

SUTARTIS Nr. 17-12-06B /F6-94

Vilnius,

2017 m. gruodžio 12 d.

Lietuvos vaikų ir jaunimo centras (toliau – Užsakovas), atstovaujamas l.e. direktoriaus pareigas Dalios Navikienės, veikiančio pagal įstaigos nuostatus ir **UAB City Service Engineering** (toliau – Vykdytojas), atstovaujama direktoriaus Tomo Sujetos, veikiančio pagal bendrovės įstatus, abi kartu toliau vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai Šalimi, sudarė šią sutartį (toliau – Sutartis) ir susitarė:

1. SUTARTIES OBJEKTAS

1.1. Sutartimi Vykdytojas įsipareigoja teikti Užsakovo administracinio pastato, esančio adresu **Konstitucijos pr.25, Vilniuje** (toliau Sutartyje – Objektas), **priežiūros ir administravimo paslaugas**, (toliau Sutartyje – Paslaugos) nurodytas Sutarties priede Nr.1, o Užsakovas įsipareigoja Sutartyje numatytomis sąlygomis bei terminais atsiskaityti su Vykdytoju už teikiamas paslaugas.

1.2. Detalus Sutarties pagrindu teikiamų Paslaugų sąrašas pateiktas Sutarties priede Nr. 1. **Paslaugas pilna apimtimi Vykdytojas pradeda teikti nuo 2017 m. gruodžio 13 d.**

2. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

2.1. Vykdytojas įsipareigoja:

2.1.1. Iki Paslaugų teikimo pradžios kartu su Užsakovo paskirtu įgaliotu atstovu Šalių suderintu laiku atlikti Objekto bei Įrangos apžiūrą ir apžiūros metu nustatytus jų defektus užfiksuoti defektiniame akte, kurį sudaro ir pasirašo apžiūrą atlikę Užsakovo bei Vykdytojo įgalioti atstovai. Vėliau (ne apžiūros metu) nustatyti defektai taip pat fiksuojami defektiniame akte. Vykdytojas nedelsiant organizuoja defektiniame akte užfiksuotų Objekto ir/ar Įrangos defektų šalinimo darbus Užsakovo sąskaita, Šalių tarpusavio susitarimu nustatytomis sąlygomis ir tvarka. Šalys sutaria, jog jei Užsakovas nesutinka šalinti defektiniame akte Vykdytojo ir Užsakovo atstovų nustatytų defektų, Vykdytojui kils sunkumų tinkamai teikti Sutartyje numatytas Paslaugas ar jų dalį ir Vykdytojas negalės būti už tai atsakingas.

2.1.2. Paskirti atsakingus darbuotojus:

2.1.2.1. atstovą – administratorių, kuris sprendžia einamuosius sistemos priežiūros klausimus bei yra įgaliotas Vykdytojo vardu vesti sutartyje nurodytų sistemų priežiūrą;

2.1.2.2. turintį atitinkamą atestaciją asmenį, atsakingą už šildymo sistemų priežiūrą, kuris vienintelis turi teisę duoti nurodymus atlikti įvairius šilumos sistemų (įrengimų) prijungimus, perjungimus, atjungimus, šilumos tiekimo schemas korekcijas;

2.1.2.3. techninius darbuotojus, kurie gali tinkamai teikti atitinkamos srities ir pobūdžio paslaugas, numatytas Sutartyje.

Vykdytojas supažindina paskirtus darbuotojus su visa Užsakovo pateikta dokumentacija bei kita informacija, reikalinga tinkamam ir savalaikiam Paslaugų pagal Sutartį teikimui. Užsakovui pareikalavus, Vykdytojas pateikia paskyrimo bei darbuotojų tinkamą kvalifikaciją paslaugoms teikti liudijančius dokumentus.

2.1.3. Visas Sutarties pagrindu teikiamas Paslaugas atlikti laikantis ir nepažeidžiant galiojančių Lietuvos Respublikos norminių aktų, o taip pat teisėtų visuomenės, savivaldybių ir kitų valdžios organų reikalavimų, kurie yra susiję su tokios rūšies paslaugomis bei jų vykdymu. Objekte, paslaugų teikimo metu, laikytis darbo saugos, priešgaisrinės ir aplinkos apsaugos bei higienos taisyklių, nepažeisti trečiųjų asmenų interesų ir atsakyti už jų pažeidimus bei atlyginti dėl to atsiradusius tiesioginius nuostolius.

