

PASTATO ŠILUMOS PUNKTO PRIEŽIŪROS SUTARTIS Nr. 618/1/PS

2016 m. balandžio 1 d.
Tauragė

UAB Tauragės šilumos tinklai, atstovaujama direktoriaus Mindaugo Nevardausko, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau – *Prižiūrėtojas*) ir Tauragės rajono savivaldybės administracijos Tauragės seniūnija, atstovaujama seniūnės Dauguolės Jatautienės, veikiančios pagal įstaigos nuostatus (toliau – *Vartotojas*), panaudos pagrindais valdanti administracinės paskirties patalpas, pastate Prezidento g. 7 (unikalus Nr. 7793-5002-8052, žymėjimas plane 9B2p), (toliau – *Pastatas*) sudarėme šią *Pastato* šilumos punkto priežiūros sutartį (toliau – *Sutartis*).

Prižiūrėtojas ir Vartotojas (toliau vadinami *Šalys*, o kiekviena atskirai – *Šalimi*), sudarę šią *Sutartį*, savo veikloje ir tarpusavio santykiuose vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, Energetikos ministerijos patvirtintomis Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis, Šilumos energijos ir šilumnešio kiekio apskaitos taisyklėmis, Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir jų įrenginių apsaugos taisyklėmis, Šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploatavimo) taisyklėmis, Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklėmis ir kitais šilumos ūkio priežiūros veiklą reglamentuojančiais teisės aktais.

I. SUTARTIES DALYKAS

1. *Prižiūrėtojas* vykdo *Pastato* šilumos punkto įrenginių priežiūrą, o *Vartotojas* atsiskaito už atliktus darbus, nurodytus sutarties 8 punkte.

II. PRIEŽIŪROS OBJEKTAS

2. *Pastato* adresu Prezidento g. 7, Tauragėje, kuriame *Vartotojas* valdo 138,38 kvadratinį metrų bendro naudingo ploto patalpas, šilumos punkte esančių šilumos įrenginių priežiūra (eksploatacija). Priežiūros skiriamoji riba – *Pastato* šilumos punkto išorinė siena.

III. PASTATO ŠILUMOS PUNKTO PRIEŽIŪROS KAINOS NUSTATYMAS

3. Mokestis už priežiūrą apskaičiuojamas už kiekvieną mėnesį, dauginant *Pastato Vartotojo* valdomų patalpų, kurioms tiekama šiluma šildymui (vėdinimui), bendrą naudingąjį plotą iš aptarnavimo kainos.

4. Priežiūros objekto aptarnavimo kaina *Šalių* sutarimu nustatoma 0,0463 Eur už vieną bendro naudingojo ploto kvadratinį metrą per mėnesį be PVM.

IV. ATSISKAITYMO TVARKA

5. *Prižiūrėtojas* parengia ir iki po ataskaitinio mėnesio 10 dienos pateikia *Vartotojui* sąskaitą už šilumos punkto priežiūrą. Sąskaita pateikiama *Vartotojo* nurodytu adresu:

.....
(adresas) (el. paštas)

6. *Vartotojas Prižiūrėtojo* pateiktą sąskaitą už ataskaitinį mėnesį apmoka iki mėnesio einančio po ataskaitinio 20 dienos.

11. *Vartotojas*:

11.1. užtikrina **Prižiūrėtojo** įėjimą į visas, nuosavybės teise priklausančias patalpas norint atlikti reikalingus darbus, technologinių parametrų kontrolę bei matavimus, užtikrinant šilumos ir karšto vandens tiekimą, racionalų vartojimą ir teisingą šiluminės energijos apskaitą;

11.2. apmoka sunaudotą elektros energiją, reikalingą šilumos punkto darbui;

11.3. atsako už patalpose sumontuotų šilumos ir karšto vandens apskaitos prietaisų bei kitų įrenginių apsaugą;

11.4. *Vartotojas* neatsako už **Prižiūrėtojo** patirtus nuostolius, atsiradusius vienašališkai **Prižiūrėtojui** nutraukus šią *Sutartį*.

12. Nenugalimos jėgos (force-majeure) aplinkybės:

12.1. *Šalis* atleidžiama nuo atsakomybės už *Sutarties* nevykdymą, jei ji įrodo, kad *Sutartis* neįvykdyta dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių veikimo. Aplinkybės, kurios yra laikomos nenugalimos jėgos aplinkybėmis, yra nurodytos Lietuvos Respublikos Civiliniame kodekse ir 1996-07-15 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 840 patvirtintose Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėse.

12.2. *Šalis* sužinojusi apie kliūtį bei jos poveikį įsipareigojimų vykdymui, kuo skubiau turi pranešti kitai *Šaliai* apie susidariusią situaciją. Pagrindas atleisti nuo atsakomybės atsiranda nuo kliūties atsiradimo momento arba jeigu apie ją nėra laiku pranešta, nuo pranešimo momento. Laiku nepranešusi, įsipareigojimų nevykdanti *Šalis* privalo atlyginti dėl pavėluoto pranešimo atsiradusius nuostolius.

VII. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS, JOS PAKEITIMO BEI NUTRAUKIMO SĄLYGOS

13. *Sutartis* galioja nuo 2016 m. balandžio 1 d.

14. *Sutartis* gali būti keičiama tik rašytiniu abiejų šalių tarpusavio susitarimu.

