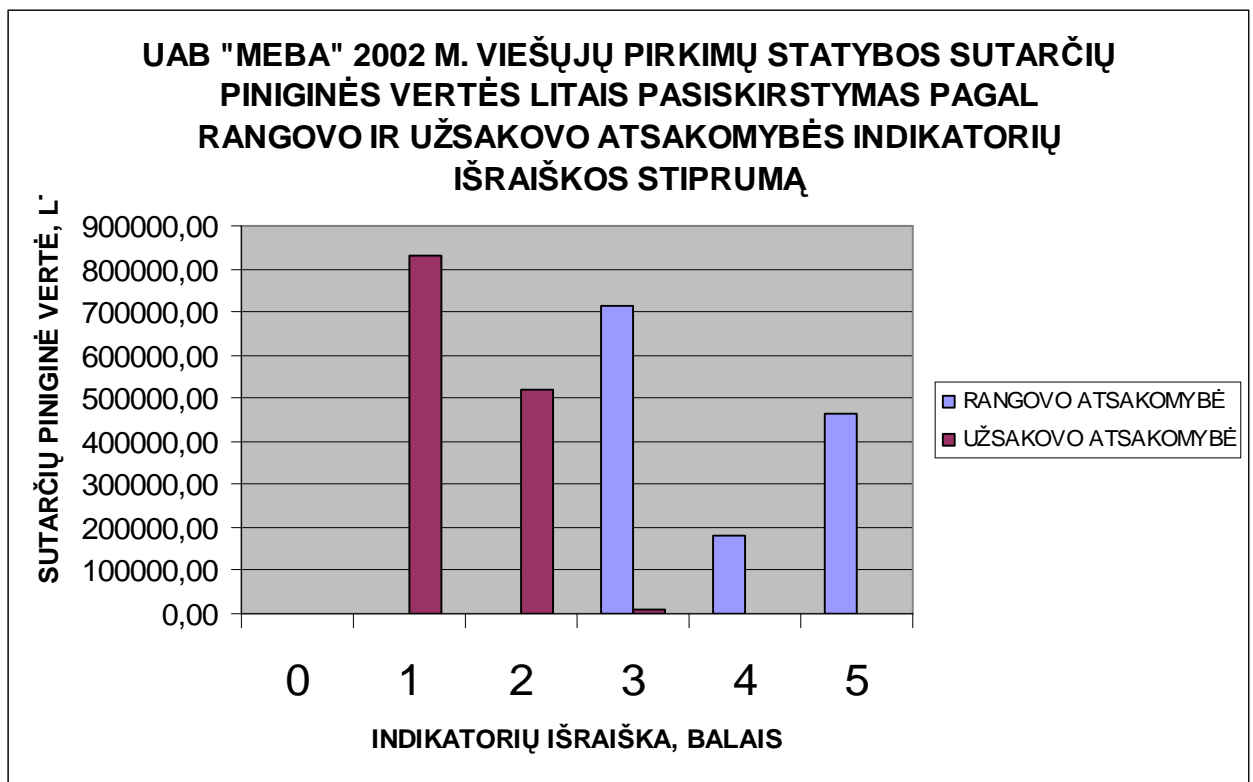
- 0 – nėra, t.y. sutartyje neįrašyta;
- 1 – labai maža;
- 2 – maža;
- 3 – vidutinė
- 4 – didelė;
- 5 – labai didelė.

Rangovo ir užsakovo rizikos indikatorius tekstą santykinai vertinti buvo lengviau, nes čia dominavo skaičiai. Tačiau sutarties tekstas tekstui nėra lygus. Dažnai buvo įrašyta kelių rūšių delspinigiai ir baudos, todėl pagal sutarčių visumos tekstą, reikėjo intuityviai užkoduoti. Rangovo ir užsakovo rizikos indikatorius tekstas taip pat buvo vertinamas nuo 0 iki 5 balų;

- 0 – nėra, neįrašyti procentai;
- 1 – delspinigiai ir baudos iki 0,1 proc. nuo sutarties sumos;

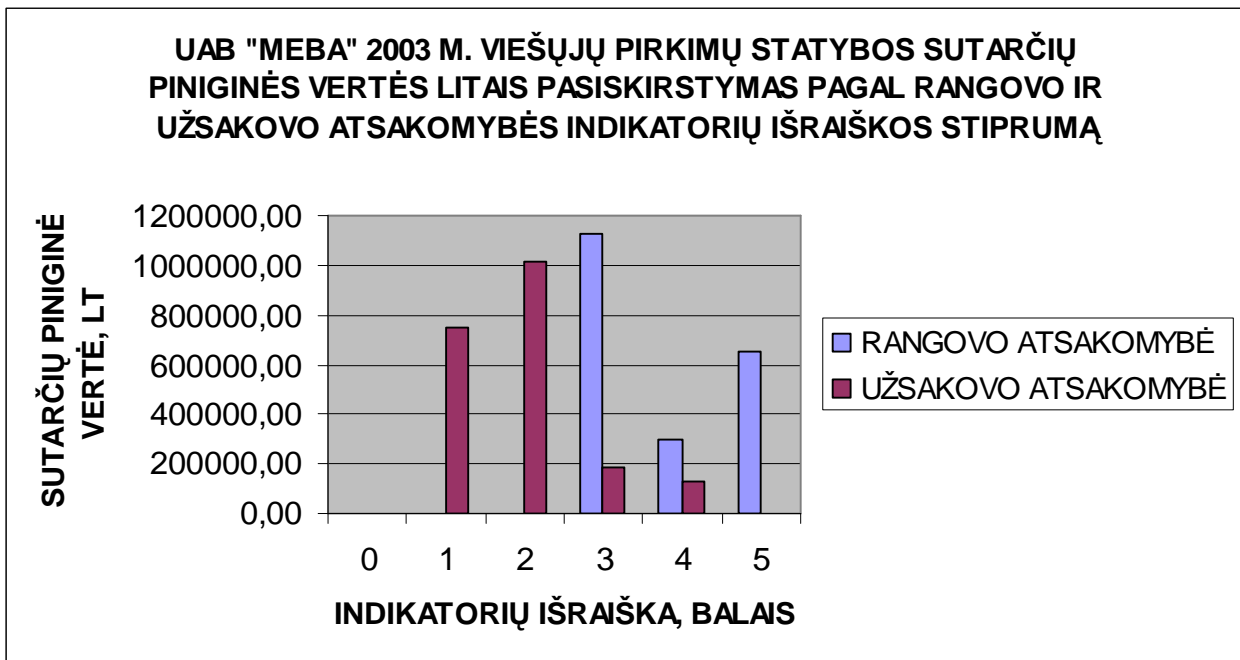
- 2 – delspinigiai ir baudos iki 0,5 proc.;
- 3 – delspinigiai ir baudos iki 1 proc.;
- 4 - delspinigiai ir baudos iki 5 proc.;
- 5 - delspinigiai ir baudos iki 10 proc. o kartais ir viš 10 proc.

Atlikus visų 220 sutarčių teksto analizę pagal indikatorius, ją užkodavus, 3 priede pateikiami apibendrinti tyrimo rezultatai. Galima iš šio priedo išsiaiškinti bendrą tiek rangovo ir užsakovo atsakomybę bei riziką, tačiau aiškesnis vaizdas susidaro, kada analizuojama atskiro tipo sutartis. Pagal atskirų sutarčių tipus sutarčių kiekių atžvilgiu atsakomybės bei rizikos faktoriai nebus tiriami, nes jie neparodo tikrosios situacijos. Akivaizdžiausia yra sutarčių pinigine išraiška. Žinant, kad įmonei savo pinigine išraiška svarbiausios yra Viešųjų pirkimų sutartys, jos ir bus analizuojamos pirmiausia. Dėl skaičių gausos sudėtinga sutalpinti visus 5 metus į vieną grafiką, todėl tikslinga imti vienų metų duomenis, tačiau dėl poreikio lyginti rangovo ir užsakovo atsakomybes, bei rangovo ir užsakovo rizikas, geriausia būtų abiejų sutarčių pusių skaičius talpinti į vieną grafiką. Todėl 10 paveiksle lyginama 2002 metų Viešųjų pirkimų statybos sutarčių rangovo ir užsakovo atsakomybės.

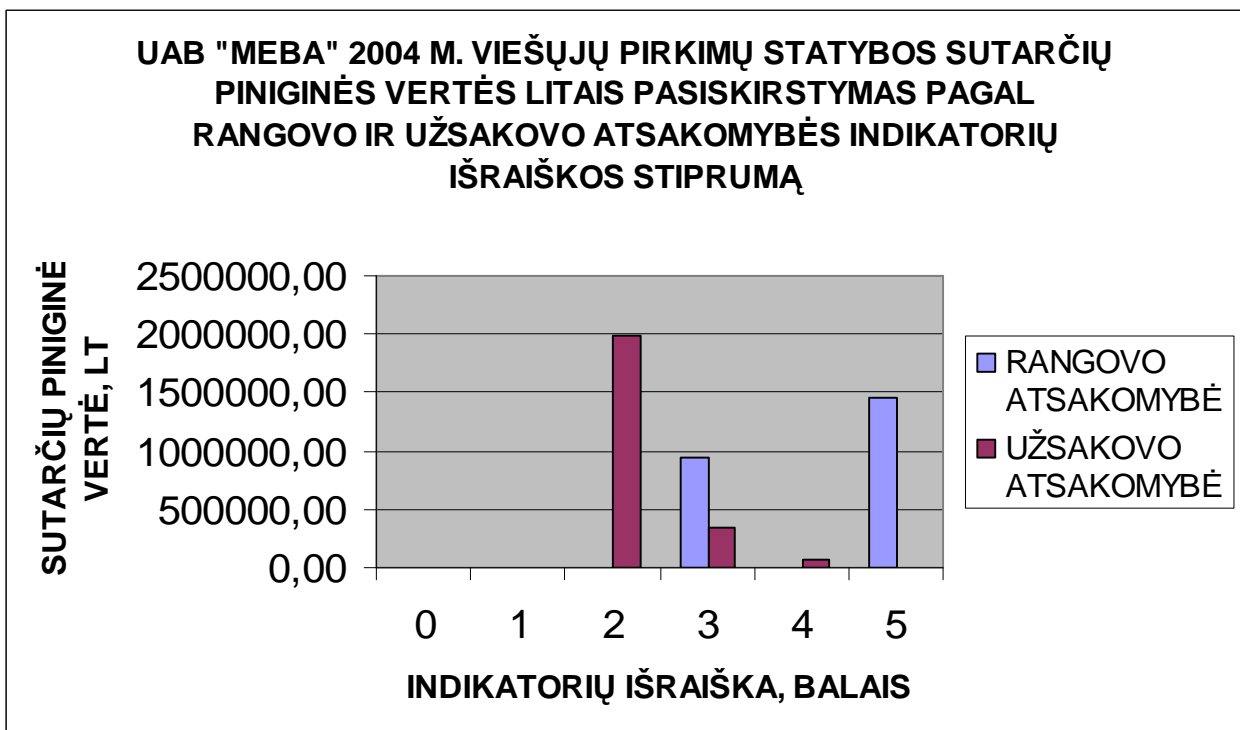


10 pav. UAB „MEBA“ 2002 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių pinigine vertė litais pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą.

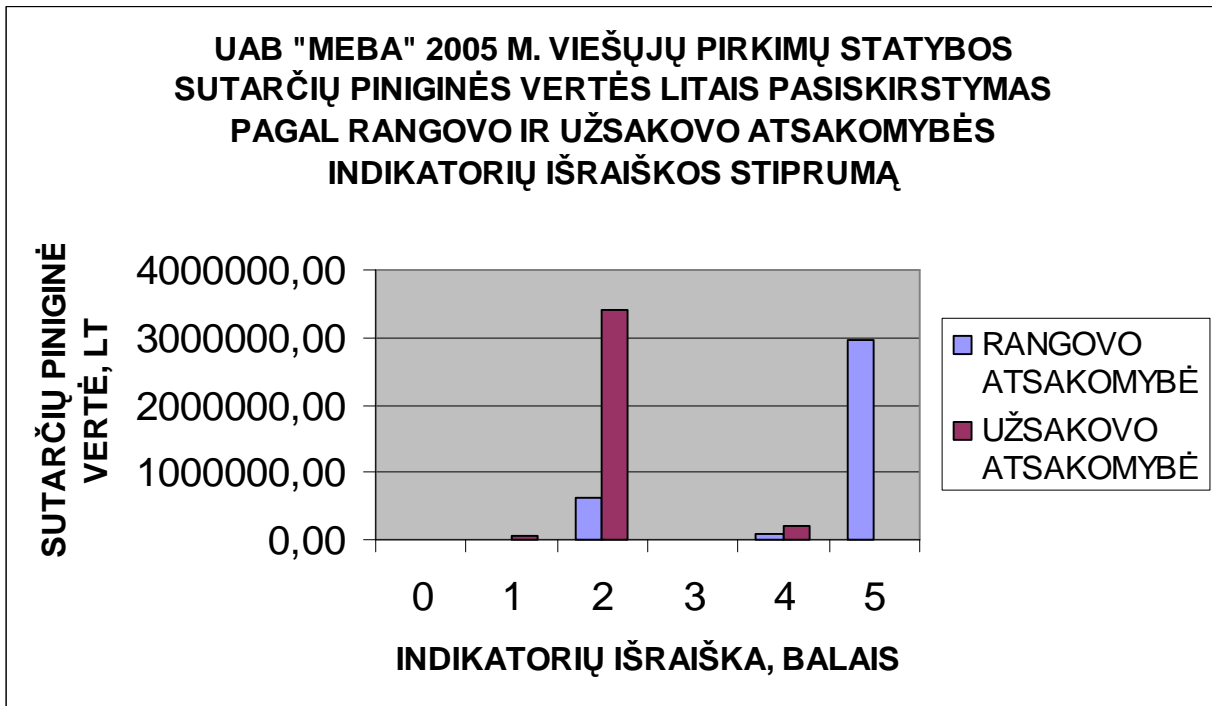
Analogiškai braižomi 2003, 2004, 2005 ir 2006 metų 11, 12, 13 ir 14 paveikslai.



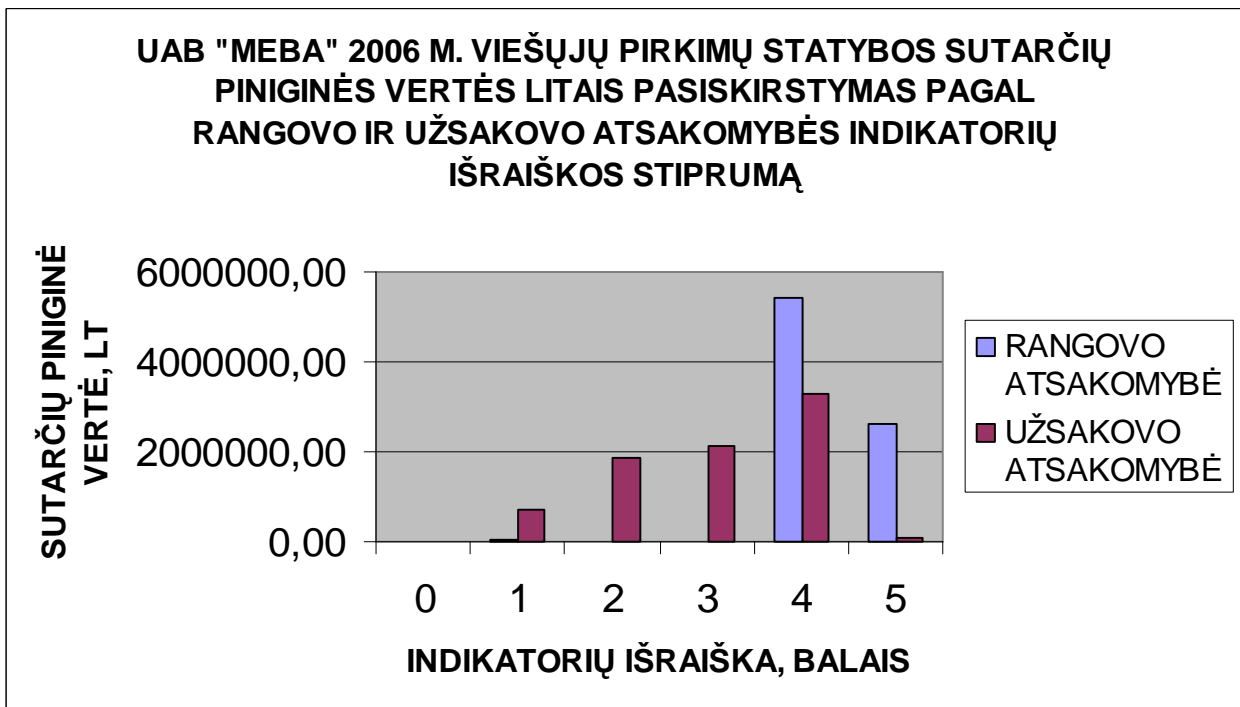
11 pav. UAB „MEBA“ 2003 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą.



12 pav. UAB „MEBA“ 2004 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą.



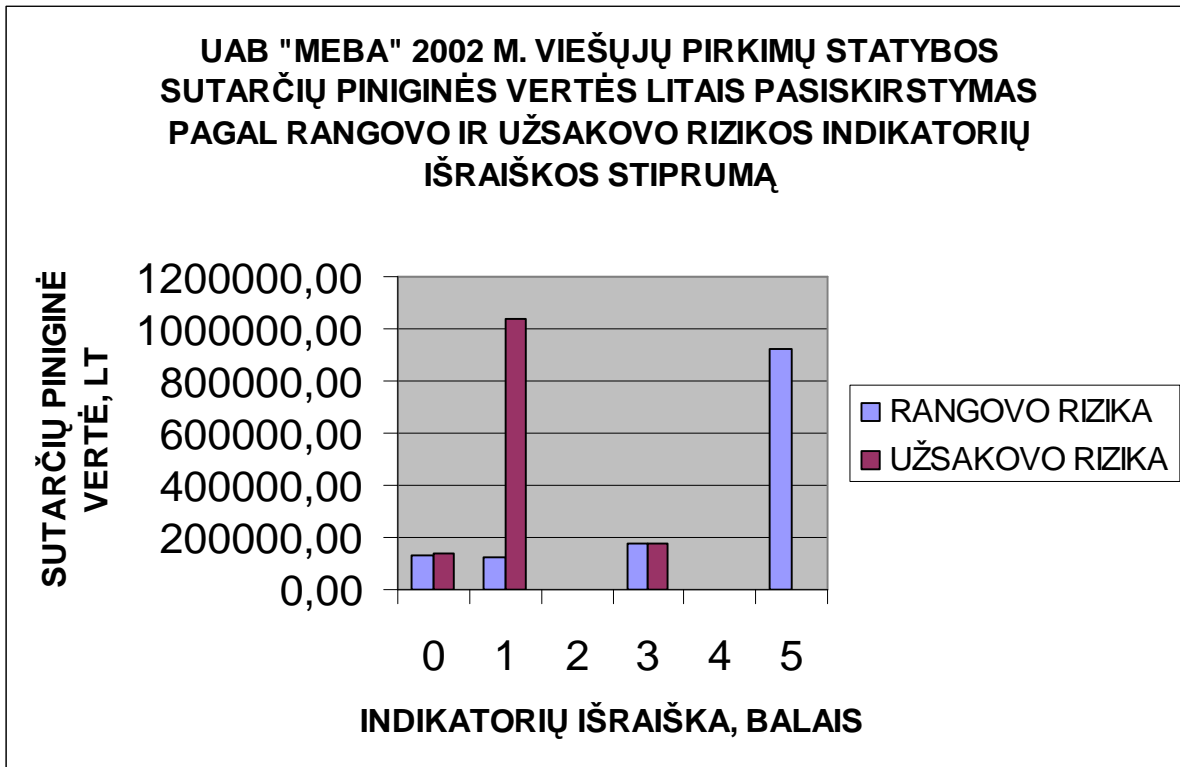
13 pav. UAB „MEBA“ 2005 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą.



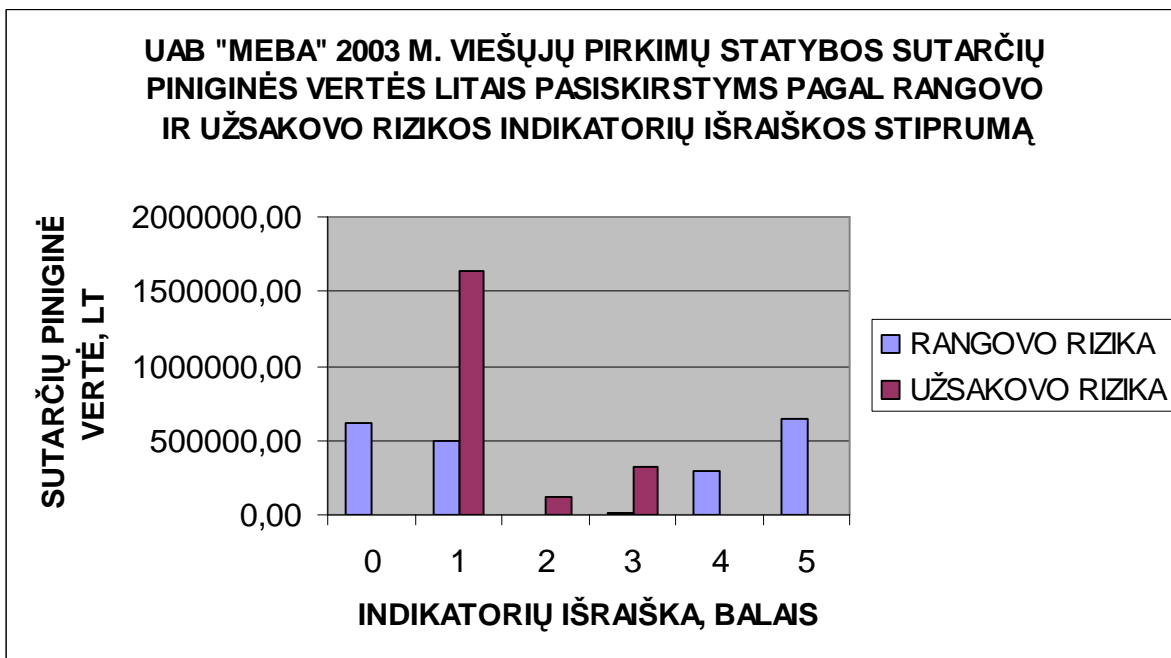
14 pav. UAB „MEBA“ 2006 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą.

Apžvelgę visų penkerių metų paveikslus galima teigti, jog akivaizdžiai rangovo atsakomybė yra ženkliai didesnė nei užsakovo. Jei 2002 – 2003 metais užsakovo atsakomybės indikatorius stiprumas vertinamas 1 ir 2 balais, tai rangovo atsakomybė vertinama 3, 4 ir 5 balais. 2002 metų Viešųjų pirkimų sutarčių rangovo atsakomybės 3 balų indikatorius sudaro 52,49 procentus visų tos rūšies sutarčių pinigines išraiškos procentinės dalies, o 5 balai sudaro 34,21 procentą. Tuo tarpu kaip matyti iš 2002 metų paveikslu užsakovo atsakomybė koncentruojasi ties vienu balu ir tai sudaro 61,18 procento nuo visų tų metų Viešųjų pirkimų statybos sutarčių pinigines išraiškos procentinės dalies. 2003 metais pagal procentinę išraišką rangovo atsakomybė vertinama 3 balais sudaro 54,31 procentą, o 5 balais koduojama rangovo atsakomybė sudaro 31,26 procento nuo visų tų metų Viešųjų pirkimų statybos sutarčių rangovo atsakomybės pinigines išraiškos procentinės dalies. Išnagrinėję 12 ir 13 paveikslus matome, kad 2004 ir 2005 metais užsakovo atsakomybė dažniausiai išreiškiama 2 balais. 2004 metais tai sudaro 82,83, o 2005 metais – net 92,88 procentus visų tos rūšies sutarčių pinigines išraiškos procentinės dalies. Tuo tarpu rangovo atsakomybė 2004 metais pasiskirsto tarp 3 ir 5, o 2005 metais tarp 2 ir 5 balų. 2004 metais Viešųjų pirkimų sutarčių rangovo atsakomybės 3 balai sudaro 39,06, o 5 balai 60,94 procentus. 2005 metais 2 balais vertinama atsakomybė sudaro 16,70, o 5 balais – 80,79 procentus. Pagal 14 paveikslą 2006 metais rangovo atsakomybė koncentruojasi ties 4 ir 5 balų įvertinimu, kas sudaro 66,99 ir 32,31 procentą visų tų metų ir to tipo sutarčių rangovo atsakomybės pinigines išraiškos procentinės dalies. Užsakovo atsakomybė, nors ir netolygiai, pasiskirsto nuo 1 iki 5 balų. Didžiausia koncentracija susidaro ties 4 balų vertinimu ir tai sudaro 40,62 procentų. Išnagrinėję visų penkių metų rangovo ir užsakovo atsakomybes, matome, kad pirmoji per visą laikotarpį svyruoja nuo vidutinės iki labai didelės, o antroji, t.y. užsakovo atsakomybė pirmuosius dvejus metus buvo labai maža arba maža, kitus dvejus metus maža, o per paskutiniuosius 2006 metus ji pasiskirsto nuo mažos iki didelės. Tai leidžia daryti išvadą, kad jei beveik visada sutartys rengiamos užsakovo, tai ankstesniais metais buvo įrašomi pakankamai dideli reikalavimai tik rangovui, tuo tarpu paskutiniaisiais metais kai kuriose užsakovų ruošose sutartyse atsiranda ir užsakovo įsipareigojimai rangovui.

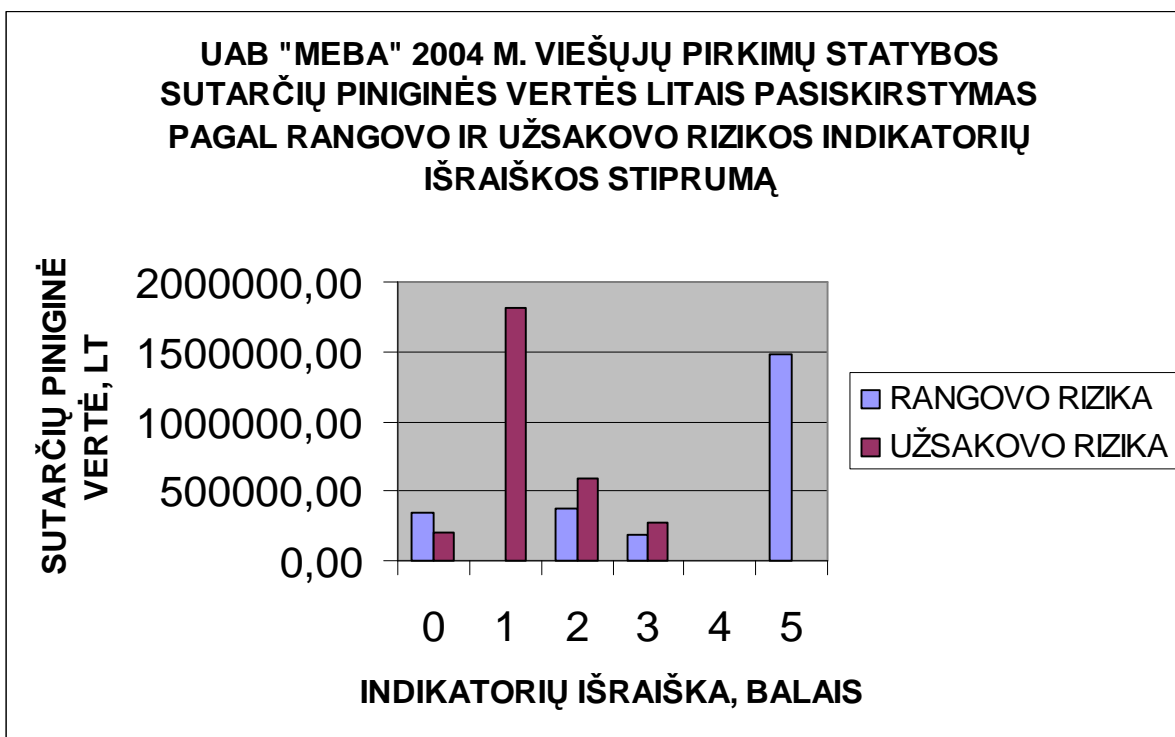
Taip kaip išanalizuota rangovo ir užsakovo atsakomybė, lygiai taip pat bus tiriama Viešųjų pirkimų statybos sutarčių rangovo ir užsakovo rizika. Analogiškai iš 3 priedo bus braižomi 15, 16, 17, 18 ir 19 paveikslai, kuriuose bus lyginamos 2002 – 2006 metų rangovo ir užsakovo rizikos pagal indikatorius išraiškas balais.



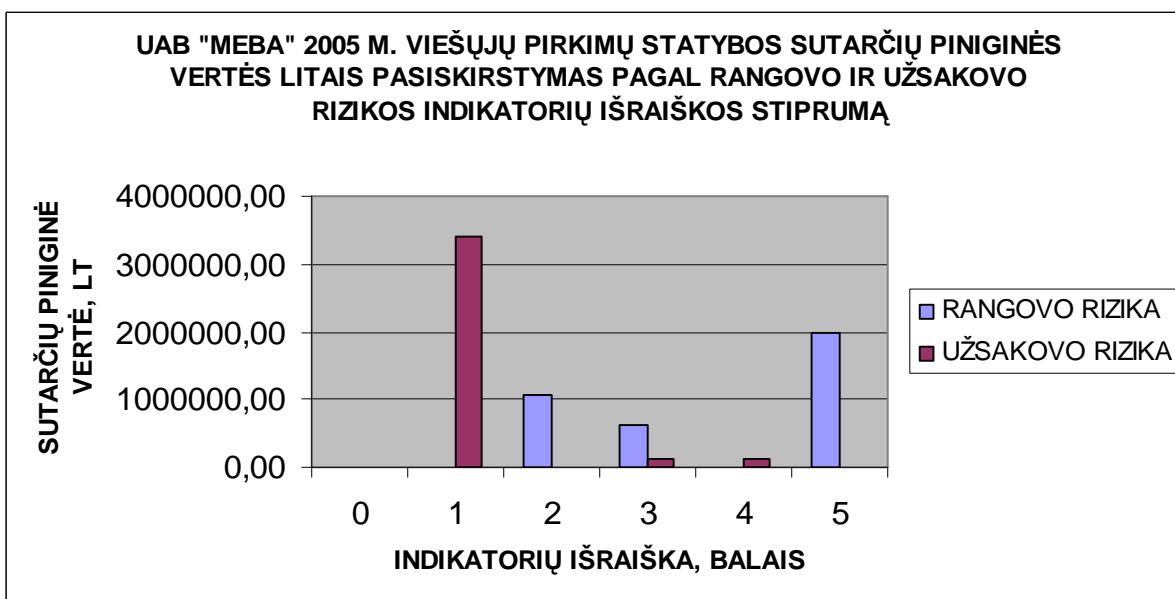
15 pav. UAB „MEBA“ 2002 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą.



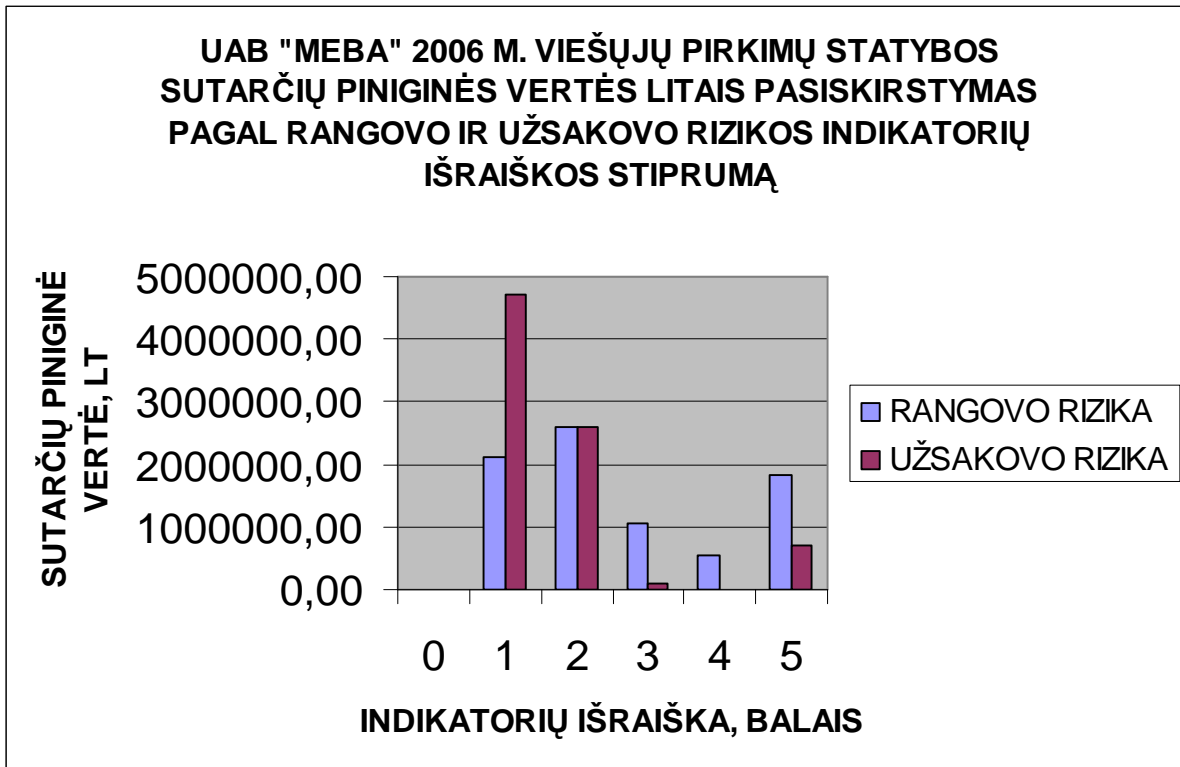
16 pav. UAB „MEBA“ 2003 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą.



17 pav. UAB „MEBA“ 2004 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą.



18 pav. UAB „MEBA“ 2005 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą.

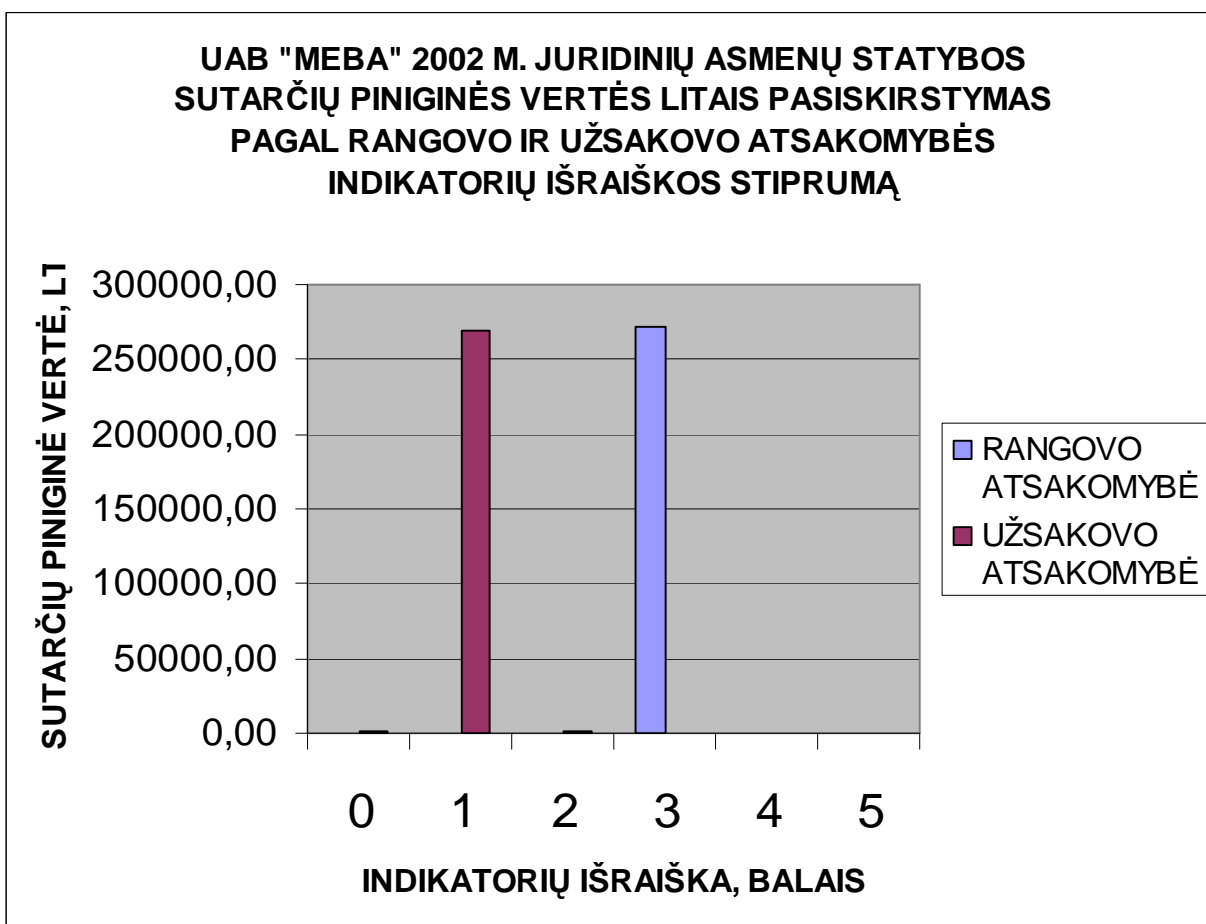


19 pav. UAB „MEBA“ 2006 m. Viešųjų pirkimų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą.

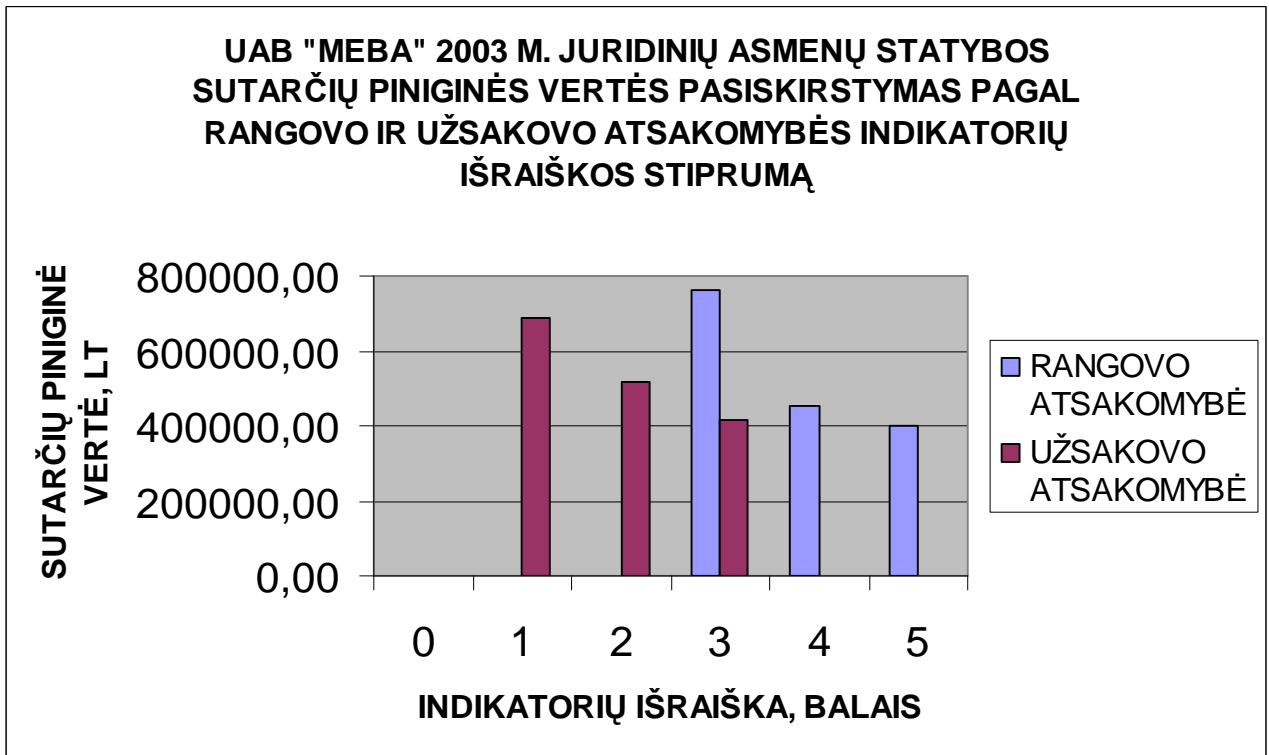
Išanalizavę visus penkis paveikslus matome, kad 2002 – 2005 metais užsakovo rizika koncentruojasi ties vienu balu, o 2006 metais didžiąją dalį sudaro 1 ir 2 balų vertės, tačiau jau atsiranda nedidelė dalis sutarčių, kuriose užsakovo rizika vertinama 5 balais. 2002 metais vienu balu vertinama užsakovo rizika sudaro 76,39, 2003 metais – 78,72, 2004 metais - 63,10, 2005 metais – net 92,55 procentus visų Viešųjų pirkimų statybos sutarčių piniginių verčių litais procentinės dalies. Tuo tarpu, nors 2006 metais užsakovo rizikos vieno balo vertinimas lyderiauja ir sudaro 57,93 procento, tačiau 2 balai sudaro 31,92, o 5 balai – 8,82 procento. Pagal šią situaciją galima teigti, kad ir užsakovo ruoštose sutartyse atsiranda jų pačių griežtesni piniginiai įsipareigojimai rangovui. Tuo tarpu rangovo rizika 2002, 2004 ir 2005 metais daugiausiai susitelkusi ties 5 balų vertinimu. Tų metų 5 balais vertinama rangovo rizika išreiškiamą tokiomis procentais: 2002 metais – 67,81, 2004 metais – 61,87, o 2005 metais – 53,81 procentais. 2003 metais rangovo rizikos vertinimas išsiskiria į du priešingus vertinimus: 0 balų arba 29,74 procentus, t.y. pagal sutarties tekstą nėra rangovo rizikos ir 5 balai – rangovo rizika yra labai didelė ir tai sudaro 31,26 procento. O 2006 metais rangovo rizika pasiskirsto tarp 1, 2 ir 5 balų, ir tai sudaro 26,13; 31,92 ir 22,35 procentus. 2003 metų situaciją galima aiškinti taip, kad tais metais

santykinai daug sutarčių buvo parengęs rangovas, todėl neįrašyti į sutartį delpinigia ir baudos rangovui vertinami 0 balų. Pagal 2006 metų tyrimo situaciją galima teigti, jog padidėjus statybos rangos darbų pasiūlai, švelnėja sutarties sąlygos rangovo atžvilgiu, nors pačios sutartys yra parengtos užsakovo. Taip pat galima teigti, kad su metais gerėjanti įmonės darbų kokybė ir teigiamo įvaizdžio formavimas mažina piniginius įsipareigojimus užsakovui.

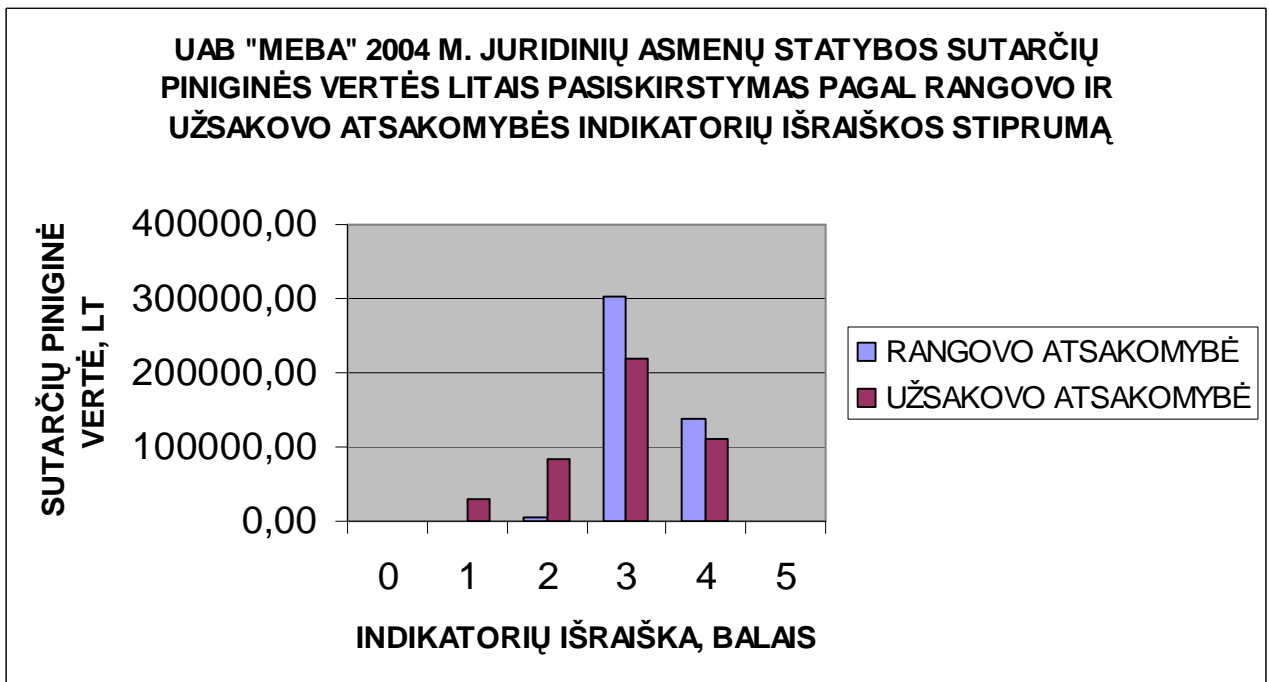
Išanalizavus Viešųjų pirkimų statybos sutarčių rangovų ir užsakovų atsakomybę bei riziką, lygiai taip pat vertėtų ištyrinėti juridinių asmenų statybos sutarčių analogiškus indikatorius, nes pagal sutarčių pinigines išraškas litais šio tipo sutartys yra antoje vietoje pagal reikšmingumą. Pirmiausia iš 3 priedo duomenų braižyme 20, 21, 22, 23 ir 24 paveikslus, kuriuose pavaizduotą juridinių asmenų statybos sutarčių rangovo ir užsakovo atsakomybę lyginsime tarpusavyje.



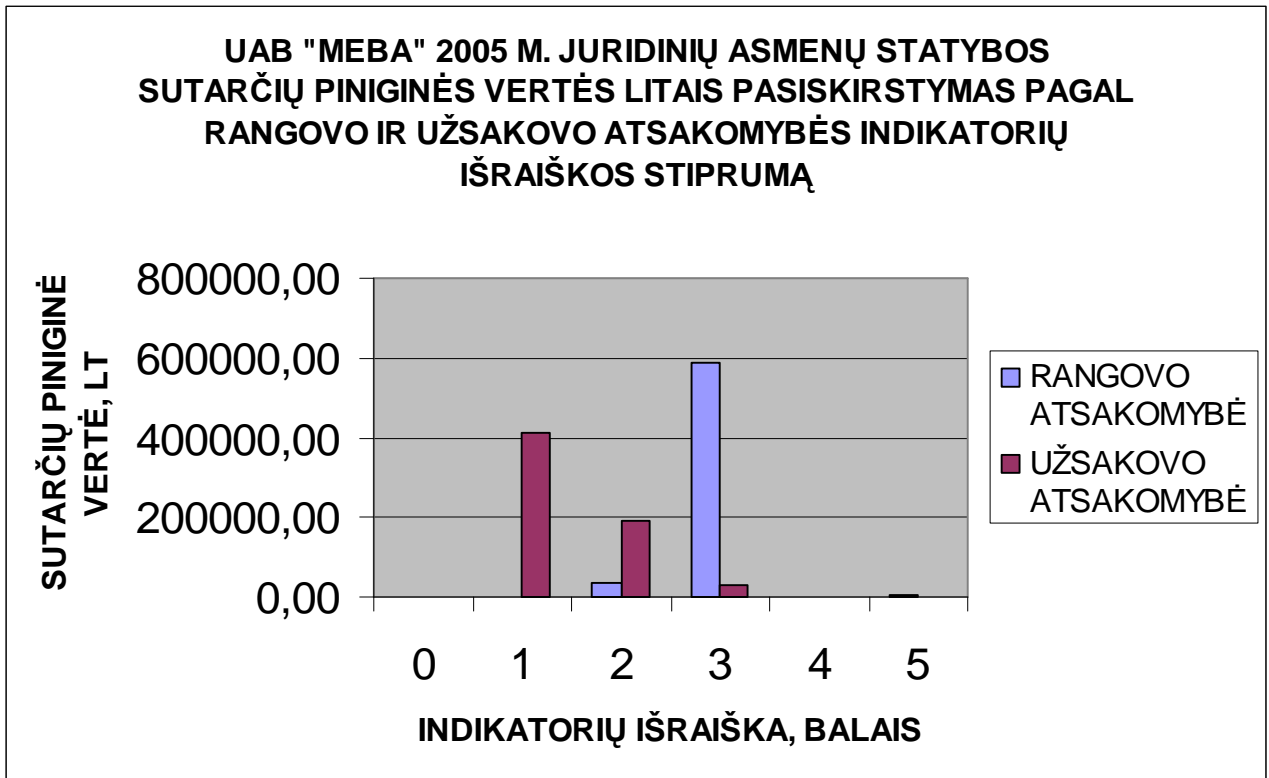
20 pav. UAB „MEBA“ 2002 m. juridinių asmenų statybos sutarčių pinigines vertes litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorius išraiškos stiprumą.