2.1.4. Laikytis Užsakovo vidaus darbo tvarkos taisyklių, pasirašytinai pateiktų Vykdytojui.

2.1.5. Apdrausti savo veiklos civilinę atsakomybę ne mažesne kaip 500 000,00 € (penkių šimtų tūkstančių eurų 00 ct) suma. Užsakovui pareikalavus nedelsiant pateikti draudimo polisus.

2.1.6. Skambučių centro telefonu Nr. +370 700 55966 (visą parą) į Užsakovo pateiktą pranešimą sureaguoti ir imtis priemonių avarijai ar avariniam atvejui, nurodytam konkrečiame pranešime, pašalinti, atvykti į avarijos vietą ir pradėti lokalizuoti įvykusią avariją ne vėliau kaip per 1 valandą darbo dienomis, darbo valandomis (t. y. nuo pirmadienio iki penktadienio, nuo 8.00 val. iki 17.00 val.) nuo pranešimo gavimo momento, ir atitinkamai per 2 valandas ne darbo dienomis nuo pranešimo gavimo momento, taip pat nuo pirmadienio iki penktadienio nuo 17.01 val. iki 7.59 val.

*Konkrečių avarijų ir avarinių atvejų sąrašas yra Šalių suderintas pateiktas atskiruose šios Sutarties prieduose. Visas kitas avarijas ar avarinius atvejus, nenurodytus sąrašė, Šalys supranta ir aiškina vadovaudamosios šios Sutarties pasirašymo metu galiojančio LR Statybos įstatymo nuostatomis bei LR Energetikos ministro 2010 m. kovo 5 d. įsakymu Nr. 1-80 patvirtintais Energetikos įrenginių avarijų ir sutrikimų tyrimo ir apskaitos nuostatais (aktualia redakcija).

2.2. Užsakovas įsipareigoja:

2.2.1. Iki Paslaugų teikimo pradžios, pasirašant perdavimo-priėmimo aktą, perduoti Vykdytojui visus reikalingus dokumentus, susijusius su Sutarties pagrindu aptarnaujamu Objektu ir Įranga, taip pat Užsakovo antspaudu patvirtintas sutarčių kopijas, kurios reikalingos įsipareigojimų pagal šią Sutartį vykdymui. Šalys susitaria, kad tuo atveju, jeigu Užsakovas neturi aukščiau nurodytų dokumentų, Užsakovas įsipareigoja tokius dokumentus parengti savo sąskaita arba prašyti Vykdytojo, kad juos parengtų, o Vykdytojas tokiu atveju įsipareigoja, suderinęs su Užsakovu darbų kainą, parengti tokius dokumentus, o Užsakovas įsipareigoja šioje Sutartyje nustatyta tvarka sumokėti Vykdytojui už dokumentų parengimą. Jeigu iki šio punkto paminėto termino dokumentų kopijos lietuvių kalba nėra pateikiamos Vykdytojui, Vykdytojas neužtikrina tinkamo Paslaugų atlikimo ir neatsako už žalą tose sistemose, kurių dokumentų kopijų lietuvių kalba, nevykdydamas šiame punkte numatyto įsipareigojimo, nepateikė Užsakovas.

2.2.2. Iki Paslaugų teikimo pradžios, pasirašant perdavimo-priėmimo aktus, perduoti Vykdytojui pagal šią Sutartį aptarnaujamo Objekto Įrangą.

2.2.3. Sudaryti Vykdytojo darbuotojams palankias sąlygas netrukdomai patekti į Sutarties pagrindu aptarnaujamus Objektus bei teikti Sutartimi numatytas Paslaugas.

Plėtros vadovas
Žygmantas Bičiūnas



2.2.4. Raštu prieš 3 darbo dienas informuoti Vykdytoją apie numatomus remonto ar rekonstrukcijos darbus, kurių atlikimą organizuoja Užsakovas.

2.2.5. Priimti Vykdytojo, avarijų ir gedimų likvidavimo (šalinimo) darbus bei papildomai užsakytus darbus ne vėliau kaip per 5 darbo dienas, pasirašant priėmimo-perdavimo aktą. Šalys laisva valia sutaria, kad jeigu per 5 darbo dienas priėmimo-perdavimo aktas nepasirašomas ir raštu nepateikiami pagrįsti prieštaravimai, darbai (įskaitant medžiagas) laikomi atlikti tinkamai.

