

## DĖL PRISIDĖJIMO UŽ DAUGIABUČIO NAMO STOGO REMONTO DARBUS

Plungės mieste (Vytauto g. 26) stovi vienas reikšmingiausių memorialinę ir architektūrinę vertę turinčių pastatų. Pastatas svarbus ne tik Plungės, bet ir Lietuvos kontekste. Pastatas, dar vadinamas senąja klebonija, yra įrašytas į kultūros vertybių registrą.

1960 m. pastatas buvo nacionalizuotas ir perduotas Plungės komunalinio ūkio butų valdybai, kuris namą pritaikė 10-čiai butų. Šie pakeitimai buvo esminiai, kurie pakeitė vidaus išplanavimą, buvo pakelta mansarda ir įrengtas antras aukštas, iš kiemo pusės pristatytos verandos, padidintos langų ir durų angos. 1980 m. Paminklų konservavimo institutas buvo parengęs namo restauracijos projektą, kuriame buvo numatyta įrengti Čiurlionio memorialinį muziejų, tačiau projektas taip ir neįgyvendintas. Medinių rąstų pastatas-klebonija statytas 1928 m.

2019 m. gyventojai pareiškė norą savo daugiabutį namą atnaujinti (modernizuoti) ir 2020 m. buvo parengtas Investicijų planas (IP). Pažymėtina, kad IP nebuvo numatyti tvarkybos darbai (juk pastatas – valstybės saugomas), o tvarkybos darbų dalies projektai gyventojams „išbrangina“ renovacijos kaštus.

Daugiabutį namą administruoja SĮ „Plungės būstas“, įmonė negali atlikti remonto einamųjų darbų be paveldosaugininkų sutikimo. 2022 m. pastatas iš Plungės miesto istorinio centro pastatų fasadų tvarkymo finansavimo programos gavo 9 tūkst. eur. tvarkomųjų statybos darbų (paprastojo remonto) ir tvarkybos darbų (restauravimo, remonto, avarijos grėsmės pašalinimo) projektų parengimui (2022 m. abu projektai parengti).

Blogiausia situacija su pastato stogu. Pastato stogas - medinių gegninių konstrukcijų, pusvalminis. Stogas dengtas asbetcementiniais šiferio lakštais. Nežiūrint to, kad stogas dengtas asbetcementiniais lakštais (kas dabar draudžiama), jis labai stipriai susidėvėjęs ir visiškai nesulaiko atmosferinių kritulių. Lakštai sumontuoti tiesiai ant grebėstų, hidroizoliacijos- nėra. Matyti buvusių remonto darbų pėdsakai-pakeistos pavienės stogo medinės konstrukcijos. Gegnių galai- stipriai pažeisti drėgmės ir paveikti puvinio proceso. Praktiškai visi gegnių galai yra pajuodę. Bendra stogo konstrukcijos techninė būklė yra bloga ir vertinama kaip avarinė. Gyventojų priimtas sprendimas – tvarkyti savo namo stogą.

Pagal parengtą tvarkomųjų statybos darbų sąmatą stogo remonto darbai yra 100 tūkst. eurų. 2023 m. balandžio mėn. 6 d. yra pasirašyta Gvenamojo namo, esančio Vytauto g. 26 Plungėje stogo remonto darbų pirkimo sutartis su laimėjusiu konkursą rangovu UAB „Tomanta“. Atliekamų stogo remonto darbų sutartinė kaina su PVM yra 89540,00 eurų. Gyventojai pateikė prašymą Plungės r. savivaldybės administracijai dėl 50 % prisidėjimo už atliekamus stogo remonto darbus, kas sudaro 44770 eurų.

Išvada vienareikšmiška ir akivaizdi, jog pastato Vytauto 26 Plungėje tvarkomieji statybos bei tvarkybos darbai padidina renovacijos įkainius/kaštus gyventojams.

PRIDEDAMA. 1. Daugiabučio namo Vytauto g. 26 2023-02-22 d. gyventojų prašymas, 2 lapai.

2. Projekto „Gyvenamojo namo, esančio Vytauto g. 26 Plungėje stogo remonto darbų pirkimo sutartis“ Nr. PR-26, 7 lapai.

3. Atliktos pastato ekspertizės aktas, 6 lapai.

4. Pastato nuotraukos, 2 vnt.



Rengējas:  
Vietos ūkio sk. vyr. specialistas K. Milierius  
Tel. 866547867

*Liet.*  
2023-04-13

*viso: 2 lapa*



2023-02-22 Nr. A12-440

# Plungės rajono savivaldybės Administracijos

Direktoriui

Prasymas

2023-02-22

Esame Njtauto p. 26 namo gyventojai: t.y. mes gyvename taip vadinamoje senosioje klebonijoje ir šis pastatas priklauso Kultūros paveldui.

Pati didžiausia mūsų metu problema mums, namo gyventojams, yra kišuras stogas. Vanduo į būtus lėta ne tik rentu, bet jau ir pirmo aukšto gyventojams.

Namie yra 10 būty ir visi sutinkame dėl stogo remonto. Deja, šita problema trisdešimt metų ir metų: darbai taip ir neproductami - atsiranda vis kitokios priežastys, todėl namas priklauso Kultūros paveldui.

"Plungės Būsto" nedarytgi stogo remonto sumetoje kainė siekia 100 tūkst. eur.

Mes - namo gyventojai sutinkame mokėti 50 tūkst. eur. už stogo remontą.