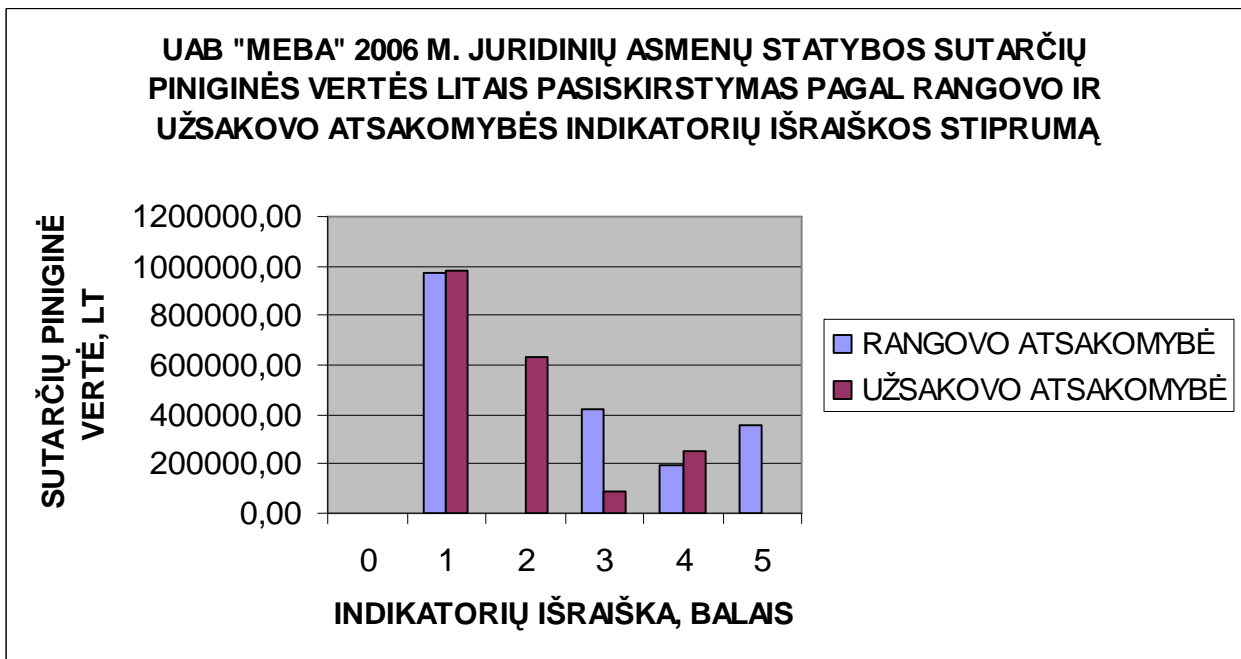
21 pav. UAB „MEBA“ 2003 m. juridinių asmenų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą.



22 pav. UAB „MEBA“ 2004 m. juridinių asmenų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą.



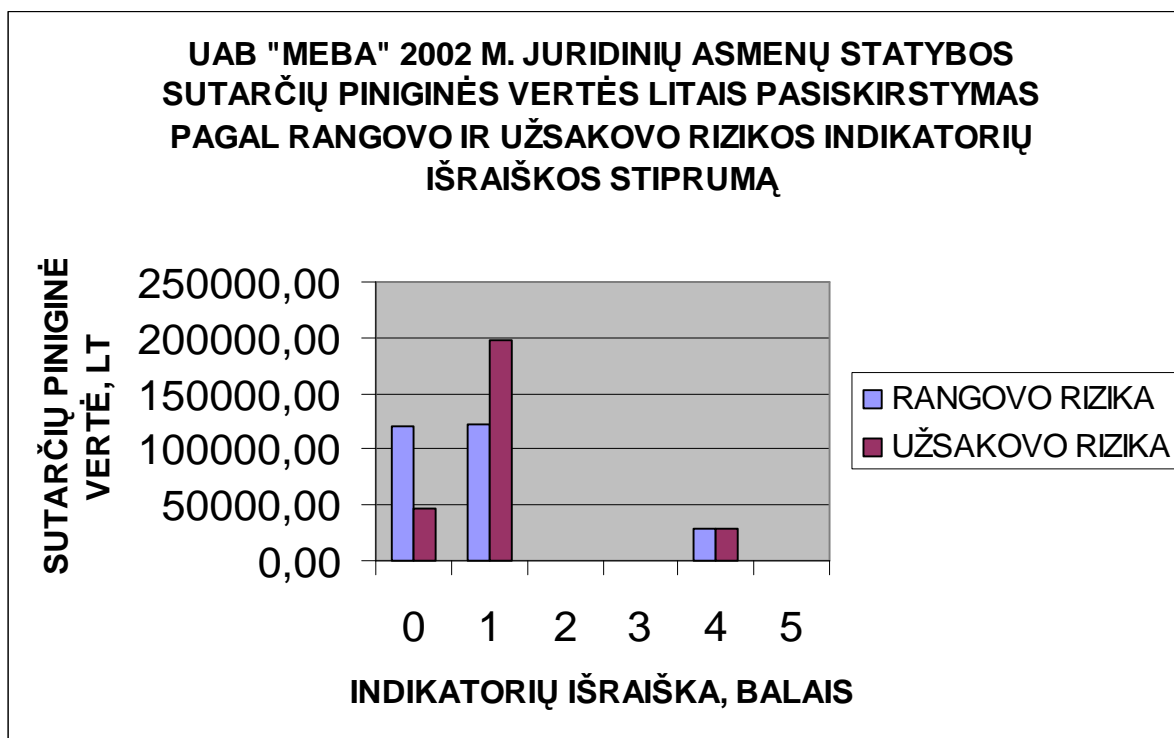
23 pav. UAB „MEBA“ 2005 m. juridinių asmenų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą.



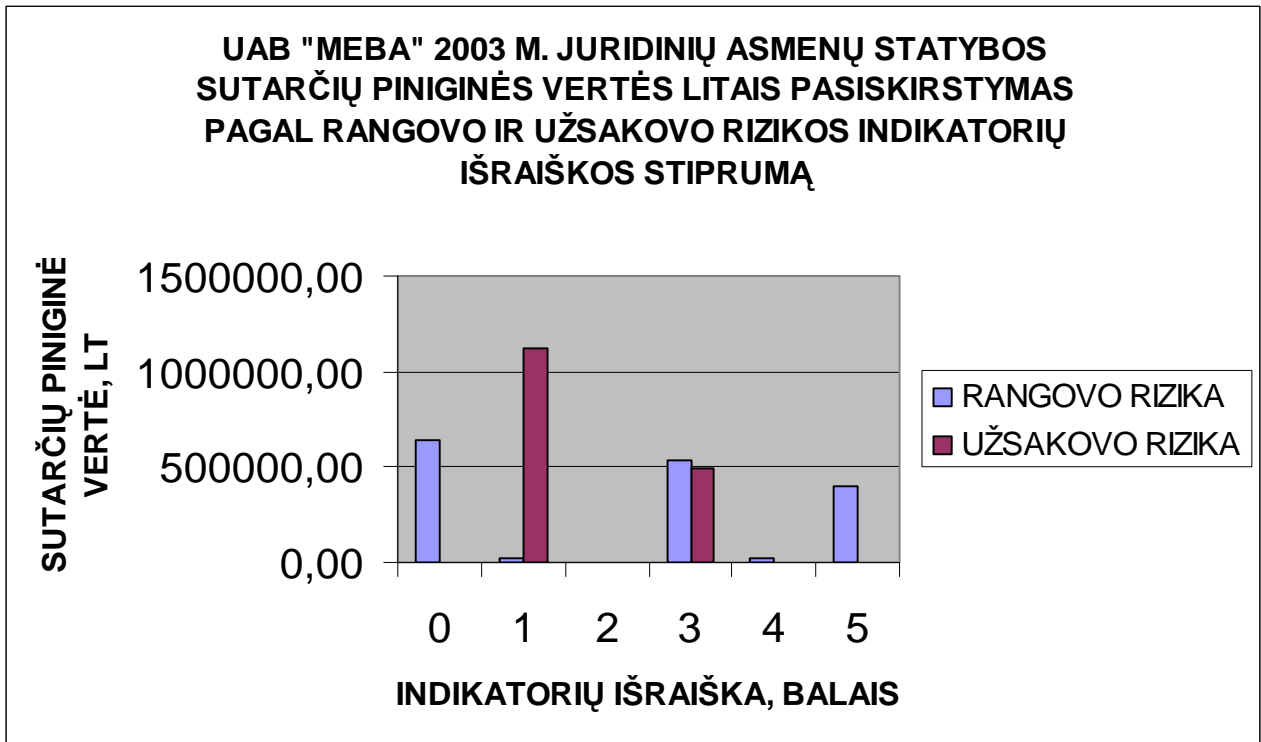
24 pav. UAB „MEBA“ 2006 m. juridinių asmenų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą.

Apžvelgę 5 metų laikotarpio juridinių asmenų statybos sutarčių rangovo ir užsakovo atsakomybę, pavaizduotą 20, 21, 22, 23 ir 24 paveiksluose, galima daryti išvadą, jog šio tipo sutarčių 2002 – 2005 metų laikotarpyje rangovo atsakomybė koncentruojasi ties 3 balų vertinimu ir tai sudaro 2002 metais – 100 procentų, 2003 metais – 47,06, 2004 metais – 68,04 ir 2005 metais - 93,30 procentus. Tuo tarpu 2006 metais rangovo atsakomybė koncentruojasi ties 1 balu ir tai sudaro 50,07 balų. Užsakovo atsakomybė, kaip ir Viešųjų pirkimų sutartyse, taip ir čia yra mažesnė nei rangovo atsakomybė. Tuo pačiu laikotarpiu, ji dažniausiai koduojama vienu balu. 2002 metais tai sudaro 99,04, 2003 metais – 42,53, 2005 metais – 65,05 ir 2006 metais - 50,09 balų. Paskutiniaisiais metais atsiranda 3, 4 ir net 5 balų užsakovo atsakomybės vertinimas. Nors dauguma šio tipo sutarčių yra rengta rangovo, tačiau matome tą pačią situaciją, kaip ir nagrinėjant Viešųjų pirkimų sutartis. Dar smulkiau išanalizavus matosi, kad ir užsakovų ruoštose sutartyse paskutiniaisiais metais rangovui nėra primetama tokia didelė atsakomybė, kaip ankstesniais metais, o iš kitos pusės, atsiranda sutarčių, kuriose didinama užsakovo atsakomybė rangovui. Manoma, kad tai yra išaugusios statybos rangos darbų paklausos pasėkmė.

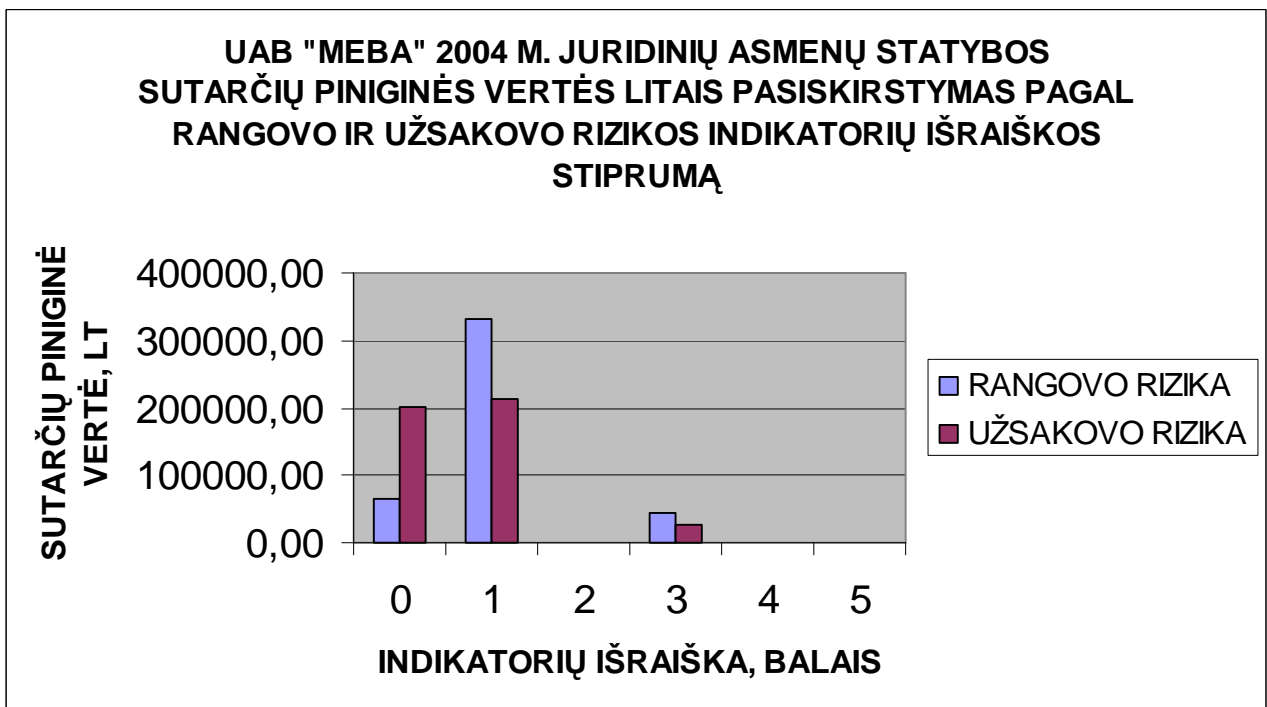
Lygiai taip pat išanalizuojama rangovo ir užsakovo rizika, braižant 25, 26, 27, 28 ir 29 paveikslus.



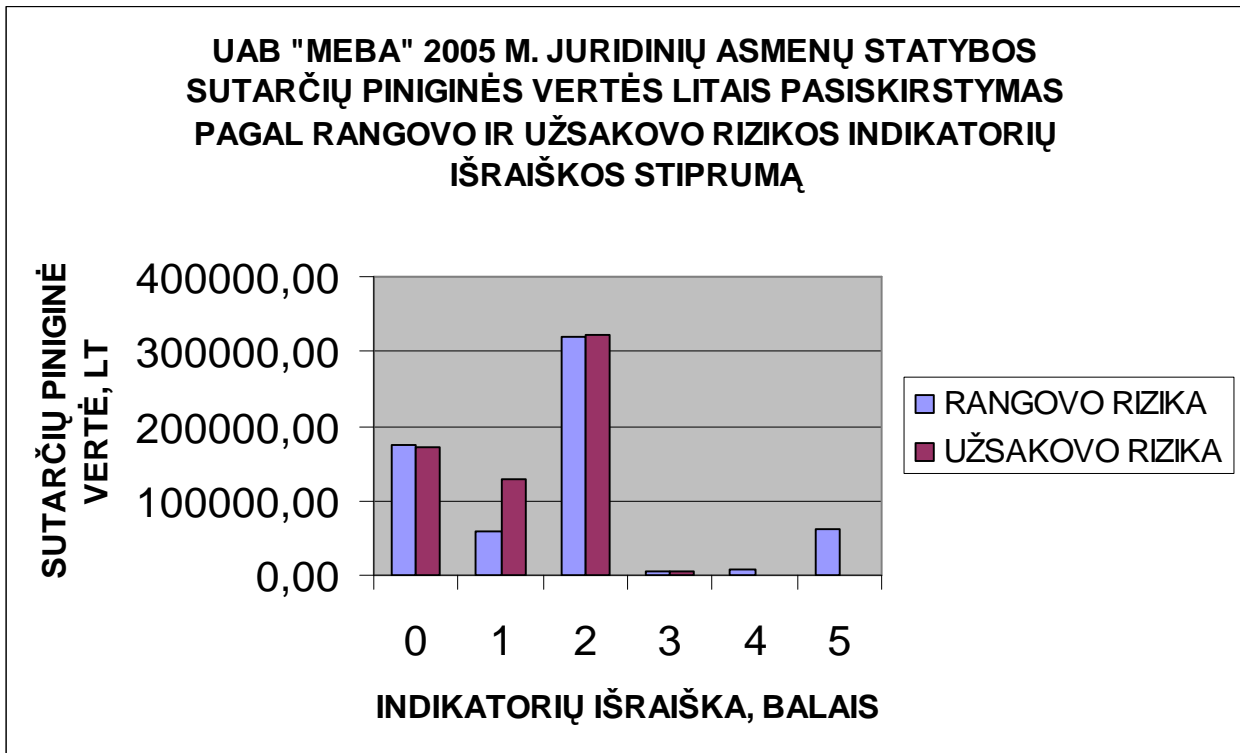
25 pav. UAB „MEBA“ 2002 m. juridinių asmenų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą.



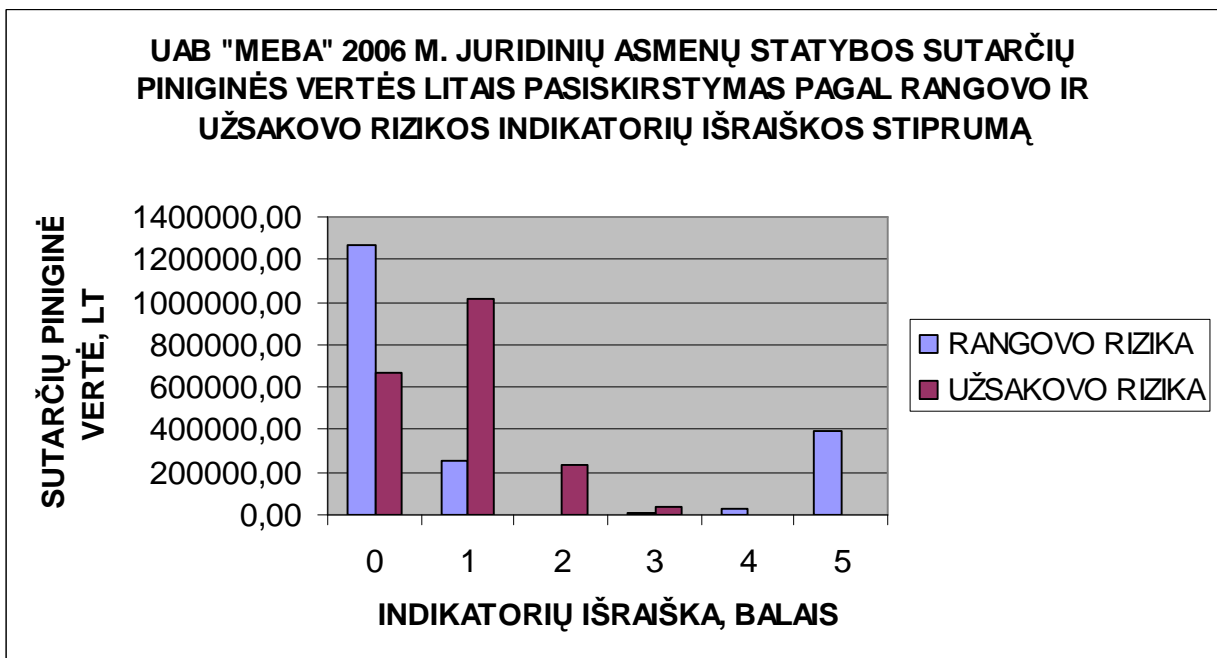
26 pav. UAB „MEBA“ 2003 m. juridinių asmenų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą.



27 pav. UAB „MEBA“ 2004 m. juridinių asmenų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą.



28 pav. UAB „MEBA“ 2005 m. juridinių asmenų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą.



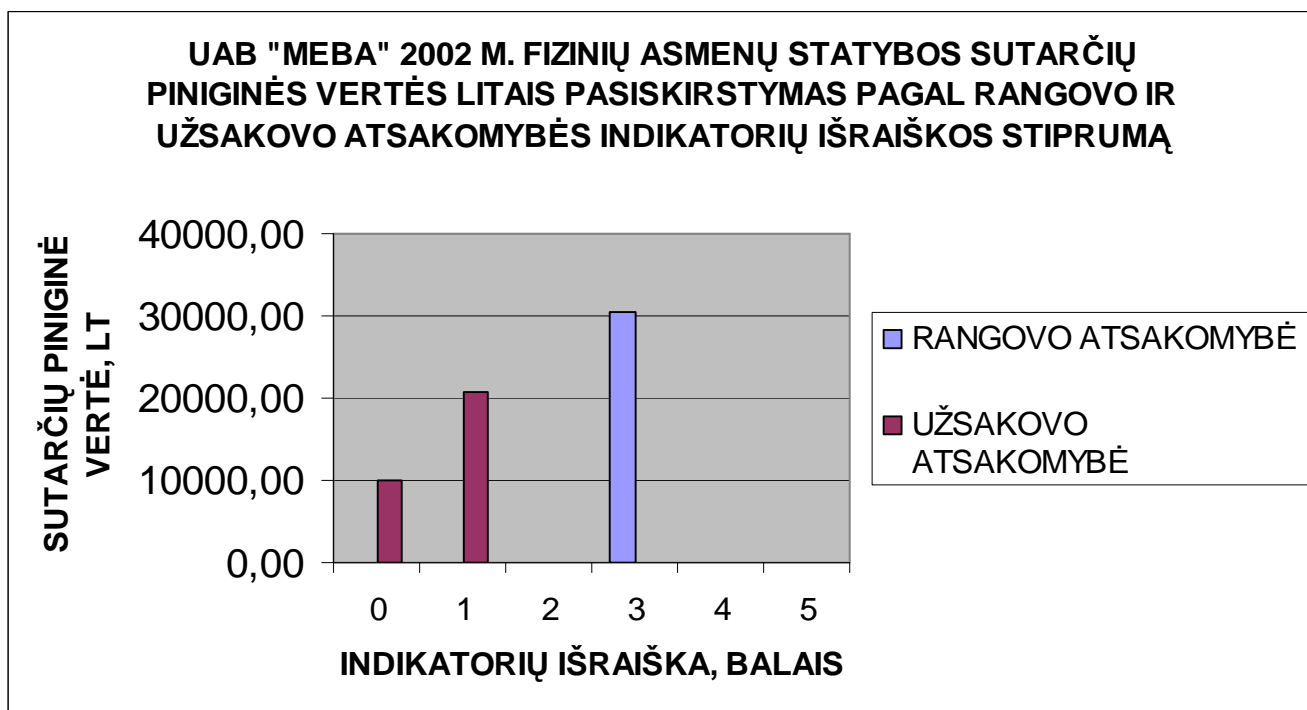
29 pav. UAB „MEBA“ 2006 m. juridinių asmenų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą.

Apžvelgę paskutiniuosius 5 paveikslus galima teigti, jog sutarčių tekstui ryškia įtaką daro tai, kad dauguma jų yra parengtos rangovo. Tai atsispindi sutarties sąlygose ir taip pat vertinant rangovo riziką. Skirtingai nuo Viešųjų pirkimo sutarčių rangovo rizikos, kai ten ji yra dažniausiai koduojama 5 balais, pastarosiose sutartyse dominuoja 0 ir 1 balo rangovo rizikos vertinimas. Rangovo ruoštoje sutartyje dingsta jo griežti piniginiai įsipareigojimai užsakovui. Tai matyti išanalizavus 5 metų laikotarpio rangovo riziką. 2002 metų 0 balo vertinimas sudaro 44,46, o 1 balo – 45,23 procentus visų juridinių asmenų statybos sutarčių piniginės vertės litais procentinės dalies. 2003 metais rangovo rizika koncentruojasi ties 0, 3 ir 5 balų įvertinimu, kas sudaro 39,55; 33,19 ir 24,65 procentus. 2004 metais koncentruojamasi ties 1 balu ir tai yra 74, 98 procentai. 2005 metais pagal procentinę išraišką lyderiauja 2 balai, kurie sudaro 50,75 procentų, o paskutiniaisiais, 2006 metais rangovo rizikos didžioji dalis vertinama 0 balu, kas sudaro 65,07 procentus, tačiau ir 5 balų kodavimas sudaro nemažą dalį – 20,26 procentų. Užsakovo rizika šiose sutartyse taip pat įvertinama nedideliais balais. 2002, 2003 metais dominuoja 1 balo vertinimas su 72,67 procentais pirmaisiais metais ir 69,43 procentais antraisiais metais. 2004 metais užsakovo rizika pasiskirsto ties 0 ir 1 balo vertinimais ir sudaro 45,51 bei 48,21 procentus. 2005 metais dominuoja 2 balų vertinimas su 51,02 procentu, o 2006 metais užsakovo rizikos didžioji dalis vertinimo koncentruojasi ties 1 balu ir tai sudaro 51,90 procentą. Rangovo įtaka juridinių asmenų statybos sutarčių sąlygoms jaučiama ne tik nagrinėjant rangovo, bet ir užsakovo riziką. Nors Viešųjų pirkimų statybos sutarčių, kurių projektų dauguma rengta paties užsakovo, jo rizika vertinama 1 arba 2 balais, o juridinių asmenų statybos sutarčių, kurių dauguma rengtos rangovo, užsakovo rizika koncentruojasi ties 0 ir 1 balų vertinimu. Galima daryti išvadą, jog rangovo rengtų sutarčių sąlygos ir piniginiai įsipareigojimai užsakovo rangovui yra mažesni nei užsakovo rengtose sutartyse jų pačių įsipareigojimai prieš rangovą. Išanalizavus didžiausią piniginę vertę turinčias sutartis, matome, kaip jų rengėjas įtakoja ne tik statybos kontrakto sąlygas, atskirų indikatorių vertinimus, bet gali veikti ir įmonės veiklą.

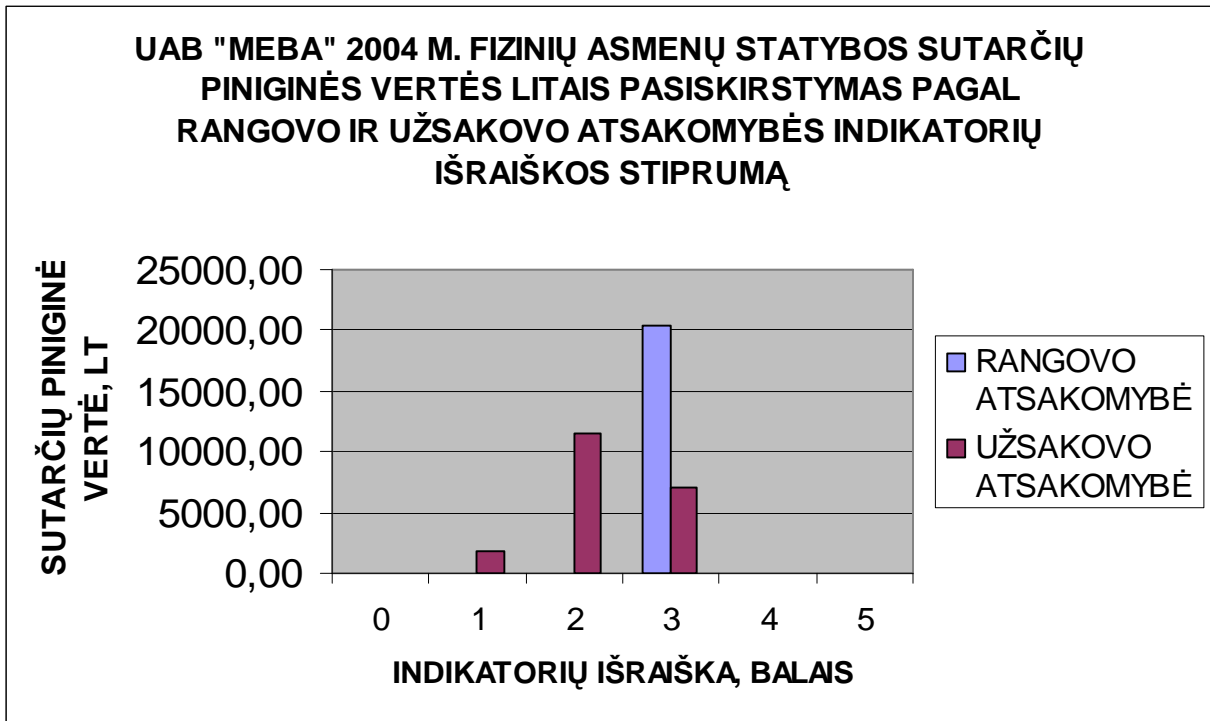
Trečiojoje vietoje pagal piniginę išraišką atsiduria supaprastintų derybų sutartys, kurios nesudaro didelės piniginės vertės. Tiriant visas sutartis labiausiai aktualu išsinagrinėti rangovo atsakomybę ir riziką, nes tai tiesiogiai gali veikti organizacijos veiklą. Analizuojant pastaruosius indikatorius ankstesnių dviejų tipų sutartyse, ryškiai išsiskyrė sutarčių rengėjo pozicija. Jei užsakovo ruoštose sutartyse vyravo didelė rangovo atsakomybė ir rizika, tai rangovo parengtose sutartyse ne tik maža rangovo rizika ir atsakomybė, bet ir mažesnė užsakovo rizika ir atsakomybė, nei pačių užsakovų ruoštose sutartyse. Iš 3 priedo matome, kad supaprastintų derybų statybos sutarčių rangovo atsakomybė 2002 – 2005 metais koncentruojasi ties 3 balų vertinimu ir tai sudaro; 2002 ir 2003 metais – po 100, 2004 metais – 68,04 ir 2005 metais – 93,30 procentus. 2006 metais rangovo atsakomybė daugiausia

vertinama 4 balais ir tai sudaro 46,24 procentus, o 5 balų vertinimas atitinka 37,66 procentus. Šio tipo užsakovo atsakomybė yra mažesnė, ir nors 2002 pastarojo indikatoriaus vertinimas yra tik 0 balų (69,14 proc.), 2003 metais – 1 balas (82,27 proc.), 2004 – 2006 metų laikotarpyje dominuoja 2 balų vertinimas. Rangovo rizika pasiskirsto labai įdomiai. Jei 2002 – 2004 metais dominuoja 0 balų vertinimas, 2005 metais – 3 balų, tai 2006 metais rangovo rizika daugiausiai vertinama 5 balais. Užsakovo rizika per tą patį laikotarpį dažniausiai koduojama 0 arba 1 balu, tačiau išsiskiria 2005 metai, kai vertinant užsakovo riziką dominuoja 5 balai. Atlikus supaprastintų derybų statybos sutarčių analizę pagal indikatorius galima teigti, kad nors pagal sutarčių regėją supaprastintų derybų sutartys pasiskirsto maždaug po lygiai į dvi dalis, čia vyrauja panaši situacija kaip ir Viešųjų pirkimų statybos sutartyse, kurių daugumą rengia užsakovas. Labiausiai išryškėja tai, jog paskutinių metų sutartyse didėja užsakovo atsakomybė ir piniginiai įsipareigojimai prieš rangovą.

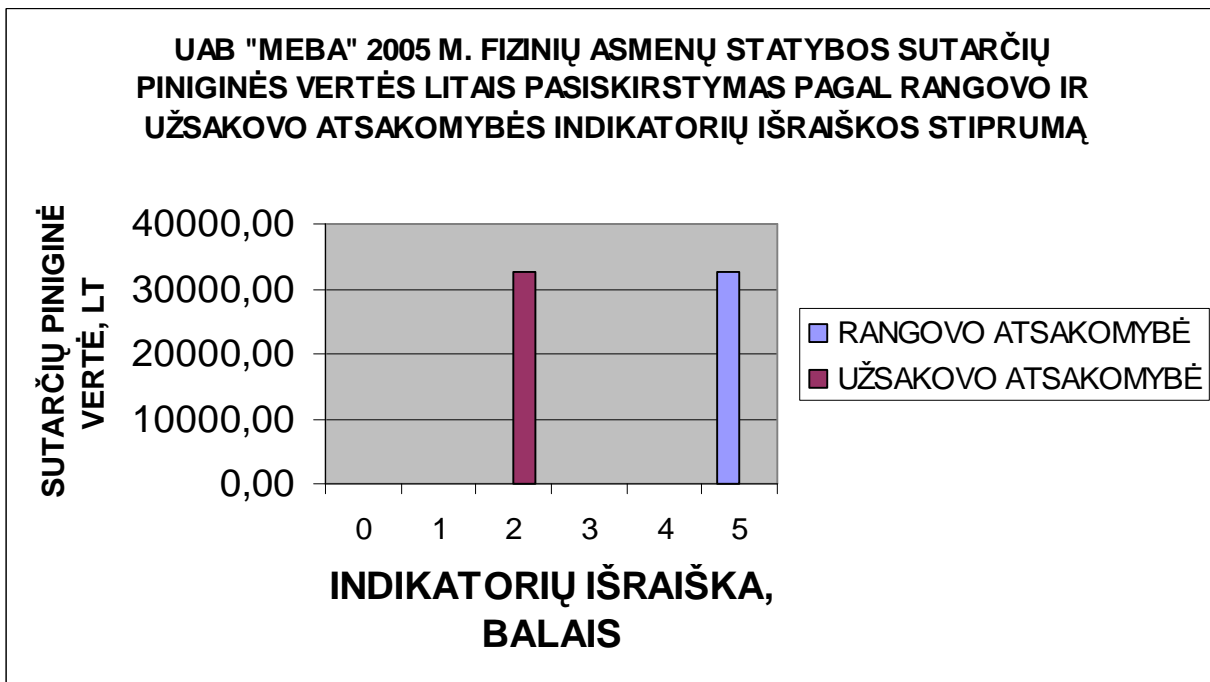
Ketvirtojoje pozicijoje pagal piniginę išraišką yra fizinių asmenų sutartys. Kadangi 2005 ir 2006 metais jos rengtos tik užsakovo, labai svarbu jas smulkiau paanalizuoti dėl galimos įtakos sutarties sąlygoms. 30, 31, 32 ir 33 paveiksluose bus lyginama rangovo ir užsakovo atsakomybė. Kadangi 2003 metais nebuvo sudaryta nė viena tokio tipo sutartis, tai šie metai iškrenta iš bendrojo vertinimo.



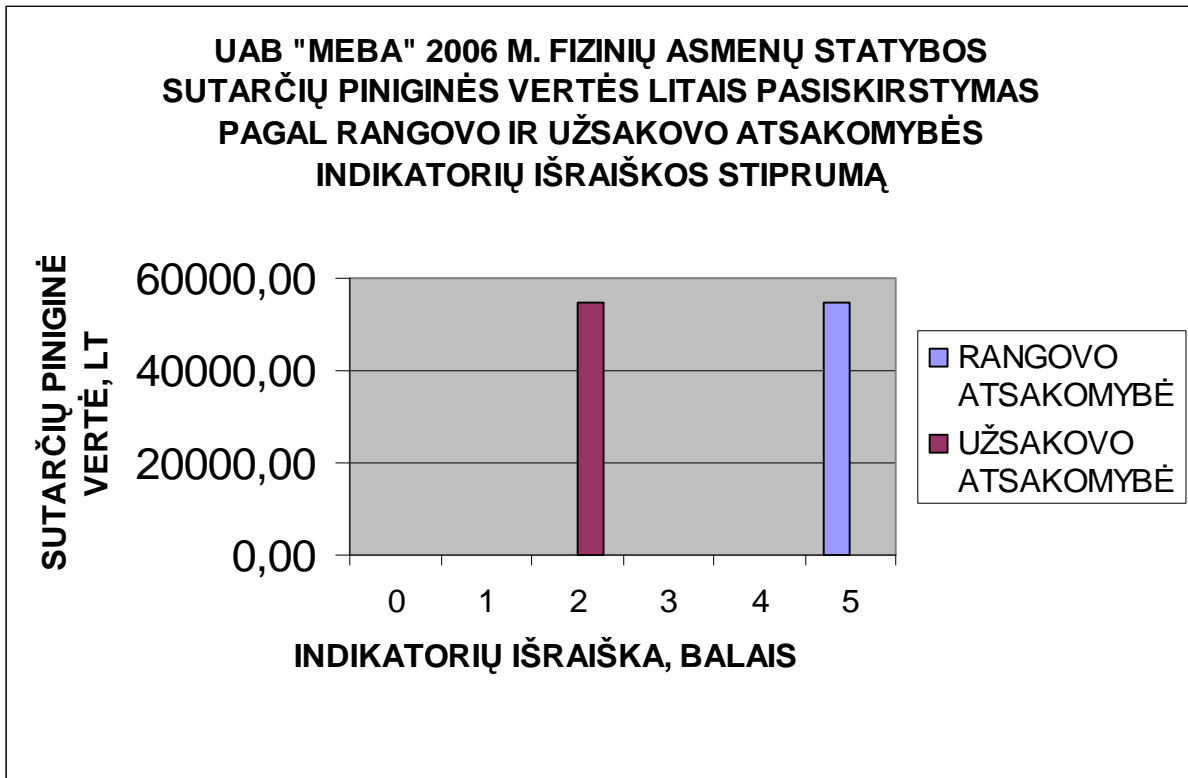
30 pav. UAB „MEBA“ 2002 m. fizinių asmenų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą.



31 pav. UAB „MEBA“ 2004 m. fizinių asmenų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą.

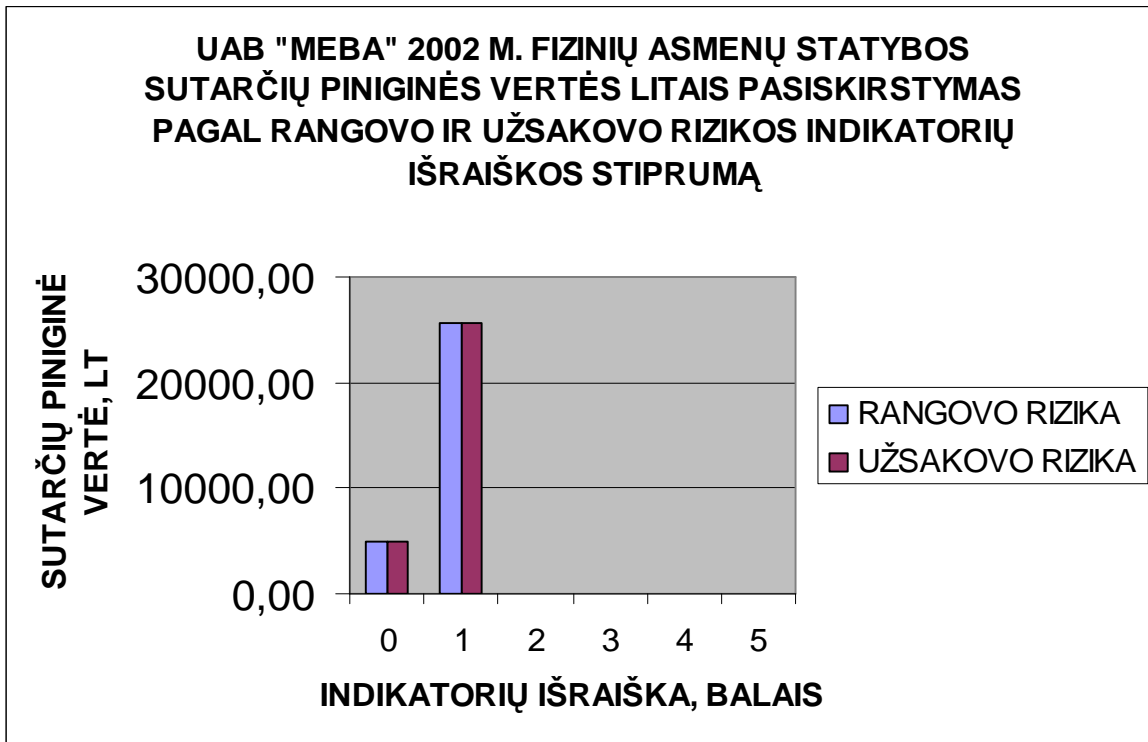


32 pav. UAB „MEBA“ 2005 m. fizinių asmenų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą.

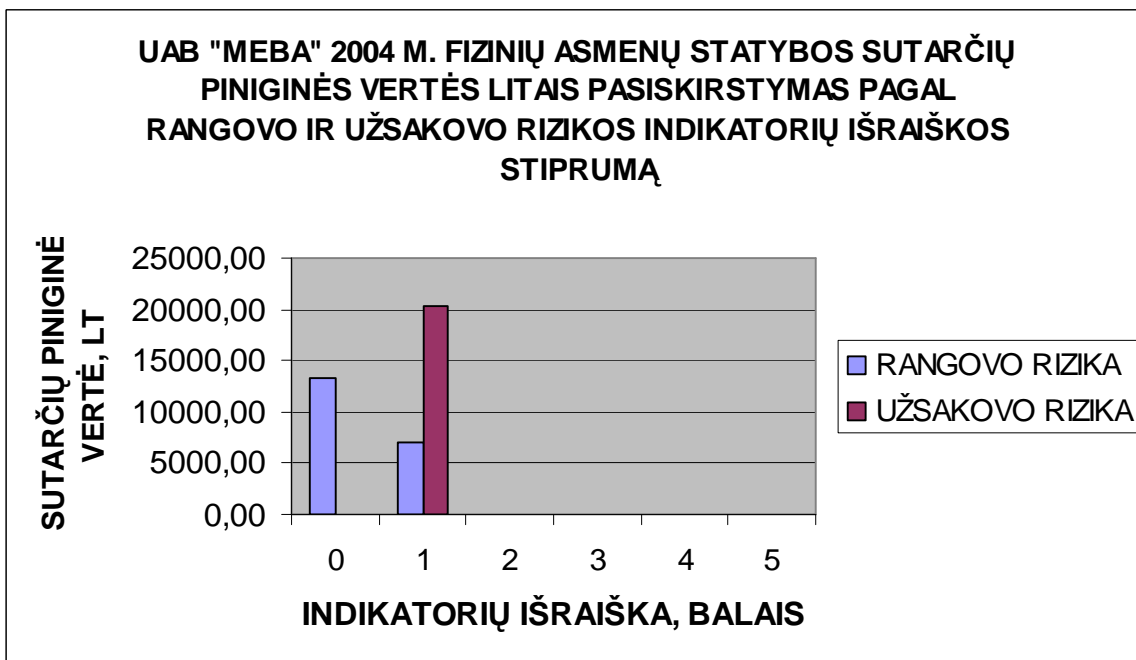


33 pav. UAB „MEBA“ 2006 m. fizinių asmenų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo atsakomybės indikatorių išraiškos stiprumą.

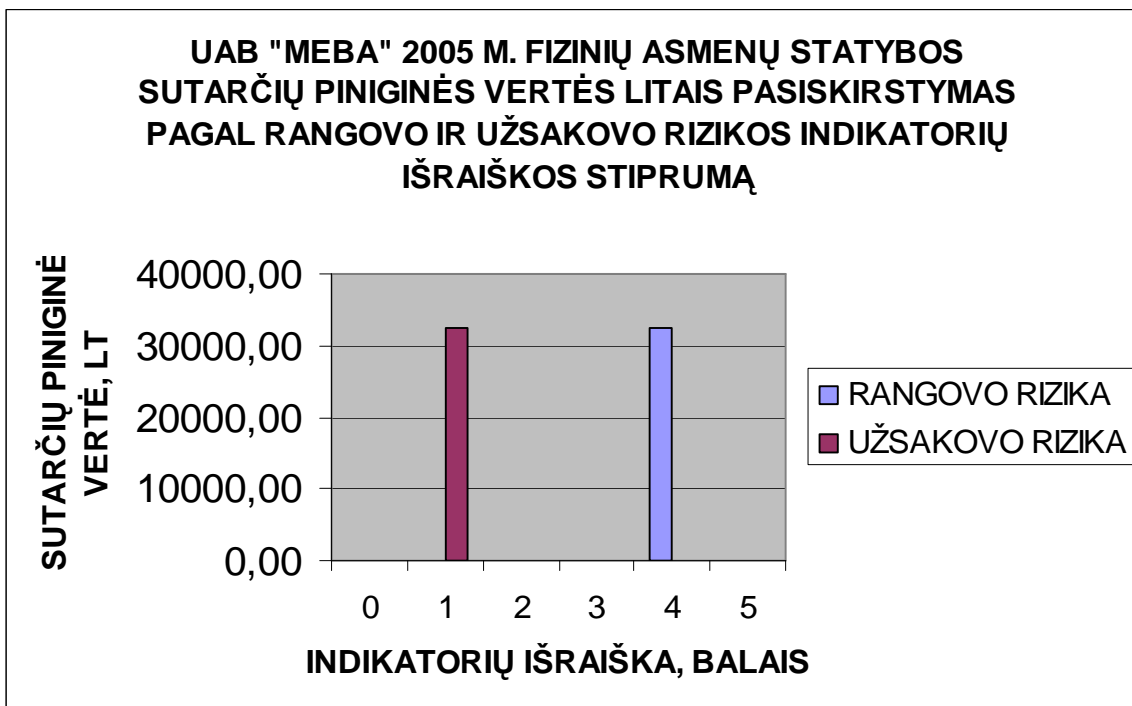
Nors 2002 metais visos sutartys buvo rengtos rangovo, tačiau rangovo atsakomybė jose vertinama vidutiniškai, t.y. 3 balais, o užsakovo atsakomybė pasiskirstė tarp 0 ir 1 balo vertinimo. 2004 metais, nors dvigubai daugiau sutarčių buvo rengta rangovo nei užsakovo, tačiau ir čia rangovo atsakomybė vertinama 3 balais, o užsakovo atsakomybė – tarp 2 ir 3 balų. 2005 ir 2006 metais visos sutartys buvo rengtos užsakovo, todėl jose ryškiai dominuoja labai dideli reikalavimai rangovui Pastarojo atsakomybė abiejus metus vertinama tik 5 balais, o užsakovas prisiima atsakomybę, vertinamą 2 balais. Nors šios sutartys savo apimtimi yra labai mažos palyginus su bendra pasirašytų sutarčių suma, tačiau jose, kaip ir kai kuriose Viešųjų pirkimų sutartyse, išryškėja dideli klientų reikalavimai rangovui. Nors statybos rangos darbų paklausa yra labai didelė ir dažnai dėl darbo jėgos stygiaus atsisakoma dirbti kai kuriuose objektuose, išryškėja pastaruoju metu įdomi situacija: stambių objektų savininkai dėl rangovo prisiviliojimo dirbti sutarties sąlygas švelnina, tuo tarpu fiziniai asmenys linkę statybos darbų rangovui pateikti gana didelius reikalavimus. Visapusiškam vaizdui sudaryti braižomi 34, 35, 36 ir 37 paveikslai, kuriuose bus lyginama rangovo ir užsakovo rizika.