15. *Šalys* turi teisę vienašališkai nutraukti *Sutartį*, įspėjus kitą *Šalį* ne vėliau nei prieš 30 (trisdešimt) dienų.

16. Jei **Prižiūrėtojas** nevykdo ar netinkamai vykdo savo įsipareigojimus, *Vartotojas* apie netinkamą įsipareigojimų nurodytų 8 punkte vykdymą bei ketinimą nutraukti *Sutartį* privalo raštiškai **Prižiūrėtojui** pranešti ne mažiau kaip prieš 20 (dvidešimt) dienų ir suteikti **Prižiūrėtojui** papildomą ne mažesnę kaip 15 (penkiolikos) darbo dienų terminą įsipareigojimams (-ui) įvykdyti. **Prižiūrėtojui** per papildomą terminą neįvykdžius prašyme nurodytų įsipareigojimų, *Vartotojas* turi teisę nutraukti *Sutartį*.

17. *Vartotojo* iniciatyva nutraukus *Sutartį* be priežasties anksčiau numatyto termino *Savininkas* apmoka **Prižiūrėtojui** negautas pajamas likusiam priežiūros laikotarpiui.

18. Jei *Vartotojas* nevykdo ar netinkamai vykdo savo įsipareigojimus, **Prižiūrėtojas** apie netinkamą įsipareigojimų nurodytų 9 punkte vykdymą bei ketinimą nutraukti *Sutartį* privalo raštiškai *Vartotojui* pranešti ne mažiau kaip prieš 20 (dvidešimt) dienų ir suteikti *Vartotojui* papildomą ne mažesnę kaip 15 (penkiolikos) darbo dienų terminą įsipareigojimams (-ui) vykdyti. *Vartotojui* per papildomą terminą neįvykdžius prašyme nurodytų įsipareigojimų, **Prižiūrėtojas** turi teisę nutraukti *Sutartį*.

19. *Sutartis* visumoje ar atskiri jos punktai gali būti pakeisti ar papildyti tik abiejų *Šalių* raštišku susitarimu.

20. **Prižiūrėtojo** informacija, kontaktiniai adresai ir telefonai bei privaloma vieša informacija skelbiama interneto svetainėje www.tauragesst.lt ir kitomis viešojo informavimo priemonėmis.

ŠILMOS PUNKTO PRIEŽIŪROS IR EKSPLOATAVIMO MINIMALIŲ APIMČIŲ DARBŲ SĄRAŠAS IR DARBŲ ATLIKIMO PERIODIŠKUMAS

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Darbų atlikimo periodiškumas pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip
1.	Pastato šilumos punkto įrenginių apžiūra, šilumos punkte esančių įrenginių veikimo patikrinimas ir pastebėtų sutrikimų pašalinimas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	1 kartą per savaitę
2.	Šilumos punkto veikimo parametrų kontrolė (į šildymo sistemą tiekiamo ir iš jos grąžinamo šilumnešio temperatūros kontrolė ir į patalpas tiekiamo karšto vandens ir recirkuliacinio vandens temperatūrų kontrolė), į šildymo sistemą tiekiamo ir grąžinamo iš jos šilumnešio parametrų atitikimo pastatui patvirtintam temperatūros grafikui kontrolė, jų korekcija esant nuokrypiams, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	1 kartą per savaitę
3.	Irašymas į šilumos punkte esančių žurnalą duomenų apie šilumnešio ir karšto vandens parametrus (temperatūrą ir slėgį) bei apskaitos prietaisų rodmenis apie pratekėjusį per šilumos punktą šilumnešio kiekį, suvartotą šilumos kiekį bei sušildyto vandens kiekį (jeigu įrengtas jo apskaitos prietaisas), jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	1 kartą per savaitę
4.	Atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso veikimo ir jo plombų vizualinė apžiūra, šilumos apskaitos prietaiso rodmenų nurašymas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos	1 kartą per savaitę
5.	Filtrų ir purvo rinktuvų apžiūra, išvalymas ir praplovimas	Pagal poreikį ir atlikus šiame sąraše nurodytus darbus
6.	Atjungimo armatūros einamasis smulkus remontas (riebokšlių suteipimas, paveržimas)	Pagal poreikį
7.	Atjungimo, reguliavimo ir balansavimo nefunkcionuojančios armatūros atjungimo ir (ar) pakeitimo, o esant reikalui, įrengimo darbai	Pagal poreikį ir atlikus šiame sąraše nurodytus darbus
8.	Šilumos punkto hidraulinis išbandymas	Metrologijos įstatyme ir jo įgyvendinimą lydinių teisės aktų numatytu periodiškumu
9.	Tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų priežiūra ir manometrų metrologinė patikra, susidėvėjusių prietaisų pakeitimas	Pagal poreikį
10.	Avarių šilumos punkto sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių per 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) lokalizavimo ir likvidavimo darbai	Pagal poreikį
11.	Šilumos punkto sistemoje susidėvėjusių daugiau nei 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas	Pagal poreikį
12.	Nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pogrindiniuose kanaluose esančių šilumos punkto vamzdžių lokalizavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas ar per 0,4 metrų ilgio vamzdžių pakeitimas) be atstatomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų, už kuriuos papildomai apmoka pastato savininkas.	Pagal poreikį
13.	Šilumos punkto šilumos izoliacijos apžiūra, atsifiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų per 0,40 m ilgio pritvirtinimas	Pagal poreikį ir atlikus šiame sąraše nurodytus darbus