Šita mūsų daly priemonė, kad prisi-  
dety savivaldybė, todėl pastatas yra

Kultūros paveldas. Be to ir sprendimų  
 (d. y. laikraštis „Žemaitis“ 2021m. 03. 18)  
 jau buvo rašytas straipsnis, kad  
 darbai derinami su Kultūros paveldo  
 departamentu ir tikimasi pradėti darbus.  
 Dėję, praeję ir 2021 metais, ir 2022 metais,  
 neteįs ir 2023m. O mes namo gyven-  
 tojai ir toliau liekame pro kiaurų stogą  
 gyventi ir mi tikime, kad popačiau  
 bus pradėti stogo remonto darbai.  
 Dar kartu praeime samiraldybių pa-  
 galbos ir materialines paramas del stogo.

Namo gyventojai:

1. Dalia Raudienė
2. Elena Želviene
3. Palmira Jankuene
4. Antanas Gargonis
5. Gruzina Karpicė
6. Regina Jonuaitė
7. D. Co Samlauguo
8. VLADAS RENTIS

Vystant g.  
 buto Nr. 8

buto Nr. 7

buto Nr. 6

buto Nr. 2

buto Nr. 4

buto Nr. 5

Butas Nr. 10

BT Nr. 1

Raudienė

Jonuaitė

Karpicė

Želviene

Laukiame atsakymo: mūsų prašymų  
 tel. 862238707 (Dalia Raudienė) arba  
 elektr. p. dalyter01@gmail.com  
 tel. 868358242 - Elena Želviene



**PROJEKTO „GYVENAMO NAMO, ESANČIO VYTAUTO G. 26, PLUNGĖJE  
STOGO REMONTO DARBŲ PIRKIMO  
SUTARTIS**

2023 m. balandžio 6 d. Nr. PR-26  
Plungė

Ši „Plungės būstas“, juridinio asmens kodas 271042320, kurios buveinė registruota 1. Končiaus g. 3, LT-90159 Plungė, atstovaujama direktoriaus Eugenijaus Palubinsko, veikiančios pagal įmonės nuostatus (toliau – užsakovas) ir UAB „Tomanta“, juridinio asmens kodas 302648123, kurios buveinė registruota adresu J. Tumo – Vaižganto 55a., Plungė, atstovaujama direktoriaus Artūro Malakausko, veikiančio pagal įmonės nuostatus (toliau abu – šalys), sudarė šią pirkimo sutartį (toliau – sutartis).

**I. SUTARTIES OBJEKTAS**

1.1. Šia sutartimi rangovas įsipareigoja atlikti projekto „Gyvenamo namo, esančio Vytauto g. 26, Plungėje stogo remonto darbus (toliau – darbai) pagal užsakovo pateiktą projektą, vadovaudamasis reglamentuojančiais teisės aktais ir šioje sutartyje nustatytais sąlygomis. Perkamų darbų savybės ir kiekiai nustatyti pateikti gyvenamo namo, esančio Vytauto g. 26, Plungėje remonto(modernizavimo) projekte (sutarties priede).

1.2. Kita reikalinga informacija:

Darbai atliekami vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ bei Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, kituose teisės norminiuose aktuose ir normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose, priešgaisrinėse ir kitose normose nustatytais reikalavimais bei pagal Užsakovo pateiktą projektą (sutarties priedas).

1.3. Pagrindines darbų apimtį sudaro:

1.3.1. Statybos darbų atlikimas pagal gyvenamo namo, esančio Vytauto g. 26, Plungėje stogo remonto (modernizavimo) projektą.

1.3.2. Visus darbus privaloma atlikti vadovaujantis perkančiosios organizacijos pateiktu projektu, statybos įstatymu, kitais įstatymais ir teisės aktais, reglamentuojančiais statinio paskirties reikalavimus.

1.4. Esant poreikiui, užsakovas numato vykdyti papildomų darbų pirkimą, kai nuo rangovo nepriklausančių aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti, paaiškėja, kad reikia papildomų darbų, kurie nebuvo numatyti, tačiau be kurių negalima užbaigti sutarties vykdymo.

1.5. Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais pastato statybos užbaigimui ir tinkamam bei saugiam eksploatavimui gali būti įtraukiami nepriklausomai nuo to, ar jie apibūdinami techninėje specifikacijoje (sutarties priede) ar ne, taip pat patvirtinti projektiniai sprendiniai gali būti keičiami, jeigu darbų vykdymo metu išaiškėja, kad jie neatitinka faktiškų statybos sąlygų, bendru rangovo ir užsakovo raštišku sutarimu.

1.6. Sumontuoti gaminiai turi būti kokybiški, rangovas užsakovui turi pateikti gaminių, medžiagų ir įrengimų deklaracijas, sertifikatų ir kitą dokumentaciją, įrodančią jų atitikimą techninių specifikacijų reikalavimams.

1.8. Rangovas privalo vadovautis ne tik aukščiau išvardintais, bet ir visais kitais su sutarties įgyvendinimu susijusiais teisės aktais, taip pat jų naujausiais pakeitimais ir papildymais. Rangovui privalomi ir visi sutarties vykdymo metu naujai priimti teisės aktai, jeigu jie susiję su sutarties įgyvendinimu.