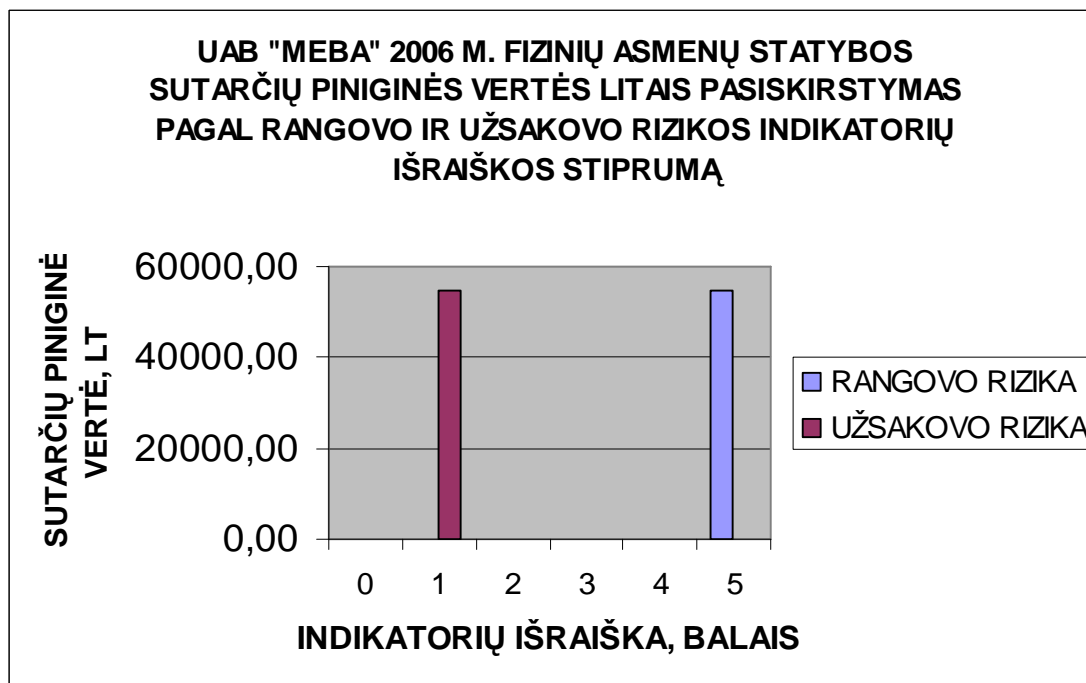
34 pav. UAB „MEBA“ 2002 m. fizinių asmenų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą.



35 pav. UAB „MEBA“ 2004 m. fizinių asmenų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą.



36 pav. UAB „MEBA“ 2005 m. fizinių asmenų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą.



37 pav. UAB „MEBA“ 2006 m. fizinių asmenų statybos sutarčių piniginės vertės litais pasiskirstymas pagal rangovo ir užsakovo rizikos indikatorių išraiškos stiprumą.

Išnagrinėjus paskutiniuosius 4 paveikslus ir palyginus rangovo ir užsakovo riziką per paskutiniuosius 5 metus, galima teigti, jog nepaisant, kas parengė sutarties projektą: rangovas ar užsakovas, užsakovo rizika per visą laikotarpį koncentruojasi ties 1 balo vertinimu, tačiau visai kitokia situacija yra su rangovo rizika. Jei 2002 metais rangovo ruošiose sutartyse didžiausias rangovo rizikos vertinimas buvo 1 balu, 2004 metais, kai rangovas paruošė dvigubai daugiau sutarčių, šis indikatorius koduojamas dažniausiai 0 balu, tai užsakovo parengtose sutartyse rangovo rizika 2005 metais vertinama 4, o 2006 metais – 5 balais. Pasitvirtina prieš tai išsakyti teiginiai, jog nežiūrint statybos rangos darbų paklausos didėjimo, paskutiniais metais didėja fizinių asmenų reikalavimai rangovui .

Išanalizavus 220 UAB „MEBA“ 2002 – 2006 metų laikotarpio sudarytų sutarčių su užsakovais, galima daryti išvadą, jog pačios svarbiausios įmonei yra Viešųjų pirkimų sutartys, nes jos pagal sutarčių sumas yra pačios didžiausios ir per penkių metų laikotarpį sudarė vidutiniškai apie 75 procentus pagal sutarčių pinigines išraiškas nuo visų sutarčių sumos (be FIDIC sutarties). Taip pat šio tipo sutarčių daugiausiai yra parengta užsakovo, kurio reikalaujama iš rangovo didelė atsakomybė ir rizika dėl galimos žalos gali daryti stiprų poveikį organizacijos veiklai.

Apibendrinus pastarųjų sutarčių teksto pagal pasirinktus indikatorius tyrimų rezultatus, galima daryti išvadą, jog visų sutarčių, nepriklausomai kas ruošė sutarties projektą, rangovo atsakomybė dažniausiai vertinama nuo vidutinės iki labai didelės, t.y. nuo 3 iki 5 balų, kai tuo tarpu užsakovo atsakomybė vertinama nuo labai mažos iki mažos ir tik retais atvejais iki vidutinės, kas sudaro 1, 2 arba 3 balus. Apibendrinant rangovo ir užsakovo riziką, verta atkreipti dėmesį į tai, kas rengė sutartį. Jei rangovo ruošiose sutartyse dominuoja 0 arba 1 tiek rangovo tiek užsakovo rizikos balas, tai sutartis ruošiant užsakovui užsakovo rizika vertinama tuo pačiu 1 balu, o rangovo rizika išauga iki labai didelės, t.y. 5 balų. Sumuojant bendrus rezultatus teigiame, jog rangovo atsakomybė ir rizika yra didesnė už vidutinę, o užsakovo atsakomybė ir rizika yra maža, todėl pasitvirtina iškelta hipotezė, kad rangovo atsakomybė ir rizika yra didesnė, nei užsakovo atsakomybė ir rizika. Pagal tyrimo rezultatus, kai paskutiniais metais sutartyse mažėja reikalavimai rangovui (rangovo atsakomybės ir rizikos indikatorių balai yra žemesni nei ankstesniais metais) tvirtiname antrą hipotezę, jog kokybiško darbo strategija sumažina rangovo rizikos galimą žalą ir teigiamas įmonės įvaizdis „švelnina“ statybos kontrakto sąlygas rangovo atžvilgiu.

Išsamaus tyrimo papildymui kitame skyriuje nagrinėjama sutartis, ruošta pagal FIDIC reikalavimus.

3.2 FIDIC sutarties tyrimas ir palyginamasis vertinimas su statybos kontraktais, naudojamais įmonės veikloje

Lietuvoje nuo 2001 liepos 1 dienos, įsigaliojus naujam Lietuvos Respublikos Civiliniam kodeksui, statybos rangos sutartys sudaromos vadovaujantis šiuo dokumentu. Esant statybos rangos darbų finansavimui iš tarptautinių fondų, statybos kontraktas yra sudaromas pagal FIDIC (Federation Internationale des Ingenieurs – Conseils, Lausanne – Tarptautinė inžinierių konsultantų federacija) reikalavimus. 1999 metais buvo išleisti keturi naujų standartinių sutarčių formų pirmieji leidimai. Šiuo atveju nagrinėjama sutartis buvo rengta pagal taip vadinamą „Raudonąją knygą“ „Statybos sutarties sąlygos“. Sutarties 6 skyriuje „Sutarties duomenys“ labai smulkiai ir išsamiai aptariami ne tik sutartį sudarantys dokumentai, sutarties kaina, detalizuoti atliekami darbai, rangovo ir užsakovo įsipareigojimai vieni kitiems, projekto vadovo įsipareigojimai, o šios sutarties antrame skyriuje „Sutarties sąlygos“ bendros informacijos poskyryje aiškinami atskiri žodžiai ir išsireiškimai, naudojami sutarties tekste. Toliau dar išsamiau aptariami ir detalizuojami konkretūs atvejai, rangovo, užsakovo bei projekto vadovo įsipareigojimai.

UAB „MEBA“ ir ŠU Rangos sutarties tekstas buvo tiriamas suskirstant jį pagal tuos pačius indikatorius, naudojamus ankstesniame sutarčių tyrime. Jei pirmose sutartyse rangovo ir užsakovo atsakomybės bei rizikos indikatoriai buvo koduojami nuo 0 iki 5 balų, tai tiriant sutartį, ruošą pagal FIDIC reikalavimus, balų gradacija buvo padidinta iki 7. Pastarojoje sutartyje prie rangovo atsakomybės atsirado toks reikalavimas: „rangovas leis bankui susipažinti su rangovo apskaitos dokumentais ir įrašais, susijusiais su rangovo veikla, ir atlikti banko paskirtiems auditoriams jų auditą, bankui to pareikalavus“ (4 priedas). Tokio reikalavimo rangovui niekada nebūna numatyta įprastame statybos kontrakte ir tai galima traktuoti, kaip kišimąsi į įmonės vidaus veiklą, todėl rangovo atsakomybės indikatorius vertinimas padidėja iki 7 balų. Rangovo rizikai vienas papildomas balas pridedamas dėl to, kad sutartis turi būti apdrausta ne tik 110 procentų, bet ir kitos papildomos draudimo sumos yra labai didelės (4 priedas, rangovo rizika), ir dar vienas papildomas balas pridedamas dėl to, kad kilus ginčui tarp abiejų šalių, arbitro paskirtą mokėjimo sumą „rangovas ir užsakovas dalijasi po lygiai nepriklausomai nuo to, kokį sprendimą priima arbitras“ (4 priedas), todėl rangovo rizika taip pat padidėja iki 7 balų. Užsakovo atsakomybė įvardijama kaip maža, nes pagal sutarties sąlygas užsakovas prisiima atsakomybę dėl turto praradimo ar sugadinimo, tačiau kitoje vietoje yra įrašas: „užsakovas perduoda visas statybos vietos dalis rangovo žinion“, o tai galima traktuoti, kad kaip visada rangovas yra atsakingas už medžiagas, įrenginius ir t.t., todėl užsakovo atsakomybė vertinama 2 balais. Užsakovo rizika dėl galimo mokėjimo arbitrai pagal sutarties sumą sudaro 0,6 procento nuo sutarties

sumos. Tai būtų tik vienkartinis mokėjimas, ne taip, kaip įprastoje sutartyje delspinigiai skaičiuojami už dieną, todėl šis indikatorius vertinamas kaip labai maža rizika, t.y. 1 balu..

Norint palyginti FIDIC sutarties tyrimo rezultatus su visomis ar tik 2005 metų Viešųjų pirkimų sutartimis, turime išvesti atitinkamų indikatorių vertinimų balų vidurkį. Imant 2002 – 2006 metų laikotarpio Viešųjų pirkimų statybos sutarčių kiekvieno indikatoriaus visų balų rezultatus, gaunami tokie vidurkiai:

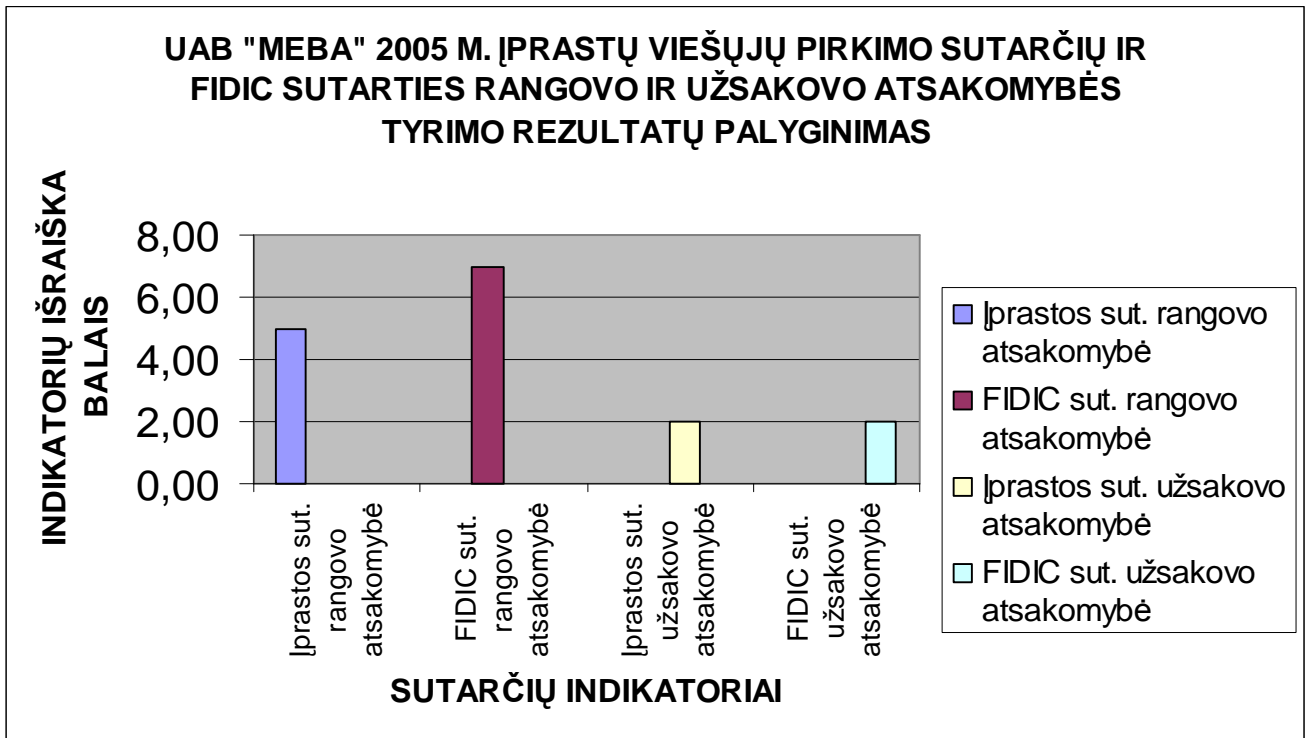
1. Rangovo atsakomybė – 4 balai;
2. Rangovo rizika – 4 balai;
3. Užsakovo atsakomybė – 2 balai;
4. Užsakovo rizika – 1 balas.

Imant vien tik 2005 metų Viešųjų pirkimų sutartis, pagal tyrimo rezultatus indikatorių vidurkių vertinimai yra tokie:

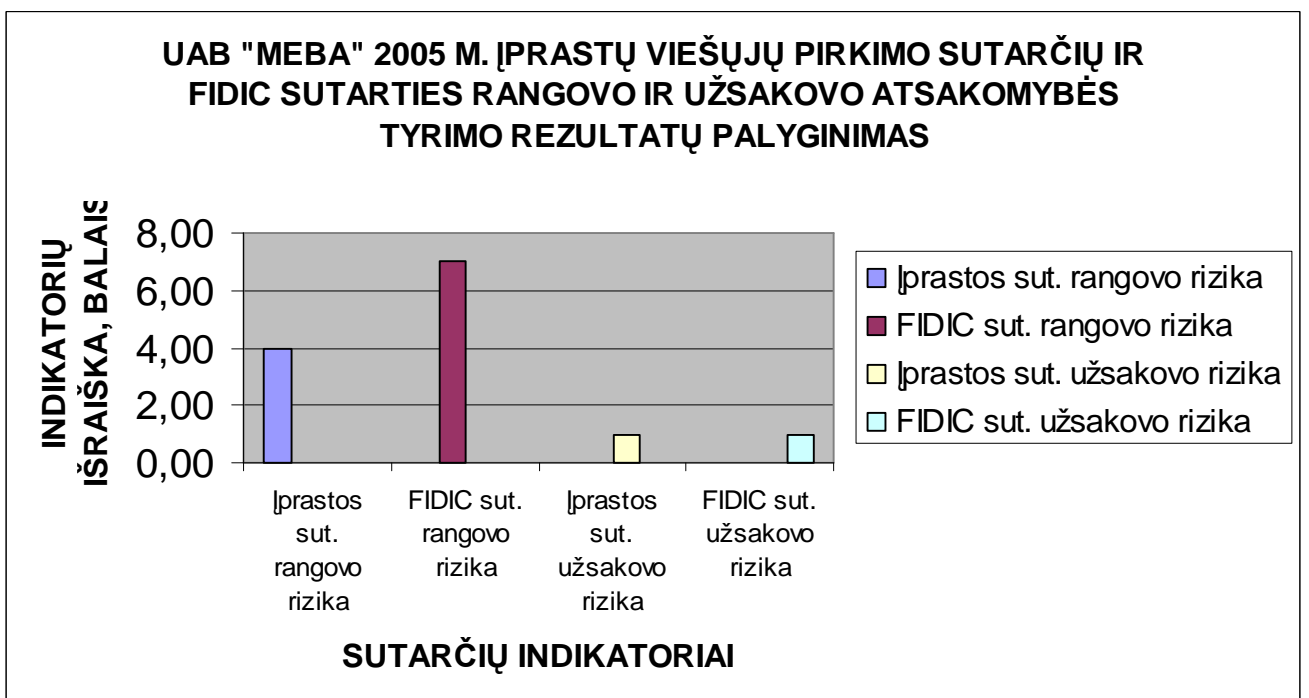
1. Rangovo atsakomybė – 5 balai;
2. Rangovo rizika – 4 balai;
3. Užsakovo atsakomybė – 2 balai;
4. Užsakovo rizika – 1 balas.

Lyginant visų metų Viešųjų pirkimų sutarčių indikatorių balus su 2005 metų sutartimis, rezultatai mažai kuo skiriasi, todėl imsime tik 2005 metų paprastas Viešųjų pirkimų sutartis ir jų tyrimų rezultatus palyginsime su FIDIC sutarties rezultatais. Aiškesniam vaizdui susidaryti 38 paveiksle bus grupuojama abiejų sutarčių rangovo ir užsakovo atsakomybė, o 39 paveiksle tų pačių sutarčių rangovo ir užsakovo rizika.

Lyginant abiejų sutarčių tyrimo rezultatus matome, kad sutarties, ruoštos pagal FIDIC reikalavimus, rangovo atsakomybė ir rizika yra didesnė nei įprastos Viešųjų pirkimų sutarties rangovo atsakomybė ir rizika. Tačiau lyginant užsakovo atsakomybę ir riziką, FIDIC sutarties užsakovo atsakomybė ir rizika yra tokia pat, kaip ir įprastos sutarties. Vadinasi, ruošiant statybos sutartį pagal FIDIC reikalavimus, didėja tik rangovo atsakomybė ir rizika, o užsakovo atsakomybė ir rizika lieka tokia pati. Taigi apibendrinę tyrimo rezultatus galima patvirtinti iškeltą trečią hipotezę, jog vadovaujantis tarptautiniais dokumentais, statybinių organizacijų darbas sudėtingėja, didėja rangovo atsakomybė ir rizika.



38 pav. UAB „MEBA“ 2005 m. įprastų Viešųjų pirkimo sutarčių ir FIDIC sutarties rangovo ir užsakovo atsakomybės tyrimo rezultatų palyginimas.



39 pav. UAB „MEBA“ 2005 m. įprastų Viešųjų pirkimo sutarčių ir FIDIC sutarties rangovo ir užsakovo rizikos tyrimo rezultatų palyginimas.

3.3. Ankstesnių metų sutarčių tyrimas ir lyginimas su dabartiniu kontraktu

Norint sužinoti, kokia tekdavo rangovui ir užsakovui atsakomybė ir rizika prieš kurį laikotarpį, verta paanalizuoti ne tik ankstesnių metų sutarčių sąlygas, bet ir jas palyginti su dabartinės sutarties sąlygomis. Nagrinėjant Sovietmečio laikotarpio Kapitalinės statybos tipinę rangos sutartį, galima pasakyti, kad ją visuomet rengdavo rangovas. Jei sutarties tekstą bandytume nagrinėti pagal anksčiau minėtus indikatorius, tai šioje sutartyje nei rangovo, nei užsakovo rizikos indikatorius aptikti negalima, nes čia neįrašyti jokie delspinigiai ir baudos netesybų atveju. Žinoma, kad retais atvejais už dokumentų nepateikimą užsakovui būdavo taikomos vienkartinės apie 0,01 procento baudos nuo neatliktų darbų vertės, o rangovas tuo laiku tiesiog privalėjo darbus baigti laiku. Tuo tarpu, jei nagrinėjant dabartinę statybos sutartį matome, kad didžioji atsakomybės ir rizikos dalis tenka rangovui, tai Sovietmečio tipinėje rangos sutartyje rangovo ir užsakovo atsakomybė pasidalija po lygiai abiem pusėms. Pagal sutarties tekstą, užsakovas tuo laikotarpiu buvo daugiau atsakingas, nei dabartinio laikotarpio užsakovas.

Tuo tarpu nagrinėjant Prieškarinę sutartį, iš keturių nagrinėjamų indikatorius galima aptikti tris: rangovo atsakomybę ir riziką, bei užsakovo atsakomybę. Užsakovo rizikos čia visai nėra, nes neįrašyti jokie delspinigiai ir baudos užsakovo rangovui netesybų atveju, todėl pagal visą indikatorius vertinimo skalę užsakovo rizika koduojama 0 balu. Šioje sutartyje taip pat labai maža užsakovo atsakomybė: tiekti kai kurias statybos medžiagas, todėl vertinama 1 balu. Visa didžioji atsakomybė ir rizika tenka rangovui, todėl abu indikatorius galima vertinti po 5 balus. Visa sutarties forma ir tekstas labai primena šiuo metu naudojamą, pagal Lietuvos Respublikos Civilinį Kodeksą ruoštą statybos sutartį, kuri retkarčiais savo smulkmeniškumu primena FIDIC sutartį.

Šiuo metu statybos rangovas prisiima didesnę dalį atsakomybės ir rizikos nei užsakovas, kai tuo tarpu turėtų būti surastas optimalus sutarties variantas.

IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

Iki įsigaliojant naujai statybos rangos sutarties ruošimo tvarkai, Lietuvoje buvo naudojama statybos rangovo ruošiamą tipinę sutartį, kuri savo konkretumu ir teksto trumpumu priminė Sovietinę tipinę rangos sutartį. Šiuo metu dažniausiai užsakovo ruošta sutartis panaši į Prieškarinę sutartį, nes joje ypač gausu reikalavimų rangovui, kas didina jo atsakomybę ir riziką. Naudojant sutartį, ruošą pagal FIDIC reikalavimus, reikalavimai rangovui yra dar didesni nei įprastoje šiuo metu naudojamoje sutartyje. Jei iki naujojo Civilinio kodekso įsigaliojimo buvo pasirašoma tipinė statybos sutartis, tai šis teisinis dokumentas pakeitė ne tik fizinių ir juridinių asmenų tarpusavio santykius, bet iš esmės statybos kontrakto sąlygas. Atlikus tyrimus matoma, kiek naujasis LR Civilinis kodeksas įtakoja statybos sutartį, o ši savo ruožtu įtakoja statybinės organizacijos veiklą. Pagal tyrimo rezultatus užsakovų ruošose sutartyse atsiranda didesnė atsakomybė ir rizika rangovui. Pastaraisiais metais išaugusi statybos darbų paklausa, o taip pat suformuotas teigiamas įmonės įvaizdis leidžia po truputį išsiderėti rangovui geresnes sutarties sąlygas. Tuo atveju, kai sutarties sąlygų pakeisti neįmanoma, vienintelis kelias sumažinti rangovui riziką dėl galimos žalos yra kokybiškas darbas. Kokybės vadybos sistemos (ISO 9001:2000) diegimas yra geriausias įrodymas, kad įmonė dirba kokybiškai, o taip pat jos sertifikatas – tai objektyvus įmonės veiklos, produktų ar paslaugų kokybės įrodymas. Tačiau norint surasti optimalų statybos kontrakto variantą tam, kad sumažinti rangovo atsakomybę ir riziką neužtenka vien dirbti kokybiškai. Norint pakeisti sutarties sąlygas, reikia tobulinti teisės aktus, reglamentuojančius statybų verslą. Tam tikslui reikalinga daryti pirmiausia pakeitimus naujajame LR Civiliniame kodekse. Todėl siūlomos tokios rekomendacijos:

1. Iš 6.663 straipsnio „Darbų kokybė“ 2 dalies išbraukti sakinį „Rangos sutartyje šalys gali numatyti rangovo pareigą atlikti darbą pagal aukštesnius, nei nustatyti privalomi, reikalavimus“, nes tuomet užsakovams ruošiant sutartį nebebūtų galimybės įrašyti papildomus reikalavimus rangovui, nei numato naujasis LR Civilinis kodeksas.

2. LR Civilinio kodekso trečiajame skirsnyje „Statybos ranga“ turėtų atsirasti statybų verslo specifikai Rangos pirmojo skirsnio 6.656 ir 6.662 straipsnių pritaikymo teisiniai paaiškinimai:

2.1. Reikėtų skirsnyje „Statybos ranga“ paaiškinti 6.656 straipsnį „Rangovo teisė išieškoti jam priklausantį atlyginimą“. Dabar rašoma, kad „jeigu užsakovas nevykdo savo įsipareigojimo sumokėti rangos sutartyje nustatytą atlyginimą arba kitokią sutarties šalių sutartą sumą, rangovas turi teisę išieškoti jam pagal sutartį priklausančias sumas už atliktą darbą iš užsakovui priklausančių įrenginių, likusių medžiagų ir kito užsakovui priklausančio turto, kol užsakovas visiškai su juo neatsiskaitys, arba

gali sulaikyti darbų rezultatą tol, kol užsakovas tinkamai neįvykdys savo prievolės“. Tačiau šiuo atveju užsakovui priklausantis turtas yra jo nekilnojamas turtas, kurio rangovas pasisavinti negali.

2.2. 6.662 straipsnio „Atliktų darbų priėmimas“ 6 dalyje rašoma, kad „jeigu rangos sutartis nenustato ko kita, kai užsakovas vengia priimti atliktą darbą, rangovas turi teisę pasibaigus mėnesio terminui nuo tos dienos, kurią pagal sutartį darbai turėjo būti priimti, ir du kartus raštu įspėjęs užsakovą parduoti darbo rezultatą, o gautą sumą, atsiskaitęs visus sau priklausančius mokėjimus, užsakovo vardu sumokėti į deponitinę sąskaitą“. Tačiau čia darbo rezultatas yra, pvz. atliktas remontas užsakovo bute. Nei remonto, kaip atskiro daikto, tuo labiau užsakovo buto – nekilnojamojo turto su remontu rangovas negali pasiimti ir parduoti.

3. To paties straipsnio 5 dalyje nepakankamai aiškiai aptartas ekspertizių organizavimas ir apmokėjimas. Rašoma, kad „jeigu tarp rangovo ir užsakovo kyla ginčas dėl darbo trūkumų, kiekviena šalis turi teisę reikalauti skirti ekspertizę. Ekspertizės išlaidos tenka rangovui, išskyrus atvejus, kai ekspertizė nenustato, kad rangovas būtų pažeidęs sutartį arba kad yra priežastinis ryšys tarp rangovo veiksmų ir darbų trūkumų. Tokiais atvejais ekspertizės išlaidas apmoka ta šalis, kuri reikalavo skirti ekspertizę, o jeigu ji buvo paskirta abiejų šalių susitarimu, - abi šalys lygiomis dalimis.“ Tokia nuostata šalis daro nelygiavertes, nes daroma išankstinė nuostata, kad kaltas yra rangovas. Net ir tuo atveju, kai ekspertizė patvirtina rangovo nekaltumą, mokėti turi jis (jei buvo jo reikalavimas skirti ekspertizę) arba abiem šalims mokėti lygiomis dalimis.

4. Pakeisti LR CK 6.682 straipsnio „Rizikos paskirstymas šalims“ 2 dalį, kurioje numatyta, kad „jeigu užsakovas nevykdo rangovo prašymų pakeisti medžiagas, detales, konstrukcijas ar nurodymus, dėl kurių gali kilti grėsmė aplinkiniams ar būtų iš esmės pažeisti statybos dokumentuose nurodyti normatyvai, rangovas privalo sutartį nutraukti.“ Šiuo atveju, siekiant išvengti galimų rangovo nuostolių ir galimų užsakovo piknaudžiavimų, tikslinga ne įpareigoti rangovą nutraukti sutartį, o leisti jam naudoti savo medžiagas, detales ir konstrukcijas, kurios atitinka kokybės reikalavimus, užsakovą įpareigojant už tai apmokėti, taip pat atsisakyti vykdyti užsakovo nurodymus, dėl kurių gali kilti grėsmė aplinkiniams ar būtų iš esmės pažeisti statybos dokumentuose nurodyti normatyvai.

5. LR CK 6.698 straipsnio „Garantiniai terminai“ 1 dalies 1 punkto garantinį terminą nuo 5 metų sumažinti iki 2 arba 3 metų, nes šiuo metu statybinių medžiagų gamintojai duoda tik 1, kartais 3 metų garantiją, o rangovas privalo už visus defektus, atsiradusius objekte, prisiimti atsakomybę 5 metams. To paties straipsnio 1 dalies 3 punktą tikslinga pripažinti netekusiu galios, kadangi nustatyti 20 metų garantinį terminą dėl tyčia paslėptų defektų yra netikslinga. Po tokio laikotarpio labai sudėtinga būtų įrodyti, kad defektai buvo paslėpti tyčia.

6. Pakeisti Viešųjų pirkimų dokumentų pasirašymo tvarką, kad sutarties sąlygas abi šalys galėtų derinti tarpusavyje.

DISKUSIJA

Pasirinkta nagrinėti problema yra labai aktuali toms statybinėms organizacijoms, kurių pagrindinė veikla yra užsakovui atliekami statybos rangos darbai. Jei įmonė užsiima sklypų pirkimu, statybos objektų statyba, o vėliau viso to pardavimu, tai ši problema nėra tokia aktuali, nes iki parduodant nekilnojamąjį turtą klientui, tai yra rangovo nuosavybė. Darbe keliamos problemos aktualios toms statybinėms organizacijoms, kurios prieš pradėdamos darbus jau turi klientą ir statybos rangos darbus vykdo konkrečiam užsakovui, nes su juo reikia sudaryti statybos rangos sutartį.

Gauti tyrimų rezultatai leidžia daryti išvadą, jog dabartinėje situacijoje užsakovas stipriai įtakoja rangovo organizacijos veiklą. LR Civilinis kodeksas leidžia taip elgtis užsakovui. Nors sutarties abi šalys turi teisę laisvai sudaryti sutartis ir savo nuožiūra nustatyti tarpusavio teises ir pareigas, tačiau rangovas išspraudžiamas į savotiškus rėmus. Jeigu jis nepasirašys užsakovo rengtos sutarties, neturės to užsakymo. Rengiant sutartis užsakovui, rangovui tenka sutikti su jo primestomis sutarties sąlygomis, jei nori neprarasti šito darbo. Todėl dabartinėje situacijoje pernelyg didelė atsakomybė ir rizika dėl galimos žalos, tenka rangovui.

Pagrindinė problema atliekant tyrimą – interpretacija ir intuicija, kurias kiekvienas tyrėjas gali pritaikyti tam pačiam tyrimo objektui skirtingai. Atliekant tyrimą buvo labai svarbu kuo tiksliau sutarties tekstą suskaidyti pagal pasirinktus indikatorius, o po to pagal pasirinktą gradacijos skalę intuityviai tą tekstą užkoduoti.

Tačiau tyrimo rezultatai rodo LR teisinių dokumentų netikslumus, kuriuos reikėtų tobulinti. Pateikiant išvadą ir rekomendacijas siūloma daryti pakeitimus naujajame LR Civiliniame kodekse, nes jis stipriai įtakoja per statybos sutarties sąlygas statybinės organizacijos veiklą. Taip pat turėtų būti keičiama Viešųjų pirkimų statybos rangos darbams dokumentų pasirašymo tvarka, suteikiant rangovui daugiau laisvės, kas galėtų optimaliau paskirstyti abiejų šalių atsakomybę ir riziką pasirašant statybos rangos sutartis. Savaiame suprantama, kad kokybiškas darbas ir teigiamas įvaizdžio formavimas sumažina rangovo riziką dėl galimos žalos, tačiau norint, kad sutarties variantas būtų optimaliausias, o rangovas bei užsakovas dalintųsi atsakomybę ir riziką pusiau, pirmiausia reikalinga keisti LR Civilinio kodekso kai kuriuos straipsnius.

Atskleista problema leidžia matyti, kaip organizaciją veikia ją supanti išorinė aplinka ir ypač teisiniai dokumentai.

LITERATŪRA

1. Ambrasienė, D., Baranauskas, E., Bublienė, D., Cirtautienė, S., Galvėnas, R., Laurinavičius, K., Norkūnas, A., Papirtis, L.V., Rudzinskas, A., Skibarkienė, Ž., Stripeikienė, J., Švirinas, D., Toločko, V., Usonienė, J. (2004). Civilinė teisė. Prievolių teisė. Vadovėlis. Vilnius, Lietuvos teisės universiteto Leidybos centras.
2. Bagdonienė, L., Hopenienė, R. (2004). Paslaugų marketingas ir vadyba, vadovėlis. Kaunas, Technologija.
3. Banaitienė B., Banaitis, A. (2006). Statybos projektų valdymo pagrindai: mokomoji knyga. Vilnius, Technika.
4. Bivainis, J. (1994). Marketingas statyboje. Vilnius, Academia.
5. Kardelis, K. (2002). Mokslinių tyrimų metodologija ir metodai. Kaunas, Judex.
6. Kotler, Ph., Armstrong, G., Saunders, J., Wong, V. (2002). Principles of Marketing. Third European Edition, Pearson Education Limited 2002.
7. Jucevičius, R. (1998). Strateginis organizacijų vystymas. Pasaulio lietuvių kultūros, mokslo ir švietimo centras.
8. Juodis, A. (2001). Statyba Europoje: rinka valdymas plėtra. Kaunas, Technologija.
9. Juodis, A., Luobikienė, A. (2002). Statybos teisė ir draudimas. Kaunas, Technologija.
10. Stoner, J.A.F., Freeman, R.E., Gilbert, D.R.Jr. (2005). Vadyba. Poligrafija ir informatika.
11. Sūdžius, V. (2001). Sutartys: principai ir praktika. Vilnius. UAB „Pačiolis“, trečias leidimas.
12. Šavareikienė, D., Dubinas, V. (2003). Integruota vadybinio proceso motyvacija. Šiauliai, Šiaulių universiteto leidykla.
13. Vainiūnas, P. (2005). Statybos proceso teisinio ir techninio reglamentavimo pagrindai: mokomoji knyga. Vilnius, Technika.
14. Vanagas, P. (2004). Visduotinės kokybės vadyba. Kaunas, Technologija.
15. Vasarienė, D. (2002). Civilinė teisė. Vilnius
16. Vasiliauskas, A. (2002). Strateginis valdymas. Vilnius, Enciklopedija.
17. Zavadskas, E.K., Mikšta, P., Sakalauskas, R., Šimkus, J.R. (2001). Statybos organizavimas. Vilnius, VGTU.
18. Norkūnas, A., (2004). Konvencinės ir deliktinės atsakomybės mokymo dalyko paskaitų konspektas. Vilnius.
19. Tījūnaitienė, R., Petukienė, E. (2005). Marketingas: paskaitų konspektas. ŠU, SMF, Vadybos katedra.

20. Valentinavičius, S. (2005). Projektų valdymas. Paskaitų konspektas. [žiūrėta 2005 12 28].
Prieiga per internetą:<<http://www.eurofakultetas.lt>.
21. Adomaitytė, J. (2005). Klientų aptarnavimas – „Slapto pirkėjo tyrimu“ išmatuotas ir valdomas procesas.
22. Dambrauskas, J., (2004). Projekto vadovas, statybos valdytojas ar inžinierius. Nauja statyba, 2004 Nr 4 (14), p. 28-31.
23. Garalis, A. (2005). Logistikos vertė: įvertinimas ir pardavimas. Reklamos ir marketingo idėjos, 2005 Nr. 3 (13), p. 62-64.
24. Paulienė, R. (2005). Paslaugų rinkodara ir jos ryšys su įmonės įvaizdžio formavimu. Reklamos ir marketingo idėjos, 2005 Nr. 6 (16), p. 59-61.
25. „SA“ inf. (2003). Statybų „žaidimai“ pagal FIDIC‘o taisykles. Statyba ir architektūra. 2003 Nr.6-7, p.17-18.
26. Skardinskas, L.A. (2003). Investicinių statybos objektų įgyvendinimas, statybos darbų konkursai ir rangos sutartys pagal FIDIC. Statyba ir architektūra. 2003 Nr.6-7, p.18-22.
27. Šeštakauskas, A., (2005). Statybos verslo perspektyvos ir problemos. Statyk! 2005 Nr. 3 (23), p. 26-27.
28. Zablackienė, A. (2005). Psichologinis klimatas įmonėse. Reklamos ir marketingo idėjos, 2005 Nr. 3 (13) p. 38-40.
29. Žilėnas, A. (2003). Darbų viešųjų pirkimų ypatumai. Statyba ir architektūra. 2003 Nr.5, p.14-19.
30. Ustinovičius, L., Andriuškevičius, A., Kutut, V., Balcevič, R., Barvidas, A. (2005). Inžinerinių ir statybos projektavimo darbų sandorių verbalinė analizė. VGTU mokslo žurnalas Ūkio techninis ir ekonominis vystymas, Tomas 11, Numeris 1, 2005.
31. Apanavičienė, R. (2003). Modernus projektų valdymas – sėkmės garantija šiuolaikinėje statybos rinkoje. Seminaro „Projektų valdymas šiuolaikinėje statybos įmonėje“ medžiaga. [KTU, 2003 m. lapkričio 27 d.]
32. Juodis, A. (2003). Lietuvos ir Europos Sąjungos statybos rinkų analizė ir kitimo tendencijos. Statybos įmonės veiklos strategija šiandien ir rytoj. Seminaro „Projektų valdymas šiuolaikinėje statybos įmonėje“ medžiaga. [KTU, 2003 m. lapkričio 27 d.]
33. Luobikienė, A. (2003). Statybos teisės aktualijos ir perspektyvos nacionaliniu bei tarptautiniu aspektu. Seminaro „Projektų valdymas šiuolaikinėje statybos įmonėje“ medžiaga. [KTU, 2003 m. lapkričio 27 d.]

34. Skardinskas, L.A. (2006). Statybų investicinių projektų įgyvendinimo modeliai ir FIDIC rangos sutarčių sąlygų tipai. Seminaro „Statyba ir mokesčiai. FIDIC sutartys“ medžiaga. [Ekspozona, Karolina, 2006 m. vasario 22d.]
35. Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas. (2001 m. liepos 1 d.) Valstybės įmonė Seimo leidykla „Valstybės žinios“, 2000 m. rugsėjo 6d. Nr. 74, p. 286-296.
36. Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso komentaras. (2003). Šeštoji knyga. Prievolių teisė, Pirmas tomas, Pirmas leidimas. Vilnius, Justitia.
37. Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo Kultūros Paveldo Apsaugos Įstatymo Pakeitimo Įstatymas: „Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo Kultūros Paveldo Apsaugos Įstatymas“, 2004 m. rugsėjo 28 d. Nr. IX-2452, Vilnius.
38. Lietuvos Respublikos Statybos Įstatymas, 2001 m. lapkričio 8 d. Nr. IX-583, Vilnius. Valstybės žinios Nr. 101
39. Lietuvos Respublikos Viešojo Pirkimo Įstatymas, 1996 m. rugpjūčio 13 d. Nr. I-1491, Vilnius. Informaciniai pranešimai, 1996 m. rugsėjo 6 d.
40. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas (1997 m. rugsėjo 8 d. Nr. 956). Dėl statybos sutarčių sudarymo ir vykdymo. Valstybės žinios, 1997 m. rugsėjo 12 d., Vilnius.
41. Viešųjų pirkimų tarnybos prie LR Vyriausybės direktoriaus įsakymas „dėl tiekėjų kvalifikacijos vertinimo metodinių rekomendacijų patvirtinimo“, 2003 m. spalio 20 d., Nr. 1S-100.
42. Statybos rangos nuostatai. (1997). Valstybės žinios, 1997 m. gruodžio 17 d., Vilnius.
43. LR Aplinkos ministro įsakymas. (2003 m. kovo 20 d. Nr. 126). Dėl LR Aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymo Nr. 211 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ patvirtinimo“ pakeitimo.. [žiūrėta 2005 12.28]. Prieiga per internetą:<<http://www.teismupraktika.lt>.
44. LR Aplinkos ministro įsakymas. (1999 m. rugpjūčio 18 d. Nr. 260). Dėl tarptautinės inžinierių konsultantų federacijos (FIDIC) leidinių taikymo. [žiūrėta 2005 12 27]. Prieiga per internetą:<<http://www.asa.lt>.
45. Kokybės vadybos sistemos. Reikalavimai (ISO 9001:2000). (2001). Lietuvos standartizacijos departamentas.
46. Statybos darbų sutarties sąlygos (FIDIC). (1999). Lietuvos statybų projektavimo institutas. Pirmasis angliškai lietuviškas leidimas.
47. Conditions of Contract for Construction for Building and Engineering Works Designed by the Employer, First edition. (1999). (Užsakovo suprojektuotų statybos ir inžinierių darbų statybos sutarties sąlygos). [žiūrėta 2005 12 27]. Prieiga per internetą:<<http://www3.lrs.lt>.

48. Conditions of Contract for EPC/Turnkey Projects, First edition. (1999). (Inžinerinių darbų, pirkimų ir statybos (iki rakto) sutarties sąlygos). [žiūrėta 2005 12 27]. Prieiga per internetą:<<http://www3.lrs.lt>.
49. Conditions of Contract for Plant and Design-build for Electrical and Mechanical Plant, and for Building and Engineering Works, designed by the contractor (1999). (Rangovo projektuojamų statybos ir inžinerinių darbų, elektros ir mechanikos įrenginių projektavimo ir statybos bei įrangos sutarties sąlygos). [žiūrėta 2005 12 27]. Prieiga per internetą:<<http://www3.lrs.lt>.
50. The Short Form of Contract, First edition. (1999). (Trumpa sutarties forma). [žiūrėta 2005 12 27]. Prieiga per internetą:<<http://www3.lrs.lt>.
51. Tarybos direktyva C71/304/EEB (1971 m. liepos 26 d.). [žiūrėta 2005 12 28]. Prieiga per internetą:<<http://www.europa.eu.int/eur-lex>.
52. Tarybos direktyva 93/37/EEB (1993 m. birželio 14 d.). [žiūrėta 2005 12 28]. Prieiga per internetą:<<http://www.europa.eu.int/eur-lex>.
53. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2004/18/EB(2004 m. kovo 31 d.) [žiūrėta 2005 12 28]. Prieiga per internetą:<<http://www.vpt.lt>.
54. Darbų rangos sutartis. (2005). [žiūrėta 2005 12 27]. Prieiga per internetą:<<http://www.asa.lt>.
55. Rangos sutartis. (2005). [žiūrėta 2005 12 27]. Prieiga per internetą:<<http://www.svv.lt>.
56. Statybos rangos sutarties nuostatai. (2001). [žiūrėta 2005 12 27]. Prieiga per internetą:<<http://www.asa.lt>.
57. Dėl statybos rangos dalyko ir rangovo atsakomybės. (2005). [žiūrėta 2005 12 28]. Prieiga per internetą:<<http://www.statybininkai.lt>.
58. Greito pelno kai kurios statybos įmonės siekia kokybės sąskaita. (2005). [žiūrėta 2005 12 28]. Prieiga per internetą:<<http://www.asa.lt>.
59. Kas gali būti apdraustas? (2005). [žiūrėta 2005 12 27]. Prieiga per internetą:<<http://www.draudimas.lt>.
60. Kontrolė. (2006). [Žiūrėta 2006 11 05]. Prieiga per internetą <http://www.straipsniai.lt/vadyba/puslapis/2778>.
61. Методы разработки и анализа процесса обслуживания в маркетинге услуг (2001). [Internet]. Маркетинг в России и зарубежом, архив, 2001. [žiūrėta 2005 08 22]. Prieiga per internetą: <<http://www.dis.ru/market/archiv/2001/1/7.html>
62. Метод оценки привлекательности клиентов (2003). Маркетинг в России и зарубежом, архив, 2003. [žiūrėta 2005 08 22]. Prieiga per internetą: <<http://www.dis.ru/market/archiv/2001/1/7.html>

63. Mikalauskas, R., Mikalauskas, S. (2005). Sėkmingų statybų pagrindas – pasiruošimas ir efektyvus proceso valdymas. [žiūrėta 2005 12 28]. Prieiga per internetą:<<http://www.naujasnamas.lt>.
64. Mikulis, J. (2005). Procesinis požiūris į įmonės valdymą. [žiūrėta 2005 12 28]. Prieiga per internetą:<<http://www.verslas.banga.lt>.
65. Romėnų prievolės ir jų rūšys. (2005). Referatas. [žiūrėta 2005 12 27]. Prieiga per internetą:<<http://www.moku.lt>.
66. Statybos darbų organizavimo papročiai. (2005). [žiūrėta 2005 12 28]. Prieiga per internetą:<<http://www.asa.lt>.
67. Statybos priežiūra, projekto valdymas. (2005). [žiūrėta 2005 12 28]. Prieiga per internetą:<<http://www.asa.lt>.
68. Užsakovas ir rangovas. Idealo beiškant. (2005). [žiūrėta 2005 12 28]. Prieiga per internetą:<<http://www.asa.lt>.
69. Viršilas, D. (2005). Statybos projektų valdymo ypatumai. [žiūrėta 2005 09 25]. Prieiga per internetą:<<http://www.verslas.banga.lt>.
70. EBSKO duomenų bazė. [žiūrėta 2007 04 02]. Prieiga per internetą:<<http://web.ebscohost.com/ehost/search?vid=4&hid=119&sid=a7070bbc-4e4b-485f-9afb-4eba55e680e2%40sessionmgr106>.
71. EBSKO duomenų bazė. [žiūrėta 2007 04 02]. Prieiga per internetą:<<http://web.ebscohost.com/bsi/search?vid=7&hid=119&sid=47861fc9-ff14-4a79-8af3-134b26070dec%40sessionmgr107>.
72. PROQUEST duomenų bazė. [žiūrėta 2007 04 02]. Prieiga per internetą:<http://2F%2Fpqathens.umi.com%2Fcgibin%2FAL_callback.cgi%3FCERT%3DcHFyzxR1cmw9aHROcDovL3Byb3F1ZXNOLnVtaS5jb20vcHFkd2ViP1JRVDO1MDQ%3D&ath_dspid=PROQUEST.
73. PROQUEST disertacijos. [žiūrėta 2007 04 02]. Prieiga per internetą:<http://wwwlib.umi.com/dissertations/results?set_num=1.

1 Priedas

UAB "MEBA" 2002 – 2006 M. STATYBOS SUTARČIŲ ANALIZĖ PAGAL PASIRINKTUS INDIKATORIUS

Eil. Nr.	Metai	Užsakovas	Sutarties objektas	Kas ruošė sutartį	Rangovo	
					Atsakomybė	Rizika
1.	2002	V.Kaušienė	G.namo remontas	Rangovas	Atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 2 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10m.) garantinis laikas.	Nutraukęs sutartį nepateisinamos priežasties, su užsakovui 0,01 sutartyje nurodė pradinės darbų dydžio baudą ir atdėl to užsakovo pnuostolius.
2.	2002	D.B. Žvirblienė	G.namo remontas	Rangovas	-//-	-
3.	2002	Lietuvos kultūros fondo Šiaulių krašto sk. knygynas	Knygyno remonto darbai	Rangovas	-//-	-
4.	2002	J.Petrauskienės ind. Siuvimo įmonė	Pramoninių prekių parduotuvės lauko laiptų įrengimas	Rangovas	-//-	-
5.	2002	A.Gulbino įm. „Eduotis“	Pastato rekonstrukcija	Rangovas	-//-	-
6.	2002	G.Paulauskienė	Buto remontas	Rangovas	-//-	Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, moka užs: 0,01 proc. dydžio ir atlygina užs išlaidas, susijusi

						defektų šalinimu, to užsakovo p nuostolius. Už nurodytų te nesilaikymą su užsakovui 0,01 sutartyje nuro pradinės darbų dydžio delspinigi kiekvieną už dieną.
7.	2002	M.Petraitis	Mūro darbai	Rangovas	-/-	-
8.	2002	UAB „MŪSŪ BUTAS“	Remonto darbai	Rangovas	-/-	-
9.	2002	UAB „MŪSŪ BUTAS“	Stogo dangos remontas	Rangovas	-/-	-
10.	2002	Šiaulių Šv. Ignaco Lojolos bažnyčia	Žaibosaugos įrengimas	Rangovas	-/-	-
11.	2002	Šiaulių m. savivaldybės taryba	Nepriklausomybės paminklo Sukilėlių kalnelyje restauravimo darbai	Užsakovas	Atlikti visus Nepriklausomybės paminklo sukilėlių kalnelyje restauravimo darbus, numatytus pagal šio objekto darbų sąmatą. Darbus atlikti laikantis projekto, normų ir taisyklių. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip per 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip per 3 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 3 metų garantinis laikas.	Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, moka užs: 150 Lt dyžio bauc proc. nuo maks. s ir atlygina užs išlaidas, susijusi defektų šalinimu to užsakovo p nuostolius. Nutraukęs sutart nepateisinamos priežasties, su užsakovui 0,02 sutartyje nuro pradinės darbų dydžio baudą ir at dėl to užsakovo p nuostolius.