1.9. Darbų atlikimo vieta – Vytauto g. 26, Plungė.

**II. KAINA IR ATSISKAITYMAS**



- 2.1. Bendra kaina su PVM 89540,00 eurais ( aštuoniasdešimt devyni tūkstančiai penki šimtai keturiasdešimt eurų ) tame skaičiuje:
- 2.2. Į šią kainą yra įskaičiuoti visi rangovo patirti kaštai, visi mokami mokesčiai, rinkliavos ir kitos išlaidos, susiję su sutarties įsipareigojimų vykdymu.
- 2.3. Jeigu, siekiant laiku ir tinkamai įvykdyti sutartį, reikia atlikti papildomus darbus ir jie yra būtini šiai sutarčiai tinkamai įvykdyti, šiuos darbus rangovas atlieka savo sąskaita.
- 2.4. Sutartyje nurodyta darbų kaina be PVM gali kisti (didėti ar mažėti) dėl Valstybės institucijų priimtų įstatymų, poįstatyminių teisės aktų, keičiančių PVM dydį. Darbų kaina be PVM perskaičiuojama, kai pasikeičia darbų kainos pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) tarifo dydis. Darbų kainos be PVM pokyčio dydis yra proporcingas PVM tarifo pokyčio dydžiui. Darbų kainos be PVM pakeitimas (dėl PVM dydžio pasikeitimo) įforminamas abiejų sutarties šalių pasirašomu papildomu susitarimu prie sutarties po Valstybės institucijų priimtų įstatymų ir poįstatyminių teisės aktų, keičiančių PVM dydį įsigaliojimo. Perskaičiuota darbų be PVM kaina taikoma tai darbų daliai, kuri bus atliekama po šalių pasirašyto susitarimo įsigaliojimo dienos. Pasikeitus kitiems mokesčiams darbų kaina perskaičiuojama nebus.
- 2.5. Sutarties vykdymo metu pasikeitus PVM mokesčiui kaina perskaičiuojama taip, kaip nurodyta sutartyje ir tai netaikoma sutarties sąlygų keitimui.
- 2.6. Bendra sutarties darbų kaina sutarties galiojimo metu keičiama nebus, išskyrus sutarties 2.4 punkte numatytą atvejų.
- 2.7. Šalys susitaria, kad rangovas prieš pradėdamas statybos darbus, vadovaudamasis parengtu projektu, detalizuoja statybos darbų kainą (pagal pateiktą rangovo pasiūlymą) lokalinėse sąmatose, kurias pateikia užsakovui.
- 2.8. Šalys susitaria, kad darbų kaina gali mažėti, tuo atveju kai faktiškai atliktų statybos darbų kiekiai skiriasi nuo lokalinėse sąmatose numatytų darbų kiekių. Apmokama tik už faktiškai atliktus darbus. Jei priimant statybos darbus, nustatoma, kad faktiškai atlikta mažiau darbų, negu numatyta lokalinėse sąmatose, rangovui mokėtinas atlyginimas mažinamas atitinkama suma pagal lokalinėje sąmatose numatytas kainas.
- 2.9. Mokėjimai atliekami eurais į rangovo nurodytą banko sąskaitą pagal PVM sąskaitas faktūras. Jos turės būti teikiamos naudojantis informacinės sistemos „E. sąskaita“ priemonėmis.
- 2.10. Už darbus atsiskaitoma per 30 kalendorinių dienų nuo tinkamų mokėjimo dokumentų (PVM sąskaitos faktūros, darbų atlikimo akto F-2 bei atliktų darbų ir išlaidų apmokėjimo pažymos F-3) gavimo dienos. Paslaugų atlikimo aktai ir statybos darbų atlikimo aktai su techninio priežiūrėtojo patvirtinimu pristatomi užsakovui iki einamojo mėnesio 25 d.

### III. SUTARTIES DARBŲ ATLIKIMO TERMINAI

- 3.1. Sutartis įsigalioja nuo sutarties pasirašymo dienos.
- 3.2. Darbai turi būti atlikti per 6 mėnesius nuo statybvietės perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos su galimybe pratęsti 1 kartą 3 mėn.
- 3.3. Pastebėtų darbų trūkumų ar defektų šalinimas neprailgina darbų pabaigos termino. Užsakovas gali atsisakyti priimti darbus ir už juos nemokėti, jei darbai neužbaigti, tinkamai neatlikti, per nurodytą terminą neištaisyti užsakovo ir/ar techninės priežiūros atstovų nurodyti defektai.
- 3.4. Rangovas turi teisę užbaigti darbus anksčiau sutarto termino.
- 3.5. Rangovas užbaigęs darbus, pateikęs dokumentaciją, reikalingą statybos procedūrai užbaigti ir šalims pasirašius užbaigtų statybos darbų perdavimo užsakovui aktą, raštu praneša užsakovui apie pasirengimą galutinai perduoti statybos darbus.
- 3.6. Rangovas privalo per protingai trumpą laikotarpį neatlygintinai pašalinti statinio statybos užbaigimo procedūros metu nustatytus darbų defektus ir trūkumus.

### IV. GARANTIJOS

- 4.1. Rangovas nuo statinio statybos užbaigimo akto pasirašymo dienos suteikia statybos darbų garantijas visiems statinyje atliktiems darbams



- 4.1.1. 5 (penkeri) metai – statinio atviroms konstrukcijoms ir kitiems darbams;
- 4.1.2. 10 (dešimt) metų – paslėptiems statinio elementams (konstrukcijoms, vamzdžiams, laidams ir kt.);
- 4.1.3. 20 (dvidešimt) metų – esant tyčia paslėptų defektų;
- 4.1.4. statybos metu sumontuotiems įrengimams ir įrangai – taikomas gamintojo nustatytas garantinis laikotarpis, kuris negali būti trumpesnis nei 1 (vieneri) metai.
- 4.2. Rangovas garantuoja, kad statybos darbų užbaigimo metu darbai atitiks projekte numatytas savybes, normatyvinių statybos dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimus, jie bus atlikti be klaidų, kurios panaikintų ar sumažintų atliktų statybos darbų vertę.
- 4.3. Rangovas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka garantiniu laikotarpiu atsako už išaiškėjusius atliktų statybos darbų defektus. Garantinio laikotarpio metu išryškėję statybos darbų defektai fiksuojami šios sutarties 4.4 punkte nustatyta tvarka.
- 4.4. Užsakovas, pastebėjęs statinio defektus, raštu informuoja rangovą. Defektai nustatomi ir konstatuojami dvišaliame užsakovo ir rangovo akte. Šiame akte nurodomas terminas, per kurį rangovas pats arba trečiųjų asmenų pagalba įsipareigoja rangovo sąskaita ištaisyti garantiniu laikotarpiu paaiškėjusį defektą, jo ištaisymo būdą bei tvarką. Rangovui nepagrįstai atsisakius nustatyti defektus ir pasirašyti defektinį aktą, jis pasirašomas užsakovo vienašališkai (vienašalis sandoris) ir įteikiamas rangovui pasirašytinai arba išsiunčiamas paštu registruotu laišku.
- 4.5. Jei rangovas nepradeda ir (ar) neištaiso defektų ar neatitaiso tiesioginės tokio defekto padarytos žalos garantiniu laikotarpiu per užsakovo nurodytą protingą laiką, Užsakovas pats arba trečiųjų asmenų pagalba gali atlikti tokius darbus rangovo sąskaita. Rangovas privalo atlyginti visus nuostolius, kuriuos patiria užsakovas, ištaisydamas defektą ir atitaisydamas žalą, įskaitant užsakovo kaštus ieškant kito rangovo ir pan.

## V. RANGOVO TEISĖS IR PAREIGOS

- 5.1. Rangovas įsipareigoja:
- 5.1.1. atlikti darbus pagal sutartį ir užsakovo pateiktus užsakymus už darbų kainą, savo rizika bei sąskaita kaip įmanoma rūpestingai bei efektyviai, įskaitant, bet neapsiribojant pagal geriausius visuotinai pripažįstamus profesinius, techninius standartus ir praktiką, panaudodamas visus reikiamus įgūdžius, žinias;
- 5.1.2. prieš darbų vykdymą pateikti darbų lokalinę samatą;
- 5.1.3. nedelsiant raštu informuoti užsakovą apie bet kurias aplinkybes, kurios trukdo ar gali sutrukdyti rangovui užbaigti darbus nustatytais terminais;
- 5.1.4. perduoti užsakovui visus rezultatus ir su jais susijusias teises, įgytas vykdant sutartį, įskaitant autorines ir kitas intelektualines ar pramonines nuosavybės teises.
- 5.1.5. jei sutartyje nenustatyta kitaip, rangovas garantuoja nuostolių atlyginimą užsakovui dėl bet kokių reikalavimų, kylančių dėl autorių teisių, licencijų, brėžinių kaip numatyta sutartyje, išskyrus atvejus, kai toks pažeidimas atsiranda dėl užsakovo kaltės;
- 5.1.6. užtikrinti, kad sutarties sudarymo momentu ir visą jos galiojimo laikotarpį rangovo darbuotojai turėtų reikiamą kvalifikaciją ir patirtį, atlikti numatytus rangos darbus;
- 5.1.7. užsakovui raštu paprašius grąžinti visus iš užsakovo gautus, sutarčiai vykdyti reikalingus dokumentus;
- 5.1.8. tinkamai vykdyti kitus įsipareigojimus, numatytus sutartyje ir galiojančiuose Lietuvos Respublikos teisės aktuose.
- 5.2. Rangovas turi teisę gauti darbų kainą su sąlyga, kad jis tinkamai vykdo šią sutartį.
- 5.3. Rangovas privalo vykdyti darbus laikydamasis statybos techniniuose reglamenteuose, teisės aktuose bei kituose normatyviniuose dokumentuose tokios rūšies darbams keliamų reikalavimų.
- 5.4. Rangovas darbus privalo atlikti naudodamasis savo ištekliais, medžiagomis, priemonėmis ir pajėgumais. Visos medžiagos, gaminiai, įrengimai ir prietaisai turi būti kokybiški ir atitinkantys



Lietuvos Respublikos standartus ir normas (turi būti sertifikuoti Lietuvoje ir (arba) Europos Sąjungoje ir turi turėti atitikties įvertinimo dokumentus).

5.5. Rangovas, vykdydamas darbus, turi vadovautis medžiagų, gaminių ar įrengimų gamintojų instrukcijomis ir reikalavimais darbams su šiomis medžiagomis, gaminiais ar įrengimais.

5.6. Vykdamas darbus rangovas statybvietėje turi laikytis saugaus darbo, gaisrinės saugos, aplinkos apsaugos, tinkamų higienos sąlygų reikalavimų ir turi užtikrinti, kad į statybvietę nepatektų pašaliniai asmenys.

5.7. Statybines šiukšles ir medžiagų likučius rangovas privalo utilizuoti savo lėšomis ir rizika, nepažeisdamas aplinkosaugos reikalavimų. Baigęs darbus rangovas turi sutvarkyti, išvalyti patalpas, kuriose buvo vykdomi remonto darbai ir išvežti šiukšles.

5.8. Faktinių kiekių, nustatytų vykdamas techninėje specifikacijoje aprašytus darbus, svyravimų (neatitikimų) riziką prisiima rangovas.

5.9. Rangovas privalo užtikrinti darbuotojų iš trečiųjų šalių įdarbinimą vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais.

5.10. Rangovas turi ir kitas šios sutarties ir Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų numatytas teises.

## **VI. UŽSAKOVO TEISĖS IR PAREIGOS**

6.1. Užsakovas įsipareigoja rangovui sudaryti visas sąlygas, suteikti informaciją ar dokumentus, būtinus darbams atlikti.

6.2. Užsakovas įsipareigoja mokėti šios sutarties 2.1 punkte nurodytą kainą už tinkamai atliktus darbus pagal šios sutarties sąlygas.