12.	2002	Šiaulių savivaldybės taryba	m.	Šiaulių senųjų kapinių akmens mūro tvoros remonto darbai	Užsakovas	-/-	-/- (3 proc. nuo sumos)
13.	2002	Šiaulių savivaldybės taryba	m.	Skulptūrinės grupės „Senelis su anūkais“ Priskėlimo aikštėje restauravimo – remonto darbai.	Užsakovas	-/-	-/- (Nutraukęs sutar nepateisinamos priežasties, su užsakovui 100 Lt baudą (2 proc. maks. sumos) atlygina dėl užsakovo p nuostolius).
14.	2002	Šiaulių savivaldybės taryba	m.	Lietuvos lakūnų J.Kumpio, A. Palskio, A.Rinbuto-Oželio antkapinių paminklų restauravimo – remonto darbai	Užsakovas	-/-	Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, moka užs: 150 Lt dyžio bau proc. nuo maks. s ir atlygina užs išlaidas, susijusi defektų šalinimu to užsakovo p nuostolius. Nutraukęs sutart nepateisinamos priežasties, su užsakovui 100 dydžio baudą (7 nuo maks. sum atlygina dėl užsakovo p nuostolius. Uždelsęs o statybą, užsakovui 0,02 delspinigius kiekvieną už dieną ir atlygina užsakovo p nuostolius.
15.	2002	Šiaulių savivaldybė	m.	Krepšinio aikštelės Rėkyvos gyv. rajone įrengimas	Užsakovas	Atlikti pirmame priede numatytus darbus. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip sekančio mėnesio 3 dieną pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo	Už sutarties o sumoka 2002 n ketvirtyje (baigia 2002 m. 05 25 d. (II ketv. 2 m Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, moka užs: 500 Lt dyžio bai proc. nuo maks. s ir atlygina užs išlaidas, susijusi defektų šalinimu to užsakovo p nuostolius. Nutraukęs sutart

					<p>priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10 m.) garantinis laikas</p>	<p>nepateisinamos priėžasties, su užsakovui 500 dydžio baudą (2 nuo maks. sum atlygina dėl užsakovo p nuostolius. Dėl savo uždelsęs o statybą, užsakovui 0,02 sutartyje nuro pradinės darbų dydžio delspinigi kiekvieną už dieną ir atlygina užsakovo p nuostolius.</p>
16.	2002	Šiaulių m. savivaldybė	Šiaulių m. tualetu prisikėlimo aikštės prieigose remonto darbai	Užsakovas	-/-	<p>Už sutarties o sumoka iki 2002 (darbus baigia 20 10 mėn. 25 d.). Nurodytu laiku dė kaltės nepaš defektų, nustatyt garantinį laiką, at užsakovo p išlaidas, susijusi defektų šalinimu to užsakovo p nuostolius. Nutraukęs sutartį užsakovo atlygina dėl užsakovo p nuostolius. Dėl savo pažeidęs sutarties punktą, užsakovui 0,02 sutartyje nuro pradinės darbų dydžio delspinigi kiekvieną už dieną ir atlygina užsakovo p nuostolius.</p>
17.	2002	Šiaulių m. savivaldybė	<ol style="list-style-type: none"> 1. L/d „Berželis“ stiklo blokų sienutės avarinės būklės likvidavimo darbai. 2. L/d „Kregždutė“ fasado tinko remonto darbai. 3. „Beržyno pagrindinės mokyklos dalinio stogo remonto 	Užsakovas	-/-	<p>Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, moka užs: 500 Lt dydžio ba proc. nuo maks. s ir atlygina užs išlaidas, susijusi defektų šalinimu to užsakovo p</p>

			darbai			nuostolius. Nutraukęs sutartį nepateisinamos priežasties, sutarčiai užsakovui 500 dydžio baudą (6 nuo maks. sumos) atlygina dėl užsakovo pabrangimo nuostolius. Dėl savo uždelsęs su sutarčiai statybą, užsakovui 0,02 sutartyje nurodytą pradinės darbų dydžio delspinigi kiekvieną už dieną ir atlygina užsakovo pabrangimo nuostolius.
18.	2002	Šiaulių m. savivaldybė	1. Lietuvos nacionalinės filharmonijos Šiaulių sk. „Šiaulių filharmonijos“ stogo dangos remonto darbai. 2. Savivaldybės viešosios bibliotekos stogo dangos remontas, mūro sienutės atstatymo darbai. 3. Dailės mokyklos pastato fasado tinko remonto darbai. 4. Šiaulių m. kultūros centro rėkyvos filialo elektros instaliacijos keitimo darbai.	Užsakovas	-/-	15,75 proc. sumos atliktus darbus su 2003 m. I ketv. (darbus baigia 2003 m. 11 mėn.). Nurodytu laiku dėl kaltės nepašalinti defektų, nustatytą garantinį laiką, atlygina užsakovo išlaidas, susijusias su defektų šalinimu ir nuostolius. Nutraukęs sutartį užsakovo atlygina dėl užsakovo pabrangimo nuostolius. Dėl savo pažeidęs sutarties punktą, užsakovui 0,02 sutartyje nurodytą pradinės darbų dydžio delspinigi kiekvieną už dieną ir atlygina užsakovo pabrangimo nuostolius.
19.	2002	UAB „Lietuvos paminklai“	Ch.Frenkelio namas Šiauliuose, II aukšto vidaus patalpų restauravimo darbai	Užsakovas	Pateikti suderintą su naudotoju ir užsakovo patvirtintą kalendorinį darbų vykdymo grafiką, pagal kurį pradės, užbaigs ir perduos užsakovui	Užsakovas už atliktus darbus turi sulaukyti mokėjimo jeigu dėl rašytinės kaltės: nepašalinti atliktų darbų de

					<p>visus sutartyje nurodytus darbus. Savarankiškai apsirūpinti materialiniais ištekliais sutartyje numatytiems darbams atlikti. Medžiagos turi atitikti projektinius reikalavimus. Darbus atlikti pagal užsakovo pateiktą projektinę dokumentaciją. Darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavus jo sutikimą raštu. Ne vėliau, kaip kiekvieno mėnesio paskutinę darbo dieną, pateikti užsakovui atliktų darbų aktus ir sąsk. faktūrą. Užtikrinti higienos ir saugos darbe reikalavimus statybos aikštelėje, jos priešgaisrinę apsaugą ir aplinkos ekologinę apsaugą. Darbams atlikti naudoti statybines medžiagas turinčias atitikties sertifikatus ar kokybės pažymėjimus ir juos pateikti užsakovui. Informuoti raštu užsakovą apie objekte dirbančius subrangovus. Saugoti atliktus darbus ir reikmenis nuo sugadinimo ir vagystės, nuo meteorologinių sąlygų poveikio iki jų perdavimo užsakovui. Laiku pagal darbų grafikus informuoti užsakovą apie darbų eigą. Nurodytą objektą</p>	<p>nuostoliai, atsili nuo darbų at grafiko. Užsakovas turi išbraukti ar sun vėliau kurį nors p patvirtintą priėmimo akte kitame doku patvirtinančiame priėmimą, atsižvelgdamas paskutinę informą privalo apie tai informuoti rangov Užsakovas įsipar nemokėti už j atliktą darbą atsiradus trūku: sustabdyti darbu: trūkumai bus paša Savo lė kompensuoti d kurie jau atlikimc vertinami kaip da trūkumais neatitinkantys su dėl rangovo kal atlyginti iš to kyl nuostolius. Nurodytą o įstatymų nu įtvarka apc civilinės atsako draudimu. Rangovas, nepr arba nutraukęs su numatytus darbu pateisinamos priežasties, į grąžinti nepan: avansą ar jo lik sumokėti užsako proc. baudą sutarties objekto bei atlyginti užs: dėl to p nuostolius. Jei užsakovas sutarties 3, punktuose num reikalavimus, rangovas neprade neatlieka darbų sutarties 5 j nustatytu rangovas moka proc. nuo o</p>
--	--	--	--	--	---	--

					<p>įstatymų numatyta tvarka apdrausti civilinės atsakomybės draudimu. Objektui nustatomas 5 m. (paslėptiems elementams – 10 m.) garantinis laikas.</p>	<p>kainos delspinigi kiekvieną už dieną. Jei rangovas susu užsakovu (sutarties 8 pu nepašalina de nustatytų per ga laiką, jis at užsakovui iš susijusias su d šalinimu, taip sumoka 5 proc. nuo defektų ša darbų kainos. Jei rangovas dėl kaltės atsilieka suderinto vykdymo g daugiau kaip 15 k Dienų, užsakovas įspėja rangovą galimą su nutraukimą. rangovas per 15 nuo įspėjimo gavimo ar susipaž dienos atsi nelikviduoja, užs turi teisę nu sutartį ir dar ne darbų dalis ra sąskaita pervesti trečiajam asmeniui. Jei rangovas techninės prie vykdytojų ra reikalavimus dėl darbų kokybės negu per kalendorinių nepradeda nustatytų nekoky atliktų darbų, užs gali nutraukti nepranešęs apie raštu rangovui ir j jo sąskaita darbus trečiajam asmeniui</p>
20.	2002	UAB „Lietuvos paminklai“	Šiaulių „Aušros“ muziejaus sanitarinių mazgų remonto darbai	Užsakovas	-/-	-/-
21.	2002	UAB „Lietuvos paminklai“	Statinių kompleksas, vad. Ch.Frenkelio rūmais Šiauliuose, vilos rūsio, pirmojo aukšto ir antrojo aukšto dalies patalpų	Užsakovas	-/-	-/-

			restauravimo darbai			
22.	2002	Lietuvos kariuomenės Ordinariatas	Lietuvos kariuomenės Ordinariato pastato remontas	Užsakovas	<p>Nustatomas statinio 5m., paslėptų statinio elementų 10 m., įrenginių 1 metų garantinis laikotarpis. Pagal remonto darbų kalendorinį grafiką laiku atlikti sutartyje numatytus darbus, pateikti sistemų ir įrenginių montavimo, derinimo, išbandymo bei paslėptų darbų aktus.</p> <p>Pilnai atsakyti prieš užsakovą dėl subrangovų atliktų darbų ir patiektų įrenginių kokybės, komplektavimo ir jų atitikimo numatytiems techniniams reikalavimams.</p> <p>Statyboje laikytis saugaus darbo ir gaisrinės saugos taisyklių, neteršti aplinkos.</p> <p>Iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti akto patvirtinimo termino materialiai atsakyti už statinį, sumokėtas sumas, atliktus darbus ir medžiagas bei įrenginius, įskaitant pateiktus užsakovo.</p> <p>Įtraukti į sutartis su subrangovais šios sutarties numatytus reikalavimus, o užsakymuose subrangovams, gamintojams turi būti sąlyga: „Šis užsakymas sudaro mūsų sutarties su užsakovu dalį, ir užsakovas gali reikalauti kokybės garantijos patikrinimo Jūsų darbo vietoje per savo įgaliotą atstovą, kuris turi pranešti jums apie kokybės garantijos patikrinimą.</p>	<p>Turi teisę ats: dalies su numatytų rangov neatliktų darbų technologinių įrer prieš 10 dienų pranešęs apie rangovui.</p> <p>Užsakovas turi ištaisyti an pasirašytus aktu išryškėja, kad atlikti nekoky/ darbų kiekiai nea konkursinės kainos, o įrer netenkina projek konkurso dokumentuose numatytų reikalav Rangovas neįv kalendorinio grafiko, užsakovui už kie pavėluotą m dieną 0,2 neįvykdytų kainos delspinigių Rangovas, su numatytu neužbaigęs objekt nepateikęs nesumontavęs pr numatytų įrer moka užsakovu kiekvieną pav dieną 0,03 delspinigių konkurso nust kainos dydžio.</p> <p>Rangovas, nepateikęs vykd dokumentų arba pateikęs nekoky moka užsakovui proc. sutarties delspinigius kiekvieną pav dieną ir savo l parengia dokumentus.</p> <p>Rangovui neįvy 8 punkto įsipareig sutartis nutraul Nutraukus s rangovas pa užsakovui nuo</p>

					<p>Jūs turite suteikti užsakovo atstovui pagalbą, kuri jam bus reikalinga dėl šio užsakymo, kad užsakovas galėtų atlikti kokybės garantijos patikrinimą“.</p> <p>Prieš patiekiant įrenginius ir medžiagas, užtikrinti, kad gamintojo gamyklose būtų patikrinta jų ir jų sudėtinių dalių kokybė, priimti juos pagal prekių kokybės kontrolės tvarką, o užsakovui pradėjus eksploatuoti įrenginius užtikrinti, kad pirmąsias 10 dienų objekte nuolat būtų įrenginių yiekėjo (rangovo) atstovas, papildomai instruktuoję užsakovo personalą ir objektyviai šalintų gedimus.</p> <p>Apmokėti užsakovui pastato šildymo, elektros ir vandens sąnaudų išlaidas.</p> <p>Rangovas garantuoja, kad dėl jo atliktų darbų užsakovas neturi teisėtų trečiosios šalies pretenzijų dėl patentų, autorių, turtinių teisių ir kitokių nuosavybės teisių pažeidimo.</p> <p>Rangovas negali savo sutartinių įsipareigojimų susijusių su šios sutarties vykdymu perduoti trečiajai šaliai.</p>	<p>užsakovo netenka at laidavime nurosumos ir per 15 palieka aikštelę. Rangovui netlyg už numatytus su darbus, kuriuos atliko s naudotojo, tec prižiūrėtojo pageidavimu, nesuderinus jų nu tvarka su užs: Užsakovui pareikalavus, raper atitinkamą juos pašalina sąskaita. Rangovui atsi šalinti defektus, p ir sumc suderintus su užs įrenginius nenumatytų su darbų padarinius šalina užsakova rangovas sumok atliktus darbus : sumoka 50 pro darbų vertės baud. Užsakovas delpi ir baudas išskaiči rangovui mo sumų.</p>
23.	2002	Lietuvos kariuomenės Ordinariatas	Lietuvos kariuomenės Ordinariato pastato remontas (tęsinys)	Užsakovas	-//-	-//-
24.	2002	Lietuvos kariuomenės Ordinariatas	Lietuvos kariuomenės Ordinariato pastato remontas (2 tęsinys)	Užsakovas	-//- Nustatomas statinio 5m., paslėptų statinio elementų 10 m., o nustačius šiuose	-//-

					elementuose tyčia paslėptų defektų – 20 metų.	
25.	2002	KASP Prisikėlimo apygardos 6-oji rinktinė	KASP Prisikėlimo apygardos 6-osios rinktinės Radviliškio RTG 66 bataliono kareivinių Nr. 1 Radviliškyje anglų kalbos kursų kabinetų langų pakeitimo darbai.	Užsakovas	<p>Rangovas materialiniais ištekliais, reikalingais sutartyje numatytiems darbams atlikti, apsirūpina savarankiškai.</p> <p>Rangovas gali savarankiškai perduoti dalį objekto kitiems juridiniams ar fiziniams asmenims (subrangovams), sudarydamas atitinkamas sutartis.</p> <p>Pagal kalendorinį darbų atlikimo grafiką atlikti sutartyje numatytus darbus.</p> <p>Daryti pakeitimus užsakovo patvirtintame projekte tik gavus raštišką jo sutikimą.</p> <p>Užtikrinti darbų saugą, priešgaisrinę ir aplinkos apsaugą darbų atlikimo vietoje.</p> <p>Pateikti naujų medžiagų pavyzdžius, jų išbandymo rezultatus (sertifikatus), supažindinti užsakovo personalą, kaip eksploatuoti objektą.</p> <p>Informuoti užsakovą apie objekte dirbančius subrangovus.</p> <p>Iki atliktų darbų perdavimo užsakovui saugoti objektą, materialines vertybes esančias objekte nuo sugadinimo, vagystės, meteorologinių sąlygų daromos žalos.</p> <p>Rangovas garantuoja, kad dėl jo atliktų darbų užsakovas neturės teisėtų trečiosios šalies pretenzijų dėl patentų, autorinių ir kitokių nuosavybės teisių pažeidimo.</p>	<p>Jeigu ratar nukrypsta patvirtinto projekto nesilaiko nu: normų ir tai: užsakovas pareik pašalinti trū rangovo sąskait neapmoka už j atliktą darbą prireikus su darbus, kol trū bus pašalinti.</p> <p>Rangovas neįv kalendorinio atlikimo grafiko, užsakovui už kiek pavėluotą dieną proc. sutarties delpinigių.</p> <p>Rangovas, ats vykdyti darbus sutarties pasir sumoka užsakov proc. fiksuotos su kainos baudą.</p> <p>Rangovas, neuž objekto su numatytu atlygina už: nuostolius ir mo kiekvieną pav dieną 0,05 sutartinės kainos delpinigių.</p> <p>Rangovas nepateikęs išpildomosios dokumentacijos a pateikęs nekoky bei negr projektinės dokumentacijos, užsakovui 10 sutarties kainos b</p> <p>Užsakovas baud delpinigių išskaičiuoja iš ratar mokėtinų sumų.</p> <p>Rangovui atsi pašalinti defektus pašalina užsakov rangovas apmok atliktus darbus : sumoka 50 pro</p>

					Sutarties darbams nustatomas 5 m. garantinis laikotarpis.	darbų vertės baud Jeigu s nutraukiama rangovo rangovas pa užsakovui nuosto sumoka 5 sutarties nuro fiksutos su darbų kainos (c baudą.
26.	2002	ŠU	Kvalifikacijos instituto remontas	Užsakovas	Atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 5 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10m.) garantinis laikas.	Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, moka užs: 500 Lt (2 proc maks. sumos) (c baudą ir at užsakovo iš susijusias su d šalinimu, ir d užsakovo p nuostolius. Nutraukęs sutart nepateisinamos priežasties, su užsakovui 5 sutartyje nuro pradinės darbų dydžio baudą ir at dėl to užsakovo p nuostolius. Uždelsęs o statybą moka užs: 0,02 proc. su nurodytos pr objekto kainos (c baudą už kiek uždelsimą dieną atlygina dėl užsakovo p nuostolius.
27.	2002	ŠU	ŠU ūkinio pastato stogo g/b kolonų ir sijų, sienų medinių vartų rekonstrukcija	Užsakovas	-/-	-/- (3 proc. nuo sumos).
28.	2002	ŠU	ŠU (Fizikos ir matematikos fakulteto rūmų) šalto, karšto, priešgaisrinio vandentekių ir nuotekių su įvadais vidaus tinklų rekonstrukcija.	Užsakovas	-/-	Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, moka užs: 1000 Lt (1 proc maks. sumos) (c baudą ir at užsakovo iš susijusias su d šalinimu, ir d užsakovo p nuostolius.

						Nutraukęs sutart nepateisinamos priežasties, su užsakovui 10 sutartyje nurodytos pradinės darbų dydžio baudą ir atdėl to užsakovo pnuostolius. Uždelsęs o statybą moka už: 0,02 proc. su nurodytos pr objekto kainos o baudą už kiek uždelstą dieną atlygina dėl užsakovo p nuostolius.
29.	2002	ŠU	ŠU Fizikos ir matematikos fakulteto pastato remontas	Užsakovas	-/-	Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, moka už: 0,02 proc. dydžio ir atlygina už išlaidas, susijusi defektų šalinimu, to užsakovo p nuostolius. Nutraukęs sutart nepateisinamos priežasties, su užsakovui 5 sutartyje nurodytos pradinės darbų dydžio baudą ir atdėl to užsakovo pnuostolius. Uždelsęs o statybą moka už: 0,02 proc. su nurodytos pr objekto kainos o baudą už kiek uždelstą dieną atlygina dėl užsakovo p nuostolius.
30.	2002	Šiaulių „Aušros“ muziejus	Šiaulių „Aušros“ muziejaus Fotografijos muziejaus stogo perdengimas	Rangovas	-/-	-
31.	2002	AB „Lietuvos geležinkeliai“ filialas „Šiaulių geležinkelių infrastruktūra“	3-io kelio meistrijos Radviliškyje 2-iejų aukštų buitinių patalpų remontas	Rangovas	-/-	-

32.	2002	AB „Lietuvos geležinkeliai“ filialas „Šiaulių geležinkelių infrastruktūra“	Gerbūvio sutvarkymo darbai	Užsakovas	<p>Atlikti gerbūvio sutvarkymo darbus, naudodamas savo darbo priemones ir medžiagas, kurios bus kokybiškos.</p> <p>Atliekant gerbūvio sutvarkymo darbus, atsakyti už darbuotojų saugą, sveikatą ir priešgaisrinę saugą atliekamų darbų objekte.</p> <p>Per 5 darbo dienas po sutarties pasirašymo pateikti užsakovui sutarties įvykdymo užtikrinimo garantiją. Garantuoja visų atliktų darbų kokybę.</p> <p>Atliktiems darbams suteikia 5 m., o paslėptiems darbams 10 metų garantinį laikotarpį.</p>	<p>Jei rangovas nei savo sutįsipareigojimų nustatytą terminą, užsakovui 0,2 dydžio delspinigi kiekvieną už dieną nuo ne darbų vertės, b daugiau 5 proc neatliktų darbų su Jei rangovas pateisinamos prie: neatlieka su numatytų nustatytais terr užsakovas vienašališkai nu sutartį, išpėjęs a rangovą neatlyginti ra jokių išlaidų nuostolių, susijus sutarties nutrauki pasilikti su įvykdymo užtik garantiją (3 proc sutarties sumos PVM).</p>
33.	2002	AB „Lietuvos geležinkeliai“ filialas „Šiaulių geležinkelių infrastruktūra“	3-io kelio meistrijos Radviliškyje buitinių patalpų pastato apšiltinimo darbai	Užsakovas	-//-	-//-
34.	2002	UAB „SALIVA“	Pastato remontas	Rangovas	<p>Atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai.</p> <p>Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą.</p> <p>Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą.</p> <p>Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10m.) garantinis laikas.</p>	-
35.	2002	UAB	Pastato remontas	Rangovas	-//-	Uždelsęs o

		„STATLINA“				statybą moka užs: 300 Lt (1 proc maks. s delspinigius kiekvieną už dieną ir atlygina užsakovo p nuostolius.
36.	2002	UAB „STATLINA“	Žeminančių transformatorių montavimas	Rangovas	-//-	-
37.	2002	UAB „STATLINA“	Kontoros ir buitinių patalpų įr.	Rangovas	-//-	-//-
38.	2002	S.Šalkauskio vid. m-kla	Remonto darbai	Rangovas	-//-	-//-
39.	2002	Žemės ūkio m-kla	Linoleumo dangos įrengimas	Rangovas	-//-	-//-
40.	2002	E.A. Čekanausko ind. įmonė	Parduotuvės priestato įrengimas	Rangovas	-//-	-//- Rangovas apmō suvartotą el energiją, o subrangovų, tiesiogiai sudarę s su užsakovu, su elektros er apmoka subrangov

41.	2002	Dieviškosios Jėzaus širdies seserų Pranciškonių Kongregacija	Dieviškosios Jėzaus širdies seserų Pranciškonių Kongregacijos Vienuolijos pastato dalinė rekonstrukcija ir remontas	Rangovas	-//-	-//-
42.	2003	Dieviškosios Jėzaus širdies seserų Pranciškonių Kongregacija	Dieviškosios Jėzaus širdies seserų Pranciškonių Kongregacijos Vienuolijos pastato dalinė rekonstrukcija ir remontas (tęsinys)	Rangovas	-//-	-//-
43.	2003	UAB „Šiaulių Tauro Energetika“	UAB „Toksika“ šildymo sistemos rekonstrukcija	Rangovas	-//-	-
44.	2003	Šiaulių „Aušros“ muziejus	Fotografijos muziejaus remontas	Rangovas	-//-	-//-
45.	2003	ŠU	ŠU FMF mokomojo laboratorinio korpuso rekonstrukcija	Rangovas	-//-	-//-
46.	2003	ŠU	ŠU FMF mokomojo laboratorinio korpuso rekonstrukcija (papildomi darbai)	Rangovas	-//-	-//-
47.	2003	UAB „Lietuvos paminklai“	Statinių kompleksas, vad. Ch.Frenkelio rūmais, vilos pirmojo aukšto patalpų restauravimas	Užsakovas	Pateikti suderintą su naudotoju ir užsakovo patvirtintą kalendorinį darbų vykdymo grafiką, pagal kurį pradės, užbaigs ir perduos užsakovui visus sutartyje nurodytus darbus. Savarankiškai	Užsakovas už darbus turi sulaukyti mokėtojų dėl rašytinės kaltės: nepašalinant atliktų darbų destruktyviai, atsilyginant už darbus atliktus at grafiko.

					<p>apsirūpinti materialiniais ištekliais sutartyje numatytiems darbams atlikti. Medžiagos turi atitikti projektinius reikalavimus. Darbus atlikti pagal užsakovo pateiktą projektinę dokumentaciją. Darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavus jo sutikimą raštu. Ne vėliau, kaip kiekvieno mėnesio paskutinę darbo dieną, pateikti užsakovui atliktų darbų aktus ir sąsk. faktūrą. Užtikrinti higienos ir saugos darbe reikalavimus statybos aikštelėje, jos priešgaisrinę apsaugą ir aplinkos ekologinę apsaugą. Darbams atlikti naudoti statybines medžiagas turinčias atitiktis sertifikatus ar kokybės pažymėjimus ir juos pateikti užsakovui. Informuoti raštu užsakovą apie objekte dirbančius subrangovus. Saugoti atliktus darbus ir reikmenis nuo sugadinimo ir vagystės, nuo meteorologinių sąlygų poveikio iki jų perdavimo užsakovui. Laiku pagal darbų grafikus informuoti užsakovą apie darbų eigą. Per 10 dienų nuo sutarties pasirašymo dienos pateikti užsakovui 10 proc.</p>	<p>Užsakovas turi išbraukti ar sun vėliau kuri nors p patvirtintą priėmimo akte kitame doku patvirtinančiame priėmimą, atsižvelgdamas paskutinę informą privalo apie tai informuoti rangov Užsakovas įsipar nemokėti už j atliktą darbą atsiradus trūku: sustabdyti darbu: trūkumai bus paša Savo lė kompensuoti d kurie jau atlikimc vertinami kaip da trūkumais neatitinkantys su dėl rangovo kal atlyginti iš to kyl nuostolius. Per 10 dienų sutarties pasir dienos p užsakovui 10 dydžio nuo o darbų kainos su įvykdymo užtik visam vykdymo lė Rangovas, nepr arba nutraukęs su numatytus darbu pateisinamos priežasties, į grąžinti nepan: avansą ar jo lik sumokėti užsako proc. baudą sutarties objekto bei atlyginti užs: dėl to p nuostolius. Jei užsakovas sutarties 3, punktuose num reikalavimus, rangovas neprade neatlieka darbų sutarties 5 j nustatytu rangovas moka proc. nuo o</p>
--	--	--	--	--	--	---

					<p>dydžio nuo objekto darbų kainos sutarties įvykdymo užtikrinimą visam vykdymo laikui. Objektui nustatomas 5 m. (paslėptiems elementams – 10 m.) garantinis laikas.</p>	<p>kainos delspinigi kiekvieną už dieną. Jei rangovas susu užsakovu (sutarties 8 pu nepašalina de nustatytų per ga laiką, jis at užsakovui iš susijusias su d šalinimu, taip sumoka 5 proc. nuo defektų ša darbų kainos. Jei rangovas dėl kaltės atsilieka suderinto vykdymo g daugiau kaip 15 k Dienų, užsakovas įspėja rangovą galimą su nutraukimą. rangovas per 15 nuo įspėjimo gavimo ar susipaž dienos atsi nelikviduoja, užs turi teisę nu sutartį ir dar ne darbų dalis ra sąskaita pervesti trečiajam asmeniui. Jei rangovas techninės prie vykdytojų ra reikalavimus dėl darbų kokybės negu per kalendorinių nepradeda nustatytų nekoky atliktų darbų, užs gali nutraukti nepranešęs apie raštu rangovui ir j jo sąskaita darbus trečiajam asmeniui</p>
48.	2003	UAB „Rivona“	Dirbtuvių pastatas	Rangovas	<p>Atlikti šamatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 3</p>	<p>Nutraukęs sutart nepateisinamos priežasties su užsakovui 0,2 neatliktų darbų baudą ir atlygina užsakovo p nuostolius. Uždelsęs o</p>

					dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10m.) garantinis laikas.	statybą, užsakovui 0,2 delspinigių kiekvieną už dieną nuo ne darbų vertės.
49.	2003	UAB „Rivona“	Dirbtuvių pastatas (papildomi darbai)	Rangovas	-/-	-/-
50.	2003	UAB „Šiaulių technika“	UAB „Šiaulių grūdai“ grindinių plytelių klijavimas	Rangovas	-/-	-
51.	2003	VĮ Šiaulių miškų urėdija	Posėdžių salės – archyvo remontas	Rangovas	-/-	Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, moka užs: 0,06 proc. dydžio nuo nekoky atliktų darbų ir at užsakovo iš susijusias su d šalinimu, ir d užsakovo p nuostolius. Nutraukęs sutart nepateisinamos priežasties st užsakovui 0,06 neatliktų darbų baudą ir atlygina užsakovo p nuostolius.
52.	2003	VĮ Šiaulių miškų urėdija	Posėdžių salės – archyvo remontas	Rangovas	-/-	-/-
53.	2003	UAB „Biržų agroservisas“	UAB „Biržų agroservisas“ pastatų Šiauliuose remonto darbai.	Užsakovas	Prieš 3 dienas raštu informuoja užsakovą apie darbų baigimą ir suderina darbų pridavimo datą.	Už atliktus o rangovui atsi užsakovas sandėliuose turi medžiagomis tos

					<p>Atliktiems darbams suteikiama 5 metų garantija, o paslėptiems darbams – 10 metų, tyčia paslėptiems darbams – 20 metų.</p> <p>Atliekant remonto darbus, rangovas atsako už priešgaisrinę, darbų ir elektros saugą.</p> <p>Darbus vykdyti numatoma veikiančiame pastate, todėl rangovas taip organizuoja savo darbus, kad nebūtų sutrikdomas normalus užsakovo darbas.</p>	<p>pardavimo kainon Sugadinus darbo medžiagas arba iš broką, medžiagų minusuojama iš st atliktų atsiskaitomosios s Laiku nepa užsakovui st pradžiai reik dokumentų neinformavus statybai reikalini užsakovo tei medžiagų netur darbų pa terminas nuke tiek dienų, pavėluotai įsipareigojimus į užsakovas.</p> <p>Rangovas neužbaigęs darbų, po 0,2 proc. ne darbų sąmatinės v už kiekvieną už dieną.</p>	
54.	2003	Vytauto DNSB	108	Santehnikos darbai	Rangovas	<p>Atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Jeigu reikės atlikti sąmatoje neįvertintus darbus, juos skaičiuoti tokiais pat įkainiais, kaip ir sąmatoje, arba prieš tai įkainius suderinti su užsakovu, laikantis esamų normų ir taisyklių.</p> <p>Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą.</p> <p>Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 2 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą.</p> <p>Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10m.)</p>	<p>Rangovas apmoli savo suvartotą el energiją.</p>

					garantinis laikas.	
55.	2003	UAB „Rubikon Prodimpeksas“	Prekybos centro plytelių klijavimas	Rangovas	-//-	-//-
56.	2003	UAB „Rubikon Prodimpeksas“	Tvoros ir stoginės lauko prekybai įrengimas	Užsakovas	-//-	-//- Už kalendori darbų vykdymo g nurodytų te nesilaikymą su užsakovui 2 sutartyje nuro pradinės darbų dydžio delpinigi kiekvieną už dieną.
57.	2003	A.Juozaičio ind.įmonė	Valgyklos-kavinės stogo remonto darbai	Užsakovas	-//- Laikytis darbų saugos normų ir atsakyti už priešgaisrinę saugą.	Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, moka užs: 200 Lt (0,4 proc maks. sumos) o baudą ir at užsakovo iš susijusias su d šalinimu, ir d užsakovo p nuostolius. Nutraukęs sutart nepateisinamos priežasties su užsakovui 0,01 sutartyje nuro pradinės darbų dydžio baudą ir at dėl to užsakovo p nuostolius.
58.	2003	AB „Šiaulių grūdai“	AB „Šiaulių grūdai“, Radviliškio filialas, lubų ir sienų dažymas	Rangovas	Atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie	-

					objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10m.) garantinis laikas.	
59.	2003	Aukštelkės pensionatas	Aukštelkės pensionato valymo įrenginių rekonstrukcija	Užsakovas	<p>Pateikti suderintą su naudotoju ir užsakovo patvirtintą kalendorinį darbų vykdymo grafiką, pagal kurį pradės, užbaigs ir perduos užsakovui visus sutartyje nurodytus darbus. Savarankiškai apsirūpinti materialiniais ištekliais sutartyje numatytiems darbams atlikti. Medžiagos turi atitikti projektinius reikalavimus. Darbus atlikti pagal užsakovo pateiktą projektinę dokumentaciją ir Viešojo pirkimo konkurso dokumentus. Darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavus jo sutikimą raštu. Užtikrinti higienos ir saugos darbe reikalavimus statybos aikštelėje, jos priešgaisrinę apsaugą ir aplinkos ekologinę apsaugą. Darbams atlikti naudoti statybines medžiagas, turinčias atitiktus sertifikatus ar kokybės pažymėjimus ir juos pateikti užsakovui. Informuoti raštu užsakovą apie objekte dirbančius subrangovus.</p>	<p>Rangovas, neprašydamas nutraukęs su numatytais darbais pateisinamos priežasties, ir atlyginti užsakovui to patirtus nuostolius bei sumokėti už: 5 proc. dydžio su sumos baudą. Jeigu rangovas suderintu su užsakovu laiku (sutarties punktas) nepateiks darbų, turinčių defektų, nustatytą garantinį laiką, atlygina už: išlaidas, susijusias su defektų šalinimu patalpose, patalpa sumoka 5 procentų šalinimo darbų kaštų. Jei rangovas nepateiks techninės priežiūros ir reikalingų darbų kokybę negarantuoja per kalendorinių darbų nepradeda atlikti nekokybiškų darbų, užsakovas gali nutraukti rangovui, ir pateikti sąskaita darbus trečiajam asmeniui. Savo lėšomis kompensuoti darbus, kurie jau atlikimo metu vertinami kaip darbai, trukumais neatitinkantys su darbu, dėl rangovo kaltės atlyginti iš to kylančių nuostolių.</p>

					<p>Saugoti atliktus darbus ir reikmenis nuo sugadinimo ir vagystės, nuo meteorologinių sąlygų poveikio iki jų perdavimo užsakovui. Laiku pagal darbų grafikus informuoti užsakovą apie darbų eigą.</p> <p>Sutarties objektui nustatomas 5 m., paslėptiems elementams – 10 m. garantinis laikas.</p>	
60.	2003	VĮ Kryžių kalno priežiūros komitetas	Elektros kabelio paklojimas ir vidaus elektros instaliacijos įrengimas prie kryžių kalno	Rangovas	<p>Atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą.</p> <p>Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10m.) garantinis laikas.</p>	-
61.	2003	UAB „Žibai“	Bažnyčio tinko darbai	Rangovas	-//-	-//-
62.	2003	UAB „Žibai“	Bažnyčios gerbūvio darbai	Rangovas	-//-	-//-
63.	2003	AB „Lietuvos geležinkeliai“ Radviliškio lokomotyvų depas	Radviliškio lokomotyvų depo administracinio pastato butinio pastato remontas	Užsakovas	<p>Atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Jeigu reikės atlikti sąmatoje neįvertintus darbus, juos skaičiuoti tokiais pat įkainiais kaip ir sąmatoje arba prieš tai įkainius suderinti su užsakovu,</p>	<p>Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, moka užs: 100 Lt (0,05 pro maks. sumos) (baudą ir at užsakovo iš susijusias su d šalinimu, ir d</p>

					<p>laikydamosis esamų normų ir taisyklių. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 2 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10m.) garantinis laikas.</p>	<p>užsakovo p nuostolius. Jei rangovas neatliktų darbų su numatytais teritorijos užsakovas vienašališkai nutartį, neatlygin rangovui jokių išlaidų nuostolių, susijusių sutarties nutraukimu. Be to užsakovas pasilieka anksčiau minėtą su įvykdymo užtikrinimo garantiją (3 procentų sutarties sumos PVM). Toks su nutraukimas neatlyginamas rangovo delspinigių mokėjimui. Jei rangovas neišpildys savo sutarties įsipareigojimų nustatytą terminą, jis užsakovui 0,2 procentų dydžio delspinigių neatliktų darbų su PVM už kiekvieną uždelstą dieną, tačiau daugiau 5 procentų sutarties sumos PVM. Rangovas apmoka suvartotą elektrinę energiją.</p>
64.	2003	AB „Lietuvos geležinkeliai“ Radviliškio lokomotyvų depas	Radviliškio lokomotyvų depo paruošimo cecho su priestatu ir šilumvežių remontas	Užsakovas	-/-	-/-
65.	2003	Šiaulių m. savivaldybės taryba	Laisvamanių kapinių, Ginkūnai, tvoros remonto tvarkymo darbai	Užsakovas	<p>Atlikti darbus pagal objekto defektinį aktą ir darbų sąmatą. Darbus atlikti laikantis projekto, normų ir taisyklių. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip per 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip per 3</p>	<p>Nurodytu nepašalinęs defektus nustatytą per galimą laiką, moka užsakyti 150 Lt dydžio baudą proc. nuo maks. sumos ir atlygina užsakyto išlaidas, susijusias defektų šalinimu. Nutraukęs sutartį nepateisinamos prielaidos, su užsakovui 100 procentų nuo</p>

					dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 3 metų garantinis laikas.	sumos) dydžio ba atlygina dėl užsakovo p nuostolius. Pažeidęs sutarti punkto nu terminą, užsakovui 80 l proc. nuo maks. s dydžio baudą kiekvieną už dieną ir atlygina užsakovo p nuostolius.
66.	2003	Šiaulių m. savivaldybės taryba	Žudynių vietos ir kapų, Zokniai, oro uosto teritorija, tvoros remonto tvarkymo darbai	Užsakovas	-//-	-//- Pažeidęs sutarti punkto nu terminą, užsakovui 50 l proc. nuo maks. s dydžio baudą kiekvieną už dieną ir atlygina užsakovo p nuostolius.
67.	2003	UAB „Vilniaus energija“	Šilumos punktu statybinės dalies įrengimas	Užsakovas	Per 7 kalendorines dienas nuo sutarties pasirašymo dienos užsakovui pateiks jam priimtino banko arba draudimo įmonės garantiją – 10000 Lt (10 proc.), kuri galioja 60 kalend. dienų po sutarties galiojimo termino pabaigos. Rangovas ne vėliau kaip per 3 kal. dienas nuo sutarties pasirašymo dienos, parengia ir pateikia užsakovui suderinti detaliuosius darbų organizavimo principus, detalią sąmatą. Medžiagas, reikalingas tinkamam darbų pagal sutartį įvykdymui, rangovas įsigyja savo sąskaita ir rizika. Rangovas savo sąskaita apsirūpina techninėmis priemonėmis. Jeigu rangovas suranda neatitikimus pačiose specifikacijose	Statybos objekto dalies atsit žuvimo ar sug rizika, kol jį užsakovas, rangovui. Rangovas pateik apmoka už vis personalo a darbus, pasl prekes, el energiją, vande įrankius, naudc numatytiems da pagal sutarties s įvykdyti. Rangovas atsakingas už darbuotojų atvež darbo vietą ir išv iš jos, už apgyvendinimą, išlaikymą, asm apsaugines prier medicininę param Jeigu užs nuomone, bet rangovo atstovas jo pasamdytas asr subrangovas, vykdydamas darb nekompetingas t

				<p>arba tarp atskirų specifikacijų, brėžiniuose arba kituose dokumentuose, kurie sudaro sutarties neatskiriama dalį, arba klaidas, ar praleidimus, arba tokius momentus, kurie prieštarauja įstatymams, potvarkiams arba nutarimams, jis privalo nedelsiant apie tai pranešti užsakovui konkrečiam sprendimui priimti.</p> <p>Rangovas yra atsakingas už savo darbuotojų atvežimą į darbo vietą ir išvežimą iš jos, už jų apgyvendinimą, išlaikymą, asmenines apsaugines priemones, medicininę paramą.</p> <p>Rangovas atsako už medžiagų defektus, dėl kurių jų negalima naudoti nepabloginant statybos darbų kokybės, jeigu neįrodo, kad tų medžiagų ar įrengimų negalima panaudoti dėl užsakovo kaltės.</p> <p>Rangovas turi panaudoti visas racionalias atsargos priemones apsaugoti prekes nuo atsitiktinio žuvimo, sugedimo ar kitokio praradimo.</p> <p>Rangovas yra atsakingas už visų pristatytų į darbo vietą prekių iškrovimą ir saugų saugojimą, nepriklausomai nuo to, ar jis pats pristatė, ar jos buvo pristatytos pagal jo ar užsakovo nurodymą.</p> <p>Kol darbų nepriima užsakovas, rangovas lieka atsakingas už statybos objekto ir prekių apsaugą, taip</p>	<p>užsakovo atstova raštu pareikalau rangovo nušalint darbo tokį asm rangovas turi p tokiam nurodymu Atsiradus būtinyb pradėtas, nereikalingas papildomas (c nenumatytdarbas) užsakovo at darbo eigoje gali nurodyti arba rangovui pa pataisyti darbo rangovas turi p tokiam nurodymu Skirtumai kaštuo prekes jau par darbui ir jau p bet nereikalingą atsiradę dėl pake turi būti pridedan išskaičiuojami sutarties k priklausomai kiekvieno konk atvejo.</p> <p>Jeį rangovo a darbas nepat užsakovo, arba rangovas ne kokios nors su sąlygos, termin įsipareigojimo, jis privalo vykdyt atsisako, arba ne bet kokio nuro kuriuos pateikti užsakovas, užs. raštu pranešti rar apie tokio nuro nevykdymą reikalauti, kad rar ištaisyty prar nurodytus pažeik Jei 14 kal. laikotarpyje pranešimo išsiu rangovas nep užsakovui ti užtikrinimų, kad pažeidimas pašalintas arba yra tinkamai at arba nepateikia ti priežasčių, dėl</p>
--	--	--	--	---	--

				<p>pat už asmenų ir jų nuosavybės apsaugą tiek darbo vietoje, tiek greta jos.</p> <p>Rangovas yra atsakingas už visus darbo vietoje įvykusius aplinkos apsaugos, priešgaisrinės saugos, saugos darbe reikalavimų pažeidimus.</p> <p>Rangovas privalo aprūpinti darbų saugos priemonėmis norinčius patekti į visas vietas, kuriose bet kuriuo metu dirba jo darbuotojai arba jo subrangovai.</p> <p>Jei užsakovas sustabdo darbus arba užsako kokį nors papildomą darbą arba uždelsia jau vykstantį ar galintį įvykti darbą, arba jei sutartyje yra numatyta, kad tam tikros prekės turi būti gautos iš konkretaus šaltinio ar tiekėjo, kuris negali šiuo metu pateikti prekių, arba priklausomai nuo 2 punkto sąlygų, darbų vykdymas yra uždelstas dėl priežasčių, kurių rangovas negali kontroliuoti ir kurių jis negalėjo iš anksto numatyti, rangovas imasi visų priemonių, siekdamas užbaigti darbus, ir jei tam tikru laiku jis pastebi, kad nepavyks pabaigti darbų laiku dėl anksčiau nurodytų priežasčių, per 5 kal. dienas atsitikus įvykiui, kuris sukels darbų uždelimą, nurodydamas visus argumentus, kreipiasi į užsakovą dėl darbų pabaigos datos</p>	<p>užsakovas ne pasinaudoti skyriuje suteil teisėmis, tai užs: gali pasinaudoti i teisėmis: sust atsiskaitymus sutartį, kol pašalinti trūl perimti dalį arb: nepabaigtą dar: rangovo arba i kokio asmens, atsako už darbą a dalį; nutraukti sut: Jei darbas arba jo buvo perimti rangovo, užs: nustato ir pat darbų iš atsižvelgdamas rangovui a mokėjimus ir iš kurias užsakovas, vykdy darbus arba jų perimtus iš rango patvirtintos iš viršija sumas, turėjo būti sum rangovui, jei jį atlikęs rangova: sutartyje nu baigimo termino skirtumą užs: atima iš s mokamos tampančios mo rangovui. Jei šių bendroji suma mažesnė skaičiuojamąją skirtumas yra lai rangovo užsakovui.</p> <p>Rangovas at užsakovui, jo at partneriams darbuotojams, tai kiekvienam iš atskirai nuostoliu deda visas pas apsaugoti juos n rangovo, jo darbu tarpininkų, a nerūpestingumo neveikimo, susiju rangovo šia sut</p>
--	--	--	--	---	--

					<p>pakeitimo. Objekto garantinis terminas nustatomas ne trumpesnis 5 metai, paslėptų elementų – 10 metų, o jeigu buvo nustatyta šiuose elementuose tyčia paslėptų defektų – 20 metų.</p>	<p>prisiimtų įsipareigų vykdymu. Rangovas, nutartą sutartį dėl sutartyje nenuru priežasties su užsakovui 10000 proc.) dydžio ba apmoka už: visus patirtus sutartie nutra nuostolius. Rangovas, neatlikęs darbų, užsakovui 0,05 dydžio delspinigių neatliktų darbų už kiekvieną pav dieną. Rangovui nepa arba atsisakius p pilnai sukople išpildomąją dokumentaciją li kalba, užsakovas perimti iš ra išpildomosios dokumentacijos vertimus į li kalbą, išskaičiuo šių darbų vertę iš šią sutartį rar išmokamų sumų.</p>
68.	2003	Šiaulių Šv. Ignaco lojolos bažnyčia	Šv Ignaco bažnyčios stogo remonto darbai	Rangovas	<p>Atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10m.) garantinis laikas.</p>	-
69.	2003	UAB „Hronas“	AB „Lietuvos geležinkeliai“	Užsakovas	-//-	Nurodytu nepašalinęs de

			Radviliškio prekių vagonų depas, angokraščių apdailos darbai			nustatytų per galimą laiką, moka užsakyto darbo atlyginimą už išlaidas, susijusias su defektų šalinimu to užsakovo pabranginimui. Nutraukęs sutartį nepateisinamos priežasties, sutarties užsakovui 5 mėnesių sutartyje nurodytą pradinės darbų dydžio baudą ir atlyginimą dėl to užsakovo pabranginimui. Už kalendorinį darbų vykdymo mėnesį nurodytą termino nesilaikymą sutarties užsakovui 200 delspinigių kiekvieną už dieną. Uždelsęs o darbus atlikti, sutarties užsakovui 0,2 delspinigių kiekvieną už dieną ir atlyginimą užsakovo pabranginimui, skaičiuojamo nuo pradinės nebaigtų darbų kainos.
70.	2003	ŽŪB „Ginkūnų paukštynas“	Lengvųjų konstrukcijų sandėlio statyba	Rangovas	-/- Medžiagas naudoti iš Europos Sąjungos šalių ir gauti sertifikatus. Skirti statybos vadovą, tvarkingai vesti atliktų darbų statybos žurnalą.	-
71	2003	ŽŪB „Ginkūnų paukštynas“	Vištų laikymo tvarto modernizavimas	Rangovas	-/-	-/-
72.	2003	Pakruojo raj. Valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba	Pakruojo raj. Valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba, bendrastatybiniai darbai	Rangovas	Atlikti samatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir	-

					ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10m.) garantinis laikas.	
73.	2003	Šiaulių „Aušros“ muziejus	Dviračių muziejaus vestibulio ir laiptinės remontas	Rangovas	-//-	-
74.	2003	ŠU	ŠU Kvalifikacijos instituto rekonstrukcijos darbai	Rangovas	-//- Išsaugoti tolimesniam naudojimui po ardymo darbų tinkamas medžiagas. Skirti statybos vadovą.	-//-
75.	2003	ŠU	ŠU Kvalifikacijos instituto papildomi darbai	Rangovas	-//-	-//-
76.	2003	UAB „Transalda“	Autosalono su servisu pamatų įrengimas	Rangovas	Atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Skirti statybos vadovą. Darbus atlikti, laikantis esamų normų ir taisyklių. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą	-

					apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10m.) garantinis laikas.	
77.	2003	UAB „Transalda“	Autosalono su servisu pamatų įrengimas, papildomi darbai	Rangovas	-//-	-//-
78.	2003	Šiaulių savivaldybė m.	Savivaldybės patalpų pertvarkymo ir Savivaldybės archyvo patalpas remonto darbai	Užsakovas	Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip kito mėn. 3 dieną pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 d. pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10 m.) garantinis laikas.	Nurodytu laiku dėl kaltės nepasidarys defektų, nustatytą garantinį laiką, atliktų užsakovo darbų išlaidas, susijusių defektų šalinimu to užsakovo pabrėžiant nuostolius. Nutraukęs sutartį užsakovas atlygina dėl užsakovo pabrėžiant nuostolius. Dėl savo pažeidęs sutarties punktą, užsakovui 0,02 sutartyje nurodyto pradinės darbų dydžio delspinigių kiekvieną už dieną ir atlygina užsakovo pabrėžiant nuostolius.
79.	2003	Šiaulių savivaldybė m.	1. Logopedinio l/d, l/d „berželis“, „Gintarėlis“ stogo dangos remonto darbai; 2. Ragainės pagrindinės mokyklos sanmazgo remontas; 3. „Dubijos“, V.Kudirkos pagr. mokyklų, l/d „Saulutė“, „Salduvė“, „Rugiagėlė“, „Ežerėlis“, „Berželis“, „Ažuoliukas“, „Varpelis“, „Pasaka“, „Trys nykštukai“	Užsakovas	-//-	-//- Dėl savo pažeidęs sutarties 1.3. punktus, užsakovui 0,02 sutartyje nurodyto pradinės darbų dydžio delspinigių kiekvieną už dieną ir atlygina užsakovo pabrėžiant nuostolius.