6.3. Užsakovas turi visas šios sutarties bei Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų numatytas teises.

6.4. Užsakovo paskirtas už sutarties vykdymą bei bendravimą su rangovu atsakingas asmuo – projektų vadovė Asta Rimkuvienė, tel. (8 6 ) 46 30193

## **VII. 8. SUTARTIES ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS IR ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

7.1. Rangovas per 5 (penkis) darbo dienas nuo sutarties pasirašymo privalės pateikti pirkimo sutarties įvykdymo užtikrinimą – Lietuvos Respublikoje ar užsienyje registruoto banko ar kredito unijos garantiją ar Lietuvos Respublikoje ar užsienyje registruotos draudimo bendrovės laidavimo draudimą, kurio vertė – 5 procentai pasiūlyme nurodytos sumos su PVM. Jei Rangovas per šį laikotarpį Sutarties įvykdymo užtikrinimo nepateikia, laikoma, kad Rangovas atsisakė sudaryti Sutartį. Sutarties įvykdymo užtikrinimas įsigalioja banko ar kredito unijos garantijos arba draudimo bendrovės laidavimo draudimo liudijimo išdavimo dieną ir turi galioti iki darbų atlikimo termino pabaigos, nurodytos 3.2. punkte. Jei Sutarties vykdymo laikotarpis yra pratęsiamas, atitinkamai turi būti pratęstas ir Sutarties įvykdymo užtikrinimo galiojimas.

7.2. Sutarties įvykdymo užtikrinimu garantuojama, kad Užsakovui bus atlyginti nuostoliai, atsiradę dėl to, kad Rangovas neįvykdė visų sutartinių įsipareigojimų ar vykdė juos netinkamai.

7.3. Jei Sutarties vykdymo metu užtikrinimą išdavęs juridinis asmuo negali įvykdyti savo įsipareigojimų, Užsakovas raštu turi pareikalauti Rangovo per 5 (penkis) darbo dienas pateikti naują užtikrinimą. Jei Rangovas nepateikia naujo užtikrinimo, Užsakovas turi teisę nutraukti Sutartį.

7.4. Sutarties įvykdymo užtikrinimas grąžinamas Rangovui per 10 dienų nuo Darbų pabaigos, nurodytos Sutarties 7.1 punkte.

7.5. Jei Darbų atlikimo terminas yra pratęsiamas, atitinkamai turi būti pratęstas ir Sutarties įvykdymo užtikrinimo galiojimas.



7.6. Rangovas per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos privalomai apdraudžia statybos laikotarpiui visus Sutartyje numatytus Darbus pilna atstatomąja verte nuo visų galimų rizikų. Užsakovo naudai darbų atlikimą reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka ir įteikia galiojantį draudimo liudijimą Užsakovui.

7.7. Rangovo civilinė atsakomybė privalo būti apdrausta darbų atlikimą reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka. Rangovas kartu su Sutartimi perkančiajai organizacijai privalo pateikti civilinės atsakomybės draudimo faktą įrodančius dokumentus.

7.8. Rangovas per 5 (penkias) darbo dienas nuo visų darbų atlikimo pabaigos privalo pateikti defektų ištaisymo garantiniu laikotarpiu užtikrinimą – Lietuvoje ar užsienyje registruoto banko garantiją ar draudimo bendrovės laidavinį 5 (penkių) procentų nuo sutarties kainos arba Užsakovas taiko mokėjimo atidėjimą nuo Rangovui mokėtinos sumos. Defektų ištaisymo garantiniu laikotarpiu užtikrinimas turi būti besąlyginis ir neatšaukiamas ir turi galioti nuo galutinio atliktų darbų akto sudarymo dienos Lietuvos Respublikos statybos įstatyme nurodytais terminais. Tais atvejais, kai paskutinė mokėjimo tiekėjui suma yra mažesnė kaip 5 (penki) procentai sutarties kainos, mokėjimo atidėjimas negali būti taikomas. Rangovas privalo įsitikinti, jog banko garantiją arba draudimo bendrovės laidavimo raštą išdavęs juridinis asmuo yra mokus.

7.9. Šalys įsipareigoja be kitos šalies rašytinio sutikimo atskleidusios tretiesiems asmenims šios sutarties sąlygų, išskyrus subjektus, kurie pagal Lietuvos Respublikos įstatymus ir kitus teisės aktus turi teisę gauti tokią informaciją, taip pat tais atvejais, kai tai reikalinga šalių įsipareigojimams vykdyti, atsakyti teisės aktų nustatyta tvarka.

7.10. Rangovas atsako už netinkamą darbų atlikimą. Užsakovas turi teisę nemokėti sutartyje numatytos darbų kainos rangovui už netinkamai atliktus darbus.

7.11. Užsakovas turi teisę nutraukti šią sutartį vienašališkai ir reikalauti atlyginti nuostolius, jeigu rangovas netinkamai vykdo šią sutartimi prisiūmtus įsipareigojimus.

7.12. Jeigu rangovas nepradedą laiku vykdyti šios sutarties arba nesilaiko šioje sutartyje nustatytų terminų, užsakovas turi teisę vienašališkai nutraukti šią sutartį. Tokiu atveju rangovas sumoka užsakovui 5 (penkių) proc. nuo šios sutarties 2.1 punkte nurodytos sumos dydžio baudą.

7.13. Jeigu rangovas vienašališkai atsisako šios sutarties sąlygų vykdymo, jis sumoka užsakovui 5 (penkių) proc. nuo šios sutarties 2.1 punkte nurodytos sumos dydžio baudą.

7.14. Jei rangovas dėl savo kaltės neatlieka darbų nustatytu terminu, užsakovas turi teisę be oficialaus įspėjimo ir nesumažindamas kitų savo teisių gynimo būdų pradėti skaičiuoti 0,05 % dydžio delspinigius nuo laiku neatliktų darbų kainos už kiekvieną termino praleidimo dieną.

7.15. Užsakovas, neapmokėjęs sutartyje numatytu terminu už atliktus darbus, moka rangovui už kiekvieną uždelstą kalendorinę dieną 0,05 % dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos.

7.16. Baudos ar delspinigių sumokėjimas neatleidžia šalies nuo pareigos atlyginti nuostolius ir nuo sutarties įsipareigojimų vykdymo.

7.17. Rangovas atsako už šios sutarties V dalyje prisiūmtų įsipareigojimų tinkamą vykdymą ir kokybiškų darbų suteikimą laiku.

7.18. Rangovui atsisakius sutarties vykdymo ar užsakovui nutraukus šią Sutartį su rangovu vienašališkai dėl rangovo kaltės užsakovas turi teisę likusių rangovo neatliktų darbų daliai įvykdyti pasitelkti trečiuosius asmenis, o rangovas įsipareigoja atlyginti užsakovui Sutartyje numatytų darbų kainos padidėjimą (skirtumą), tarp trečiųjų asmenų darbų atlikimo kainos ir rangovo Sutartyje nurodytos darbų atlikimo kainos.

## VIII. PRANEŠIMAI

8.1. Visi pranešimai tarp šalių, susiję su sutartimi, pateikiami raštu šioje sutartyje nurodytais adresais arba kitu adresu, kurį šalis pranešė kitai šaliai. Skubiais atvejais pranešimai gali būti perduodami faksu.

8.2. Šalys įsipareigoja per 5 kalendorines dienas informuoti viena kitą apie visus šalių juridinių ir pašto adresų bei telefonų pasikeitimus.

8.3. Visi pranešimai laikomi gauti tuomet, kai kita sutarties šalis gauna laišką arba faksą.



## IX. NENUGALIMA JĖGA

9.1. Nenugalima jėga – nepaprastos aplinkybės, kurių negalima numatyti ar išvengti nei kuriomis nors priemonėmis pašalinti (karai, stichinės nelaimės, epidemijos, gaisrai, valstybinės valdžios, savivaldybės ar valdymo organų veiksmai, streikai ir t.t.).

9.2. Nė vienai iš šios sutarties šalių netaikomos nuobaudos už sutarties vykdymą ne laiku, jei to priežastis bus nenugalima jėga.

9.3. Sutarties šalis, kuri dėl šioje dalyje nurodytų aplinkybių negali vykdyti priimtų įsipareigojimų, privalo per 5 dienas, kai sužinojo apie šias aplinkybes, išsiųsti raštišką pranešimą apie tai kitai šaliai.

9.4. Pasibaigus nenugalimos jėgos veikimui, šalys privalo įvykdyti visus turtinius ir kitus įsipareigojimus viena kitos atžvilgiu.

9.5. Abi šalys turi teisę vienašališkai nutraukti sutartį, jeigu dėl nenugalimos jėgos negali vykdyti savo įsipareigojimų.

## X. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

10.1. Bet kokius ginčus, prieštaravimus ar pretenzijas, kylančius arba susijusias su šia sutartimi ar jos pažeidimu, nutraukimu ar negaliojimu, šalys sprendžia derybų keliu. Jei ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo vienos šios šalies raštiško kreipimosi į kitą šios sutarties šalį dėl ginčo išsprendimo, sutarties šalys ginčo neišsprendžia derybų būdu, tai ginčas sprendžiamas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

10.2. Ši sutartis sudaryta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai šios sutarties šaliai.

10.3. Šios sutarties termino pasibaigimas ar jos nutraukimas prieš terminą neturi įtakos tokioms šios sutarties nuostatoms, kurios, kaip kad numatyta šioje sutartyje, lieka galioti ir po šios sutarties pasibaigimo ar nutraukimo. Atskirų šios sutarties dalių (punktų) negaliojimas neturi įtakos kitų šios sutarties dalių (punktų) galiojimui.

10.4. Rangovas turi teisę, iš anksto suderinęs su užsakovu, sutarties vykdymo metu pakeisti subrangovus, tačiau pakeisti subrangovai privalo būti ne žemesnės kvalifikacijos ir ne mažesnės patirties, kaip subrangovai nurodyti pasiūlyme. Pakeisti subrangovus rangovas gali tik prieš tai gavęs užsakovo išankstinį rašytinį sutikimą.

10.5. Subrangovų pakeitimas įforminamas abiejų šalių papildomu susitarimu prie sutarties per 10 darbo dienų nuo sutarties 9.5 p. nurodyto užsakovo raštiško sutikimo išsiuntimo rangovui datos.

10.6. Sutartis, jei nepasibaigus, gali būti nutraukta užsakovo ir rangovo bendru raštišku susitarimu.

10.7. Užsakovas turi teisę nutraukti sutartį, jeigu rangovas nevykdo savo įsipareigojimų pagal šią sutartį. Rangovas turi teisę gauti atlyginimą už atliktų darbų dalį sutartyje nustatytais kainomis. Užsakovas turi pateikti raštišką pranešimą apie sutarties nutraukimą. Sutartis laikoma nutraukta nuo to momento, kai rangovas gauna raštišką pranešimą apie nutraukimą.

10.8. Bet kokie pranešimai ar prašymai, kurių reikalaujama ir kuriuos leidžiama pateikti pagal šią sutartį, pateikiami raštu. Laikoma, kad toks pranešimas ar prašymas yra tinkamai pateiktas, kai jis pristatomas šaliai asmeniškai pasirašytinai arba išsiunčiamas registruotu laišku su įteikimo patvirtinimu šioje sutartyje nurodytu šalies adresu.

10.9. Sutartis gali būti keičiama vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 89 straipsnio nuostatomis.

10.10. Šaliai pakeitus šioje sutartyje nurodytus adresus ar kitus rekvizitus, ji privalo ne vėliau kaip per penkias darbo dienas po tokio pakeitimo informuoti apie tai kitą šalį.

10.11. Visi šioje sutartyje neaptarti klausimai sprendžiami pagal Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatas. Esant prieštaravimų tarp šios sutarties ir Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatų, taikomos pastarųjų nuostatos.