			„Žilvitis“, „Voveraitė“, „Kūlverstukas“, „Kregždutė“, „Coliukė“, „Žiburėlis“, „Pušėlė“, „Žirniukas“ langų keitimo ir remonto darbai			
80.	2003	UAB „Baltoptik“	ŠU FMF laboratorijos įrengimas	Rangovas	Atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Darbus atlikti, laikantis esamų normų ir taisyklių. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10m.) garantinis laikas.	-
81.	2003	Šiaulių Šv. Jurgio bažnyčia	Bažnyčios dažymo darbai	Rangovas	-//-	-//-
82.	2003	Šiaulių Šv. Jurgio bažnyčia	Bažnyčios elektros instaliacijos darbai	Rangovas	-//-	-//-
83.	2003	Šiaulių miesto savivaldybė	Gyvenamojo namo (kultūros vertybių registro Nr. S48) stogo remonto darbai	Užsakovas	Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip kito mėn. 3 dieną pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 d. pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10 m.)	Nurodytu neatlikęs remonto ir dėl savo nepašalinęs de atlygina užs turėtas iš susijusias su d šalinimu ir de užsakovo p nuostolius. Nutraukęs sutartį užsakovo atlygina dėl užsakovo p nuostolius. Dėl savo pažeidęs sutarti punktą, užsakovui 0,2

					garantinis laikas.	sutartyje nurodytos kainos (delspinigius už kiekvieną už dieną ir atlygina užsakovo p nuostolius.
84.	2003	TŪB „Verslo rėmimo centras“	Dalinis pastato remontas, ardymo darbai	Rangovas	Atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Išsaugoti tolimesniam naudojimui po ardymo darbų tinkamas medžiagas. Skirti statybos vadovą. Darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10m.) garantinis laikas.	-
85.	2003	UAB „Elektropolis“	Dirbtuvių pastato sienos apšiltinimo, vėjo izoliacijos ir apskardinimo įrengimas	Užsakovas	Vadovaujasi LR Civiliniu kodeksu, LR Statybos įstatymu, su šia sutartimi susijusiais kitais norminiais aktais.	-
86.	2004	R.Rupšienė	Namo remonto darbai	Rangovas	Atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Skirti statybos vadovą. Darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių. Keisti užsakovo patvirtintus	-

					<p>projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10m.) garantinis laikas.</p>	
87.	2004	UAB „Biržų agroservisas“	UAB „Biržų agroservisas“ pastatų Šiauliuose remonto darbai	Užsakovas	<p>Prieš 3 dienas raštu informuoja užsakovą apie darbų baigimą ir suderina darbų pridavimo datą. Atliktiems darbams suteikiama 5 metų garantija, o paslėptiems darbams – 10 metų, tyčia paslėptiems darbams – 20 metų. Atliekant remonto darbus, rangovas atsako už priešgaisrinę, darbų ir elektros saugą. Darbus vykdyti numatoma veikiančiame pastate, todėl rangovas taip organizuoja savo darbus, kad nebūtų sutrikdomas normalus užsakovo darbas.</p>	<p>Už atliktus darbus rangovui atsiųstas užsakovas sandėliuose turimi medžiagomis tos pačios pardavimo kainon Sugadinus darbo medžiagas arba išbroką, medžiagų minusuojama iš sumos atliktų atsiskaitomosios sumos. Laiku nepateiktas užsakovui statybos pradžiai reikalingi dokumentų neinformavus statybai reikalingi užsakovo teikiama medžiagų neturint darbus pažeidžiant terminas nukeičiamas tiek dienų, pavėluotai įsipareigojimus į užsakovas. Rangovas laiku neužbaigęs darbų, po 0,2 proc. neatliktų darbų sąmatinės vėlavimo už kiekvieną užde dieną.</p>
88.	2004	UAB „Biržų agroservisas“	UAB „Biržų agroservisas“ pastatų Šiauliuose remonto darbai (tęsinys)	Užsakovas	-/-	-/-
89.	2004	AB „Lietuvos geležinkeliai“ filialas „Šiaulių geležinkelių“	Kuršėnų gel.stoties sandėlis ir rampa, viekšnių gel.stoties platforma	Užsakovas	Gauti reikalingus leidimus, suteikiančius teisę rangovui atlikti darbus darbuose, darbuose, darbuose,	Rangovas, už darbų atlikimą, užsakovui 0,2 dydžio delspinigi

		infrastruktūra“			<p>prieš darbo pradžią paimti akta-leidimą darbui užsakovo (veikiančios įmonės) teritorijoje.</p> <p>Atlikti darbus savo technika ir medžiagomis, laikantis šios sutarties sąlygų bei teisės aktų, galiojančių normų ir taisyklių reikalavimų.</p> <p>Atliekant darbus laikytis nustatytų aplinkos apsaugos ir darbų saugos reikalavimų.</p> <p>Užtikrinti, kad darbų atlikimo metu nekiltų žalingo poveikio aplinkai, gaisro kilimo rizika, užtikrina savo įmonės darbuotojų bei šalia esančių žmonių apsaugą nuo vykdomų darbų sukiamų pavojų.</p> <p>Per 10 darbo dienų po sutarties pasirašymo pateikti užsakovui sutarties įvykdymo užtikrinimo garantiją.</p> <p>Atliktiems darbams suteikia 5 m., o paslėptiems darbams 10 metų garantinį laikotarpį.</p>	<p>PVM nuo ne darbų vertės kiekvieną vėl dieną, bet ne daugiau proc. nuo bendros sumos su PVM.</p> <p>Jeigu sutartis nutraukiama rangovo rangovas at užsakovui nuo dėl su nutraukimo.</p>
90.	2004	AB „Lietuvos geležinkeliai“ filialas „Šiaulių geležinkelių infrastruktūra“	Tytuvėnų gel. stoties sandėlio ir krovinių platformos pastatų nugriovimo darbai	Užsakovas	<p>Rangovas įsipareigoja savo rizika ir medžiagomis atlikti pastatų griovimo darbus.</p> <p>Užsakovas turi teisę pateikti būtinus nurodymus šioje sutartyje numatytiems darbams atlikti. Jeigu rangovas mano, kad užsakovo nurodymai yra neteisingi, jis turi pareikšti savo abejones, tačiau jeigu užsakovo pateikti nurodymai neprieštarauja įstatymų, kitų teisės aktų ar norminių aktų reikalavimams,</p>	<p>Užsakovas turi sustabdyti apmold už atliktus darbus dėl rangovo nepašalinti užs nurodyti atlikti priėmimui-perdav pateiktų darbų de darbų atlikimo užsakovui pa nuostoliai; atlikti turi kokybės trūku Jeigu rangovas nukrypsta patvirtinto projekt nesilaiko nu: statybos normu taisyklių, pareil pašalinti trūk nemokėti reikokybiškai</p>

					<p>užsakovui pareikalavus, nurodymai privalo būti įvykdyti. Nustatytu laiku pradėti, atlikti, užbaigti ir perduoti užsakovui visus sutartyje nurodytus darbus ir ištaisyti atliktų darbų defektus. Informuoti užsakovą apie objekte dirbančius subrangovus ir subtiekéjus. Iki atliktų darbų perdavimo užsakovui, rangovas atsako už statybų aikštelės, medžiagų apsaugą, taip pat už asmenų ir jų nuosavybės apsaugą tiek darbo vietoje, tiek greta jos. Rangovas pats pateikia ir apmoka už visą darbo jėgą, paslaugas, medžiagas, įrankius ir mechanizmus, naudojamus šioje sutartyje numatytiems darbams vykdyti. Rangovas yra atsakingas už savo darbuotojų atvežimą į darbo vietą ir išvežimą iš jos, už jų apgyvendinimą, išlaikymą, spec. Aprangą, medicininę paramą. Rangovas turi imtis visų racionalių atsargos priemonių apsaugoti naudojamas statybos medžiagas nuo nuostolių arba sugadinimo. Rangovas užtikrina savo įmonės darbuotojų saugą darbą, aprūpina savo darbuotojus privalomosiomis pagal darbo pobūdį asmeninėmis apsaugos priemonėmis, užtikrina, kad</p>	<p>darbą arba pri pareikalauti sust darbus, kol trū bus pašalinti. Per užsakovo nu terminą, privalo lėšomis at užsakovui nuostolius, susidariusius rangovo neti darbų pagal įvykdymo. Skirtumai ka (jeigu tokie atsi įskaitant atiti kompensaciją medžiagas, paruoštas darbui, pradėtą, nebereikalingą nenumatyti d atsiradę dėl pake kuriuos nurodė ir daryti užs atstovas, turi pridedami išskaičiuojami sutartyje nur užsakovo re priklausomai kiekvieno konk atvejo. Užsakovo nu laiku nepa trūkumų, užsakovui, pareikalavus, ba atlygina už išlaidas, susijusi trūkumų šalinin lėšomis, taip p patirtus nuostolius Nutraukęs sutart nepateisinamos priežasties, užsakovui, pareikalavus, 5 sutartyje nur pradinės objekto dydžio baudą ir at dėl to užsakovo p nuostolius. Nepagrįstai už darbus, moka užs: pareikalavus delspinigius, po proc. nuo ne</p>
--	--	--	--	--	--	---

					dirbantys teritorijoje ir geležinkelių zonoje rangovo darbuotojai dėvėtų gerai matomus, išspėjamosios spalvos drabužius.	darbų vertės su PV kiekvieną už dieną, bet ne daugiau kaip 5 proc. su kainos su PV atlygina užsakovo to kilusius nuostolius.
91.	2004	AB „Lietuvos geležinkeliai“ filialas „Šiaulių geležinkelių infrastruktūra“	Viešųjų geležinkelio stoties patalpų griovimo darbai	Užsakovas	-//-	-//-
92.	2004	AB „Lietuvos geležinkeliai“ filialas „Šiaulių geležinkelių infrastruktūra“	Sandėlio nugriovimo darbai	Užsakovas	-//-	-//-
93.	2004	UAB „Lietuvos paminklai“	Buv. Chaimo Frenkelio rūmų restauravimo darbai	Užsakovas	Pateikti suderintą su naudotoju ir užsakovo patvirtintą kalendorinį darbų vykdymo grafiką, pagal kurį pradės, užbaigs ir perduos užsakovui visus sutartyje nurodytus darbus. Savarankiškai apsirūpinti materialiniais ištekliais sutartyje numatytiems darbams atlikti. Medžiagos turi atitikti projektinius reikalavimus. Darbus atlikti pagal užsakovo pateiktą projektinę dokumentaciją. Darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavus jo sutikimą raštu. Ne vėliau, kaip kiekvieno mėnesio paskutinę darbo dieną, pateikti užsakovui atliktų darbų aktus ir sąsk. faktūrą. Užtikrinti higienos ir saugos darbe reikalavimus statybos aikštelėje, jos priešgaisrinę apsaugą ir aplinkos ekologinę	Užsakovas už darbus turi sulaukyti mokė jeigu dėl ra kaltės: nepa atliktų darbų de užsakovui p nuostoliai, atsili nuo darbų at grafiko. Užsakovas turi išbraukti ar sun vėliau kurį nors p patvirtintą priėmimo akte kitame doku patvirtinančiame priėmimą, atsižvelgdamas paskutinę informą privalo apie tai informuoti rangov Užsakovas įsipar nemokėti už j atliktą darbą atsiradus trūku: sustabdyti darbu: trūkumai bus paša Savo lė kompensuoti d kurie jau atlikimc vertinami kaip da trūkumais neatitinkantys su dėl rangovo kal atlyginti iš to kyl nuostolius. Per 10 dienų sutarties pasir dienos p užsakovui 10

					<p>apsaugą.</p> <p>Darbams atlikti naudoti statybines medžiagas turinčias atitiktis sertifikatus ar kokybės pažymėjimus ir juos pateikti užsakovui.</p> <p>Informuoti raštu užsakovą apie objekte dirbančius subrangovus.</p> <p>Saugoti atliktus darbus ir reikmenis nuo sugadinimo ir vagystės, nuo meteorologinių sąlygų poveikio iki jų perdavimo užsakovui.</p> <p>Laiku pagal darbų grafikus informuoti užsakovą apie darbų eigą.</p> <p>Per 10 dienų nuo sutarties pasirašymo dienos pateikti užsakovui 10 proc. dydžio nuo objekto darbų kainos sutarties įvykdymo užtikrinimą visam vykdymo laikui.</p> <p>Objektui nustatomas 5 m. (paslėptiems elementams – 10 m.) garantinis laikas.</p>	<p>dydžio nuo o darbų kainos su įvykdymo užtik visam vykdymo la Rangovas, nepr arba nutraukęs su numatytus darbu pateisinamos priežasties, p gražinti nepan: avansą ar jo lik sumokėti užsako proc. baudą sutarties objekto bei atlyginti užs: dėl to p nuostolius.</p> <p>Jei užsakovas sutarties 3, punktuose num reikalavimus, rangovas neprade neatlieka darbų sutarties 5 j nustatytu rangovas moka proc. nuo o kainos delspinigi kiekvieną už dieną.</p> <p>Jei rangovas suc su užsakovu (sutarties 8 pu nepašalina de nustatytų per ga laiką, jis at užsakovui iš susijusias su d šalinimu, taip sumoka 5 proc. nuo defektų ša darbų kainos.</p> <p>Jei rangovas dėl kaltės atsilieka suderinto vykdymo g daugiau kaip 15 k Dienų, užsakovas įspėja rangovą galimą su nutraukimą.</p> <p>rangovas per 15 nuo įspėjimo gavimo ar susipaž dienos atsi nelikviduoja, užs: turi teisę nu sutartį ir dar net</p>
--	--	--	--	--	--	--

						darbų dalis ra sąskaita pervesti trečiajam asmeniui Jei rangovas techninės prie vykdytojų ra reikalavimus dėl darbų kokybės negu per kalendorinių nepradedo nustatytų nekoky atliktų darbų, užs gali nutraukti nepranešęs apie raštu rangovui ir p jo sąskaita darbus trečiajam asmeniui
94.	2004	UAB „Lietuvos paminklai“	Statinių komplekso, vad Ch.Frenkelio vila, parko-sodo tvarkymo darbai	Užsakovas	-//-	-//-
95.	2004	ŠU	ŠU FMF laboratorinio korpuso rekonstrukcijos darbai	Rangovas (koreguojant užsakovui)	Atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Išsaugoti tolimesniam naudojimui po ardymo darbų tinkamas medžiagas. Skirti statybos vadovą. Darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10m. Rangovas savo jėgomis prisijungia laikinas apšvietimo jėgos elektros linijas, atsako už jų saugią	Už sunaudotą el energiją ir v rangovas moka skaitiklių parodyn Nutraukęs sutart nepateisinamos priežasties, su užsakovui 0,02 sutartyje nuro pradinės darbų dydžio baudą ir at dėl to užsakovo p nuostolius. Už kalendori darbų vykdymo g nurodytų te nesilaikymą su užsakovui 0,02 delspinigius neatliktų darbų už kiekvieną už dieną. Uždelsęs o statybą, užsakovui 0,02 delspinigius neatliktų darbų už kiekvieną už dieną ir atlygina užsakovo p nuostolius.

					<p>ekspluatacija. Rangovas atsakingas už priešgaisrinį stovį ir darbo saugą objekte. Rangovas materialiai atsako už sugadintą kompiuterinę techniką, kitą aparatūrą, baldus, patalpų apdailą ir kitus nuostolius, neapsaugojus patalpų nuo vandens, vykdant stogo ir mansardos rekonstrukcijos darbus.</p>	
96.	2004	ŠU	Pastato Stoties g. rekonstrukcijos darbai	Rangovas	<p>Atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Išsaugoti tolimesniam naudojimui po ardymo darbų tinkamas medžiagas. Skirti statybos vadovą. Darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10m.</p>	-
97.	2004	ŠU	ŠU FMF rūmų rekonstrukcijos darbų tęstinumas	Rangovas	-//-	-//-
98.	2004	UAB „Senoji eglė“	Parduotuvės santchnikos remonto darbai	Rangovas	-//-	-//-
99.	2004	V.Bačėnienė	Angos kirtimas bute	Rangovas	<p>Atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Skirti statybos vadovą. Darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių.</p>	-//-

					Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10m.	
100.	2004	AB „Snoro garantas“	Patalpų remontas Šiauliuose	Rangovas	-/-	-/- Uždelsęs o statybą, užsakovui 0,2 delspinigius kiekvieną už dieną ir atlygina užsakovo p nuostolius.
101.	2004	AB „Snoro garantas“	Dažymo darbai Radviliškyje	Rangovas	-/-	-
102.	2004	AB „Snoro garantas“	Patalpų remontas Šiauliuose (tęsinys)	Rangovas	-/-	-/-
103.	2004	AB „Snoro garantas“	Patalpų remontas Šiauliuose (tęsinys)	Užsakovas	Baigus darbus rangovas prieš tris dienas raštu informuoja užsakovą apie darbų baigimą ir suderina darbų pridavimo terminą. Atliktiems darbams suteikiama – 5 metų garantija, o paslėptiems darbams – 10 metų, tyčia paslėptiems darbams – 20 metų. Rangovas atsako už priešgaisrinę, darbų ir elektros saugą. Darbus vykdyti numatoma veikiančiame pastate, todėl rangovas taip organizuoja savo darbus, kad nebūtų sutrikdomas normalus užsakovo darbas.	Laiku nepa užsakovui st pradžia ir reik dokumentų pabaigos ter nukeliamas tiek kiek pavėluotai įsipareigojimus į užsakovas. Rangovas, neužbaigęs darbų, po 0,02 proc. ne darbų sąmatinės už kiekvieną už dieną.
104.	2004	AB „Snoro	Patalpų remontas	Užsakovas	-/-	-/-

		garantas“	Šiauliuose (tęsinys)			
105.	2004	Šiaulių savivaldybės administracija m.	Dienos užimtumo centro „Goda“ pastato remontas	Užsakovas	Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip kito mėn. 3 dieną pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 d. pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10 m.) garantinis laikas. Per 5 dienas po sutarties pasirašymo pateikia konkurso sąlygose numatytą sutarties įvykdymo garantiją, kurios galiojimo terminas 20 dienų turi viršyti sutartyje numatytų darbų atlikimo terminą.	Nutraukęs sutartį užsakovo sumoka 5 sutarties kainos (baudą ir atlygina užsakovo p nuostolius. Dėl savo pažeidęs sutarties punktą, užsakovui 10000 proc. nuo maks. s baudą ir moka proc. su nurodytos pr kainos (delspinigius už kiekvieną už dieną. Per garantinį laik nustatytus de rangovas ištaisc užsakovo nu terminą savo lė To nepadares, rar atlygina užs turėtas iš susijusias su šių d ištaisymu, bei kit to užsakovo p nuostolius.
106.	2004	Šiaulių savivaldybės administracija m.	Santuokų rūmų langų keitimo projekto rengimo ir langų keitimo, vidaus patalpų remonto darbai	Užsakovas	Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip kito mėn. 3 dieną pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 d. pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10 m.) garantinis laikas.	Nutraukęs sutartį užsakovo sumoka 5 sutarties kainos (baudą ir atlygina užsakovo p nuostolius. Dėl savo pažeidęs sutarties punktą, užsakovui 5000 proc.nuo maks. s baudą ir atlygina užsakovo p nuostolius. Per garantinį laik nustatytus de rangovas ištaisc užsakovo nu terminą savo lė To nepadares, rar atlygina užs turėtas iš susijusias su šių d ištaisymu, bei kit to užsakovo p

						nuostolius. Pažeidęs vykdymo numatytus darbus terminus, užsakovui 1000 proc. nuo maks. s dydžio baudą kiekvieną nurodytų atlikimo pažeidimą.	
107.	2004	Šiaulių savivaldybės administracija	m.	L/d „Salduvė“, „Ažuoliukas“, Kurčiųjų pradinės mokyklos-darželio langų angų plotų sumažinimo, langų keitimo projektų rengimas ir darbų atlikimas	Užsakovas	-/-	Nutraukęs sutartį užsakovo sumoka 5 sutarties kainos (baudą ir atlygina užsakovo p nuostolius. Dėl savo pažeidęs sutarties punktą, užsakovui 12000 proc.nuo maks. s baudą ir atlygina užsakovo p nuostolius. Per garantinį laik nustatytus de rangovas ištaisc užsakovo nu terminą savo lė. To nepadaręs, rar atlygina užs turėtas iš susijusias su šių d ištaisymu, bei kit to užsakovo p nuostolius.
108.	2004	Šiaulių savivaldybės administracija	m.	Dailės galerijos langų keitimo, vidaus patalpų remonto, dailės kūrinių apšvietimo darbai	Užsakovas	-/-	Nutraukęs sutartį užsakovo sumoka 5 sutarties kainos (baudą ir atlygina užsakovo p nuostolius. Dėl savo pažeidęs sutarties punktą, užsakovui 10000 proc.nuo maks. s baudą ir atlygina užsakovo p nuostolius. Per garantinį laik nustatytus de rangovas ištaisc

						užsakovo nu terminą savo lė To nepadares, rar atlygina užs turėtas iš susijusias su šių d ištaisyumu, bei kit to užsakovo p nuostolius.
109.	2004	AB „Lietuvos geležinkeliai“ apsaugos tarnyba	Radviliškio visuomeninio konduktorių rezervo pastato remonto darbai	Užsakovas	Gauti reikalingus leidimus, suteikiančius teisę rangovui atlikti darbus darbų vietose, prieš darbo pradžią paimti akta-leidimą darbui užsakovo (9veikiančios įmonės) teritorijoje. Atlikti darbus savo technika ir medžiagomis, laikantis šios sutarties sąlygų bei teisės aktų, galiojančių normų ir taisyklių reikalavimų. Atliekant darbus laikytis nustatytų aplinkos apsaugos ir darbo saugos reikalavimų. Užtikrinti, kad darbų atlikimo metu nekiltų žalingo poveikio aplinkai, gaisro kilimo rizika. Užtikrinti savo darbuotojų bei šalia esančių žmonių apsaugą nuo vykdomų darbų sukeltų pavojų. Sutartis užtikrinama sutarties įvykdymo užtikrinimo garantija (3 proc. nuo sutarties kainos su PVM), kurią rangovas pateikia užsakovui ne vėliau kaip per 10 kal. dienų nuo sutarties pasirašymo.	Jeigu priėmimo bus nustatyti darbų trūl rangovas į nustatytus trūl ištaisyti savo sa per 10 darbo dienų Rangovas, už užbaigti darbus užsakovui 0,2 delspinigius su nuo neatliktų vertės už kiek vėlavimo dieną, l daugiau 5 proc bendros darbų sur PVM. Jeigu s nutraukiama rangovo rangovas at užsakovui nuo dėl su nutraukimo.
110.	2004	I.Kuzminskienė	Buto remontas	Užsakovas	Baigus darbus rangovas prieš 3 darbo	Laiku nepa užsakovui st

					dienas raštu informuoja užsakovą apie darbų baigimą ir suderina darbų pridavimo terminą. Atliktiems darbams suteikiama 5 metų garantija, o paslėptiems darbams – 10 metų, tyčia paslėptiems – 20 metų. Atliekant remonto darbus, rangovas atsako už priešgaisrinę, darbų ir elektros saugą.	pradžiai reik dokumentų neapmokėjus ir darbų pabaigimo terminas nukeičiamas, tiek dienų, pavėluotai įsipareigojimus į užsakovas. Rangovas, neužbaigęs darbų, po 0,02 proc. neįvykdytų darbų sąmatinės už kiekvieną už dieną.
111.	2004	UAB „Transalda“	Pamatų įrengimo darbai	Rangovas	Įsipareigoja atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Skirti statybos vadovą. Darbus atlikti, laikantis esamų normų ir taisyklių. Keisti užsakovo patvirtintus sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10 m.) garantinis laikas.	-
112.	2004	UAB „Transalda“	Stogo remonto darbai	Rangovas	-/-	-/-
113.	2004	UAB „Hronas“	l/d „Kregždutė“ mūro darbai	Rangovas	Įsipareigoja atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Darbus atlikti, laikantis esamų normų ir taisyklių. Keisti užsakovo patvirtintus sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 3	-/-

					dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10 m.) garantinis laikas.	
114.	2004	UAB „YIT Technika“	Platformos įrengimas virš Maximos parduotuvės.	Užsakovas	Baigus darbus rangovas prieš 3 darbo dienas raštu informuoja užsakovą apie darbų baigimą ir suderina darbų pridavimo terminą. Atliktiems darbams suteikiama 5 metų garantija, o paslėptiems darbams – 10 metų, tyčia paslėptiems – 20 metų. Atliekant remonto darbus, rangovas atsako už priešgaisrinę, darbų ir elektros saugą.	Laiku nepa užsakovui st pradžiai reik dokumentų pabaigos ter nukeliamas tiek kiek pavėluotai išipareigojimus į užsakovas. Rangovas, neužbaigęs darbų, po 0,02 proc. ne darbų sąmatinės už kiekvieną už dieną.
115.	2004	S.Daukanto m-kla	S.Daukanto m-kla, fizikos laboratorijos grindų įrengimas	Rangovas	-//-	Laiku nepa užsakovui st pradžiai reik dokumentų pabaigos ter nukeliamas tiek kiek pavėluotai išipareigojimus į užsakovas.
116.	2004	S.Daukanto m-kla	S.Daukanto m-kla, informatikos kabineto grindų remontas	Rangovas	-//-	-//-
117.	2004	UAB „Šiaulių dagris“	Pastato bendrastatybiniai darbai	Rangovas	-//-	-//-
118.	2004	AB „Šiaulių hidroprojektas	Pastato remonto darbai	Rangovas	-//-	-//-
119.	2004	AB „Šiaulių hidroprojektas	Pastato remonto darbai (tęsinys)	Rangovas	-//-	-//-
120.	2004	AB „Šiaulių hidroprojektas	Pastato remonto darbai, papildomi darbai	Rangovas	-//-	-//-
121.	2004	Šiaulių krašto kultūro fondo įmonė „Saulės Delta“ knygnas	Knygyno remonto darbai	Rangovas	-//-	-//-

122.	2004	Valstybinė ne maisto produktų inspekcija prie ūkio ministerijos	Šiaulių NPB laboratorijos remontas	Užsakovas	Vadovaujantis LR Statybos įstatymu ir STR statybą reglamentuojančiais norminiais dokumentais atlikti remontą. Keisti užsakovo sprendimus tik gavus jo rašytinį sutikimą. Darbus priduoti pagal perdavimo aktą. Sutarties objektui nustatoma 5 metų garantija. Darbai priimami tik išbandžius sistemas ir įvykdžius teisės aktuose taikomus laboratorijoms reikalavimus, surašant darbų priėmimo aktą.	Per garantinį laiką nustatytus de rangovas ištaisc užsakovo nu terminą savo lėšoi Rangovas, ne darbų num terminais, u: užsakovui 0,02 delspinigių nustatytos darbų už kiekvieną pav kalendorinę dieną
123.	2005	UAB „Lietuvos paminklai“	Buv. Ch.Frenkelio rūmų restauravimas	Užsakovas	Pateikti suderintą su naudotoju ir užsakovo patvirtintą kalendorinį darbų vykdymo grafiką, pagal kurį pradės, užbaigs ir perduos užsakovui visus sutartyje nurodytus darbus. Savarankiškai apsirūpinti materialiniais ištekliais sutartyje numatytiems darbams atlikti. Medžiagos turi atitikti projektinius reikalavimus. Darbus atlikti pagal užsakovo pateiktą projektinę dokumentaciją. Darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavus jo sutikimą raštu.	Užsakovas už a darbus turi sulaikyti mokė jeigu dėl ra kaltės: nepa atliktų darbų de užsakovui pa nuostoliai, atsili nuo darbų at grafiko. Užsakovas turi išbraukti ar sun vėliau kurį nors p patvirtintą priėmimo akte kitame doku patvirtinančiame priėmimą, atsižvelgdamas paskutinę informā privalo apie tai informuoti rangov Užsakovas įsipar nemokėti už j atliktą darbą atsiradus trūku: sustabdyti darbu: trūkumai bus paša Savo lė

					<p>Ne vėliau, kaip kiekvieno mėnesio paskutinę darbo dieną, pateikti užsakovui atliktų darbų aktus ir sąsk. faktūrą.</p> <p>Užtikrinti higienos ir saugos darbe reikalavimus statybos aikštelėje, jos priešgaisrinę apsaugą ir aplinkos ekologinę apsaugą.</p> <p>Darbams atlikti naudoti statybines medžiagas turinčias atitikties sertifikatus ar kokybės pažymėjimus ir juos pateikti užsakovui.</p> <p>Rangovas gali pavesti atlikti atskiras darbų dalis subrangovams tik gavęs užsakovo raštišką sutikimą, jei subrangovo darbai sudaro daugiau kaip 10 proc. objekto kainos.</p> <p>Saugoti atliktus darbus ir reikmenis nuo sugadinimo ir vagystės, nuo meteorologinių sąlygų poveikio iki jų perdavimo užsakovui.</p> <p>Laiku pagal darbų grafikus informuoti užsakovą apie darbų eigą.</p> <p>Per 10 dienų nuo sutarties pasirašymo dienos pateikti užsakovui 10 proc. dydžio nuo objekto darbų kainos sutarties įvykdymo užtikrinimą visam vykdymo laikui. Objektui nustatomas 5 m. (paslėptiems elementams – 10 m.) garantinis laikas.</p>	<p>kompensuoti d kurie jau atlikimc vertinami kaip da trūkumais neatitinkantys su dėl rangovo kal atlyginti iš to kyl nuostolius.</p> <p>Per 10 dienų sutarties pasir dienos p užsakovui 10 dydžio nuo o darbų kainos su įvykdymo užtik visam vykdymo la Rangovas, nepr arba nutraukęs su numatytus darbu pateisinamos priežasties, p gražinti nepan: avansą ar jo lik sumokėti užsako proc. baudą sutarties objekto bei atlyginti užs: dėl to p nuostolius.</p> <p>Jei užsakovas sutarties 3, punktuose num: reikalavimus, rangovas neprade neatlieka darbų sutarties 5 j nustatytu rangovas moka proc. nuo o kainos delspinigi kiekvieną už dieną.</p> <p>Jei rangovas suc su užsakovu (sutarties 8 pu nepašalina de nustatytų per ga laiką, jis at užsakovui iš susijusias su d šalinimu, taip sumoka 5 proc. nuo defektų ša darbų kainos.</p> <p>Jei rangovas dėl kaltės atsilieka suderinto vykdymo</p>
--	--	--	--	--	---	--

						daugiau kaip 15 k dienų, užsakovas įspėja rangovą galimą su nutraukimą. rangovas per 15 nuo įspėjimo gavimo ar susipaž dienos atsi nelikviduoja, užs turi teisę nu sutartį ir dar ne darbų dalis ra sąskaita pervesti trečiajam asmeniui. Jei rangovas techninės prie vykdytojų ra reikalavimus dėl darbų kokybės negu per kalendorinių nepradedama nustatytų nekoky atliktų darbų, užs gali nutraukti nepranešęs apie raštu rangovui ir jo sąskaita darbus trečiajam asmeniui
124.	2005	UAB „Lietuvos paminklai“	Statinių kompleksas, vad Ch. Frenkelio vila, parko-sodo teritorijos tvarkymo darbai	Užsakovas	-/- Apdrausti objektą civilinės atsakomybės draudimu.	-/-
125.	2005	UAB „Lietuvos paminklai“	Žydų žudynių kapaviečių Luponių miške, Šiaulių raj. Tvarkymo darbai	Užsakovas	-/-	-/-
126.	2005	UAB „Lietuvos paminklai“	Kurtuvėnų šv. Apaštalo Jokūbo parapijinės bažnyčios stogo ir sienų priešavariniai darbai	Užsakovas	-/-	-/-
127.	2005	UAB Lietuvos paminklai“	Šv. Petro ir Povilo katedros Šiauliuose stogo tvarkymo darbai	Užsakovas	-/-	-/-
128.	2005	ŠU	ŠU Fizikos ir matematikos fakulteto rekonstrukcijos darbai	Užsakovas	Įsipareigoja atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai, išsaugoti tolimesniam naudojimui po ardymo darbų tinkamas medžiagas, skirti statybos vadovą, skirti saugos ir sveikatos koordinatorių darbe,	Apmokėti skaitiklių parodym sunaudotą vandens elektros energiją. Nutraukęs sutart nepateisinamos priežasties su užsakovui 0,02 sutartyje nurod pradinės darbų dydžio baudą ir at

				<p>parengti pavojingų darbų atlikimo technologinę kortą bei saugos ir sveikatos priemonių planą, darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių, keisti užsakovo patvirtintus sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą, ne vėliau kaip prieš tris dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus, ne vėliau kaip prieš penkias dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą, savo jėgomis prisijungti laikinas apšvietimo, jėgos elektros linijas bei atsako už jų saugią eksploataciją, atsakyti už priešgaisrinį stovį ir darbų saugą objekte, rekonstrukcijos darbų metu netrukdyti mokomajam procesui, materialiai atsakyti už sugadintą kompiuterinę techniką, kitą aparatūrą, baldus, patalpų apdailą ir kitus nuostolius, neapsaugojus patalpų nuo vandens vykdant stogo ir mansardos rekonstrukcijos darbus.</p> <p>Teikdamas paslaugas, materialiai atsako už žalą, padarytą užsakovo, objekto nuomininkų, kitų teisėtai pastate esančių trečiųjų asmenų turtui ir/ar sveikatai (gyvybei).</p> <p>Paruošia ir suderina suužsakovu kalendorinį darbų atlikimo grafiką. Sutarties objektui nustatomas 5 metų, o</p>	<p>dėl to patirtus užs nuostolius.</p> <p>Už kalendori darbų vykdymo g nurodytų te nesilaikymą su užsakovui 0,02 delspinigių kiekvieną už dieną nuo ne darbų sumos.</p> <p>Uždelsęs o statybą moka užs: 0,02 proc. delsp už kiekvieną už dieną nuo neįvy sumos ir padeng to patirtus užs nuostolius.</p>
--	--	--	--	---	--

					paslėptų darbų – 10 metų garantinis laikas.	
129.	2005	ŠU	ŠU Botanikos sodo remonto darbai	Užsakovas	-//-	-//- Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, moka užs: 100 Lt (3 proc.) o baudą ir at užsakovo iš susijusias su d šalinimu ir de patirtus užs nuostolius.
130.	2005	ŠU	ŠU Botanikos sodo remonto darbai (tęsinys)	Užsakovas	-//-	-//- (2 proc.)
131.	2005	ŠU	ŠU Botanikos sodo remonto darbai (tęsinys)	Užsakovas	-//-	-//- (1 proc.)
132.	2005	ŠU	ŠU Gamtos mokslų fakulteto (buv. Fizikos ir matematikos fakulteto) darbų tęstinumas	Užsakovas	-//-	-//- Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, moka užs: 1000 Lt (0,6 dydžio baudą ir at užsakovo iš susijusias su d šalinimu ir de patirtus užs nuostolius.
133.	2005	ŠU	ŠU Gamtos mokslų fakulteto (buv. Fizikos ir matematikos fakulteto) darbų tęstinumas	Užsakovas	-//-	-//- (3 proc.)
134.	2005	AB „Lietuvos geležinkeliai“ filialas „Šiaulių geležinkelių infrastruktūra“	Tranformatorinės pastato Šiaulių m. geležinkelio stotyje remonto darbai	Užsakovas	Rangovas įsipareigoja savo rizika ir medžiagomis atlikti darbus. Užsakovas turi teisę pateikti būtinus nurodymus šioje sutartyje numatytiems darbams atlikti. Jeigu rangovas mano, kad užsakovo nurodymai yra neteisingi, jis turi pareikšti savo abejones, tačiau jeigu užsakovo pateikti nurodymai neprieštarauja įstatymų, kitų teisės aktų ar norminių aktų reikalavimams,	Užsakovas turi sustabdyti apmold už atliktus darbus dėl rangovo nepašalinti užs nurodyti atlikti priėmimui-perdav pateiktų darbų de darbų atlikimo užsakovui pa nuostoliai; atlikti turi kokybės trūku Jeigu rar nukrypsta patvirtinto projekt nesilaiko nu: statybos normu taisyklių, pareil pašalinti trūk nemokėti

					<p>užsakovui pareikalavus, nurodymai privalo būti įvykdyti. Nustatytu laiku pradėti, atlikti, užbaigti ir perduoti užsakovui visus sutartyje nurodytus darbus ir ištaisyti atliktų darbų defektus. Užtikrinti higienos ir darbų saugos reikalavimus darbų vietoje, jos priešgaisrinę apsaugą ir aplinkos ekologinę apsaugą. Užsakovui pareikalavus, raštu pateikti informaciją apie darbų atlikimo eigą. Informuoti užsakovą apie objekte dirbančius subrangovus ir subtiekėjus. Iki atliktų darbų perdavimo užsakovui, rangovas atsako už statybų aikštelės, medžiagų apsaugą, taip pat už asmenų ir jų nuosavybės apsaugą tiek darbo vietoje, tiek greta jos. Rangovas pats pateikia ir apmoka už visą darbo jėgą, paslaugas, medžiagas, įrankius ir mechanizmus, naudojamus šioje sutartyje numatytiems darbams vykdyti. Rangovas yra atsakingas už savo darbuotojų atvežimą į darbo vietą ir išvežimą iš jos, už jų apgyvendinimą, išlaikymą, spec. aprangą, medicininę paramą. Rangovas turi imtis visų racionalių atsargos priemonių apsaugoti naudojamą statybos medžiagas</p>	<p>nekokybiškai darbą arba pri pareikalauti sust darbus, kol trū bus pašalinti. Per užsakovo nu terminą, privalo lėšomis at užsakovui nuostolius, susidariusius rangovo netin darbų pagal įvykdymo. Skirtumai ka (jeigu tokie atsi įskaitant atiti kompensaciją medžiagas, paruoštas darbui, pradėtą, nebereikalingą nenumatyti d atsiradę dėl pake kuriuos nurodė ir daryti užs atstovas, turi pridedami išskaičiuojami sutartyje nu užsakovo re priklausomai kiekvieno konk atvejo. Užsakovo nu laiku nepa trūkumų, užsakovui, pareikalavus, ba atlygina už išlaidas, susijusi trūkumų šalinin lėšomis, taip p patirtus nuostolius Nutraukęs sutart nepateisinamos priežasties, užsakovui, pareikalavus bau atlygina dėl užsakovo p nuostolius. Tai užsakovas įgyja pasilikti su įvykdymo užtik garantą. Nepagrįstai už darbus, moka užs:</p>
--	--	--	--	--	---	---

				<p>nuo nuostolių arba sugadinimo. Rangovas užtikrina savo įmonės sarbuotojų saugų darbą, aprūpina savo darbuotojus privalomosiomis pagal darbo pobūdį asmeninėmis apsaugos priemonėmis, užtikrina, kad dirbantys teritorijoje ir geležinkelių zonoje rangovo darbuotojai dėvėtų gerai matomus, išpėjamosios spalvos drabužius. Jeigu rangovas yra įsitikinęs esąs trukdomas tinkamai atlikti darbus, jis privalo raštu nedelsdamas apie tai pranešti užsakovui. Rangovas privalo nedelsiant sustabdyti visus darbus arba jų dalį, gavęs raštišką pranešimą iš užsakovo, kuriame nurodoma tai padaryti. Darbų atlikimo sustabdymas nereiškia sutarties nutraukimo. Darbų atlikimo metu oro sąlygų 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. Sutarties įvykdymo užtikrinimo garantiją rangovas pateikia užsakovui ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo. Rangovas visai per visą garantinį laiką</p>	<p>pareikalavus delspinigius, po proc. nuo ne darbų vertės su PV kiekvieną už dieną, bet ne daugiau kaip 5 proc. su kainos su PV atlygina užsakov to kilusius nuosto</p>
--	--	--	--	---	--

					<p>užtikrina, kad darbai atlikti pagal sutartį atitinka visus normatyvinių statybos dokumentų reikalavimus bei yra tinkami naudoti pagal paskirtį.</p> <p>Darbų garantinis laikas, kurio pradžia skaičiuojama nuo objekto pripažinimo tinkamu naudoti akto patvirtinimo ir darbų priėmimo – perdavimo akto pasirašymo dienos yra 5 metai, paslėptų elementų – 10 metų. Garantinio laikotarpio metu atsiradę defektai šalinami rangovo sąskaita ne vėliau kaip per 3 paras.</p>	
135.	2005	AB „Lietuvos geležinkeliai“ filialas „Šiaulių geležinkelių infrastruktūra“	Radviliškio geležinkelio stoties mechaninio kalnelio dirbtuvių patalpų remonto darbai	Užsakovas	-/-	-/-
136.	2005	AB „Lietuvos geležinkeliai“ filialas „Šiaulių geležinkelių infrastruktūra“	Radviliškio lokomotyvų depo buitinių patalpų remonto darbai	Užsakovas	-/-	-/-
137.	2005	AB „Lietuvos geležinkeliai“	Radviliškio geležinkelio stoties rūmų pastato stogo kapitalinio remonto darbai	Užsakovas	-/-	<p>-/-</p> <p>Užsakovo nuomai nepašalinant trūkumų, užsakovui, pareikalavus, 20 (0,2 proc.) bau atlygina už išlaidas, susijusi trūkumų šalinimui lėšomis, taip pat patirtus nuostolius. Nutraukęs sutartį nepateisinamos priežasties, užsakovui, pareikalavus 10 sutartyje nurodytą pradinės objekto dydžio baudą ir atdėl to užsakovo patirtus nuostolius. Nepagrįstai uždarbus, moka užs:</p>

						pareikalavus delspinigius, po 2 nuo neatliktų vertės su PVM kiekvieną už dieną, bet ne d kaip 10 proc. su kainos su PV. atlygina užsakov to kilusius nuosto
138.	2005	AB „Lietuvos geležinkeliai“	Radviliškio geležinkelio stoties lengvųjų automobilių muitinės tikrinimo aikštelės įrengimo darbai	Užsakovas	-/-	-/- (0,9 proc.)
139.	2005	S. Mačiūno individuali įmonė	Medžio apdirbimo, baldu ir stakių gaminių dirbtuvių statyba	Rangovas	Įsipareigoja atlikti sąmatoje numatytus ir šioje sutartyje sulygtus darbus laiku ir kokybiškai; keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą; ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui aktus apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 2 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų – 10 m.) garantinis laikas.	Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laikotarpį, užsakovui 100 Lt proc.) dydžio bau ne daugiau kaip 5 nuo sutarties vei atlygina užs išlaidas, susijusi defektų šalinimu to užsakovo p nuostolius. Už nurodytų te nesilaikymą su užsakovui 100 Lt proc.) dydžio bau kiekvieną už dieną, bet ne d kaip 5 proc. sutarties vertės.
140.	2005	UAB „Žibai“	Naujųjų apaštalu bažnyčios remonto darbai	Rangovas	Baigus darbus prieš 3 dienas raštu informuoja užsakovą apie darbų baigimą ir suderina darbų pridavimo terminą. Atliktiems darbams suteikiama 5 m. garantija, o paslėptiems darbams – 10 m.	-

					Atliekant remonto darbus, rangovas atsako už priešgaisrinę, darbų ir elektros saugą. Darbus vykdyti numatoma veikiančiame pastate, todėl rangovas taip organizuoja savo darbus, kad nebūtų sutrikdomas normalus užsakovo darbas.	
141.	2005	J.Janonio gimnazija	Stogo remonto darbai	Rangovas	-//-	-//-
142.	2005	UAB „Telekosta“	Silpnų srovių tinklo instaliavimo darbai	Užsakovas	Tiesiogiai vadovauja sutartyje numatytiems darbams, atsako už darbų vykdymui reikalingų dokumentų paruošimą. Atliktiems darbams suteikiama 12 mėn. Garantija.	Laiku ne sutartyje nu sutartyje darbų, užsakovui 0,2 proc. delspini kiekvieną už dieną, bet ne dau proc. sutarties kai
143.	2005	Kelmės rajono savivaldybės administracijos ir komunalinio ūkio skyrius	Kelmės raj. Tytuvėnų vidurinės mokyklos antro korpuso rekonstrukcija	Užsakovas	Atlikti darbus, laikydamasis esamų normų ir taisyklių bei projekto. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavus jo rašytinį sutikimą	Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, moka užs: 1000 Lt (0,2 dydžio baudą ir at užsakovo iš susijusias su d šalinimu, ir d užsakovo p nuostolius. Nutraukęs sutart nepateisinamos priežasties, si užsakovui 0,02 sutartyje nur objekto kainos (baudą ir atlygina užsakovo p nuostolius. Uždelsęs o statybą, užsakovui 500 Lt proc.) delspinigi kiekvieną uždels faktinio užbaigimo ir at dėl to užsakovo p nuostolius.
144.	2005	UAB „Akritis“	UAB „Akritis“ patalpų remontas	Užsakovas	Įsipareigoja atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai.	-

					Darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių.	
145.	2005	Kelmės Evangelikų Reformatų parapija	Kelmės rajono Evangelikų Reformatų bažnyčios bokšto, fasado dažymo darbai	Užsakovas	Atlikti darbus, laikydamasis esamų normų ir taisyklių bei projekto. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavus jo rašytinį sutikimą. Darbams atlikti naudoti statybines medžiagas, turinčias atitiktus sertifikatus ar kokybės pažymėjimus ir juos pateikti užsakovui. Sutarties objektui nustatomas garantinis laikotarpis pagal LR CK ir LR Statybos įstatymo reikalavimus – skaičiuojant nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti dienos paslėptiems darbams – 10 metų, kitiems darbams – 5 m.	Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, atlygina užs išlaidas, susijusi defektų šalinimu pat sumoka 5 baudą nuo d šalinimo darbų ka Nutraukęs sutart nepateisinamos priešasties, su užsakovui 0,02 sutartyje nuro objekto kainos (baudą ir atlygina užsakovo p nuostolius. Uždelsęs o statybą, užsakovui 0,02 nuo neatliktų sumos delspinig kiekvieną uždels faktinio užbaigimo ir at dėl to užsakovo p nuostolius.
146.	2005	Kelmės Evangelikų Reformatų parapija	Kelmės rajono Evangelikų Reformatų bažnyčios bokšto, fasado dažymo darbai (papildomi darbai)	Užsakovas	-/-	-/-
147.	2005	DNSB Vilniaus g. 136	Stogo remonto darbai	Rangovas	Baigus darbus prieš 3 dienas raštu informuoja užsakovą apie darbų baigimą ir suderina darbų pridavimo terminą. Atliktiems darbams suteikiama 5 m. garantija, o paslėptiems darbams – 10 m. Atliekant remonto darbus, rangovas atsako už priešgaisrinę, darbų ir elektros saugą. Darbus vykdyti numatoma veikiančiame pastate, todėl rangovas taip organizuoja savo	-

					darbus, kad nebūtų sutrikdomas normalus užsakovo darbas.	
148.	2005	Šiaulių m. savivaldybės administracija	Karpių šeimos kapavietės palaikų kriptos Rėkyvoje remonto darbai	Užsakovas	Įsipareigoja sutartyje nurodytus darbus atlikti laiku ir kokybiškai; darbus atlikti saugiai, garantuoti objektuose priešgaisrinę, aplinkos ir ekologinę apsaugą; pateikti kaiku užsakovui atliktų darbų aktus ir sąskaitas – faktūras; laiku, savo lėšomis pašalinti defektus, kuriuos nurodo užsakovas	Rangovas, ne darbų te: nustatytu sutarti ame punkte, užsakovui 0,03 dydžio delspinigių neatliktų darbų už kiekvieną už dieną. Už nekoky atliktus d rangovas moka 5 dydžio baudą sutarties 2 1 numatytos atlikimo sumo neatleidžiamas įsipareigojimų vykdymo. Nutraukęs sutartį užsakovo rangovas užsakovui 3 sutarties dalyko dydžio baudą ir at užsakovui dėl patirtus nuostolius Užsakovas turi vienašališkai, nesikreipdamas teisma, nutraukti prieš 3 dienas įspėjęs rangov: reikalauti at nuostolius, rangovas nevykdo netinkamai sutarties 6 1 numatytus įsipareigojimus.
149.	2005	UAB „Atidumas“	Nuotekų stovo remonto darbai	Rangovas	Baigus darbus prieš 3 dienas raštu informuoja užsakovą apie darbų baigimą ir suderina darbų pridavimo terminą. Atliktiems darbams suteikiama 5 m. garantija, o paslėptiems darbams – 10 m. Atliekant remonto darbus, rangovas atsako už priešgaisrinę, darbų ir	-

					elektros saugą. Darbus vykdyti numatoma veikiančiame pastate, todėl rangovas taip organizuoja savo darbus, kad nebūtų sutrikdomas normalus užsakovo darbas.	
150.	2005	DNSB Dvaro g. 55	Remonto darbai	Rangovas	-//-	-//-
151.	2005	Lietuvos kariuomenės Karinių oro pajėgų Oro gynybos batalionas	Praleidimo punkto Radviliškyje remonto darbai	Užsakovas	Rangovas pateikia užsakovui mėnesio eigoje atliktų statybos ir montavimo darbų aktus, PVM sąskaitą-faktūrą. Pagal kalendorinį darbų vykdymo grafiką laiku atlikti sutartyje numatytus statybos remonto darbus. Atliekant remonto darbus laikytis saugaus darbo ir priešgaisrinės saugos taisyklių ir neteršti aplinkos. Vykdamas remonto darbus naudoti tik naujas statybines medžiagas ir gaminius. Remonto darbus atlikti laikantis statinio paprastojo remonto techninės specifikacijos reikalavimų. Atlikus remonto darbus suteikiamas statiniui 5 m., paslėptų statinio elementų 10 m. garantinis laikotarpis. Darbus, nenumatytus defektinių darbų sąrankos aktuose, atlikti tik gavus raštišką užsakovo sutikimą.	Savo lėšomis pašalinti defektus per 10 d. nuo defekto nustatymo momento remonto bei gara laikotarpiu. Remontuojant sta išsaugoti nesugz patalpas, konstrukcijas ir įrenginius pažeidus jas lėšomis at pradinę būklę. Rangovas su nustatyta re neapmokėtų darbų ar ko nepripažinus s tinkamu naudoti, užsakovui už kiek pavėluotą dieną proc. delspinigių bendros sutarties v Rangovui nevykce punkto įsipareig sutartis nutraukti Nutraukus rangovas pa užsakovui nuosto sumoka 7 sutarties vertės ba Užsakovas baud delspinigių išskaičiuoja iš ramokėtinų sumų.
152.	2005	Joniškio rajono savivaldybės administracija	Gyv. namo, esančio Joniškio rajone, avarijos, sukeltos uragano „Ervinas“, padarinių likvidavimo darbai	Užsakovas	Rangovas darbus atlieka savo jėgomis, medžiagomis ir darbo priemonėmis. Įrangos ir atliktų darbų atsitiktinio žuvimo ar sugadinimo rizika tenka rangovui visą statybos laikotarpį iki	Rangovas, nepa uždelsęs atlikti su numatytus laiku c moka užsakovu proc. pr neapmokėtų kainos (delspinigių kiekvieną pav

					<p>perdavimo priėmimo akto pasirašymo. Rangovas įsipareigoja darbus atlikti kokybiškai, laikantis projekto, STR normų ir taisyklių, standartų bei techninės specifikacijos reikalavimų; savarankiškai apsirūpinti darbų atlikimui reikalingais materialiniais ištekliais, atsakyti už medžiagų kokybę; garantuoti ir atsakyti už darbo saugumą objekte, priešgaisrinę apsaugą, aplinkos ekologinę apsaugą, nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, paties objekto apsaugą; keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavus rašytinį sutikimą; ne vėliau kaip prieš 10 dienų pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas jo priėmimą. Rangovas garantuoja, kad priėmimo metu jo darbai atitiks sutartyje nustatytas sąlygas, normatyvinių statybos dokumentų reikalavimus, jie bus atlikti be klaidų, kurios panaikintų arba sumažintų jų vertę arba tinkamumą įprastam arba sutartyje numatytam panaudojimui. Sutarties objekto darbams nustatomas 5 m. garantinis laikas, 10 m. – paslėptiems elementams, 20 m. – esant tyčia paslėptiems defektams.</p>	<p>dieną. Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, rangovas n proc. dydžio bauc visos sutarties ka atlygina iš susijusias su d šalinimu ir de užsakovo p nuostolius. Rangovas, nut sutartį nepateisinamos priežasties, sumo proc. dydžio bauc visos sutarties ka atlygina užs; patirtus nuos susijusias su su nutraukimu. Užsakovas turi vienašališkai nu sutartį, jeigu rar nevykdo įsipareigojimų vykdo juos k sąlygomis, nustatyta sutartyje</p>
153.	2005	Šiaulių „Aušros“ muziejus	Šilumos punkto renovacija	Rangovas	Atlikti sąmatoje numatytus darbus	-

					<p>laiku ir kokybiškai. Darbus atlikti laikydamasis esamų normų ir taisyklių. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 m. (paslėptų pastato elementų 10m.) garantinis laikas.</p>	
154.	2005	Šiaulių jaunųjų gamtininkų stotis	Katinių muziejaus remonto darbai	Rangovas	<p>Darbus atliekame labdaros pagrindais. Baigus darbus prieš 3 dienas raštu informuoja užsakovą apie darbų baigimą ir suderina darbų pridavimo terminą. Atliktiems darbams suteikiama 5 m. garantija, o paslėptiems darbams – 10 m. Atliekant remonto darbus, rangovas atsako už priešgaisrinę, darbų ir elektros saugą. Darbus vykdyti numatoma veikiančiame pastate, todėl rangovas taip organizuoja savo darbus, kad nebūtų sutrikdomas normalus užsakovo darbas.</p>	-
155.	2005	Šiaulių jaunųjų gamtininkų stotis	Jaunųjų gamtininkų stoties pastato remonto darbai	Rangovas	<p>Baigus darbus prieš 3 dienas raštu informuoja užsakovą apie darbų baigimą ir suderina darbų pridavimo terminą. Atliktiems darbams suteikiama 5 m.</p>	-/-

					<p>garantija, o paslėptiems darbams – 10 m.</p> <p>Atliekant remonto darbus, rangovas atsako už priešgaisrinę, darbų ir elektros saugą.</p> <p>Darbus vykdyti numatoma veikiančiame pastate, todėl rangovas taip organizuoja savo darbus, kad nebūtų sutrikdomas normalus užsakovo darbas.</p>	
156.	2005	Šiaulių jaunųjų gamtininkų stotis	Jaunųjų gamtininkų stoties pastato remonto darbai (papildomi darbai)	Rangovas	-//-	-//-
157.	2005	A.Navickas	Gyv. namo sienų mūro ir stogo įrengimo darbai	Užsakovas	<p>Įsipareigoja atlikti šiamoteje numatytus darbus laiku ir kokybiškai, skirti statybos vadovą, darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių, keisti užsakovo patvirtintus sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą, ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus, ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą, savo jėgomis prisijungti laikinas apšvietimo, jėgos elektros linijas bei atsako už jų saugią eksploataciją, atsakyti už priešgaisrinę stovį ir darbų saugą objekte.</p> <p>Teikdamas paslaugas, materialiai atsako už žalą, padarytą užsakovo, objekto nuomininkų, kitų teisėtai pastate esančių trečiųjų asmenų turtui ir/ar sveikatai (gyvybei).</p> <p>Sutarties objektui</p>	<p>Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, moka užs: 1000 Lt (3 dydžio baudą ir at užsakovo iš susijusias su d šalinimu ir de užsakovo p nuostolius.</p> <p>Nutraukęs sutart nepateisinamos priešasties su užsakovui 0,02 sutartyje nuro pradinės darbų dydžio baudą ir at dėl to patirtus užs nuostolius.</p> <p>Uždelsęs o statybą moka užs: 0,02 proc. delsp už kiekvieną už dieną nuo neįvy sumos ir padeng to patirtus užs nuostolius.</p>

					nustatomas 5 metų, o paslėptų darbų – 10 metų garantinis laikas.	
158.	2005	Švč. Mergelės Marijos ėmimo į dangų parapija	Pakapės švč. Mergelės marijos ėmimo į dangų bažnyčios stogo remonto darbai	Rangovas	Įsipareigoja atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai, skirti statybos vadovą, darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių.	-
159.	2005	Šiaulių rajono savivaldybės administracija	Kurtuvėnų šv. Apaštalo jokūbo parapijinės bažnyčios tvarkymo darbai	Užsakovas	Įsipareigoja savarankiškai apsirūpinti materialiniais ištekliais sutartyje numatytiems darbams atlikti. Medžiagos turi būti sertifikuotos Lietuvoje ir atitikti projektinius reikalavimus. Darbus atlikti pagal užsakovo pateiktą projektinę dokumentaciją. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavus jo sutikimą raštu. Užtikrinti higienos ir saugos darbe reikalavimus statyboje, priešgaisrinę apsaugą ir aplinkos ekologinę apsaugą. Sutarties objektui nustatoma 5 metų garantija.	Rangovas, nepr arba nutraukęs su numatytais darbu pateisinamos priežasties, p atlyginti užsakov patirtus dėl nuostolius bei n netesybas 0,02 nuo pradinės o kainos. Jei rangovas, suc su užsakovu nepašalina de nustatytų per ga laiką, jis at užsakovui iš susijusias su d šalinimu.
160.	2005	AB „Šiaulių Hidroprojektas“	Salės ir kabineto remontas	Rangovas	Baigus darbus prieš 3 dienas raštu informuoja užsakovą apie darbų baigimą ir suderina darbų pridavimo terminą. Atliktiems darbams suteikiama 5 m. garantija, o paslėptiems darbams – 10 m. Atliekant remonto darbus, rangovas atsako už priešgaisrinę, darbų ir elektros saugą. Darbus vykdyti numatoma veikiančiame pastate,	-

					todėl rangovas taip organizuoja savo darbus, kad nebūtų sutrikdomas normalus užsakovo darbas.	
161.	2005	AB „Šiaulių Hidroprojektas“	Kabinetų remontas	Rangovas	-//-	-//-
162.	2005	Valstybinė ne maisto produktų inspekcija prie Ūkio ministerijos	Laboratorijos remontas	Užsakovas	<p>Įsipareigoja keisti užsakovo sprendimus tik gavus jo rašytinį sutikimą.</p> <p>Darbus perduoti pagal perdavimo aktą.</p> <p>Sutarties objektui nustatoma 5 metų garantija.</p> <p>Darbai priimami tik išbandžius sistemas ir įvykdžius teisės aktuose taikomus laboratorijoms reikalavimus, surašant darbų priėmimo aktą.</p>	Per garantinį laiką nustatytus de rangovas ištaisė užsakovo nu terminą savo lėšai Rangovas, ne darbų num terminais, u: užsakovui 0,02 delspinigių nustatytos darbų už kiekvieną pav kalendorinę dieną
163.	2005	UAB „Dagris“	Grindų remonto darbai	Rangovas	<p>Baigus darbus prieš 3 dienas raštu informuoja užsakovą apie darbų baigimą ir suderina darbų pridavimo terminą.</p> <p>Atliktiems darbams suteikiama 5 m. garantija, o paslėptiems darbams – 10 m.</p> <p>Atliekant remonto darbus, rangovas atsako už priešgaisrinę, darbų ir elektros saugą.</p> <p>Darbus vykdyti numatoma</p>	-

					veikiančiame pastate, todėl rangovas taip organizuoja savo darbus, kad nebūtų sutrikdomas normalus užsakovo darbas.	
164.	2006	AB „Šiaulių autoservisas“	Pastato sienų remontas	Rangovas	<p>Rangovas išpareigoja atlikti šamatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Skirti atestuotą statybos vadovą. Darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių. Keisti užsakovo patvirtintus sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus. Ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Savo jėgomis prisijungti laikinas apšvietimo, jėgos elektros linijas bei atsako už jų saugią eksploataciją. Atsakyti už priešgaisrinį stovį ir darbo saugą objekte. Sutarties objektui nustatomas 5 m., o paslėptų darbų – 10 m. garantinis laikas.</p>	<p>Nutraukęs sutartį nepateisinamos prielaidos užsakovui 0,02 sutartyje nurodytinės darbu dydžio baudą ir atdėl to patirtus už nuostolius. Uždelsęs o statybą moka už: 0,02 proc. delsp už kiekvieną u dieną nuo pr sutarties sumo padengia dėl to p užsakovo nuostoli</p>
165.	2006	A.Juozaičio individuali įmonė	Pastato-parduotuvės stogo rekonstrukcijos darbai	Rangovas	-/-	-/-
166.	2006	AB „Šiaulių Hidroprojektas“	Kabinetų remontas (papildomi darbai)	Rangovas	<p>Baigus darbus prieš 3 dienas raštu informuoja užsakovą apie darbų baigimą ir suderina darbų pridavimo terminą. Atliktiems darbams suteikiama 5 m. garantija, o paslėptiems darbams – 10 m. Atliekant remonto darbus, rangovas</p>	-

					atsako už priešgaisrinę, darbų ir elektros saugą. Darbus vykdyti numatoma veikiančiame pastate, todėl rangovas taip organizuoja savo darbus, kad nebūtų sutrikdomas normalus užsakovo darbas.	
167.	2006	UAB „Melga“	Betono grindų įrengimas	Rangovas	-//-	-//-
168.	2006	Šiaulių prekybos, pramonės ir amatų rūmai	Sienų dažymo darbai	Rangovas	-//-	-//-
169.	2006	UAB „Žibai“	Metalinių vartų remontas	Rangovas	-//-	-//-
170.	2006	UAB „Statybų trikampis“	AB „Lietuvos dujos“ Šiaulių filialas, laiptinės dažymas	Rangovas	-//-	-//- Rangovas neužbaigęs darbų, po 0,2 proc. ne darbų sąmatinės už kiekvieną už dieną.
171.	2006	UAB „Statybų trikampis“	AB „Lietuvos dujos“ Šiaulių filialas, plytelių klojimo darbai	Užsakovas	Rangovas pilnai atsako savo darbo bare už darbų saugą, priešgaisrinę ir aplinkos apsaugą. Rangovas pateikia naudotų medžiagų sertifikatus arba atitikties deklaracijas. Rangovas pabaigus darbus, priduoda juos užsakovui, įforminant raštiškai. Dirba pagal užsakovo suderintą darbų grafiką. Rangovas savo darbus atlieka švariai, negadindamas kitų darbo, nekelia dulkių arba užsisandarina. Nepažeidžia bendros darbų technologijos. Rangovas atliktiems darbams teikia 5 m. garantiją.	Gavęs pranešimą, kal. dienas rėr privalo atvykti broko. Pav atvykti papil moka po 1000 I proc.) už kiel pavėluotą dieną. Rangovas už pav užsakymo įvyly sumoka už: delpinigių nuo neatliktų darbų po 0,2 proc. kiekvieną prė dieną.
172.	2006	UAB „Statybų trikampis“	AB „Lietuvos dujos“ Šiaulių filialas, administracinio-pastato sienų ir lubų	Užsakovas	-//-	-//- (4 proc.)

			glaistymo ir dažymo darbai.			
173.	2006	UAB „Gluota“	Kavinės stogo įrengimo darbai	Rangovas	<p>Rangovas įsipareigoja atlikti šiamtoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Skirti atestuotą statybos vadovą. Darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių. Keisti užsakovo patvirtintus sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus. Ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas jo organizuoti jo priėmimą. Savo jėgomis prisijungti laikinas apšvietimo, jėgos elektros linijas bei atsako už jų saugią eksploataciją. Atsakyti už priešgaisrinį stovį ir darbo saugą objekte. Sutarties objektui nustatomas 5 m., o paslėptų darbų – 10 m. garantinis laikas.</p>	<p>Nutraukęs sutartį nepateisinamos prielaidomis užsakovui 0,02 sutartyje nurodytą pradinės darbų dydžio baudą ir atdėl to patirtus už nuostolius. Uždelsęs o statybą moka už 0,02 proc. delso už kiekvieną už dieną nuo pradžios sumo padengia dėl to p užsakovo nuostoli</p>
174.	2006	E.Čekanausko ind. įmonė	Šaligatvio plytelių keitimas	Rangovas	<p>Baigus darbus prieš 3 dienas raštu informuoja užsakovą apie darbų baigimą ir suderina darbų pridavimo terminą. Atliktiems darbams suteikiama 5 m. garantija, o paslėptiems darbams – 10 m. Atliekant remonto darbus, rangovas atsako už priešgaisrinę, darbų ir elektros saugą. Darbus vykdyti numatoma veikiančiame pastate, todėl rangovas taip</p>	-

					organizuoja savo darbus, kad nebūtų sutrikdomas normalus užsakovo darbas.	
175.	2006	Antrasis operatyvinių tarnybų departamentas prie krašto apsaugos ministerijos	Administracinių patalpų remonto darbai	Užsakovas	Užtikrinti, kad darbuotojai laikysis darbo ir priešgaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.	Rangovui neįka kurių nors med konstrukcijų, įre arba komplektuo priedų, laikoma, šios medž konstrukcijos, įrenginiai įeina į įkainius ir atli pastarųjų s nemokamai. Rangovas įsipar atlyginti užsakovu Užsakovui nuos jeigu užsakovui pateikta pretenzi iškelta bylų dėl p ar licenzijų paže kylančių iš suta padarytų ją vykda Savo lėšomis pa defektus ar trūl per 3 dienas defekto ar tri nustatymo mo darbų metu bei į darbo dienų gara laikotarpiu. Neatlikęs sutarties 3.1 į nustatytu te mokėti 0,02 sutartyje nura darbų delspinigius kiekvieną pav dieną. Užsakovas turi atsisakyti sutarties 1 numatytų rangov neatliktų darbu technologinių įrer prieš 5 d. dienas pranešęs apie rangovui. Užsakovas delspi numatytus su 4.2.9 p išskaičiuoja iš rar mokėtinų sumų.
176.	2006	Kelmės rajono savivaldybės administracijos	VšĮ „Kelmės ligoninė“ pastatų rekonstrukcija	Užsakovas	Laiku pradėti, atlikti, užbaigti ir perduoti užsakovui visus	Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga

		statybos ir komunalinio ūkio skyrius			<p>sutartyje nurodytus darbus ir ištaisyti defektus, per nustatytą garantinį laiką. Užtikrinti saugos ir sveikatos darbe, priešgaisrinės saugos ir aplinkos apsaugos reikalavimų vykdymą. Nurodyti statinio garantinį laiką ir defektų pašalinimo terminus.</p> <p>Atlikti darbus, laikydamasis esamų normų ir taisyklių bei projekto. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavus jo rašytinį sutikimą. Rangovas privalo vykdyti gautus užsakovo nurodymus, jeigu šie nurodymai neprieštarauja statybos rangos sutarties sąlygoms ir normatyviniams statybos dokumentams bei nėra kišimasis į rangovo ūkinę komercinę veiklą. Rangovas garantuoja, kad atlikti darbai atitinka norminių dokumentų reikalavimus. Sutarties objektui nustatomas 5 m. garantinis laikotarpis.</p>	<p>laiką, moka užs: 0,05 proc.) (delspinigius ir at užsakovo iš susijusias su d šalinimu, ir d užsakovo p nuostolius. Nutraukęs sutart nepateisinamos st priešasties, st užsakovui 0,05 sutartyje nuro objekto kainos (baudą ir atlygina užsakovo p nuostolius. Uždelsęs o statybą, užsakovui 0,05 delspinigius už kiekvieną už dieną iki darbų at arba pataisymo.</p>
177.	2006	Kelmės rajono	VšĮ „Kelmės	Užsakovas	-/-	-/-

		savivaldybės administracijos statybos ir komunalinio ūkio skyrius	ligoninė“ trečio korpuso rytinės sienos apšiltinimas“			
178.	2006	VŠĮ Kelmės rajono Bendrosios praktikos gydytojų centras	Pastato lauko sienų remontas	Užsakovas	-//-	Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, atlygina už išlaidas, taip sumoka 5 proc. nuo defektų ša darbų kainos. Nutraukęs sutart nepateisinamos priežasties, su užsakovui 0,02 sutartyje nuro objekto kainos o baudą ir atlygina užsakovo p nuostolius. Uždelsęs o statybą, užsakovui 0,02 delspinigius kiekvieną už dieną iki darbų at arba pataisymo.
179.	2006	II „Arvėriva“	Pastolių remonto darbai	Rangovas	Baigus darbus prieš 3 dienas raštu informuoja užsakovą apie darbų baigimą ir suderina darbų pridavimo terminą. Atliktiems darbams suteikiama 5 m. garantija, o paslėptiems darbams – 10 m. Atliekant remonto darbus, rangovas atsako už priešgaisrinę, darbų ir elektros saugą.	-
180.	2006	Aukštelkės pensionatas	Pensionato pastato Pagryžuvio kaime patalpų kapitalinis remontas	Užsakovas	Savarankiškai apsirūpinti materialiniais ištekliais sutartyje numatytiems darbams atlikti. Medžiagos turi atitikti LR higieninių normų reikalavimus. Darbus atlikti pagal Viešojo pirkimo konkursui pateiktas darbų sąmatas. Darbus atlikti laikantis	Savo lė kompensuoti d kurie jų atlikimo vertinami kaip da trūkumais neatitinkantys su dėl rangovo kal atlyginti iš to kyl nuostolius. Rangovas, nepr arba nutraukęs su numatytus darbu pateisinamos

					<p>statybos techniniuose reglamentuose numatytų normų ir taisyklių. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavus jo sutikimą raštu. Užtikrinti higienos ir saugos darbe reikalavimus statybos aikštelėje, jos priešgaisrinę apsaugą ir aplinkos ekologinę apsaugą. Darbams atlikti naudoti statybines medžiagas, turinčias atitiktis sertifikatus ar kokybės pažymėjimus ir juos pateikti užsakovui. Informuoti raštu užsakovą apie objekte dirbančius subrangovus. Saugoti atliktus darbus ir reikmenis nuo sugadinimo ir vagystės, nuo meteorologinių sąlygų poveikio iki jų perdavimo užsakovui. Sutarties objektui nustatomas 5 m., paslėptiems elementams – 10 m. garantinis laikas.</p>	<p>priežasties, p atlyginti užsakov to patirtus nuo bei sumokėti už: 10 proc. c sutarties sumos ba Jeigu rar suderintu su užs laiku nepa defektų, nustatyt garantinį laiką, atlygina užs: išlaidas, susijusi defektų šalinimu pat sumoka 10 baudą nuo d šalinimo darbų ka</p>
181.	2006	Aukštelkės pensionatas	Pensionato pastato Pagryžuvio kaime patalpų kapitalinis remontas (tęstinumas)	Užsakovas	-/-	-/-
182.	2006	Aukštelkės pensionatas	Pensionato pastato Pagryžuvio kaime patalpų kapitalinis remontas (tęstinumas)	Užsakovas	-/-	-/-
183.	2006	Aukštelkės pensionatas	Pensionato pastato Pagryžuvio kaime patalpų kapitalinis remontas (papildomi darbai)	Rangovas	<p>Rangovas išipareigoja atlikti šamatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Skirti darbų vadovą. Atsakyti už priešgaisrinį stovį ir darbo saugą objekte. Rekonstrukcijos darbų metu netrukdyti pastate dirbančiųjų</p>	-

					<p>darbuotojų darbai. Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus. Atsakyti už priešgaisrinį stovį ir darbo saugą objekte. Sutarties objektui nustatomas 5 metų garantinis laikotarpis.</p>	
184.	2006	DNSB Krymo g. 26	Išorės sienų apšiltinimo, dalinio namo langų keitimo, laiptinių remonto, lauko ir rūšio durų keitimo darbai.	Užsakovas	<p>Rangovas atliks šioje sutartyje numatytus darbus, pilnai juos užbaigdamas ir pašalins visus pasitaikiusius trūkumus tiek darbų vykdymo, tiek per garantinį periodą, terminais ir sąlygomis nustatytais šios sutarties.</p>	-
185.	2006	A. Navickas	Šildymo sistemos įrengimas	Užsakovas	<p>Įsipareigoja atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai, skirti statybos vadovą, darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių, keisti užsakovo patvirtintus sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą, ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus, ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą, savo jėgomis prisijungti laikinas apšvietimo, jėgos elektros linijas bei atsako už jų saugią eksploataciją, atsakyti už priešgaisrinį stovį ir darbų saugą objekte. Teikdamas paslaugas, materialiai atsako už žalą, padarytą užsakovo, objekto nuomininkų, kitų teisėtai pastate esančių trečiųjų asmenų turtui</p>	<p>Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, moka užs: 1000 Lt (7 dydžio baudą ir at užsakovo iš susijusias su d šalinimu ir de užsakovo p nuostolius. Nutraukęs sutart nepateisinamos si priešasties užsakovui 0,02 sutartyje nuro pradinės darbų dydžio baudą ir at dėl to patirtus užs nuostolius. Uždelsęs o statybą moka užs: 0,02 proc. delsp už kiekvieną už dieną nuo neįvyl sumos ir padeng to patirtus užs nuostolius.</p>

					ir/ar sveikatai (gyvybei). Sutarties objektui nustatomas 5 metų, o paslėptų darbų – 10 metų garantinis laikas.	
186.	2006	A. Navickas	Papildomi statybos darbai	Užsakovas	-//-	-//-
187.	2006	Šiaulių šv. Ignaco Lojolos bažnyčia	Lietuvos Jėzuitų provincijos vienuolyno naujokyno pastato stogo remonto darbai	Rangovas	Įsipareigoja atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai, skirti statybos vadovą, darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių, keisti užsakovo patvirtintus sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą, ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus, ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Sutarties objektui nustatomas 5 metų, o paslėptų darbų – 10 metų garantinis laikas.	Nutraukęs sutartį nepateisinamos siūlytos prielaidos užsakovui 0,02 sutartyje nurodytą pradinės darbų dydžio baudą ir atdėlioti už patirtus užsakovui nuostolius. Uždelsęs o statybą moka užsakovui 0,02 proc. delso už kiekvieną užsakovui dieną nuo neįvykdytos sumos ir padengti to patirtus užsakovui nuostolius.
188.	2006	UAB „Lietuvos paminklai“	Statinių komplekso, vad. Ch. Frenkelio vila, parko sodų teritorijos tvarkymo darbai	Užsakovas	Pateikti suderintą su naudotoju ir užsakovo patvirtintą kalendorinį darbų vykdymo grafiką, pagal kurį pradės, užbaigs ir perduos užsakovui visus sutartyje nurodytus darbus. Darbus atlikti pagal užsakovo pateiktą projektinę dokumentaciją. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavęs jo sutikimą raštu. Ne vėliau, kaip kiekvieno mėnesio 20	Užsakovas įsipareigoja nemokėti už atliktą darbą atsiradus trūkumams sustabdyti darbus: trūkumai bus pašalinti Savo lėšomis kompensuoti d tie kurie jau atlikimo vertinami kaip dar trūkumais neatitinkantys su dėl rangovo kaltės atlyginti iš to kylantys nuostolius. Per 10 dienų sutarties pasirašymo dienos p užsakovui 10 dydžio nuo o

					<p>dieną, pateikti užsakovui atliktų darbų aktus ir sąsk. faktūrą.</p> <p>Užtikrinti higienos ir saugos darbe reikalavimus statybos aikštelėje, jos priešgaisrinę apsaugą ir aplinkos ekologinę apsaugą.</p> <p>Darbams atlikti naudoti statybines medžiagas turinčias atitiktis sertifikatus ar kokybės pažymėjimus ir juos pateikti užsakovui.</p> <p>Informuoti raštu užsakovą apie objekte dirbančius subrangovus.</p> <p>Saugoti atliktus darbus ir reikmenis nuo sugadinimo ir vagystės, nuo meteorologinių sąlygų poveikio iki jų perdavimo užsakovui.</p> <p>Laiku pagal darbų grafikus informuoti užsakovą apie darbų eigą.</p> <p>Per 10 dienų nuo sutarties pasirašymo dienos pateikti užsakovui 10 proc. dydžio nuo objekto darbų kainos sutarties įvykdymo užtikrinimą visam vykdymo laikui.</p> <p>Objektui nustatomas 5 m. (paslėptiems elementams – 10 m.) garantinis laikas.</p>	<p>darbų kainos su įvykdymo užtik visam vykdymo la Rangovas, nepr arba nutraukęs su numatytus darbu pateisinamos priežasties, ir gražinti nepan: avansą ar jo lik sumokėti užsako proc. baudą sutarties objekto bei atlyginti užs: dėl to p nuostolius.</p> <p>Jei užsakovas sutarties 3, punktuose num reikalavimus, rangovas neprade neatlieka darbų sutarties 5 j nustatytu rangovas moka proc. nuo o kainos delspinigi kiekvieną už dieną.</p> <p>Jei rangovas suc su užsakovu (sutarties 8 pu nepašalina de nustatytų per ga laiką, jis at užsakovui iš susijusias su d šalinimu, taip sumoka 5 proc. nuo defektų ša darbų kainos.</p> <p>Jei rangovas dėl kaltės atsilieka suderinto vykdymo g daugiau kaip 15 k dienų, užsakovas įspėja rangovą galimą su nutraukimą.</p> <p>rangovas per 15 nuo įspėjimo gavimo ar susipaž dienos atsi nelikviduoja, užs: turi teisę nu sutartį ir dar net darbų dalis ra</p>
--	--	--	--	--	---	---

						sąskaita pervesti trečiajam asmeniui. Jei rangovas techninės prie- vykdytojų ra- reikalavimus dėl darbų kokybės negu per kalendorinių nepradeda nustatytų nekoky atliktų darbų, užs- gali atitin sumažinti darbų k pavesti tre- asmeniui o pataisyti ra sąskaita.
189.	2006	UAB „Lietuvos paminklai“	Kurtuvėnų šv. apaštalo Jokūbo parapiinės bažnyčios dviejų rūšių restauravimo darbai	Užsakovas	-//-	-//-
190.	2006	UAB „Lietuvos paminklai“	Šiaulių šv. apaštalo Petro ir Pauliaus katedros stogo tvarkymo darbai	Užsakovas	-//-	-//-
191.	2006	UAB „Lietuvos paminklai“	Žydų žudynių dviejų kapaviečių Luponių miške tvarkymo darbai	Užsakovas	-//-	-//-
192.	2006	UAB „Lietuvos paminklai“	Kurtuvėnų šv. apaštalo Jokūbo parapijinės bažnyčios stogo ir sienų priešavariniai ir avarijos grėsmės pašalinimo darbai	Užsakovas	-//-	-//-
193.	2006	Ūkininko Jono Dovilčio ūkis	Grūdų saugyklos įrengimas	Rangovas	Baigus darbus prieš 3 dienas raštu informuoja užsakovą apie darbų baigimą ir suderina darbų pridavimo terminą. Atliktiems darbams suteikiama 5 m. garantija, o paslėptiems darbams – 10 m. Atliekant remonto darbus, rangovas	-

					atsako už priešgaisrinę, darbų ir elektros saugą. Darbus vykdyti numatoma veikiančiame pastate, todėl rangovas taip organizuoja savo darbus, kad nebūtų sutrikdomas normalus užsakovo darbas.	
194.	2006	Ūkininko Jono Dovilčio ūkis	Džiovyklos pastato valymo įrengimų pamatai	Rangovas	-/-	-/-
195.	2006	Ūkininko Jono Dovilčio ūkis	Grūdų saugyklos pastato įrengimas	Rangovas	-/-	-/-
196.	2006	Lietuvos kariuomenės Karinių oro pajėgų Oro gynybos batalionas	Valgyklos pastato Radviliškyje remonto darbai	Užsakovas	Rangovas, atlikęs darbus, pateikia užsakovui atliktų statybos ir montavimo darbų aktus, pažymą apie atliktų darbų ir išlaidų vertę bei PVM sąskaitą-faktūrą. Pagal kalendorinį darbų vykdymo grafiką laiku atlikti sutartyje numatytus statybos remonto darbus. Atliekant remonto darbus laikytis saugaus darbo ir priešgaisrinės saugos taisyklių ir neteršti aplinkos. Vykdamas remonto darbus naudoti tik naujas statybines medžiagas ir gaminius. Remonto darbus atlikti laikantis statinio paprastojo remonto techninės specifikacijos reikalavimų. Atlikus remonto darbus suteikiamas statiniui 5 m., paslėptų	Savo lėšomis pa defektus per 10 d nuo defekto nust momento remonto bei gara laikotarpiu. Remontuojant sta išsaugoti nesugz patalpas, konstru baldus ir įrengin jas pažeidus at lėšomis at pradinę būklę. Rangovas su nustatytu neužbaigęs re darbų ar koi nepripažinus s tinkamu naudoti, užsakovui už kiek pavėluotą dieną proc. delspinigių bendros sutarties 1 Rangovui nevykci punkto įsipareig sutartis nutraul Nutraukus rangovas pa užsakovui nuosto sumoka 7 sutarties vertės ba Užsakovas baud

					statinio elementų 10 m. garantinis laikotarpis. Darbus, nenumatytus defektinių darbų sąrankos aktuose, atlikti tik gavus raštišką užsakovo sutikimą.	delspinigius išskaičiuoja iš ram mokėtinų sumų.
197.	2006	Kelmės rajono savivaldybės administracijos statybos ir komunalinio ūkio skyrius	Tytuvėnų vidurinės mokyklos renovacija	Užsakovas	Laiku pradėti, atlikti, užbaigti ir perduoti užsakovui visus sutartyje nurodytus darbus ir ištaisyti defektus, per nustatytą garantinį laiką. Užtikrinti saugos ir sveikatos darbe, priešgaisrinės saugos ir aplinkos apsaugos reikalavimų vykdymą. Atlikti darbus, laikydamasis esamų normų ir taisyklių bei projekto. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavus jo rašytinį sutikimą. Rangovas privalo vykdyti gautus užsakovo nurodymus, jeigu šie nurodymai neprieštaruoja statybos rangos sutarties sąlygoms ir normatyviniams statybos dokumentams bei nėra kišimasis į rangovo ūkinę komercinę veiklą. Rangovas garantuoja, kad atlikti darbai atitinka norminių dokumentų reikalavimus. Sutarties objektui nustatomas 5 m. garantinis laikotarpis.	Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, moka užs: 0,02 proc.) (delspinigius ir at užsakovo iš susijusias su d šalinimu, ir d užsakovo p nuostolius. Nutraukęs sutart nepateisinamos priežasties, su užsakovui 0,02 sutartyje nuro objekto kainos (baudą ir atlygina užsakovo p nuostolius. Uždelsęs o statybą, užsakovui 0,02 delspinigius už kiekvieną už dieną iki darbų at arba pataisymo.
198.	2006	AB „Lietuvos geležinkeliai“	Radviliškio geležinkelio stoties vagonų apžiūrėtojų posto pastato kapitalinio remonto darbai	Užsakovas	Rangovas įsipareigoja savo rizika ir medžiagomis atlikti darbus. Užsakovas turi teisę pateikti būtinus nurodymus šioje sutartyje numatytiems darbams atlikti. Jeigu	Užsakovas turi sustabdyti apmol už atliktus darbus dėl rangovo nepašalinti užs nurodyti atlikti priėmimui-perdav pateiktų darbų de darbų atlikimo

				<p>rangovas mano, kad užsakovo nurodymai yra neteisingi, jis turi pareikšti savo abejones, tačiau jeigu užsakovo pateikti nurodymai neprieštarauja įstatymų, kitų teisės aktų ar norminių aktų reikalavimams, užsakovui pareikalavus, nurodymai privalo būti įvykdyti.</p> <p>Pradėti statybos darbus tik po to, kai užsakovas pateikė statybos leidimą, statinio projektą ir pagal aktą perdavė statybvieta.</p> <p>Prieš pradėdant sutartyje numatytus darbus, su užsakovu suderinti darbams naudojamų medžiagų sąrašą, kuris po patvirtinimo sutarties įgaliotų atstovų parašais, tampa neatskiriama šios sutarties dalimi.</p> <p>Nustatytu laiku pradėti, atlikti, užbaigti ir perduoti užsakovui visus sutartyje nurodytus darbus ir ištaisyti atliktų darbų defektus.</p> <p>Užtikrinti higienos ir darbų saugos reikalavimus darbų vietoje, jos priešgaisrinę apsaugą ir aplinkos ekologinę apsaugą.</p> <p>Informuoti užsakovą apie objekte dirbančius subrangovus ir subtiekejus.</p> <p>Naudoti statybos aikštelę pagal paskirtį.</p> <p>Užsakovui pareikalavus, raštu pateikti informaciją apie statybos-remonto darbų eigą.</p>	<p>užsakovui pa nuostoliai; atlikti turi kokybės trūku Atsiradus būt užsakovo at darbo eigoje gali leisti arba nu rangovui pa pataisyti darbo Rangovas turi p; tokiam nurodymu Skirtumai ka (jeigu tokie atsi įskaitant atiti kompensaciją medžiagas, paruoštas darbu, pradėtą, nebereikalingą nenumatyti d atsiradę dėl pake kuriuos nurodė ir daryti užs atstovas, turi pridedami išskaičiuojami sutartyje nu užsakovo re priklausomai kiekvieno konk atvejo.</p> <p>Rangovo c atsakomybė draud privalomuoju ci atsakomybės drau Rangovui nevykd netinkamai v; sutartiniu pris garantinius įsipareigojimus, užsakovas turi savo jėgomis pasitelkdamas tr asmenų p pašalinti ra atliktų darbų del nustatytus per ga terminą, o rar atlygina užs turėtas išlaidas.</p> <p>Užsakovo nu laiku nepa; trūkumų, užsakovui, pareikalavus, 2C (0,5 proc.) bau atlygina užs išlaidas, susijusi</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>Iki atliktų darbų perdavimo užsakovui, rangovas atsako už statybų aikštelės, medžiagų apsaugą, taip pat už asmenų ir jų nuosavybės apsaugą tiek darbo vietoje, tiek greta jos.</p> <p>Rangovas pats pateikia ir apmoka už visą darbo jėgą, paslaugas, medžiagas, įrankius ir mechanizmus, naudojamus šioje sutartyje numatytiems darbams vykdyti.</p> <p>Rangovas yra atsakingas už savo darbuotojų atvežimą į darbo vietą ir išvežimą iš jos, už jų apgyvendinimą, išlaikymą, spec. aprangą, medicininę paramą..</p> <p>Rangovas turi imtis visų racionalių atsargos priemonių apsaugoti naudojamas statybos medžiagas nuo nuostolių arba sugadinimo.</p> <p>Rangovas užtikrina savo įmonės darbuotojų saugų darbą, aprūpina savo darbuotojus privalomosiomis pagal darbo pobūdį asmeninėmis apsaugos priemonėmis, užtikrina, kad dirbantys teritorijoje ir geležinkelių zonoje rangovo darbuotojai dėvėtų gerai matomus, išpėjamosios spalvos drabužius.</p> <p>Jeigu rangovas yra įsitikinęs esąs trukdomas tinkamai atlikti darbus, jis privalo raštu nedelsdamas apie tai pranešti užsakovui.</p> <p>Rangovas privalo nedelsiant sustabdyti</p>	<p>trūkumų šalinimui, taip pat patirtus nuostolius. Nutraukęs sutartį nepateisinamos prielaidos, užsakovui, pareikalavus 10 sutartyje nurodytą pradinės objekto dydžio baudą ir atdėliant užsakovo p nuostolius.</p> <p>Nepagrįstai už darbų, moka užsą pareikalavus delspinigius, po 2 nuo neatliktų vertės su PVM kiekvieną už dieną, bet ne daugiau kaip 10 proc. su PV. atlygina užsakovo to kilusius nuosto</p>
--	--	--	--	--	---	--

					<p>visus darbus arba jų dalį, gavęs raštišką pranešimą iš užsakovo, kuriame nurodoma tai padaryti. Darbų atlikimo sustabdymas nereiškia sutarties nutraukimo. Darbų atlikimo metu oro sąlygų 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. Rangovas per visą garantinį laiką užtikrina, kad darbai atlikti pagal sutartį atitinka visus normatyvinių statybos dokumentų reikalavimus bei yra tinkami naudoti pagal paskirtį. Darbų garantinis laikas, kurio pradžia skaičiuojama nuo objekto pripažinimo tinkamu naudoti akto patvirtinimo ir darbų priėmimo – perdavimo akto pasirašymo dienos yra 5 metai, paslėptų elementų – 10 metų.</p>	
199.	2006	AB „Lietuvos geležinkeliai“ krovinių vežimo direkcijos Radviliškio geležinkelio stotis.	Radviliškio geležinkelio stoties 2 atvykimo-išvykimo kelyno pastatų: techninės kontoros, centralizacijos posto, pavėsinės dviračiams-stoginės, sandėlio demontavimo darbai	Užsakovas	-/-	-/- Užsakovo nu laiku nepa trūkumų, užsakovui, pareikalavus, ba atlygina už išlaidas, susijusi trūkumų šalinin lėšomis, taip p patirtus nuostolius Nutraukęs sutart nepateisinamos priežasties, užsakovui,

						pareikalavus bau atlygina dėl užsakovo p nuostolius. Nepagrįstai už darbus, moka užs: pareikalavus delspinigių, po proc. nuo ne darbų vertės su P1 kiekvieną už dieną, bet ne d: kaip 5 proc. su kainos su PV atlygina užsakov to kilusius nuosto
200.	2006	Šiaulių visuomenės sveikatos centras	Angos įrengimas šiaulių VSC patalpose	Rangovas	Rangovas įsipareigoja atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Skirti atestuotą statybos vadovą. Darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių. Atsakyti už priešgaisrinį stovį ir darbo saugą objekte. Rangovas, teikdamas paslaugas, materialiai atsako už žalą, padarytą užsakovo, objekto nuomininkų, kitų teisėtai pastate esančių trečiųjų asmenų turtui ir/ar sveikatai (gyvybei). Sutarties objektui nustatomas 5 metų, o paslėptų darbų – 10 metų garantinis laikas.	Nutraukęs sutart nepateisinamos priežasties su užsakovui 0,02 sutartyje nuro pradinės darbų dydžio baudą ir at dėl to p užsakovo nuostoli Uždelsęs o statybą moka užs: 0,02 proc. delst už kiekvieną už dieną nuo pr sutarties sumo padengia dėl to p užsakovo nuostoli
201.	2006	Bazilionų šv. Bazilijaus Didžiojo parapija	Šv. Bazilijaus Didžiojo bažnyčios fasado remonto darbai	Rangovas	Rangovas įsipareigoja atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Skirti atestuotą statybos vadovą. Darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių. Atsakyti už priešgaisrinį stovį ir darbo saugą objekte.	Nutraukęs sutart nepateisinamos priežasties su užsakovui 0,02 sutartyje nuro pradinės darbų dydžio baudą ir at dėl to p užsakovo nuostoli

202.	2006	ŠU	ŠU Humanitarinio fakulteto Literatūros istorijos ir teorijos katedros patalpų remonto darbai	Užsakovas	<p>Rangovas įsipareigoja atlikti šamatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Išsaugoti tolimesniam naudojimui po ardymo darbų tinkamas medžiagas.</p> <p>Skirti atestuotą statybos vadovą.</p> <p>Skirti saugos ir sveikatos koordinatorių darbe.</p> <p>Parengti pavojingų darbų atlikimo technologinę kortą bei saugos ir sveikatos darbe priemonių planą. Darbus atlikti laikantis galiojančių normų ir taisyklių.</p> <p>Keisti užsakovo patvirtintus sprendimus tik gavęs jo rašytinį sutikimą.</p> <p>Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus.</p> <p>Ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas jo organizuoti jo priėmimą.</p> <p>Savo jėgomis prisijungti laikinas apšvietimo, jėgos elektros linijas bei atsako už jų saugią eksploataciją.</p> <p>Atsakyti už priešgaisrinį stovį ir darbo saugą objekte.</p> <p>Rekonstrukcijos darbų metu netrukdyti pastate dirbančių darbuotojų darbui ir mokomajam procesui.</p>	<p>Materialiai atsak sugadintą kompiuterinę techniką, kitą apat baldus, patalpų apšvietimą ir kitus nuosavybės neapsaugojusius patalpas vykdant rekonstrukcijos darbus.</p> <p>Apmokėti skaitiklių parodym sunaudotą vandens ir elektros energiją.</p> <p>Užsakovo nuostolius nuolatiniu laikotarpiu nepažeidžiant garantinį laiką, užsakovui 1000 proc.) dydžio ba atlygina už išlaidas, susijusias su defektų šalinimu to užsakovo nuostolius.</p> <p>Nutraukęs sutartį nepateisinamos prielaidos su užsakovui 0,02 sutartyje nurodytą pradinės darbų dydžio baudą ir atlyginimą dėl to patalpos užsakovo nuostolius. Už veiklos metu nurodytą nesilaikymą, su užsakovui 0,02 delspinigių kiekvieną už dieną nuo pradinės sutarties sumos.</p> <p>Uždelsęs o sutarties mokestį užsakovui 0,02 proc. delspinigių už kiekvieną už dieną nuo pradinės sutarties sumos padengia dėl to patalpos užsakovo nuostolius.</p>

					Rangovas, teikdamas paslaugas, materialiai atsako už žalą, padarytą užsakovo, objekto nuomininkų, kitų teisėtai pastate esančių trečiųjų asmenų turtui ir/ar sveikatai (gyvybei). Rangovas paruošia ir suderina su užsakovu darbų atlikimo veiklos grafiką. Sutarties objektui nustatomas 5 metų, o paslėptų darbų – 10 metų garantinis laikas.	
203.	2006	ŠU	ŠU centrinių rūmų rekonstrukcijos papildomi darbai	Užsakovas	-//-	-//- (6 proc.)
204.	2006	ŠU	ŠU Valgyklos pastato rekonstrukcijos darbai	Užsakovas	-//-	-//- (0,2 proc.)
205.	2006	ŠU	ŠU Valgyklos pastato šiluminės ir vandentiekio sistemos rekonstrukcijos darbai	Užsakovas	-//-	-//- (0,3 proc.)
206.	2006	Valstybinė ne maisto produktų inspekcija prie Ūkio ministerijos	Valstybinės ne maisto produktų inspekcijos Šiaulių skyriaus patalpų remontas	Užsakovas	Įsipareigoja keisti užsakovo sprendimus tik gavus jo rašytinį sutikimą. Darbus perduoti pagal perdavimo aktą. Sutarties objektui nustatoma 5 metų garantija. Darbai priimami tik išbandžius sistemas ir įvykdžius teisės aktuose taikomus laboratorijoms reikalavimus, surašant darbų priėmimo aktą.	Per garantinį laiką nustatytus de rangovas ištaisc užsakovo nu terminą savo lėšoi Rangovas, ne darbų num terminais, u: užsakovui 0,02 delspinigių nustatytos darbų už kiekvieną pav kalendorinę dieną
207.	2006	VĮ Joniškio Švč. Marijos parapijos senelių globos namai „Santara“	VĮ Joniškio Švč. Marijos parapijos senelių globos namai „Santara“ remonto darbai	Rangovas	Rangovas įsipareigoja atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Skirti specialųjį darbų vadovą. Atsakyti už	-

					<p>priešgaisrinį stovį ir darbo saugą objekte. Rekonstrukcijos darbų metu netrukdyti pastate dirbančiųjų darbuotojų darbui. Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus. Savo jėgomis prisijungti laikinas apšvietimo, jėgos elektros linijas bei atsako už jų saugią eksploataciją. Išsaugoti tolimesniam naudojimui po ardymo darbų tinkamas medžiagas. Rangovas, teikdamas paslaugas, materialiai atsako už žalą, padarytą užsakovo, objekto nuomininkų, kitų teisėtai pastate esančių trečiųjų asmenų turtui ir/ar sveikatai (gyvybei). Rangovas paruošia ir suderina su užsakovu darbų atlikimo veiklos grafiką. Sutarties objektui nustatomas 5 metų, o paslėptų darbų – 10 metų garantinis laikas.</p>	
208.	2006	VĮ Joniškio Švč. Marijos parapijos senelių globos namai „Santara“	VĮ Joniškio Švč. Marijos parapijos senelių globos namai „Santara“ papildomi remonto darbai	Rangovas	-//-	-//-
209.	2006	Joniškio rajono savivaldybės administracija	VĮ Joniškio Švč. Marijos parapijos senelių globos namai „Santara“ kapitalinio remonto supaprastinto projekto parengimas ir remonto darbai	Užsakovas	<p>Rangovas įsipareigoja darbus atlikti kokybiškai, laikantis projekto, STR normų ir taisyklių, standartų bei projektavimo užduotyje nustatytų reikalavimų; savarankiškai apsirūpinti darbų atlikimui reikalingais materialiniais ištekliais, atsakyti už medžiagų kokybę; garantuoti ir atsakyti už darbo saugumą</p>	<p>Įsipareigoja surašyti už sunaudotą energiją ir vandenį. Remonto pablogėjusių neremontuojamų patalpų stoviui, lėšomis paatsiradusius defektus. Rangovas, nepaatsiradusius defektus, nedelsėms atlikti su numatytais laiku mokėti už darbų vertę ir delspinigius</p>