10.11. Neatskiriami sutarties priedai:

10.11.1. Įkainotas veiklų sąrašas;



10.11.2. Gyvenamo namo esančio adresu Vytauto g. 26, Plungeje stogo remonto (modernizavimo) projektas;

#### X. ŠALIŲ REKVIZITAI

##### UŽSAKOVAS:

SĮ „Plungės būstas“  
I. Končiaus g. 3, Plungė  
Įmonės kodas: 271042320  
PVM mokėtojo kodas: LT710423219  
A. s. LT44 7300 0101 3092 4529  
AB Swedbankas  
Banko kodas 73000  
Tel. 8 656 78470  
El.p.: pbustas@pbustas.lt  
Direktorius



Eugenijus Palubinskas

(parašas)

##### PASLAUGŲ TEIKĖJAS

UAB „Tomanta“  
J. Tumo – Vaižganto g. 55a., Plungė  
Įmonės kodas: 302648123  
PVM mokėtojo kodas: LT100010429415  
A. s. LT657230000010467765  
UAB Medicinos bankas  
Tel. +370 617 02727  
Faksas –  
El.p.: uabtomanta@gmail.com  
Direktorius



Artūras Malakauskas

(parašas)

**OBJEKTAS:** Daugiabutis gyvenamasis namas įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą. Unikalus pastato numeris 6892-8006-8034. Vytauto g. 26, Plungė.

**UŽSAKOVAS:** SĮ „Plungės būstas“

SĮ „Plungės būstas“ užsakymu atlikta pastato įrašyto į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, nekilnojamojo daikto kodas – 10535, esančio Vytauto g. 26, Plungėje konstrukcijų techninės būklės įvertinimas (ekspertizė).

Atliekant ekspertizę (tyrimus) vadovautasi šiais norminiais dokumentais ir Užsakovo pateikta dokumentacija:

1. LR Statybos įstatymas.
2. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinių avarija“.
3. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
4. Reglamentas (ES) Nr. 305/2011 (esminiai statinio reikalavimai)
  - ✓ „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
  - ✓ „Esminis statinio reikalavimas. Gaisrinė sauga“.
  - ✓ „Esminis statinio reikalavimas. Higiena, sveikata ir aplinka“.
  - ✓ „Esminis statinio reikalavimas. Sauga ir galimybė patekti į statinį naudojimo metu“.
  - ✓ „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“.
  - ✓ „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.
5. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“.
6. ST 144561299.01:2020 „Statinio projekto ekspertizių ir statinio ekspertizių organizavimo taisyklės“. UAB „Pastatų konstrukcijos“ taisyklės.
7. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2019-12-19.



### **Bendrieji duomenys**

Tiriamas pastatas įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, įregistruotas 2013-02-25. Nekilnojamojo daikto kodas -10535. Pastato unikalus numeris Nr. 6892-8006-8034.

Tiriamas pastatas yra vieno aukšto su mansarda. Butų skaičius – 10. Pirmame aukšte 6 butai. Mansardiniame aukšte 4 butai. Didžiausi nusiskundimai sulaukti iš mansardinio aukšto gyventojų – pratekėjimai visuose butuose atmosferinių kritulių.

Pastato rodikliai (registro centro duomenys), 219-12-19:

- Statybos pabaigos metai – 1928;
- Aukštų skaičius – 1 (su mansarda);
- Bendras plotas – 491,70 m<sup>2</sup>;
- Naudingas plotas – 456,20 m<sup>2</sup>;
- Gyvenamas plotas – 303,18 m<sup>2</sup>;
- Užstatytas plotas – 343 m<sup>2</sup>;
- Tūris – 1472 m<sup>3</sup>;
- Butų skaičius – 10.

Pastato inžinerinės sistemos:

- Vandentiekis – yra;
- Nuotekos - yra;
- Dujos – nėra;

### **Tyrimų duomenys**

Tyrimų metu pagal esamas galimybes buvo apžiūrėtos ir įvertintos visos konstrukcijos, konstrukcijų sujungimo bei atrėmimo mazgai. Kadangi pastatas pilnai apgyvendintas, tai norint pagerinti butų išvaizdą praktiškai visos tiek sienų, tiek perdenginių konstrukcijos uždengtos, kas apsunkino nustatyti jų esamą techninę būklę. Kadangi pastatas įtrauktas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, tai tyrimai buvo atliekami laikantis sąlygų, kad nebūtų pažeistas pastato autentiškumas.

Didžiausi išsakyti gyventojų nusiskundimai:

- Mansardinio aukšto gyventojų: mansardiniame aukšte įrengti 4 butai – visuose butuose užfiksuoti atmosferinių kritulių pratekėjimai (per pastato stogo dangą ir perdenginį prateka atmosferiniai krituliai).
- Pirmo aukšto gyventojų: pirmame aukšte yra 6 butai. Dviejų butų gyventojai savo jėgomis darydami sienų remontą nustatė, kad apkalant iš vidaus išorės sienas vinys į sienas praktiškai lenda be jokio pasipriešinimo.

Pirmo aukšto planą žiūr. 1 pav. Mansardinio aukšto nebuvo pateikta.

### Pastato konstrukcijų tyrimai

Pastato bendrą vaizdą žiūr. F1 pav.

Pamatai. Pamatai juostiniai akmenbetonio. Šiuo metu didesnė dalis aptaisyta cementiniu skiediniu (žiūr. F2). Viena dalis pamatų aptaisyta lenta (žiūr. F2.1). Šioje dalyje vanduo sunkiasi į vidų ir drėkina grindis. Cementinis skiedinys stipriai sutrūkinėjęs, skylėtas (žiūr. F2). Apžiūrėjus pamatus, pamatų sėdimo neužfiksuota, tačiau pamatams būtinas remontas, kadangi pamatų irimas aiškiai progresuoja.