					<p>objekte, priešgaisrinę apsaugą, aplinkos ekologinę apsaugą, nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, paties objekto apsaugą; keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavus rašytinį sutikimą; ne vėliau kaip prieš 5 dienų pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą.</p> <p>Rangovas garantuoja, kad priėmimo metu jo darbai atitiks sutartyje nustatytas sąlygas, normatyvinių statybos dokumentų reikalavimus, jie bus atlikti be klaidų, kurios panaikintų arba sumažintų jų vertę arba tinkamumą įprastam arba sutartyje numatytam panaudojimui.</p> <p>Sutarties objekto darbams nustatomas 5 m. garantinis laikas, 10 m. – paslėptiems elementams, 20 m. – esant tyčia paslėptiems defektams.</p>	<p>kiekvieną pav dieną.</p> <p>Pradėjus re darbus be paren suderinto supapr: projekto, num 1000 Lt (0,6 dydžio bauda.</p> <p>Rangovas savo lė ištaiso dėl atsiradusius garantinį laiką.</p> <p>Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, rangovas m proc. dydžio bauc visos sutarties ka atlygina iš susijusias su d šalinimu ir de užsakovo p nuostolius.</p> <p>Rangovas, nut sutartį nepateisinamos priežasties, sumo proc. dydžio bauc visos sutarties ka atlygina už: patirtus nuos susijusias su su nutraukimu.</p> <p>Šio su neįvykdymas netinkamas įvyk užtikrinamas netesybomis – 10 bauda nuo sutarties sumos.</p> <p>Užsakovas turi vienašališkai nu sutartį, jeigu rar nevykdo įsipareigojimų vykdo juos k sąlygomis, nustatyta sutartyje</p>
210.	2006	Joniškio rajono savivaldybės administracija	VšĮ joniškio ligoninės pastato pagrindinio korpuso IV ir V aukštų patalpų kapitalinio remonto techninio darbo projekto parengimas ir remonto darbai	Užsakovas	<p>-/-</p> <p>Ne vėliau kaip per 3 d. dienas po sutarties pasirašymo pateikti užsakovui sutarties įvykdymo garantiją 25000 Lt sumai, galiojančią visą sutarties galiojimo laiką.</p>	<p>-/-</p> <p>Rangovas, pr remonto darbus parengto ir suc techninio projekto, si užsakovui 10000 proc.) dydžio bau</p>

211.	2006	Šiaulių „Aušros“ muziejus	Lietaus nuvedimo sistemos remonto darbai	Rangovas	Baigus darbus rangovas prieš 3 dienas raštu informuoja užsakovą apie darbų baigimą ir suderina darbų perdavimo terminą. Atliktiems darbams suteikiama 5 metų garantija, o paslėptiems darbams – 10 metų. Atliekant remonto darbus, rangovas atsako už priešgaisrinę, darbų ir elektros saugą. Darbus vykdyti numatoma veikiančiame pastate, todėl rangovas taip organizuoja savo darbus, kad nebūtų sutrikdomas normalus užsakovo darbas.	-
212.	2006	Šiaulių „Aušros“ muziejus	Fotografijos muziejaus sienos perdažymas	Rangovas	-//-	-//-
213.	2006	Kelmės rajono savivaldybės administracijos ir komunalinio ūkio skyrius	Šaukėnų seniūnijos ir kultūros centro pastato rekonstrukcija	Užsakovas	Laiku pradėti, atlikti, užbaigti ir perduoti užsakovui visus sutartyje nurodytus darbus ir ištaisyti defektus, per nustatytą garantinį laiką. Užtikrinti saugos ir sveikatos darbe, priešgaisrinės saugos ir aplinkos apsaugos reikalavimų vykdymą. Nurodyti statinio garantinį laiką ir defektų pašalinimo terminus. Atlikti darbus, laikydamasis esamų normų ir taisyklių bei projekto. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavus jo rašytinį sutikimą. Rangovas privalo vykdyti gautus	Nurodytu nepašalinęs de nustatytų per ga laiką, moka užs: (0,05 proc.) (delspinigius ir at užsakovo iš susijusias su d šalinimu, ir d užsakovo p nuostolius. Nutraukęs sutart nepateisinamos priežasties, st užsakovui 0,05 sutartyje nuro objekto kainos (baudą ir atlygina užsakovo p nuostolius. Uždelsęs o statybą, užsakovui 0,05 delspinigius kiekvieną už dieną iki darbų at

					<p>užsakovo nurodymus, jeigu šie nurodymai neprieštarauja statybos rangos sutarties sąlygoms ir normatyviniams statybos dokumentams bei nėra kišimasis į rangovo ūkinę komercinę veiklą. Rangovas garantuoja, kad atlikti darbai atitinka norminių dokumentų reikalavimus. Sutarties objektui nustatomas 5 m. garantinis laikotarpis.</p>	arba pataisymo.
214.	2006	Šiaulių turizmo informacijos centras	Pastato fasado ir vidaus patalpų remonto darbai	Užsakovas	<p>Rangovas įsipareigoja darbus pradėti per 3 dienas nuo sutarties pasirašymo. Per 5 d.dienas po sutarties pasirašymo pateikti suderintą su užsakovu kalendorinį darbų vykdymo grafiką.. Keisti užsakovo patvirtintus sprendimus tik gavus jo rašytinį sutikimą. Ne vėliau kaip prieš 5 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti jo priėmimą. Atsiradus nenumatytiems darbams, juos atlikti suderinus darbu</p>	<p>Apmokėti skaitiklių parodyn sunaudotą vandens elektros energiją. Materialiai atsak sugadintą kompiuterinętechni kitą aparatūrą, bei kitus nuos neapsaugojus p vykdant rekonstru darbus. Dėl savo pažeidus sutarties punkte nu terminą, sur užsakovui 10 dydžio baudą sutarties dalyko ir mokėti 0,03 sutarties (delspinigius kiekvieną už dieną.</p>

					<p>apimtį, kainą bei terminus raštu su užsakovu.</p> <p>Atlikti darbus taip, kad rangovo šios sutarties pagrindu sukurtos statinio ar jo dalies savybės atitiktų projekte numatytas savybes, normatyvinių statybos dokumentų reikalavimus ir statinys ar jo dalis neturėtų defektų, kurie panaikintų arba sumažintų jo vertę ar tinkamumą numatytam panaudojimui.</p> <p>Atliktiems darbams suteikti 5 metų, paslėptiems pastato elementams – 10 metų garantinį laiką.</p> <p>Garantuoti ir atsakyti už saugų darbą, priešgaisrinę ir aplinkos apsaugą bei darbo higieną statybos vietoje. Užtikrinti lankytojų ir darbuotojų apsaugą nuo statybos darbų sukeltamų pavojų bei nepasžeisti trečiųjų asmenų interesų.</p>	<p>Nutraukus sutartį užsakovo sumokėti 5000 proc.) dydžio ba atlyginti dėl užsakovo p nuostolius.</p> <p>Pažeidus kalenc darbų vykdymo g numatytus konk darbų at terminus, sur užsakovui 500 L proc.) dydžio bau kiekviena nu konkrečių atlikimo te pažeidimą.</p> <p>Garantinio laiko metu nus defektus ištaisyti šalių r suderinimą ir užs nurodytą terminą lėšomis. To nepa atlyginti užs turėtas iš susijusias su defektų ištaisymu kitus dėl to užs patirtus nuostolius</p>
215.	2006	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	Šiaulių teritorinio padalinio patalpų remontas	užsakovas	<p>Rangovas įsipareigoja atlikti šiamate numatytus darbus laiku ir kokybiškai.</p> <p>Skirti darbų vadovą.</p> <p>Skirti saugos ir sveikatos koordinatorių darbe.</p> <p>Atsakyti už priešgaisrinę stovį ir darbo saugą objekte.</p> <p>Remonto darbų metu netrukdyti pastate dirbančiųjų darbuotojų darbu.</p> <p>Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus.</p> <p>Savo jėgomis prisijungti laikinas apšvietimo, jėgos elektros linijas bei</p>	<p>Sutarties įvyk užtikrinimui, ran prieš sudarant s privalomai pateik proc. pasiūlymo draudimo beno garantiją,</p> <p>užsakovas išsireik iš minėtos dra bendrovės už su įvykdymo termi sąlygų nesilaikyn papildomai netesybas rar moka 0,04 proc. (delspinigius kiekviena pav dieną.</p> <p>Užsakovo nu laiku nepa defektų, nustatyt garantinį laiką, užsakovui 0,04</p>

					<p>atsako už jų saugią eksploataciją. Darbus atlikti naujomis ir sertifikuotomis medžiagomis. Rangovas, teikdamas paslaugas, materialiai atsako už žalą, padarytą užsakovo, objekto nuomininkų, kitų teisėtai pastate esančių trečiųjų asmenų turtui ir/ar sveikatai (gyvybei). Sutarties objektui nustatomas 5 metų, o paslėptų darbų – 10 metų garantinis laikas.</p>	<p>dydžio delpinigių pradinės su sumos už kiekvieną pavėluotą dieną atlygina už išlaidas, susijusias su defektų šalinimu to užsakovo p nuostolius. Nutraukęs sutartį nepateisinamos priežasties su užsakovu 10 metų sutartyje nurodyto dydžio baudą ir atlyginimą dėl to pa užsakovo nuostolius. Uždelsęs o statybą moka už: 0,04 proc. delpinigių už kiekvieną dieną nuo pradedant sutarties sumo padengia dėl to p užsakovo nuostolius.</p>
216.	2006	Šiaulių rajono savivaldybės administracija	Kurtuvėnų šv. Apaštalo Jokūbo bažnyčios didžiojo rūšio restauravimo darbai	Užsakovas	<p>Rangovas įsipareigoja savarankiškai apsirūpinti materialiniais ištekliais sutartyje numatytiems darbams atlikti. Medžiagos turi būti sertifikuotos Lietuvoje ir atitikti projektinius reikalavimus. Medžiagų sertifikatus ar kokybės pažymėjimus pateikti užsakovui. Darbus atlikti pagal užsakovo pateiktą projektinę dokumentaciją. Keisti užsakovo patvirtintus projektinius sprendimus tik gavus jo sutikimą raštu. Užtikrinti higienos ir saugos darbe reikalavimus statyboje, priešgaisrinę apsaugą ir aplinkos ekologinę apsaugą. Sutarties objektui nustatoma 5 metų garantija.</p>	<p>Rangovas, nepraėjus arba nutraukęs su numatytais darbais pateisinamos priežasties, ir atlyginti užsakovo patirtus dėl nuostolius bei netesybas 0,02 nuo pradinės o kainos. Jei rangovas, susijęs su užsakovu nepašalina de nustatytą per ga laiką, jis atlyginti užsakovui iš susijusias su d šalinimu.</p>

217.	2006	Šiaulių vyskupijos kurija	Šv. Petro ir Povilo bažnyčios bendrastatybiniai darbai	Rangovas	<p>Rangovas įsipareigoja atlikti sąmatoje numatytus darbus laiku ir kokybiškai. Skirti specialųjį darbų vadovą.</p> <p>Atsakyti už priešgaisrinį stovį ir darbo saugą objekte.</p> <p>Rekonstrukcijos darbų metu netrukdyti pastate dirbančiųjų darbuotojų darbui.</p> <p>Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus.</p> <p>Savo jėgomis prisijungti laikinas apšvietimo, jėgos elektros linijas bei atsako už jų saugią eksploataciją.</p> <p>Išsaugoti tolimesniam naudojimui po ardymo darbų tinkamas medžiagas.</p> <p>Rangovas, teikdamas paslaugas, materialiai atsako už žalą, padarytą užsakovo, objekto nuomininkų, kitų teisėtai pastate esančių trečiųjų asmenų turtui ir/ar sveikatai (gyvybei).</p> <p>Sutarties objektui nustatomas 5 metų garantinis laikas.</p>	
218.	2006	DNSB Vytauto g. 138	Daugiabučio namo rekonstrukcijos darbai	Užsakovas	<p>Rangovas atliks šioje sutartyje numatytus darbus, pilnai juos užbaigdamas ir pašalins visus pasitaikiusius trūkumus tiek darbų vykdymo metu, tiek per garantinį periodą, terminais ir sąlygomis, nustatytais šios sutarties.</p>	-
219.	2006	Mokytojų kompetencijos centras	ŠU tęstinių studijų instituto patalpų rekonstrukcijos darbai	Užsakovas	<p>Rangovas įsipareigoja atlikti šios sutarties 1.1. punkte numatytus darbus.</p> <p>Šios sutarties nustatyta tvarka teikti užsakovui tarpinius bei baigtinį</p>	Savo lėšomis iš visus nukrypimu šios sutarties sąlygų kitokius trūkumus užsakovo nuotoliniu būdu pranešimo apie

					<p>darbų perdavimo-priėmimo aktus apie darbų atlikimą.</p> <p>Užsakovui pareikalavus, pateikti naudotų medžiagų kokybę ir išsigijimą patvirtinančius dokumentus..</p> <p>Perduoti užsakovui visus užbaigtų darbų dokumentus.</p> <p>Raštu informuoti užsakovą apie esamus nukrypimus nuo šios sutarties sąlygų ar kitokius darbų trūkumus.</p> <p>Perduoti darbus užsakovui pagal darbų perdavimo-priėmimo aktą ir jį pasirašyti.</p> <p>Pateikti užsakovui tinkamai išrašytą ir LR įstatymus bei šios sutarties reikalavimus atitinkančią PVM sąskaitą-faktūrą.</p> <p>Užsakovo reikalavimu per 5 d.dienas pranešti užsakovui visą informaciją apie darbų atlikimo eigą.</p> <p>Pagal šią sutartį darbus atlikti kokybiškai, remiantis darbų atlikimo metu galiojančiais LR įstatymais ir kitais norminiais aktais, bei laikydamasis tokio pobūdžio darbams nustatytų techninių sąlygų bei standartų.</p> <p>Darbo rezultato arba tarpinio darbų etapo rezultato iki užsakovas juos priima baigtiniu darbų perdavimo-priėmimo aktu, atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika tenka rangovui.</p> <p>Atsakyti už savo ir užsakovo darbuotojų saugų darbą, priešgaisrinę, ekologinę ir kitokią</p>	<p>trūkumus g dienos.</p> <p>Užsakovui nus kad rangovas neį ar netinkamai į bet kuri išipareig pagal šią s sutarties įvyk garantijoje nu suma at užsakovui.</p> <p>Jeigu rar nepradeda laiku v šios sutarties : atlieka darbus tai jų baigti iki te pabaigos pa aiškiai negalima užsakovas turi raštu infor rangovą prieš 5 c nutraukti s</p> <p>Sutarties nutra atveju rangovas p mokėti užsakovi proc. baudą nuo darbų kainos.</p> <p>Jeigu darbų at metu pasidaro kad jie nebus tin atlikti, tai užs turi teisę nu rangovui atiti terminą trūku pašalinti, o rangovas per nu terminą šio reikal neįvykdo, informavęs ra prieš 5 dienas, nu sutartį bei pareil atlyginti nuos arba pavesti tre asmeniui (pataisyti ra sąskaita. Su nutraukimo rangovas privalo i užsakovui 10 baudą nuo visos kainos.</p> <p>Jeigu rar nukrypsta nuo sutarties sąlygų ir pablogėja kokybė, užsakovi teisę, savo pasirink reikalauti iš ra</p>
--	--	--	--	--	---	--

					<p>tokiems darbams atlikti reikalingą apsaugą. Be rašytinio užsakovo sutikimo neperduoti tretiems asmenims savo teisių ir pareigų pagal šią sutartį, nepasitelkti subrangovų. Garantijos suma – ne mažesnė kaip 10 proc. sutarties darbų kainos. Rangovas garantuoja atliktų darbų ir įrangos kokybę 5 metus, paslėptiems statinio elementams – 10 metų, skaičiuojant garantinį terminą nuo atliktų darbų galutinio perdavimo-priėmimo akto(-ų) pasirašymo dienos.</p>	<p>neatlygintinai iš nurodytuosius trūkil per užsakovo nu terminą ir at užsakovo t nuostolius; at užsakovo i išlaidas iš rangovo trūkumus užs priemonėmis ir lė atitinkamai sun darbų kainą rango darlą. Rangovas, su nustatytu neatlikęs nur darbų, moka k 0,02 proc. c delspinigius už kiekvieną už dieną nuo šios su 3.1. punkte num darbų kainos visiškai at užsakovo p nuostolius. Rangovas, vienaš nutraukęs sutartį užsakovo kaltės atlikęs darlą ne šios sutarties nur sąlygas, st užsakovui 10 darbų kainos c baudą bei v atlygina dėl sutarties neti vykdymo užs patirtus nuostolius</p>
220.	2003	UAB „Šiaulių Altas“	Automobilių aptarnavimo serviso-parduotuvės-biuro žemės darbai, gręžtinių pamatų įrengimo, metalinio karkaso montavimo, stogo ir sienų apšiltinimo ir skardinimo darbai	Užsakovas	<p>Rangovas įsipareigoja sutartimi numatytus darbus atlikti kokybiškai, vadovaujantis LR įstatymais, statybos rangos sutarties nuostatais, įmonės bei LR nustatytais statybos darbų taisyklėmis, šia sutartimi ir kitais normatyviniais aktais. Sutartimi numatytus darbus atlikti pagal užsakovo pateiktą projektą. Bet kokie pakeitimai gali būti</p>	<p>Kompensuoti užs: padarytus nuos kuriuos i neteisingi ra veiksmai (kilo g užlieta van sugadintos konstrukcijos, ekologinis užterš ir pan.). Nutraukęs sutart nepateisinamos priežasties, st užsakovui bauć atlygina dėl užsakovo p nuostolius. Dėl savo</p>

				<p>daromi tik su raštišku užsakovo ir architekto sutikimu.</p> <p>Darbus organizuoti taip, kad užsakovas nepatirtų papildomų nepatogumų ir nuostolių.</p> <p>Perduoti darbus užsakovui, tinkamai atliktus pagal galiojančias normas ir taisykles, atitinkančias techninėms sąlygoms bei standartams.</p> <p>Ne vėliau kaip prieš 3 dienas pateikti užsakovui pažymą apie atliktus darbus ir ne vėliau kaip prieš 2 dienas pranešti apie objekto užbaigimą, prašydamas organizuoti priėmimą.</p> <p>Garantuoti saugų darbą, priešgaisrinę ir aplinkos apsaugą bei darbo higieną darbų vykdymo vietoje, taip pat gretimos aplinkos apsaugą ir judančių žmonių apsaugą nuo atliekamų darbų sukeliamų pavojų ir nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <p>Prieš pradėdamas darbus, rangovas, savo lėšomis perka visas darbams atlikti reikalingas medžiagas pagal sąmatą.</p> <p>Paaikškęs, kad reikia atlikti sąmatoje neįvertintus, bet būtinus darbų komplekso užbaigimui darbus, nedelsiant pranešti užsakovui ir suderinti pasirašytinai tų darbų įkainius papildoma sąmata, laikantis esamų normų ir taisyklių.</p> <p>Sutarties objektui nustatomas 5 metų (paslėptų pastato elementų 10 m.)</p>	<p>uždelsęs o statybą, užsakovui 0,2 sutartyje nuro pradinės darbų dydžio delspinigi kiekvieną už dieną ir atlygina užsakovo p nuostolius. Apmoka už suvartotą el energiją, subrangovų, tiesiogiai sudarę s su užsakovu, suv energiją aį subrangovai. Priimti iš ra kokybiškai paga sutartį atliktus da už juos atsis pagal atliktų aktus iki sel mėnesio 10 c sumokant 70 atliktų darbų s Darbai pri pasirašant atliktų aktus. Užsakovo nu laiku nepaš defektų, nustatyt garantinį laiką, užsakovui bauč atlygina užs išlaidas, susijusi defektų šalinimu to užsakovo p nuostolius.</p>
--	--	--	--	---	--

					garantinis laikas.	
--	--	--	--	--	--------------------	--

Šaltinis: UAB „MEBA“ 2002 – 2006 m. statybos rangos sutartys

2 Priedas

UAB „MEBA“ 2002 – 2006 M. STATYBOS SUTARČIŲ TEKSTO KODAVIMAS PAGAL PASIRINKTUS INDIKATORIUS

Eil. Nr.	Metai	Užsakovas	Sutarties objektas	Rangos darbų pirkimas	Kas ruošė sutartį	R
						Atsakomybė
1.	2002	V.Kaušienė	G.namo remontas, 9977 Lt	KD, FA	Rangovas	3
2.	2002	D.B. Žvirblienė	G.namo remontas, 2959 Lt	KD, FA	Rangovas	3
3.	2002	Lietuvos kultūros fondo Šiaulių krašto sk. knygynas	Knygyno remonto darbai, 2500 Lt	KD, JA	Rangovas	3
4.	2002	J.Petrauskienės ind. siuvimo įmonė	Pramoninių prekių parduotuvės lauko laiptų įrengimas, 8841 Lt	KD, JA	Rangovas	3
5.	2002	A.Gulbino įm. „Edutis“	Pastato rekonstrukcija, 9748 Lt	KD, JA	Rangovas	3

6.	2002	G.Paulauskienė	Buto remontas, 6021 Lt	KD, FA	Rangovas	3
7.	2002	M.Petraitis	Mūro darbai, 2041 Lt	KD, FA	Rangovas	3
8.	2002	UAB „MŪSŲ BUTAS“	Remonto darbai, 2558 Lt	KD, JA	Rangovas	3
9.	2002	UAB „MŪSŲ BUTAS“	Stogo dangos remontas, 19800 Lt	KD, JA	Rangovas	3
10.	2002	Šiaulių Šv. Ignaco Lojolos bažnyčia	Žaibosaugos įrengimas, 2762 Lt	KD, JA	Rangovas	3
11.	2002	Šiaulių m. savivaldybės taryba	Nepriklausomybės paminklo Sukilėlių kalnelyje restauravimo darbai, 9991 Lt	SD	Užsakovas	3
12.	2002	Šiaulių m. savivaldybės taryba	Šiaulių senųjų kapinių akmens mūro tvoros remonto darbai, 4557 Lt	SD	Užsakovas	3
13.	2002	Šiaulių m. savivaldybės taryba	Skulptūrinės grupės „Senelis su anūkais“ Prisikėlimo aikštelėje restauravimo – remonto darbai, 4312 Lt	SD	Užsakovas	3
14.	2002	Šiaulių m. savivaldybės taryba	Lietuvos lakūnų J.Kumpio, A. Palskio, A.Rinbuto-Oželio antkapinių paminklų restauravimo – remonto darbai, 1490 Lt	SD	Užsakovas	3
15.	2002	Šiaulių m. savivaldybė	Krepšinio aikštelės Rėkyvos gyv. rajone įrengimas, 22014 Lt	SD	Užsakovas	3
16.	2002	Šiaulių m. savivaldybė	Šiaulių m. tualetų prisikėlimo aikštės prieigose remonto darbai, 47965 Lt	VP	Užsakovas	3
17.	2002	Šiaulių m. savivaldybė	1. L/d „Berželis“ stiklo blokų sienutės avarinės būklės likvidavimo darbai. 2. L/d „Kregždutė“ fasado tinko remonto darbai. 3. „Beržyno pagrindinės mokyklos dalinio stogo remonto darbai, 8383 Lt	VP	Užsakovas	3
18.	2002	Šiaulių m. savivaldybė	1. Lietuvos nacionalinės filharmonijos Šiaulių sk. „Šiaulių filharmonijos“ stogo dangos remonto darbai. 2. Savivaldybės viešosios bibliotekos stogo dangos remontas, mūro sienutės atstatymo darbai. 3. Dailės mokyklos pastato fasado tinko remonto darbai. 4. Šiaulių m. kultūros centro rėkyvos filialo elektros instaliacijos keitimo darbai, 76172 Lt	VP	Užsakovas	3
19.	2002	UAB „Lietuvos	Ch.Frenkelio namas	VP	Užsakovas	5

		paminklai“	Šiauliuose, II aukšto vidaus patalpų restauravimo darbai, 140200 Lt			
20.	2002	UAB „Lietuvos paminklai“	Šiaulių „Aušros“ muziejaus sanitarinių mazgų remonto darbai, 47750 Lt	VP	Užsakovas	5
21.	2002	UAB „Lietuvos paminklai“	Statinių kompleksas, vad. Ch.Frenkelio rūmais Šiauliuose, vilos rūsio, pirmojo aukšto ir antrojo aukšto dalies patalpų restauravimo darbai, 61200 Lt	VP	Užsakovas	5
22.	2002	Lietuvos kariuomenės Ordinariatas	Lietuvos kariuomenės Ordinariato pastato remontas, 99764 Lt	VP	Užsakovas	5
23.	2002	Lietuvos kariuomenės Ordinariatas	Lietuvos kariuomenės Ordinariato pastato remontas (tęsinys), 33540 Lt	VP	Užsakovas	5
24.	2002	Lietuvos kariuomenės Ordinariatas	Lietuvos kariuomenės Ordinariato pastato remontas (2 tęsinys), 74422 Lt	VP	Užsakovas	5
25.	2002	KASP Prisikėlimo apygardos 6-oji rinktinė	KASP Prisikėlimo apygardos 6-osios rinktinės Radviliškio RTG 66 bataliono kareivinių Nr. 1 Radviliškyje anglų kalbos kursų kabinetų langų pakeitimo darbai, 7584,62 Lt	VP	Užsakovas	5
26.	2002	ŠU	Kvalifikacijos instituto remontas, 42747 Lt	VP	Užsakovas	3
27.	2002	ŠU	ŠU ūkinio pastato stogo g/b kolonų ir sijų, sienų medinių vartų rekonstrukcija, 18768 Lt	VP	Užsakovas	3
28.	2002	ŠU	ŠU (Fizikos ir matematikos fakulteto rūmų) šalto, karšto, priešgaisrinio vandentiekio ir nuotekių su įvadais vidaus tinklų rekonstrukcija, 89761 Lt	VP	Užsakovas	3
29.	2002	ŠU	ŠU Fizikos ir matematikos fakulteto pastato remontas, 296443 Lt	VP	Užsakovas	3
30.	2002	Šiaulių „Aušros“ muziejus	Šiaulių „Aušros“ muziejaus Fotografijos muziejaus stogo perdengimas, 94933 Lt	SD	Rangovas	3
31.	2002	AB „Lietuvos geležinkeliai“ filialas „Šiaulių geležinkelių infrastruktūra“	3-io kelio meistrijos Radviliškyje 2-iejų aukštų buitinių patalpų remontas, 132410 Lt	VP	Rangovas	3
32.	2002	AB „Lietuvos geležinkeliai“	Gerbūvio sutvarkymo darbai, 118993 Lt	VP	Užsakovas	4

		filialas „Šiaulių geležinkelių infrastruktūra“				
33.	2002	AB „Lietuvos geležinkeliai“ filialas „Šiaulių geležinkelių infrastruktūra“	3-io kelio meistrijos Radviliškyje buitinių patalpų pastato apšiltinimo darbai, 61552 Lt	VP	Užsakovas	4
34.	2002	UAB „SALIVA“	Pastato remontas, 6800 Lt	KD, JA	Rangovas	3
35.	2002	UAB „STATLINA“	Pastato remontas, 28000 Lt	KD, JA	Rangovas	3
36.	2002	UAB „STATLINA“	Žeminančių transformatorių montavimas, 4230 Lt	KD, JA	Rangovas	3
37.	2002	UAB „STATLINA“	Kontoros ir buitinių patalpų įr., 60838 Lt	KD, JA	Rangovas	3
38.	2002	S.Šalkauskio vid. m-kla	Remonto darbai, 828 Lt	KD, JA	Rangovas	3
39.	2002	Žemės ūkio m-kla	Linoleumo dangos įrengimas, 1783 Lt	KD, JA	Rangovas	3
40.	2002	E.A. Čekanausko ind. įmonė	Parduotuvės priestato įrengimas, 9595 Lt	KD, FA	Rangovas	3
41.	2002	Dieviškosios Jėzaus širdies seserų Pranciškonų Kongregacija	Dieviškosios Jėzaus širdies seserų Pranciškonų Kongregacijos Vienuolijos pastato dalinė rekonstrukcija ir remontas, 122789 Lt	KD, JA	Rangovas	3
42.	2003	Dieviškosios Jėzaus širdies seserų Pranciškonų Kongregacija	Dieviškosios Jėzaus širdies seserų Pranciškonų Kongregacijos Vienuolijos pastato dalinė rekonstrukcija ir remontas (tęsinys), 15141 Lt	KD, JA	Rangovas	3
43.	2003	UAB „Šiaulių Tauro Energetika“	UAB „Toksika“ šildymo sistemos rekonstrukcija, 4291 Lt	KD, JA	Rangovas	3
44.	2003	Šiaulių „Aušros“ muziejus	Fotografijos muziejaus remontas, 12375,99 Lt	KD, JA	Rangovas	3
45.	2003	ŠU	ŠU FMF mokomojo laboratorinio korpuso rekonstrukcija, 436933 Lt	VP	Rangovas	3
46.	2003	ŠU	ŠU FMF mokomojo laboratorinio korpuso rekonstrukcija (papildomi darbai), 65539,95 Lt	SD	Rangovas	3
47.	2003	UAB „Lietuvos paminklai“	Statinių kompleksas, vad. Ch.Frenkelio rūmais, vilos pirmojo aukšto patalpų restauravimas, 187000 Lt	VP	Užsakovas	5
48.	2003	UAB „Rivona“	Dirbtuvių pastatas, 449946 Lt	KD, JA	Rangovas	3
49.	2003	UAB „Rivona“	Dirbtuvių pastatas (papildomi darbai), 12194,23 Lt	KD, JA	Rangovas	3
50.	2003	UAB „Šiaulių technika“	UAB „Šiaulių grūdai“ grindinių plytelių klijavimas, 5850 Lt	KD, JA	Rangovas	3
51.	2003	VĮ Šiaulių miškų	Posėdžių salės – archyvo	VP	Rangovas	3

		urėdija	remontas, 15928 Lt			
52.	2003	VĮ Šiaulių miškų urėdija	Posėdžių salės – archyvo remontas (papildomi darbai), 3651,80 Lt	SD	Rangovas	3
53.	2003	UAB „Biržų agroservisas“	UAB „Biržų agroservisas“ pastatų Šiauliuose remonto darbai, 14683 Lt	KD, JA	Užsakovas	4
54.	2003	Vytauto 108 DNSB	Santchnikos darbai, 1344 Lt	KD, JA	Rangovas	3
55.	2003	UAB „Rubikon Prodimpeksas“	Prekybos cento plytelių klėjimas, 2933 Lt	KD, JA	Rangovas	3
56.	2003	UAB „Rubikon Prodimpeksas“	Tvoros ir stoginės lauko prekybai įrengimas, 15000 Lt	KD, JA	Užsakovas	3
57.	2003	A.Juozaičio ind. įmonė	Valgyklos-kavinės stogo remonto darbai, 44500 Lt	KD, JA	Užsakovas	3
58.	2003	AB „Šiaulių grūdai“	AB „Šiaulių grūdai“, Radviliškio filialas, lubų ir sienų dažymas, 10500 Lt	KD, JA	Rangovas	3
59.	2003	Aukštelkės pensionatas	Aukštelkės pensionato valymo įrenginių rekonstrukcija, 336450 Lt	VP	Užsakovas	5
60.	2003	VĮ Kryžių kalno priežiūros komitetas	Elektros kabelio paklojimas ir vidaus elektros instaliacijos įrengimas prie kryžių kalno, 2109,67 Lt	KD, JA	Rangovas	3
61.	2003	UAB „Žibai“	Bažnyčios tinko darbai, 19000 Lt	KD, JA	Rangovas	3
62.	2003	UAB „Žibai“	Bažnyčios gerbūvio darbai, 65940 Lt	KD, JA	Rangovas	3
63.	2003	AB „Lietuvos geležinkeliai“ Radviliškio lokomotyvų depas	Radviliškio lokomotyvų depo administracinio butinio pastato remontas, 136305 Lt	VP	Užsakovas	4
64.	2003	AB „Lietuvos geležinkeliai“ Radviliškio lokomotyvų depas	Radviliškio lokomotyvų depo paruošimo cecho su priestatu ir šilumvežių remontas, 163699 Lt	VP	Užsakovas	4
65.	2003	Šiaulių m. savivaldybės taryba	Laisvamanių kapinių, Ginkūnai, tvoros remonto tvarkymo darbai, 3892,27 Lt	KD, JA	Užsakovas	3
66.	2003	Šiaulių m. savivaldybės taryba	Žudynių vietos ir kapų, Zokniai, oro uosto teritorija, tvoros remonto tvarkymo darbai, 3985,03	KD, JA	Užsakovas	3
67.	2003	UAB „Vilniaus energija“	Šilumos punktų statybinės dalies įrengimas, 126350 Lt	VP	Užsakovas	5
68.	2003	Šiaulių Šv. Ignaco Lojolos bažnyčia	Šv Ignaco bažnyčios stogo remonto darbai, 15004,38 Lt	KD, JA	Rangovas	3
69.	2003	UAB „Hronas“	AB „Lietuvos geležinkeliai“ Radviliškio prekinių vagonų depas, angokraščių apdailos darbai, 40955,10 Lt	SD	Užsakovas	3
70.	2003	ŽŪB „Ginkūnų paukštynas“	Lengvų konstrukcijų sandėlio statyba, 66382 Lt	KD, JA	Rangovas	4

71	2003	ŽŪB „Ginkūnų paukštynas“	Vištų laikymo tvarto modernizavimas, 374905 Lt	KD, JA	Rangovas	4
72.	2003	Pakruojo raj. Valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba	Pakruojo raj. Valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba, bendrastatybiniai darbai, 2697,43 Lt	SD	Rangovas	3
73.	2003	Šiaulių „Aušros“ muziejus	Dviračių muziejaus vestibulio ir laiptinės remontas, 12987,06 Lt	SD	Rangovas	3
74.	2003	ŠU	ŠU Kvalifikacijos instituto rekonstrukcijos darbai, 181354,80 Lt	VP	Rangovas	3
75.	2003	ŠU	ŠU Kvalifikacijos instituto papildomi darbai, 27110,29 Lt	SD	Rangovas	3
76.	2003	UAB „Transalda“	Autosalono su servisu pamatų įrengimas, 29953 Lt	KD, JA	Rangovas	3
77.	2003	UAB „Transalda“	Autosalono su servisu pamatų įrengimas, papildomi darbai, 3720 Lt	KD, JA	Rangovas	3
78.	2003	Šiaulių m. savivaldybė	Savivaldybės patalpų pertvarkymo į Savivaldybės archyvo patalpas remonto darbai, 256029,44 Lt	VP	Užsakovas	3
79.	2003	Šiaulių m. savivaldybė	1. Logopedinio l/d, l/d „berželis“, „Gintarėlis“ stogo dangos remonto darbai; 2. Ragainės pagrindinės mokyklos sanmazgo remontas; 3. „Dubijos“, V.Kudirkos pagr. mokyklų, l/d „Saulutė“, „Salduvė“, „Rugiagėlė“, „Ežerėlis“, „Berželis“, „Ažuoliukas“, „Varpelis“, „Pasaka“, „Trys nykštukai“, „Žilvitis“, „Voveraitė“, „Kūlverstukas“, „Kregždutė“, „Coliukė“, „Žiburėlis“, „Pušėlė“, „Žirniukas“ langų keitimo ir remonto darbai, 238692 Lt	VP	Užsakovas	3
80.	2003	UAB „Baltoptik“	ŠU FMF laboratorijos įrengimas, 3145,31 Lt	KD, JA	Rangovas	3
81.	2003	Šiaulių Šv. Jurgio bažnyčia	Bažnyčios dažymo darbai, 13579,54 Lt	KD, JA	Rangovas	3
82.	2003	Šiaulių Šv. Jurgio bažnyčia	Bažnyčios elektros instaliacijos darbai, 1420 Lt	KD, JA	Rangovas	3
83.	2003	Šiaulių miesto savivaldybė	Gyvenamojo namo (kultūros vertybių registro Nr. S48) stogo remonto darbai, 15927,23 Lt	KD, JA	Užsakovas	3
84.	2003	TŪB „Verslo rėmimo centras“	Dalinis pastato remontas, ardymo darbai, 10000 Lt	KD, JA	Rangovas	3
85.	2003	UAB	Dirbtuvių pastato sienos	KD, JA	Užsakovas	2

		„Elektropolis“	apšiltinimo, vėjo izoliacijos ir apskardinimo įrengimas, 2000 Lt			
86.	2004	R.Rupšienė	Namo remonto darbai, 11591,82 Lt	KD, FA	Rangovas	3
87.	2004	UAB „Biržų agroservisas“	UAB „Biržų agroservisas“ pastatų Šiauliuose remonto darbai, 22123,67 Lt	KD, JA	Užsakovas	4
88.	2004	UAB „Biržų agroservisas“	UAB „Biržų agroservisas“ pastatų Šiauliuose remonto darbai (tęsins), 5788,57 Lt	KD, JA	Užsakovas	4
89.	2004	AB „Lietuvos geležinkeliai“ filialas „Šiaulių geležinkelių infrastruktūra“	Kuršėnų gel.stoties sandėlis ir rampa, Viekšnių gel.stoties platforma, 104077,10 Lt	VP	Užsakovas	5
90.	2004	AB „Lietuvos geležinkeliai“ filialas „Šiaulių geležinkelių infrastruktūra“	Tytuvėnų gel. stoties sandėlio ir krovinių platformos pastatų nugriovimo darbai, 20166,55 Lt	VP	Užsakovas	5
91.	2004	AB „Lietuvos geležinkeliai“ filialas „Šiaulių geležinkelių infrastruktūra“	Viekšnių geležinkelio stoties patalpų griovimo darbai, 16404,52 Lt	VP	Užsakovas	5
92.	2004	AB „Lietuvos geležinkeliai“ filialas „Šiaulių geležinkelių infrastruktūra“	Sandėlio nugriovimo darbai, 28644,46 Lt	VP	Užsakovas	5
93.	2004	UAB „Lietuvos paminklai“	Buv. Chaimo Frenkelio rūmų restauravimo darbai, 568100 Lt	VP	Užsakovas	5
94.	2004	UAB „Lietuvos paminklai“	Statinių komplekso, vad Ch.Frenkelio vila, parkosodo tvarkymo darbai, 265100 Lt	VP	Užsakovas	5
95.	2004	ŠU	ŠU FMF laboratorinio korpuso rekonstrukcijos darbai, 377483 Lt	VP	Užsakovas	5
96.	2004	ŠU	Pastato Stoties g. rekonstrukcijos darbai, 351808 Lt	VP	Rangovas	3
97.	2004	ŠU	ŠU FMF rūmų rekonstrukcijos darbų tęstinumas, 22517,04 Lt	SD	Rangovas	3
98.	2004	UAB „Senoji eglė“	Parduotuvės santechnikos remonto darbai, 2075,38 Lt	KD, JA	Rangovas	3
99.	2004	V.Bačėnienė	Angos kirtimas bute, 1750 Lt	KD, FA	Rangovas	3
100.	2004	AB „Snoro garantas“	Patalpų remontas Šiauliuose, 17644,09 Lt	KD, JA	Rangovas	3
101.	2004	AB „Snoro garantas“	Dažymo darbai Radviliškyje, 2684,61 Lt	KD, JA	Rangovas	3
102.	2004	AB „Snoro garantas“	Patalpų remontas Šiauliuose (tęsins), 5057,92 Lt	KD, JA	Rangovas	3

103.	2004	AB „Snoro garantas“	Patalpų remontas (tęsinys), Šiauliuose 2118,80 Lt	KD, JA	Užsakovas	2
104.	2004	AB „Snoro garantas“	Patalpų remontas (tęsinys), Šiauliuose 2076,85 Lt	KD, JA	Užsakovas	2
105.	2004	Šiaulių m. savivaldybės administracija	Dienos užimtumo centro „Goda“ pastato remontas, 283870,50 Lt	VP	Užsakovas	3
106.	2004	Šiaulių m. savivaldybės administracija	Santuokų rūmų langų keitimo projekto rengimo ir langų keitimo, vidaus patalpų remonto darbai, 76522,82 Lt	VP	Užsakovas	3
107.	2004	Šiaulių m. savivaldybės administracija	L/d „Salduvė“, „Ažuoliukas“, Kurčiųjų pradinės mokyklos-darželio langų angų plotų sumažinimo, langų keitimo projektų rengimas ir darbų atlikimas, 112525,48 Lt	VP	Užsakovas	3
108.	2004	Šiaulių m. savivaldybės administracija	Dailės galerijos langų keitimo, vidaus patalpų remonto, dailės kūrinių apšvietimo darbai, 111273,33 Lt	VP	Užsakovas	3
109.	2004	AB „Lietuvos geležinkeliai“ apsaugos tarnyba	Radviliškio visuomeninio konduktorių rezervo pastato remonto darbai, 80325,27 Lt	VP	Užsakovas	5
110.	2004	I.Kuzminskienė	Buto remontas, 6999,93 Lt	KD, FA	Užsakovas	3
111.	2004	UAB „Transalda“	Pamatų įrengimo darbai, 28863,92 Lt	KD, JA	Rangovas	3
112.	2004	UAB „Transalda“	Stogo remonto darbai, 21558,51 Lt	KD, JA	Rangovas	3
113.	2004	UAB „Hronas“	l/d „Kregždutė“ mūro darbai, 5439,22 Lt	KD, JA	Rangovas	3
114.	2004	UAB „YIT Technika“	Platformos įrengimas virš Maximos parduotuvės, 16837,13 Lt	KD, JA	Užsakovas	3
115.	2004	S.Daukanto m-kla	S.Daukanto m-kla, fizikos laboratorijos grindų įrengimas, 7461,82 Lt	KD, JA	Rangovas	3
116.	2004	S.Daukanto m-kla	S.Daukanto m-kla, informatikos kabineto grindų remontas, 14833,48 Lt	KD, JA	Rangovas	3
117.	2004	UAB „Šiaulių Dagris“	Pastato bendrastatybiniai darbai, 149567,93 Lt	KD, JA	Rangovas	3
118.	2004	AB „Šiaulių hidroprojektas	Pastato remonto darbai, 14953,40 Lt	KD, JA	Rangovas	3
119.	2004	AB „Šiaulių hidroprojektas	Pastato remonto darbai (tęsinys), 7681,95 Lt	KD, JA	Rangovas	3
120.	2004	AB „Šiaulių hidroprojektas	Pastato remonto darbai, papildomi darbai, 3152,31 Lt	KD, JA	Rangovas	3
121.	2004	Šiaulių krašto kultūros fondo	Knygyno remonto darbai, 4657,73 Lt	KD, JA	Rangovas	3

		įmonė „Saulės Delta“ knygynas				
122.	2004	Valstybinė ne maisto produktų inspekcija prie ūkio ministerijos	Šiaulių ne maisto produktų inspekcijos laboratorijos remontas, 109977 Lt	KD, JA	Užsakovas	4
123.	2005	UAB „Lietuvos paminklai“	Buv. Ch.Frenkelio rūmų restauravimas, 1367000 Lt	VP	Užsakovas	5
124.	2005	UAB „Lietuvos paminklai“	Statinių kompleksas, vad Ch. Frenkelio vila, parkosodo teritorijos tvarkymo darbai, 187300 Lt	VP	Užsakovas	5
125.	2005	UAB „Lietuvos paminklai“	Žydų žudynių kapaviečių Luponių miške, Šiaulių raj. tvarkymo darbai, 12857 Lt	VP	Užsakovas	5
126.	2005	UAB „Lietuvos paminklai“	Kurtuvėnų šv. Apaštalo jokūbo parapijinės bažnyčios stogo ir sienų priešavariniai darbai, 43685 Lt	VP	Užsakovas	5
127.	2005	UAB Lietuvos paminklai“	Šv. Petro ir Povilo katedros Šiauliuose stogo tvarkymo darbai, 73765 Lt	VP	Užsakovas	5
128.	2005	ŠU	ŠU Fizikos ir matematikos fakulteto rekonstrukcijos darbai, 1069629 Lt	VP	Užsakovas	5
129.	2005	ŠU	ŠU Botanikos sodo remonto darbai, 7258 Lt	KD, JA	Užsakovas	5
130.	2005	ŠU	ŠU Botanikos sodo remonto darbai (tęsinys), 4507,12 Lt	SD	Užsakovas	5
131.	2005	ŠU	ŠU Botanikos sodo remonto darbai (tęsinys), 3264,35 Lt	SD	Užsakovas	5
132.	2005	ŠU	ŠU Gamtos mokslų fakulteto (buv. Fizikos ir matematikos fakulteto) darbų tęstinumas, 160443,90 Lt	SD	Užsakovas	5
133.	2005	ŠU	ŠU Gamtos mokslų fakulteto (buv. Fizikos ir matematikos fakulteto) darbų tęstinumas, 29927,14 Lt	SD	Užsakovas	5
134.	2005	AB „Lietuvos geležinkeliai“ filialas „Šiaulių geležinkelių infrastruktūra“	Tranformatorinės pastato Šiaulių m. geležinkelio stotyje remonto darbai, 21701,80 Lt	VP	Užsakovas	5
135.	2005	AB „Lietuvos geležinkeliai“ filialas „Šiaulių geležinkelių infrastruktūra“	Radviliškio geležinkelio stoties mechaninio kalnelio dirbtuvių patalpų remonto darbai, 15425,10 Lt	VP	Užsakovas	5
136.	2005	AB „Lietuvos geležinkeliai“ filialas „Šiaulių geležinkelių	Radviliškio lokomotyvų depo buitinių patalpų remonto darbai, 40124,99 Lt	VP	Užsakovas	5

		infrastruktūra“				
137.	2005	AB „Lietuvos geležinkeliai“	Radviliškio geležinkelio stoties rūmų pastato stogo kapitalinio remonto darbai, 105841 Lt	VP	Užsakovas	5
138.	2005	AB „Lietuvos geležinkeliai“	Radviliškio geležinkelio stoties lengvųjų automobilių muitinės tikrinimo aikštelės įrengimo darbai, 26238 Lt	VP	Užsakovas	5
139.	2005	S. Mačiūno individuali įmonė	Medžio apdirbimo, baldų ir stakių gaminių dirbtuvių statyba, 320000,31 Lt	KD, JA	Rangovas	3
140.	2005	UAB „Žibai“	Naujųjų apaštalu bažnyčios remonto darbai, 68807 Lt	KD, JA	Rangovas	3
141.	2005	J.Janonio gimnazija	Stogo remonto darbai, 1550,26 Lt	KD, JA	Rangovas	3
142.	2005	UAB „Telekosta“	Silpnų srovių tinklo instaliavimo darbai, 6355,93 Lt	KD, JA	Užsakovas	3
143.	2005	Kelmės rajono savivaldybės administracijos statybos ir komunalinio ūkio skyrius	Kelmės raj. Tytuvėnų vidurinės mokyklos antro korpuso rekonstrukcija, 612601 Lt	VP	Užsakovas	2
144.	2005	UAB „Akritis“	UAB „Akritis“ patalpų remontas, 4970,16 Lt	KD, JA	Užsakovas	2
145.	2005	Kelmės Evangelikų Reformatų parapija	Kelmės rajono Evangelikų Reformatų bažnyčios bokšto, fasado dažymo darbai, 54816,18 Lt	KD, JA	Užsakovas	3
146.	2005	Kelmės Evangelikų Reformatų parapija	Kelmės rajono Evangelikų Reformatų bažnyčios bokšto, fasado dažymo darbai (papildomi darbai), 5183,82 Lt	KD, JA	Užsakovas	3
147.	2005	DNSB Vilniaus g. 136	Stogo remonto darbai, 3530 Lt	KD, JA	Rangovas	3
148.	2005	Šiaulių m. savivaldybės administracija	Karpių šeimos kapavietės palaikų kriptos Rėkyvoje remonto darbai, 1690,54 Lt	KD, JA	Užsakovas	3
149.	2005	UAB „Atidumas“	Nuotekų stovo remonto darbai, 424,27 Lt	KD, JA	Rangovas	3
150.	2005	DNSB Dvaro g. 55	Remonto darbai, 1989,95 Lt	KD, JA	Rangovas	3
151.	2005	Lietuvos kariuomenės Karinių oro pajėgų Oro gynybos batalionas	Praleidimo punkto Radviliškyje remonto darbai, 27858 Lt	VP	Užsakovas	4
152.	2005	Joniškio rajono savivaldybės administracija	Gyv. namo, esančio Joniškyje, avarijos, sukeltos uragano „Ervinas“, padarinių likvidavimo darbai, 51933,59 Lt	VP	Užsakovas	4
153.	2005	Šiaulių „Aušros“ muziejus	Šilumos punkto renovacija, 2499,07 Lt	KD, JA	Rangovas	3

154.	2005	Šiaulių jaunujų gamtininkų stotis	Katinių muziejaus remonto darbai, 26107,22 Lt	KD, JA	Rangovas	3
155.	2005	Šiaulių jaunujų gamtininkų stotis	Jaunujų gamtininkų stoties pastato remonto darbai, 4504,47 Lt	KD, JA	Rangovas	3
156.	2005	Šiaulių jaunujų gamtininkų stotis	Jaunujų gamtininkų stoties pastato remonto darbai (papildomi darbai), 5495,53 Lt	KD, JA	Rangovas	3
157.	2005	A.Navickas	Gyv. namo sienų mūras, 32525,45 Lt	KD, FA	Užsakovas	5
158.	2005	Švč. Mergelės Marijos ėmimo į dangų parapija	Pakapės švč. Mergelės marijos ėmimo į dangų bažnyčios stogo remonto darbai, 30000 Lt	KD, JA	Rangovas	2
159.	2005	Šiaulių rajono savivaldybės administracija	Kurtuvėnų šv. Apaštalo Jokūbo parapijinės bažnyčios tvarkymo darbai, 12000 Lt	VP	Užsakovas	3
160.	2005	AB „Šiaulių Hidroprojektas“	Salės ir kabineto remontas, 19289,78 Lt	KD, JA	Rangovas	3
161.	2005	AB „Šiaulių Hidroprojektas“	Kabinetų remontas, 32320,12 Lt	KD, JA	Rangovas	3
162.	2005	Valstybinė ne maisto produktų inspekcija prie Ūkio ministerijos	Laboratorijos remontas, 29999,41 Lt	KD, JA	Užsakovas	3
163.	2005	UAB „Dagris“	Grindų remonto darbai, 3699,80 Lt	KD, JA	Rangovas	3
164.	2006	AB „Šiaulių autoservisas“	Pastato sienų remontas, 19875,90 Lt	KD, JA	Rangovas	4
165.	2006	A.Juozaičio individuali įmonė	Pastato-parduotuvės stogo rekonstrukcijos darbai, 61384,61 Lt	KD, JA	Rangovas	4
166.	2006	AB „Šiaulių Hidroprojektas“	Kabinetų remontas (papildomi darbai), 7121,40 Lt	KD, JA	Rangovas	3
167.	2006	UAB „Melga“	Betono grindų įrengimas, 580,89 Lt	KD, JA	Rangovas	3
168.	2006	Šiaulių prekybos, pramonės ir amatų rūmai	Sienų dažymo darbai, 500,83 Lt	KD, JA	Rangovas	3
169.	2006	UAB „Žibai“	Metalinių vartų remontas, 470,48 Lt	KD, JA	Rangovas	3
170.	2006	UAB „Statybų trikampis“	AB „Lietuvos dujos“ Šiaulių filialas, laiptinės dažymas, 10000 Lt	KD, JA	Rangovas	3
171.	2006	UAB „Statybų trikampis“	AB „Lietuvos dujos“ Šiaulių filialas, plytelių klojimo darbai, 3685 Lt	KD, JA	Užsakovas	3
172.	2006	UAB „Statybų trikampis“	AB „Lietuvos dujos“ Šiaulių filialas, administracinio-gamybinio pastato sienų ir lubų glaistymo ir dažymo darbai, 26780Lt	KD, JA	Užsakovas	3
173.	2006	UAB „Gluota“	Kavinės stogo įrengimo darbai, 7500,03 Lt	KD, JA	Rangovas	4

174.	2006	E.Čekanauskio ind. įmonė	Šaligatvio plytelių keitimas, 6301,77 Lt	KD, JA	Rangovas	3
175.	2006	Antrasis operatyvinių tarnybų departamentas prie krašto apsaugos ministerijos	Administracinių patalpų remonto darbai, 56900 Lt	VP	Užsakovas	1
176.	2006	Kelmės rajono savivaldybės administracijos statybos ir komunalinio ūkio skyrius	VšĮ „Kelmės ligoninė“ pastatų rekonstrukcija, 411981,30 Lt	VP	Užsakovas	4
177.	2006	Kelmės rajono savivaldybės administracijos statybos ir komunalinio ūkio skyrius	VšĮ „Kelmės ligoninė“ trečio korpuso rytinės sienos apšiltinimas, 85918,70 Lt	SD	Užsakovas	4
178.	2006	VšĮ Kelmės rajono Bendrosios praktikos gydytojų centras	Pastato lauko sienų remontas, 16206,80 Lt	KD, JA	Užsakovas	4
179.	2006	IĮ „Arvėriva“	Pastolių remonto darbai, 278,39 Lt	KD, JA	Rangovas	2
180.	2006	Aukštelkės pensionatas	Pensionato pastato Pagryžuvio kaime patalpų kapitalinis remontas, 341770,86 Lt	VP	Užsakovas	4
181.	2006	Aukštelkės pensionatas	Pensionato pastato Pagryžuvio kaime patalpų kapitalinis remontas (tęstinumas), 58230 Lt	SD	Užsakovas	4
182.	2006	Aukštelkės pensionatas	Pensionato pastato Pagryžuvio kaime patalpų kapitalinis remontas (tęstinumas), 217998 Lt	VP	Užsakovas	4
183.	2006	Aukštelkės pensionatas	Pensionato pastato Pagryžuvio kaime patalpų kapitalinis remontas (papildomi darbai), 50179,51 Lt	SD	Rangovas	3
184.	2006	DNSB Krymo g. 26	Išorės sienų apšiltinimo, dalinio namo langų keitimo, laiptinių remonto, lauko ir rūšio durų keitimo darbai, 440375,99 Lt	KD, JA	Užsakovas	1
185.	2006	A. Navickas	Šildymo sistemos įrengimas, 14161 Lt	KD, FA	Užsakovas	5
186.	2006	A. Navickas	Papildomi statybos darbai, 40564 Lt	KD, FA	Užsakovas	5
187.	2006	Šiaulių šv. Ignaco Lojolos bažnyčia	Lietuvo Jėzuitų provincijos vienuolyno naujokyno pastato stogo remonto darbai, 69790,51 Lt	KD, JA	Rangovas	3
188.	2006	UAB „Lietuvos paminklai“	Statinių komplekso, vad. Ch. Frenkelio vila, parko	VP	Užsakovas	5

			sodo teritorijos tvarkymo darbai, 91383 Lt			
189.	2006	UAB „Lietuvos paminklai“	Kurtuvėnų šv. apaštalo Jokūbo parapiinės bažnyčios dviejų rūšių restauravimo darbai, 154799 Lt	VP	Užsakovas	5
190.	2006	UAB „Lietuvos paminklai“	Šiaulių šv. apaštalo Petro ir Pauliaus katedros stogo tvarkymo darbai, 240951 Lt	VP	Užsakovas	5
191.	2006	UAB „Lietuvos paminklai“	Žydų žudynių dviejų kapaviečių Luponių miške tvarkymo darbai, 70058 Lt	VP	Užsakovas	5
192.	2006	UAB „Lietuvos paminklai“	Kurtuvėnų šv. apaštalo Jokūbo parapijinės bažnyčios stogo ir sienų priešavariniai ir avarijos grėsmės pašalinimo darbai, 149573 Lt	VP	Užsakovas	5
193.	2006	Ūkininko Jono Dovilčio ūkis	Grūdų saugyklos įrengimas, 135435 Lt	KD, JA	Rangovas	3
194.	2006	Ūkininko Jono Dovilčio ūkis	Džiovyklos pastato valymo įrengimų pamatai, 48960,68 Lt	KD, JA	Rangovas	3
195.	2006	Ūkininko Jono Dovilčio ūkis	Grūdų saugyklos pastato įrengimas, 16913,44 Lt	KD, JA	Rangovas	3
196.	2006	Lietuvos kariuomenės Karinių oro pajėgų Oro gynybos batalionas	Valgyklos pastato Radviliškyje remonto darbai, 15998 Lt	KD, JA	Užsakovas	4
197.	2006	Kelmės rajono savivaldybės administracijos statybos ir komunalinio ūkio skyrius	Tytuvėnų vidurinės mokyklos renovacija, 2122352 Lt	VP	Užsakovas	4
198.	2006	AB „Lietuvos geležinkeliai“	Radviliškio geležinkelio stoties vagonų apžiūrėtojų posto pastato kapitalinio remonto darbai, 49607 Lt	VP	Užsakovas	5
199.	2006	AB „Lietuvos geležinkeliai“ krovinių vežimo direkcijos Radviliškio geležinkelio stotis.	Radviliškio geležinkelio stoties 2 atvykimo-išvykimo kelyno pastatų: techninės kontoros, centralizacijos posto, pavėsinės dviračiams-stoginės, sandėlio demontavimo darbai, 58435,83 Lt	VP	Užsakovas	5
200.	2006	Šiaulių visuomenės sveikatos centras	Angos įrengimas šiaulių VSC patalpose, 1148,80 Lt	KD, JA	Rangovas	4
201.	2006	Bazilionų šv. Bazilijaus Didžiojo parapija	Šv. Bazilijaus Didžiojo bažnyčios fasado remonto darbai, 70000 Lt	KD, JA	Rangovas	3
202.	2006	ŠU	ŠU Humanitarinio fakulteto Literatūros istorijos ir teorijos katedros patalpų	KD, JA	Užsakovas	5

			remonto darbai, 87320,04 Lt			
203.	2006	ŠU	ŠU centrinių rūmų rekonstrukcijos papildomi darbai, 117412,75 Lt	SD	Užsakovas	5
204.	2006	ŠU	ŠU Valgyklos pastato rekonstrukcijos darbai, 573688 Lt	VP	Užsakovas	5
205.	2006	ŠU	ŠU Valgyklos pastato šiluminės ir vandentiekio sistemos rekonstrukcijos darbai, 353934 Lt	VP	Užsakovas	5
206.	2006	Valstybinė ne maisto produktų inspekcija prie Ūkio ministerijos	Valstybinės ne maisto produktų inspekcijos Šiaulių skyriaus patalpų remontas, 13774,39 Lt	KD, JA	Užsakovas	3
207.	2006	VĮ Joniškio Švč. Marijos parapijos senelių globos namai „Santara“	VĮ Joniškio Švč. Marijos parapijos senelių globos namai „Santara“ remonto darbai, 40158,26 Lt	KD, JA	Rangovas	4
208.	2006	VĮ Joniškio Švč. Marijos parapijos senelių globos namai „Santara“	VĮ Joniškio Švč. Marijos parapijos senelių globos namai „Santara“ papildomi remonto darbai, 25066,88 Lt	KD, JA	Rangovas	4
209.	2006	Joniškio rajono savivaldybės administracija	VĮ Joniškio Švč. Marijos parapijos senelių globos namai „Santara“ kapitalinio remonto supaprastinto projekto parengimas ir remonto darbai, 166813 Lt	VP	Užsakovas	4
210.	2006	Joniškio rajono savivaldybės administracija	VŠĮ Joniškio ligoninės pastato pagrindinio korpuso IV ir V aukštų patalpų kapitalinio remonto techninio darbo projekto parengimas ir remonto darbai, 549556 Lt	VP	Užsakovas	5
211.	2006	Šiaulių „Aušros“ muziejus	Lietaus nuvedimo sistemos remonto darbai, 5887,63 Lt	KD, JA	Rangovas	3
212.	2006	Šiaulių „Aušros“ muziejus	Fotografijos muziejaus sienos perdažymas, 3715,30 Lt	KD, JA	Rangovas	3
213.	2006	Kelmės rajono savivaldybės administracijos ir komunalinio ūkio skyrius	Šaukėnų seniūnijos ir kultūros centro pastato rekonstrukcija, 2181241 Lt	VP	Užsakovas	4
214.	2006	Šiaulių turizmo informacijos centras	Pastato fasado ir vidaus patalpų remonto darbai, 231589 Lt	KD, JA	Užsakovas	5
215.	2006	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	Šiaulių teritorinio padalinio patalpų remontas, 40510 Lt	KD, JA	Užsakovas	5
216.	2006	Šiaulių rajono savivaldybės	Kurtuvėnų šv. Apaštalo Jokūbo bažnyčios didžiojo	KD, JA	Užsakovas	4

		administracija	rūsio restauravimo darbai, 6000 Lt			
217.	2006	Šiaulių vyskupijos kurija	Šv. Petro ir Povilo bažnyčios bendrastatybiniai darbai, 1218,01 Lt	KD, JA	Rangovas	4
218.	2006	DNSB Vytauto g. 138	Daugiabučio namo rekonstrukcijos darbai, 536643 Lt	KD, JA	Užsakovas	1
219.	2006	Mokytojų kompetencijos centras	ŠU tęstinių studijų instituto patalpų rekonstrukcijos darbai, 332710 Lt	VP	Užsakovas	5
220.	2003	UAB „Šiaulių Altas“	Automobilių aptarnavimo serviso-parduotuvės-biuro žemės darbai, gręžtinių pamatų įrengimo, metalinio karkaso montavimo, stogo ir sienų apšiltinimo ir skardinimo darbai, 398858,05 Lt	KD, JA	Užsakovas	5

Šaltinis: 1 priedas

Paaškinimai:

VP – Viešasis pirkimas;

SD – Supaprastintos derybos;

KD, JA – Kvietimas dalyvauti, juridinis asmuo;

KD, FA – Kvietimas dalyvauti, fizinis asmuo.

Rangovo ir užsakovo rizika vertinama balais:

0 – nėra, neįrašyti procentai;

1 – labai maža, kai delspinigiai yra iki 0,1 procentų;

2 – maža, kai delspinigiai yra iki 0,5 procentų;

3 – vidutinė, kai delspinigiai ir baudos yra iki 1 procento;

4 – didelė, kai delspinigiai ir baudos yra iki 5 procentų;

5 – labai didelė, kai delspinigiai ir baudos yra iki 10 ir virš 10 procentų.

Rangovo ir užsakovo atsakomybė iš sutarties teksto pagal stiprumą vertinama balais:

0- nėra, neįrašyta;

1- labai maža;

2- maža;

3- vidutinė;

4- didelė;

5- labai didelė.

3 Priedas

UAB "MEBA" 2002 – 2006 M. STATYBOS SUTARČIŲ TEKSTO TYRIMO APIBENDRINTI
REZULTATAI

Me- tai	Rang.d. pirkim.	Sutarčių kiekis, vnt							Sutarčių suma, Lt							Procento dalis, tenkanti bendrai sutarčių sumai					Kas ruoš							
		0	1	2	3	4	5	Σ	0	1	2	3	4	5	Σ	0	1	2	3	4	5	Σ	0	1	2	3		
2002	KD, FA	5							30593,00							1,70 %					5							
	KD, JA	13							271477,00							15,11 %					13							
	SD	6							137297,00							7,64 %					1							
	VP	17							1357654,62							75,55 %					1							
	VISO:	41							1797021,62							100,00 %					20							
	Sutarčių kiekio, vnt pasiskirstymas pagal rangos darbų pirkimus ir pagal indikatorių balus																											
	Rangovo atsakomybė, balais							Rangovo rizika, balais							Užsakovo atsakomybė, balais					Užsakovo rizika, balais								
	KD, FA				5			5	2	3					5	1	4					5	2	3				
	KD, JA				13			13	11	1			1		13	1	11	1				13	6	6				
	SD				6			6	1				4	1	6	1	5					6	1	4				
	VP				8	2	7	17	1	2		2		12	17		10	6	1			17	2	13				
	VISO:	-	-	-	32	2	7	41	15	6	-	2	5	13	41	3	30	7	1	-	-	41	11	26	-			
	Sutarčių sumos, Lt pasiskirstymas pagal rangos darbų pirkimus ir pagal indikatorių balus																											
	Rangovo atsakomybė, balais							Rangovo rizika, balais							Užsakovo atsakomybė, balais					Užsakovo rizika, balais								
	0							1							2					3			4			5		
	KD, FA															30593,00												
	KD, JA															271477,00												
	SD															137297,00												
	VP															712649,00					180545,00			464460,62				
	VISO:	0,00							0,00							0,00					1152016,00			180545,00			464460,62	
Rangovo rizika, balais							Rangovo rizika, balais							Užsakovo atsakomybė, balais					Užsakovo rizika, balais									
0							1							2					3			4			5			
KD, FA	5000,00							25593,00																				
KD, JA	120688,00							122789,00												28000,00								
SD	94933,00																			40874,00			1490,00					

Rangovo atsakomybė, balais													
		0	1	2	3	4	5						
KD, FA					20341,75								
KD, JA				4195,65	302469,40	137889,24							
SD					22517,04								
VP					936000,13			1460300,90					
VISO:	-	-		4195,65	1281328,32	137889,24		1460300,9					
Rangovo rizika, balais													
		0	1	2	3	4	5						
KD, FA		13341,82	6999,93										
KD, JA		65679,56	333318,40		45556,33								
SD		22517,04											
VP		351808,00		377483,00	184402,37			1482607,66					
VISO:		453346,42	340318,33	377483,00	229958,70	-		1482607,66					
Užsakovo atsakomybė, balais													
		0	1	2	3	4	5						
KD, FA			1750,00	11591,82	6999,93								
KD, JA			30825,84	84605,70	219145,75	109977,00							
SD				22517,04									
VP				1985660,23	345425,27	65215,53							
VISO:	-		32575,84	2104374,79	571571,95	175192,53		-					
Užsakovo rizika, balais													
		0	1	2	3	4	5						
KD, FA			20341,75										
KD, JA		202308,62	214333,43		27912,24								
SD			1562491,00	584192,13	249617,90								
VP		202308,62	1819683,22	584192,13	277530,14			-					
VISO:								-					
Procento dalies, tenkančios atskirų rangos darbų pirkimų sutarčių sumoms, pasiskirstymas pagal ind													
Rangovo atsakomybė, balais								Rangovo rizika, balais					
		0	1	2	3	4	5	VISO:	0	1	2	3	4
KD, FA				100				100 %	65,59	34,41			
KD, JA			0,94	68,04	31,02			100 %	14,77	74,98		10,25	
SD				100				100 %	100				
VP				39,06		60,94		100 %	14,68		15,75	7,70	
VISO:	-	-	0,14	44,43	4,78	50,65		100 %	15,72	11,80	13,10	7,97	-
Užsakovo atsakomybė, balais								Užsakovo rizika, balais					
		0	1	2	3	4	5	VISO:	0	1	2	3	4
KD, FA		8,60	56,99	34,41				100 %		100			
KD, JA		6,93	19,03	49,30	24,74			100 %	45,51	48,21		6,28	
SD			100					100 %		100			
VP			82,83	14,41	2,73			100 %		65,20	24,38	10,42	
VISO:	-	1,13	72,97	19,82	6,08	-		100 %	7,02	63,10	20,26	9,62	-

Me- tai	Rang.d. pirkim.	Sutarčių kiekis, vnt					Sutarčių suma, Lt					Procento dalis, tenkanti bendrai sutarčių sumai					Kas ru- Rangovas		
		0	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	5	0	1	2			
	KD, FA	1					32525,45						0,72 % (0,62 %)*			-			
	KD, JA	21					630491,82						13,92 % (11,96 %)*			14			
	SD	4					198142,51						4,37 % (3,76 %)*			-			
	VP	15					3667959,48						80,99 % (83,66 %)*			-			
	VP	1*					742209,00									-			
	VISO:	41					4529119,26 (5271328,26)*						100,00 %			14			
Sutarčių kiekio, vnt pasiskirstymas pagal rangos darbų pirkimus ir pagal indikatorių bal																			
Rangovo atsakomybė, balais								Rangovo rizika, balais					Užsakovo atsakomybė, balais					Užsakovo	
0	1	2	3	4	5	Σ	0	1	2	3	4	5	Σ	0	1	2	Σ		

2005	KD, FA					1	1					1				1				1		1																							
	KD, JA		2	18		1	21	13	2	1	1	1	3	21		9	11	1			21	12	6	2																					
	SD					4	4				1	3		4		4				4		4																							
	VP		1	1	2	11	15	1		1	1		12	15		1	9		5		15	1	8																						
	VISO:	-	-	3	19	2	17	41	14	2	2	3	5	15	41	-	10	25	1	5	-	41	13	19	2																				
	Sutarčių sumos, Lt pasiskirstymas pagal rangos darbų pirkimus ir pagal indikatorių bal																																												
	Rangovo atsakomybė, balais																																												
	0						1						2						3						4						5														
	KD, FA																								32525,45																				
	KD, JA																								7258,00																				
	SD																								198142,51																				
	VP																								2963566,89																				
	VISO:	-																								3201492,85																			
	Rangovo rizika, balais																																												
	0						1						2						3						4						5														
	KD, FA																								32525,45																				
	KD, JA	175187,63																								61690,54																			
	SD																								37698,61																				
	VP	12000,00																								1973729,48																			
	VISO:	187187,63	59999,41	1389629,31	779400,83	77482,06	2035420,02																																						
	Užsakovo atsakomybė, balais																																												
	0						1						2						3						4						5														
	KD, FA																								32525,45																				
KD, JA																								29999,41																					
SD																								198142,51																					
VP	12000,00																								209330,89																				
VISO:	-	462060,54	3827728,42	29999,41	209330,89	-																																							
Užsakovo rizika, balais																																													
0						1						2						3						4						5															
KD, FA																								32525,45																					
KD, JA	172688,56																								6355,93																				
SD																								198142,51																					
VP	12000,00																								132079,00																				
VISO:	184688,56	3755119,44	321690,85	135541,41	132079,00	-																																							
Procento dalies, tenkančios atskirų rangos darbų pirkimų sutarčių sumoms, pasiskirstymas pagal ind																																													
Rangovo atsakomybė, balais												Rangovo rizika, balais																																	
0		1		2		3		4		5		VISO:		0		1		2		3		4																							
KD, FA																								100	100 %																				
KD, JA																								27,79	9,52	50,75	1,01	1,15																	
SD																								100	100 %																				
VP																								0,33		29,16	16,70																		
VISO:	-	-	14,30	13,25	1,76	70,69	100 %	4,13	1,32	30,68	17,21	1,71																																	
Užsakovo atsakomybė, balais												Užsakovo rizika, balais																																	
0		1		2		3		4		5		VISO:		0		1		2		3		4																							
KD, FA																								100	100 %																				
KD, JA																								27,39	20,58	51,02	1,01																		
SD																								100	100 %																				
VP																								0,33	92,55	3,52	3,60																		
VISO:	-	10,20	84,52	0,66	4,62	-	100 %	4,08	82,91	7,10	2,99	2,92																																	

Me-tai	Rang.d. pirkim.	Sutarčių kiekis, vnt	Sutarčių suma, Lt	Procento dalis, tenkanti bendrai sutarčių sumai	Kas r
					Rangovas
	KD, FA	2	54725,00	0,52 %	-
	KD, JA	32	1951191,03	18,69 %	21
	SD	4	311740,96	2,99 %	1
	VP	18	8123750,99	77,80 %	-

2006	VISO:	56							10441407.98							100,00 %					22								
	Sutarčių kiekio, vnt pasiskirstymas pagal rangos darbų pirkimus ir pagal indikatorių ba																												
	Rangovo atsakomybė, balais								Rangovo rizika, balais							Užsakovo atsakomybė, balais					Užsakov								
	0	1	2	3	4	5	Σ	0	1	2	3	4	5	Σ	0	1	2	3	4	5	Σ	0	1	2					
	KD, FA					2	2						2	2			2				2		2						
	KD, JA	2	1	16	10	3	32	16	8		1	1	6	32		3	22	5	2		32	12	16	1					
	SD			1	2	1	4	1		1			2	4			3		1		4		3	1					
	VP		1		6	11	18		1	2	4	1	10	18		2	6	1	7	2	18		12	2					
	VISO:	-	3	1	17	18	56	17	9	3	5	2	20	56	-	5	30	9	10	2	56	12	33	4					
	Sutarčių sumos, Lt pasiskirstymas pagal rangos darbų pirkimus ir pagal indikatorių ba																												
	Rangovo atsakomybė, balais																												
	0					1					2					3					4					5			
	KD, FA																										54725,00		
	KD, JA						977018,99					278,39					419917,32					194557,29					359419,04		
	SD																50179,51					144148,70					117412,75		
	VP						56900,00															5442156,16					2624694,83		
	VISO:	-	1033918,99					278,39					470096,83					5780862,15					3156251,62						
	Rangovo rizika, balais																												
	0					1					2					3					4					5			
	KD, FA																										54725,00		
	KD, JA	1269627,95					249474,24										10000,00					26780,00					395308,84		
	SD	50179,51										85918,70															175642,75		
	VP						2122352,00					2593222,30					1042957,83					549556,00					1815662,86		
VISO:	1319807,46					2371826,24					2679141,00					1052957,83					576336,00					2441339,45			
Užsakovo atsakomybė, balais																													
0					1					2					3					4					5				
KD, FA											54725,00																		
KD, JA						977297,38					633848,43					92249,42					247795,8								
SD											225822,26										85918,70								
VP						716369,00					1877000					2122352,00					3299986,30					108042,83			
VISO:	-	1693666,38					2791396,55					2214601,42					3633700,80					108042,83							
Užsakovo rizika, balais																													
0					1					2					3					4					5				
KD, FA						54725,00																							
KD, JA	666541,8					1012595,23					231589,00					40465,00													
SD						225822,26					85918,70																		
VP						4706116,86					2593222,30					108042,83										716369,00			
VISO:	666541,80					5999259,35					2910730,00					148507,83					-					716369,00			
Procento dalies, tenkančios atskirų rangos darbų pirkimų sutarčių sumoms, pasiskirstymas pagal in																													
Rangovo atsakomybė, balais								Rangovo rizika, balais																					
0	1	2	3	4	5	VISO:	0	1	2	3	4	5	VISO:	0	1	2	3	4	5	VISO:	0	1	2						
KD, FA						100							100 %																
KD, JA		50,07	0,01	21,52	9,97	18,43	100 %	65,07	12,79				100 %	65,07	12,79			0,51	1,37										
SD				16,10	46,24	37,66	100 %	16,10					100 %	16,10			27,56												
VP		0,70			66,99	32,31	100 %		26,13	31,92	12,84	6,76	100 %		26,13	31,92	12,84	6,76											
VISO:	-	9,90	0,01	4,50	55,36	30,23	100 %	12,64	22,72	25,66	10,08	5,52	100 %	12,64	22,72	25,66	10,08	5,52											
Užsakovo atsakomybė, balais								Užsakovo rizika, balais																					
0	1	2	3	4	5	VISO:	0	1	2	3	4	5	VISO:	0	1	2	3	4	5	VISO:	0	1	2						
KD, FA			100			100 %		100					100 %		100														
KD, JA		50,09	32,49	4,72	12,70	100 %	34,16	51,90	11,87	2,07			100 %	34,16	51,90	11,87	2,07												
SD			72,44		27,56	100 %		72,44	27,56				100 %		72,44	27,56													
VP		8,82	23,11	26,13	40,62	1,32	100 %		57,93	31,92	1,33		100 %		57,93	31,92	1,33												
VISO:	-	16,22	26,73	21,21	34,80	1,04	100 %	6,38	57,46	27,88	1,42	-	100 %	6,38	57,46	27,88	1,42	-											

Šaltinis: 2 priedas.

1* - sutartis ruošta pagal FIDIC reikalavimus, kurios teksto analizė į bendrą tyrimą neįtraukta, tačiau sutarties suma į bendrą tų metų sutarčių piniginę ir procentinę išraišką įtraukta.

4 Priedas

STATYBOS SUTARTIES, Ruoštos pagal FIDIC REIKALAVIMUS, ANALIZĖ PAGAL PASIRINKTUS INDIKATORIUS

Užsakovas: ŠU; **Rangovas:** UAB „MEBA“

Sutarties objektas: ŠU Centrinų rūmų stogų renovacijos ir pastogės rekonstrukcijos darbai, 2005 m.,

742209 Lt

Sutartį ruošė užsakovas.

	Rangovo		
Atsakomybė		Rizika	
<p>Už atlygį, kurį užsakovas sumokės rangovui, kaip nurodyta žemiau, rangovas šiuo pasižada užsakovui atlikti ir užbaigti visus darbus bei ištaisyti visus juose esančius defektus, kaip nurodyta sutartyje.</p> <p>Atsakomybės už defektų pašalinimą laikotarpis yra 5 metai; 10 m. – esant paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdinių ir kt.); 20 m. – esant tyčia paslėptų defektų.</p> <p>Data, kada reikalaujama pateikti eksploatacijos ir aptarnavimo vadovus (taisykles), yra data, kada rangovas paprašo projekto vadovą išduoti darbų užbaigimo pažymėjimą.</p> <p>Data, kada reikalaujama pateikti išpildomuosius brėžinius „kaip pastatyta“, yra data, kada rangovas paprašo projekto vadovą išduoti darbų užbaigimo pažymėjimą.</p> <p>Jei projekto vadovas, nurodydamas objektyvias priežastis, paprašo rangovą pašalinti asmenį, kuris yra rangovo darbuotojas, rangovas užtikrina, kad toks asmuo įstatymų nustatyta tvarka paliktų statybos vietą per 7 dienas ir daugiau neturėtų jokio ryšio su darbais nurodytais sutartyje.</p> <p>Laikotarpiu nuo pradžios datos iki defektų ištaisymo pažymėjimo išdavimo, rangovas prisiima asmens sužeidimo, mirties ir turto (įskaitant be apribojimų, darbus, įrenginius, medžiagas ir įrangą) praradimo bei sugadinimo riziką, neprisiimtą užsakovo.</p> <p>Rangovas bendru užsakovo ir rangovo vardu įsigyja draudimą laikotarpiui nuo pradžios datos iki atsakomybės už defektus laikotarpio pabaigos tokioms sumoms ir išskaitymams, kurie nurodyti 6 skyriuje „Sutarties duomenys“, šiems įvykiams, už kuriuos rangovas yra prisiėmęs riziką; darbų, įrenginių ir medžiagų praradimas ar sugadinimas; įrangos praradimas</p>	<p>Per 3 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo dienos, privaloma pateikti sutarties įvykdymo garantą (Pasiūlymo garantija 2 proc. nuo pasiūlymo kainos).</p> <p>Minimalus reikalaujamas draudimas yra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimali draudimo suma už nuostolius dėl darbų, įrengimų bei medžiagų praradimo ar sugadinimo yra 110 proc. nuo sutarties sumos; - minimali draudimo suma už nuostolius dėl įrangos praradimo ar sugadinimo yra 20000 Lt (2,69 proc.); - minimali draudimo suma už nuostolius dėl kito turto, susijusio su sutartimi, praradimo ar sugadinimo yra 100000 Lt (13,47 proc.); - minimali draudimo suma asmens sužeidimo ar mirties darbe atveju yra 100000 Lt (13,47 proc.). <p>Sulaikomos sumos nuo kiekvieno rangovui mokėjimo yra 5 proc.</p> <p>Arbitrai mokamas valandinis atlygis ir atlygintinų išlaidų rūšys: nustatomas pagal pridedamą prie sutarties duomenų administracinių išlaidų ir arbitrų honorarų dydžių lentelę.*</p> <p>Kiekvienas ginčas, nesutarimas ar reikalavimas, kylantis iš šios sutarties ar su ja susijęs, turi būti sprendžiamas arbitražu pagal arbitražo teismo prie Asociacijos Tarptautiniai prekybos rūmai – Lietuva arbitražo taisykles</p> <p>Suma, kuri sulaikoma, jei išpildomieji brėžiniai „kaip pastatyta“ ir/arba eksploatacijos ir aptarnavimo vadovai (taisyklės) yra nepateikiami iki reikalaujamos datos, yra 15000 Lt (2,02 proc.).</p> <p>Sutarties įvykdymo užtikrinimas turi būti ne mažesnis sumai, lygiai procentinei daliai nuo sutarties kainos:</p> <ul style="list-style-type: none"> jei garantuotojas yra bankas – 10 proc.; jei garantuotojas yra draudimo bendrovė – 30 proc. <p>Jei rangovas nepateikia reikiamų draudimo polisų ir pažymėjimų, užsakovas gali įsigyti draudimą, kuriuo turėjo pasirūpinti rangovas ir atgauti draudimo įmokas, kurias užsakovas yra sumokėjęs, nuo mokėjimų, mokėtinų rangovui, arba, jei rangovui nepriklauso joks mokėjimas, draudimo įmokų mokėjimas lieka skoloje.</p> <p>Arbitrai mokama, remiantis valandiniu atlygiu, nurodytu skyriuose 5 „konkurso duomenys“ ir 6 „Sutarties duomenys“, bei kompensuojamos atlygintinos išlaidos, numatytos 6 skyriuje „Sutarties duomenys“, ir visos šias sumas rangovas ir užsakovas dalijasi po lygiai nepriklausomai nuo to, kokią sprendimą priima</p>	<p>Užsako rangov atlikti ištaisyti kitą si pagal sutarty Laikot iki pažym užsako kaltės : Asmer turto p rizika įrengir atsiran naudoj ar da neišve: resulta kurio j subran vykdar teisės nevykc vykdyt Darbų, įrango: atsiran dėl už: projek radioal tiesiog yra vyl Laikot iki pažym</p>	

<p>ar sugadinimas; turto (išskyrus darbus, įrenginius, medžiagas ir įrangą), susijusio su sutartimi, praradimas bei sugadinimas ir asmens sužeidimas ar mirtis.</p> <p>Iki pradžios datos rangovas pateikia projekto vadovui patvirtinti draudimo polisus ir pažymėjimus.</p> <p>Rangovas yra atsakingas už laikinųjų darbų projektą.</p> <p>Rangovas atsako už visos statybos vietoje vykdomos veiklos saugumą.</p> <p>Visa, kas turi istorinę ar kt. vertę ar didelę piniginę vertę ir kas yra netikėtai randama statybos vietoje, perduodama užsakovui.</p> <p>Rangovas praneša projekto vadovui apie tokius atradimus ir vykdo projekto vadovo nurodymus jų atžvilgiu.</p> <p>Rangovas leis bankui susipažinti su rangovo apskaitos dokumentais ir įrašais, susijusiais su rangovo veikla, ir atlikti banko paskirtiems auditoriams jų auditą, bankui to pareikalavus.</p> <p>Jei rangovas mano, kad projekto vadovo priimtas sprendimas viršija projekto vadovo įgaliojimus arba yra neteisingas, toks sprendimas per 14 dienų nuo informavimo apie projekto vadovo sprendimą pateikiamas arbitrai.</p> <p>Jei arbitras atsistatydintų ar mirtų, arba jei rangovas ir užsakovas susitartų, jog arbitro veikla neatitinka sutarties nuostatų, užsakovas ir rangovas drauge paskiria naują arbitrą. Jei užsakovas ir rangovas nesutaria per 30 dienų, tuomet arbitrą bet kurios šalies prašymu per 14 dienų nuo tokio prašymo gavimo paskiria institucija, nurodyta 6 skyriuje „Sutarties duomenys“.</p> <p>Sutarties įvykdymo garantija užsakovui turi būti pateikta ne vėliau, kaip priėmimo rašte nurodytą dieną, ir jos suma bei forma ir ją išdavęs bankas arba draudimo kompanija turi būti priimtini užsakovui.</p>	<p>arbitras. Bet kuri šalis per 28 dienas nuo raštiško arbitro sprendimo priėmimo gali pateikti arbitro sprendimą trečiųjų teismui. Jei per minėtas 28 dienas nė viena šalis nesikreipia į trečiųjų teismą, arbitro sprendimas yra galutinis ir įpareigojantis.</p> <p>Jei projekto vadovas nurodo rangovui atlikti specifikacijose nenurodytą patikrinimą ir nustatyti, ar darbe nėra defektų, ir patikrinimas parodo, kad defektų yra, tuomet rangovas apmoka tokį patikrinimą ir jo metu imtus bandinius, jei tai buvo daryta. Jei defektų nerandama, toks patikrinimas laikomas kompensuojamuoju atveju.</p> <p>Jei rangovas neištaiso defekto per laikotarpį, nurodytą projekto vadovo pranešime, projekto vadovas įvertina defekto ištaisymo išlaidas ir rangovas sumoka šią sumą.</p> <p>Kol bus baigti visi darbai, užsakovas sulaiko kiekvienos rangovui mokėtinos sumos dalį, nurodytą 6 skyriuje „Sutarties duomenys“.</p> <p>Užbaigus visus darbus, pusė bendros sulaikytos sumos sumokama rangovui, o kita pusė sumokama po 365 dienų nuo darbų užbaigimo datos, ir projekto vadovui patvirtinus, kad visi defektai, apie kuriuos projekto vadovas pranešė rangovui, buvo ištaisyti iki minėto laikotarpio pabaigos.</p> <p>Rangovas apmoka užsakovui likviduotinus nuostolius, taikant 6 skyriuje „Sutarties duomenys“ nustatytą dienos įkainį už kiekvieną dieną, kuria yra viršijamas numatytas darbų užbaigimo terminas.</p> <p>Visa tokių nuostolių suma neturi viršyti sumos, apibrėžtos 6 skyriuje „Sutarties duomenys“. Užsakovas gali atimti likviduotinus nuostolius iš rangovui mokėtinų sumų.</p> <p>Laikotarpiu nuo pradžios datos iki defektų ištaisymo laikotarpio pabaigos įvykusį darbų ar medžiagų praradimą arba sugadinimą rangovas atlygina savo sąskaita, jei toks praradimas ar sugadinimas įvyko dėl rangovo veiksmų ar aplaidumo.</p> <p>Jei rangovas nepateikia brėžinių ir/ar eksploatacijos ir aptarnavimo vadovų (taisyklių) iki datos, nurodytos 6 skyriuje „Sutarties duomenys“ arba jei jų nepatvirtina projekto vadovas, projekto vadovas sulaiko rangovui mokamos sumos dalį, nurodytą 6 skyriuje „Sutarties duomenys“.</p> <p>Jei sutartis nutraukiama dėl esminio pažeidimo, įvykdyto rangovo, projekto vadovas išduoda pažymėjimą, kuriame nurodoma atlikto darbo ir užsakytų medžiagų vertė, atėmus išankstinius apmokėjimus, gautus iki pažymėjimo išdavimo dienos, ir procentą, taikomą nebaigtam darbui, kaip numatyta 6 skyriuje „Sutarties duomenys“. Papildomi likviduoti nuostoliai netaikomi. Jei visa užsakovui mokėtina suma viršija rangovui mokėtiną sumą, skirtumas laikomas skola, gražintina užsakovui.</p> <p>Jei sutartis nutraukiama dėl to, kad rangovas nevykdo savo įsipareigojimų, visos statybos vietoje esančios medžiagos, gaminiai, įranga, laikini darbai ir darbai yra laikomi užsakovo nuosavybe.</p>	<p>užsako įrengir sugadi praradi kylanč egzista įvykio, datos, k prisiinr veiklos: datos. Užsako statybc žinion. nepada skyriuj užsako atitink; tai lai atveju. Jei a mirtų, užsako veikla nuosta drauge užsako per 30 kurios dienų 1 paskiri skyriuj Tuo at bankas kreditą apmok užsako rangov per 7 Šiaurė: praneš</p>
---	---	--

Šaltinis: UAB „MEBA“ ir ŠU 2005 m. lapkričio 16 d. Rangos sutartis Nr. 06-108

*** Arbitražo teismo prie Asociacijos Tarptautiniai Prekybos Rūmai –Lietuva**

ADMINISTRACINIŲ IŠLAIDŲ IR ARBITRŲ HONORARŲ DYDŽIAI

Ginčo suma (Lt)	Administracinės išlaidos (Lt)	Arbitro honoraras	
		Min. (Lt)	Maks. (Lt)
Iki 10000	500	500	1000

10001 - 50000	1000	1000	1500
50001 - 100000	1500 + 1 % sumos, viršijančios 50000	1500	1500 + 1 % sumos, viršijančios 50000
100001 - 500000	2000 + 0,5 % sumos, viršijančios 100000	2000	2000 + 0,5 % sumos, viršijančios 100000
500001 - 1000000	4000 + 0,2 % sumos, viršijančios 500000	4000	4000 + 0,2 % sumos, viršijančios 500000
1000001 - 2000000	6000 + 0,2 % sumos, viršijančios 1000000	6000	6000 + 0,2 % sumos, viršijančios 1000000
2000001 - 5000000	10000 + 0,2 % sumos, viršijančios 2000000	10000	10000 + 0,2 % sumos, viršijančios 2000000
5000001 - 10000000	20000 + 0,2 % sumos, viršijančios 5000000	20000	20000 + 0,2 % sumos, viršijančios 5000000
10000001 - 50000000	40000 + 0,05 % sumos, viršijančios 10000000	40000	40000 + 0,05 % sumos, viršijančios 10000000
daugiau nei 50000000	100000	80000	100000
Neturtinio pobūdžio bylose	2000	50 už valandą	300 už valandą

Šaltinis: UAB „MEBA“ ir ŠU 2005 m. lapkričio 16 d. Rangos sutartis Nr. 06-108, 6 skyrius „Sutarties duomenys“.

5 Priedas

SOVIETMEČIO LAIKOTARPIO KAPITALINĖS STATYBOS TIPINĖS RANGOS SUTARTIES ANALIZĖ PAGAL PASIRINKTUS INDIKATORIUS

Užsakovas: Projektavimo statybos susivienijimo „ŠIAULIAI“ Šiaulių statybos valdyba

Rangovas: Šiaulių Statybos Tresto statybos valdyba Nr. 2

Sutarties objektas: PSS „ŠIAULIAI“ perginklavimo objektai, 1989 m., 12,22 tūkst.rb.

Rangovo atsakomybė	Užsakovo atsakomybė
Rangovas įsipareigoja remdamasis patvirtinta projektine – sąmatine dokumentacija, titulinio sąrašo ir statybos bei montavimo darbų vykdymo grafiku atlikti statybos darbus, užtikrinti statybos ir montavimo darbų atlikimą pagal statybos normas ir taisykles, atlikti individualų sumontuotų įrenginių bandymą, dalyvauti kompleksiniame įrengimų bandyme, atiduoti darbo komisijai įmonę, pastatą, įrenginį arba jo eilę ir kartu su užsakovu ir subrangos organizacijomis atiduoti naudoti visumą, tarp jų – gamybinius pajėgumus ir objektus pagal metus.	Užsakovas įsipareigoja perduoti rangovui nustatyta tvarka patvirtintą projektinę – sąmatinę dokumentaciją, įrenginius, medžiagas, tiekiamus gaminius, užtikrinti nenutrūkstamą statybos finansavimą, laiku sukomplektuoti kadrus eksploataavimo darbams, aprūpinti objektus žaliava ir energetiniais ištekliais, atlikti kompleksinį atiduodamų naudoti objektų įrengimų bandymą pagal darbo komisijos aktą priimti iš rangovo ir kartu su rangovu ir subrangos organizacijomis atiduoti naudoti ir apmokėti už atliktus darbus pagal sutartyje numatytus terminus ir kainą.

Šaltinis: 1989 m. lapkričio 15 d. PSS „ŠIAULIAI“ Šiaulių statybos valdybos ir Šiaulių ST statybos valdybos Nr. 2 Kapitalinė statybos tipinė rangos sutartis Nr. 18.

PRIEŠKARIO STATYBOS RANGOS SUTARTIES ANALIZĖ PAGAL PASIRINKTUS INDIKATORIUS

PASTABA: Kalba netaisyta

Užsakovas: Tėvai Jėzuitai; **Rangovas:** Juškevičius Ignas.

Sutarties objektas: Šiaulių Jėzuitų Ordenu, Vilniaus g. 245 statybos darbai, 1935 m., 30927 Lt 50 cent.
(dabartinė šv. Ignaco Lojolos bažnyčia)

Rangovo	
Atsakomybė	Rizika
<p>Rangovas apsiima Šiaulių Jėzuitų Ordenu, Vilniaus gatvė 245 nr. Sklype statybos darbus pagal Statybos Inspekcijos patvirtintą projektą ir pagal numatytas prie šios sutarties pridėtuose, abiejų šalių pasirašytuose prieduose darbų sąmatas iš 7 puslapių ir pagal braižinius iš 5 puslapių, kurie sudaro šios sutarties neatskiriama dalį, už bendrą sumą.</p> <p>Šiuos darbus Rangovas apsiima atlikti savo medžiaga, įrankiais, meistras ir darbininkais, griežtai laikydamasis technišku reikalavimų, statybos normų ir techninės priežiūros reikalavimų bei nurodymų. Be techninės priežiūros sutikimo darbo objekto pakeitimas arba padidinimas yra neleidžiamas.</p> <p>Obliuotų medžių dalių nugruntavimą, medžiagą ir darbą duoda ir atlieka rangovas.</p> <p>Rangovo pastatytasis personalas, o taip pat meisteriai ir darbininkai, turi būti žmonės savo darbe prityrę ir blaivūs. Jie turi būti aprūpinti visais reikalingais įrankiais ir medžiaga. Jei tarp jų bus pastebėta netinkamų žmonių, t.y. neblaivių, neprityrusių arba nepildančių įsakymų, tai tokius pirmu pareikalavimu rangovas pasižada tuojau pašalinti nuo darbo ir į jų vietą pastatyti kitus. Rangovas apsiima daboti policijos taisyklių vykdymą, sumokėti ligonių kasai mokesčius ir t.t.</p> <p>Visus šios sutarties 1 – 5 \$ numatytus darbus rangovas turi pradėti per 7 dienas</p>	<p>Jei pasirodys, kad darbų sąmatoj kurios nors nurodymai praleisti, bet jie galutiniam ir tin būtų reikalingi, tai Rangovas neturi teisės reikalauti už juos papildomo atlyginimo.</p> <p>Sutartyj nustatytu laiku Rangovui darbų užbaigus, bet netinkamai ir įstatymų nustat pasireiškusių trūkumų neprašalinus, Tėvai nuo darbų vykdymo pašalinti, sulaiky atlyginimą, garantiją, statybos vietoje es: įrengimus, o darbus baigti savo nuožiūra, tvarka.</p> <p>Už atliktus darbus Rangovui apmokama neužbaigus, bet ne daugiau 75 % atliktų dar gauti Rangovas turi paduoti atliktų dar nurodytomis vieneto kainomis. Sulaikytieji visus darbus užbaigus ir juos priėmus.</p> <p>Iki galutinio darbų priėmimo Rangovas y visus nuostolius, kurie galėtų kilti dėl darbininkų kaltės, gaisro ir kitų priežasčių.</p>

<p>sutartį pasirašius ir baigti visą statybą iki šių 1935 metų Lapkričio mėnesio 30 dienos, išskyrus išorinį tinkavimą, kuris turi būti atliktas iki 1936 metų Birželio mėnesio 30 dienos. Visi darbai laikomi baigtais tik tada, kai patalpa visiškai galima naudotis.</p> <p>Statybos darbams vartojama medžiaga turi atitikti tai medžiagai nustatytas normas. Plytos turi būti molinės, raudonos, gerai išdegtos I – os ir II – os rūšies.</p> <p>Statybai reikalingi pastoliai ir kiti įrengimai turi būti padaryti tinkamai. Statybos darbų metu už nelaimingus atsitikimus su darbininkais ir kitu personalu civiliai ir kriminaliai atsakingas Rangovas.</p> <p>Perduoti darbų vykdymą kitam asmeniui be Tėvų Jėzuitų sutikimo Rangovas neturi teisės.</p>	<p>Atliktų darbų tinkamumą garantuoti Rangov vertės garantija, žiruotais vekseliais viener darbų priėmimo dienos, būtent, nuo 1936 metų pradžios iki 1936 metų Gruodžio mėnesio pasirodžius atliktų darbų defektams, Rango mėnesį, prieš garantijos nustojimo laiką, t.y mėnesio 1 dieną, savo lėšomis pašalinti vis Laiku nepašalinus nurodytus defektus, pasinaudoti garantija 7 \$ nustatyta tvarka.</p> <p>Visus Valstybės ir Savivaldybės mokesčius prievolės atlieka Rangovas. Jis taip pat mokėsčiu.</p>
--	---

Šaltinis: 1935 metų liepos mėn. 31 d. Tėvų Jėzuitų ir Juškevičiaus Igno sutartis