Išorės sienos. Pastato laikančios sienos – rąstinės. Sienų fasadai pastato eksploatacijos bėgyje apkalti nesudėtingo profilio dailylentėmis (žiūr. F1). Apkalimo laikas neužfiksuotas. Gyventojų teigimu ne mažiau 25-30 metų. Apkalimo lentos laikas nuo laiko dažomos, tačiau dalies apkalimo lentoms (ypatingai iš kiemo pusės) užfiksuota prasidėjęs trūnijimo procesas. Dalies rąstinių išorės sienų taip pat užfiksuoti prasidėję trūnijimo procesai. Turimų metu kalant smeigtus jie lengvai lindo 3-4 cm. Ypatingai išorės rąstų vainikas pažeistas apačioje iš kiemo pusės (žiūr. F3). Apatinis rąstas sutrūnijęs ir paveiktas puvinio. Yra pavojus, kad pastatas gali nusėsti (susmukti). Tokie laikančios išorės sienos pažeidimai fiksuojami kaip avarinės būklės požymiai.

Perdangos. Visos perdangos iš apačios yra uždengtos. Pastato perdangos medinės. Vaikstant po pastogę, perdanga linguoja. Kadangi stogas labai kiauras, tai pastogėje užfiksuota didelės drėgnos perdangos zonos, taigi galima daryti išvadą, kad tose vietose pažeistos laikančios medinės perdangos konstrukcijos.

Stogo konstrukcija. Pastato stogas medinių gegninių konstrukcijų. Gana sudėtingos konfigūracijos (žiūr. F1). Pastato stogas susilaukė ir didžiausių pastato gyventojų nusiskundimų. Pastato stogo konstrukcijų ir pastogės vaizdą žiūr. F4. Stogas dengtas asbocementiniais lakštais (žiūr. F1). Nežiūrint to, kad stogas dengtas asbocementiniais lakštais (kas dabar draudžiama), jis labai stipriai susidėvėjęs ir visiškai nesulaiko atmosferinių kritulių. Asbocementiniai lakštai sumontuoti tiesiai ant grebėstų, hidroizoliacijos neįrengta. Kadangi pastato eksploatacinis laikotarpis 93 m.,



aiškiai matyti atskirų stogo gegnių pakeitimai. Naujesnių gegnių skaičius labai mažas, kadangi pastogėje butai įrengti vėliau nebuvo galimybės nuodugniai patikrinti gegnių atrėmimo ant išorės sienų mazgų. Tačiau, kaip rodo tyrimų praktika, tai yra labiausiai pažeidžiama medinių gegninių stogų vieta. Paprastai gegnių galai būna stipriai pažeisti drėgmės ir paveikti puvinio proceso. Tai pastebėta ir tyrimų metu. Praktiškai visi gegnių galai yra pajuodę. Bendra stogo konstrukcijos techninė būklė yra bloga ir vertinama kaip avarinė.

Statinio įvertinimo pagal STR1.12.06-2002

(„Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“)

Pastatas statytas 1928 m. (eksploatacinis laikotarpis 93 metai). Duomenų apie buvusį pastato remontą nėra. Anksčiau čia buvusi klebonija.

Pagal statybos reglamentą STR1.12.06:2002, statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ tiriamam pastatui nustatyta gyvavimo trukmė yra 60 metų ( jei pastatas atitinkamai prižiūrimas).

### Išvados ir rekomendacijos

Tiriamas pastatas yra įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą.

Atliktų tyrimų pagrindų daromos šios išvados:

1. Tiriamas pastatas daugiabutis gyvenamasis namas (10 butų). Pastatas statytas 1928 m., jo eksploatacinis laikotarpis 93 metai. Pagal gautus duomenis ir remiantis atliktais kapitališkai neremontuotas.
2. Bendra pastato techninė būklė vertinama kaip bloga.
3. Šiuo metu tokios būklės pastatas netenkina pagal reglamentą (ES) Nr. 305/2011 visų šiuolaikinių nustatytų esminių statinio reikalavimų, kuriuos turi atitikti gyvenamasis būstas.
4. Norint išsaugoti pastatą ir užtikrinti jo ilgalaikį ir saugų eksploatavimą ir pagal dabartinius reikalavimus pritaikyti kaip gyvenamą būstą, reikalinga atlikti pastato kapitalinį remontą.
5. Atliekant kapitalinį remontą reikalinga:
  - Atlikti pamatų ir cokolio remonto darbus;
  - Atlikti išorės sienų pažeistų ir netinkamų tolimesniam naudojimui rąstų pakeitimą (tyrimų metu tai nebuvo sąlygų nustatyti, kadangi pastato fasadas apkaltas lentomis);
  - Naujai įrengti šlaitinį stogą. Šlaitinio gegninio stogo konstrukcija pripažinta avarinė ir praktiškai stogo remontas jau neįmanomas;
  - Įrengti aplink visą pastatą nuogrindą (šiuo metu jos nėra);
  - Iš naujo įrengti laiptus vedančius į mansardinį aukštą. Šiuo metu jie yra nesaugūs.
6. Įrengus 5 p. nurodytus darbus pastatas atitiks esminius statinio reikalavimus:
  - Mechaninis atsparumas ir pastovumas;
  - Sauga ir galimybė patekti į statinį naudojimo metu.Norint, kad statinys (kas dabar reikalaujama gyvenamajam būstui) atitiktų visus esminius statinio reikalavimus, reikalinga atlikti statinio modernizavimą.
7. Norint bent laikinai pratęsti statinio eksploataciją, būtina kuo skubiau įrengti naujai šlaitinį stogą.

Priedai:

1. Pastato pirmo aukšto planas – 1 lapas;



2. Fotofiksacija – 20 lapų;
3. Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašas, 2019-12-19 – 1 lapas.

Direktorius

dr. Jonas Šarakauskas

Statinio ekspertizės vadovas (atest. Nr. 25763)

Vilius Mikelaitis