2.2.6. Nedelsiant (ne vėliau kaip sekančią darbo dieną po sužinojimo) pranešti apie visus galimus Vykdytojo darbuotojų ar Vykdytojo pasitelktų subrangovų, Vykdytojo nurodymu tiesiogiai atliekančių Paslaugas, darbo trūkumus ir/ar pažeidimus taip pat apie padarytą žalą. Pranešimus teikti:

2.2.6.1. visą parą veikiančiu Skambučių centro telefonu Nr. +370 700 55966;

2.2.6.2. pirmadieniais – penktadieniais, 9.00-17.00 valandomis vadovybei – telefonu Nr. +37065287816, faksu Nr. 37052394848, e. paštu joana.jagminiene@cse.lt arba registruotu/paprastuoju laišku.

2.2.7. Nedelsiant visą parą veikiančiu skambučių centro telefonu Nr. +370 700 55966 pranešti Vykdytojui apie visus pastebėtus eilinius gedimus ar avarines situacijas.

2.2.8. Vykdytojui kreipusis, pateikti informaciją apie Objekto ar atskirų jo patalpų nuomininkus (panaudos gavėjus), t.y. nurodyti nuomininkų (panaudos gavėjų) pavadinimą, kontaktinius telefonus, nuomojamo (suteikiamo panaudai) patalpos vietą Objekte, numerį.

2.2.9. Sutartyje nustatyta tvarka sumokėti Vykdytojui už Sutarties pagrindų teikiamas Paslaugas.

2.2.10. Per protingą terminą, ne ilgesnį kaip 5 (penkios) darbo dienas, patvirtinti Vykdytojo rekomenduojamas, Paslaugų tinkamam teikimui reikalingas, eksploatacines ir remontines medžiagas. Per nustatytą terminą Užsakovui nepareiškus pretenzijų dėl Vykdytojo rekomenduojamų eksploatacines ir remontinių medžiagų naudojimo, laikoma, kad Užsakovas be išlygų sutinka su Vykdytojo pasiūlymais.

2.2.12. Per 3 (tris) darbo dienas e. paštu, faksu ar registruotu/paprastuoju laišku arba pasirašytinai Vykdytojo paskirtiems atsakingiems asmenims patvirtinti arba atmesti Vykdytojo teikiamus pasiūlymus, kuriais siekiama išvengti avarinių situacijų, užtikrinti komfortą ar resursų taupymą, Įrangos atitikimą teisės aktų reikalavimams.

2.2.13. Suteikti Vykdytojui teisę be papildomo mokesčio Užsakovo nustatyta tvarka ir apimtimis naudotis vandeniu, šildymu, elektra, kompiuteriniu tinklu ir kitais resursais, išskyrus telefoninius pokalbius, už kuriuos Vykdytojas kompensuoja pagal pateiktą sąskaitą.

3. PASLAUGŲ KAINA, ATSISKAITYMO TVARKA, KAINOS KEITIMAS

Paslaugų kaina ir atsiskaitymas

3.1. Užsakovas už teikiamas Objekto ūkio valdymo paslaugas moka 5572,00 (penki tūkstančiai penki šimtai septyniasdešimt du eurai, 00 ct) Eur su PVM per mėnesį.

3.2. Vykdytojas PVM sąskaita-faktūrą pateikia Užsakovui per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo praėjusio kalendorinio mėnesio pabaigos. Vykdytojas sąskaitas už suteiktas paslaugas teikia per E.sąskaita sistemą, pagal Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatas. Užsakovas sąskaitas apmoka per 30 kalendorinių dienų nuo sąskaitos gavimo dienos.

3.3. Sutarties kaina (paslaugų įkainiai) Sutarties galiojimo metu negali būti koreguojama, išskyrus atvejus, kai pasikeičia pridėtinės vertės mokesčio tarifas. Kaina perskaičiuojama tokiu pat santykiu, koku pasikeičia pridėtinės vertės mokestis. Perskaičiavimas įforminamas Sutarties priedu. Perskaičiuota kaina (kainos sudedamosios dalys) taikoma už tas Paslaugas, už kurias PVM sąskaita faktūra išrašoma galiojant naujam pridėtinės vertės mokesčiui. Pasikeitus kitiems mokesčiams Sutartyje nurodytos kainos nebus perskaičiuojamos.

4. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ IR TEISĖS

4.1. Užsakovas, neatsiskaitęs su Vykdytoju per 3.2 punkte nurodytą terminą, moka Vykdytojo reikalavimu 0,02 % delspinigių nuo uždelstos apmokėti sumos, už kiekvieną uždelstą atsiskaityti dieną.

4.2. Šalys susitaria, kad Vykdytojui teikiant Paslaugas, Vykdytojas yra atsakingas už jo netinkamai atliekamų ir/ar neatliekamų veiksmų sukeltus nuostolius Užsakovui. Šio punkto pagrindu Vykdytojas įsipareigoja atlyginti nuostolius, kurie buvo sąlygoti tiesioginio priežastinio ryšio tarp Vykdytojo darbuotojų veiksmų ir Užsakovui atsiradusių nuostolių turtui.

4.3. Užsakovas turi teisę reikalauti sustabdyti Paslaugas, jei jų teikimas būtų atliekamas nesilaikant norminių dokumentų reikalavimų, jeigu jos keltų pavojų žmonėms ir aplinkai arba jeigu būtų nustatyta avarijos grėsmė.

4.4. Užsakovas turi teisę kontroliuoti ir prižiūrėti teikiamų paslaugų eigą ir kokybę, Vykdytojo ir kitų asmenų teikiamų medžiagų, įrenginių kokybę ir jų kiekius.

4.5. Vykdytojas atleidžiamas nuo atsakomybės, jeigu savo įsipareigojimų jis negalėjo įvykdyti dėl Užsakovo ar Objekto nuomininkų kaltės.

4.6. Vykdytojas nėra atsakingas Įrangos projektavimo ir montavimo trūkumus, kurie paaiškėja aptarnaujant Įrangą, jeigu Vykdytojas aptarnavo Įrangą vadovaujantis Įrangos priežiūros taisyklėmis.

4.7. Vykdytojas nėra atsakingas tuo atveju, jei Įrangą, kuri Vykdytojo aptarnaujama vadovaujantis priežiūros taisyklėmis, nepasiekia projekcinio galingumo ar nėra užtikrinami Užsakovo pageidaujami parametrai.

4.8. Vykdytojas nėra atsakingas už patirtus nuostolius, jeigu Užsakovo atstovas/darbuotojas be Vykdytojo atstovo nurodymo/sutikimo/leidimo atlieka įvairius Įrangos prijungimus, perjungimus, atjungimus, resursų (elektros, vandens, šilumos, ir t.t.) tiekimo schemos korekcijas arba jeigu Užsakovo atstovas/darbuotojas, gavęs Vykdytojo atstovo nurodymą/leidimą/sutikimą, atlieka įvairius Įrangos prijungimus, perjungimus, atjungimus, resursų (elektros, vandens, šilumos, ir t.t.) tiekimo schemos korekcijas netinkamai.

4.9. Užsakovas prisiima atsakomybę dėl bet kokių neigiamų padarinių, susijusių pagal sutartį atliekamų darbų, jeigu:

Piėtros vadovas
Žygimantas Bičiūnas



4.9.1. Užsakovas nesutinka šalinti Įrangos priėmimo – perdavimo akte ar Įrangos defektų akte Šalių atstovų nustatytų Įrangos trūkumų ir/ar defektų, taip pat nesutinka šalinti ir/ar apmokėti Vykdytojiui teikiant Paslaugas nustatytų Įrangos defektų, atsiradusių ne dėl netinkamo Paslaugų teikimo;

4.10. Jeigu Vykdytojas vėluoja vykdyti sutartinius įsipareigojimus Sutartyje ar jo prieduose nurodytus terminus arba juos vykdo pagal Sutartį netinkamai, Užsakovas gali, neprarasdamas teisės į kitas savo teisių gynimo priemones pagal Sutartį, skirti 300,00 Eur. (trijų šimtų Eur, 00 ct) dydžio baudą už kiekvieną pažeidimo atvejį. Tokiu atveju yra surašomas aktas, kuris patvirtinamas abiejų Sutarties Šalių įgaliotų darbuotojų parašais. Akto kopija įteikiama Vykdytojo įgaliotam darbuotojui. Nustatytu laiku neatvykus Vykdytojo įgaliotam darbuotojui arba jam atsisakius pasirašyti paslaugų įvertinimo aktą, šis aktas Užsakovo tvirtinamas vienašališkai ir tą pačią dieną perduodamas Vykdytojui. Baudos skyrimas gali būti laikomas esminiu Sutarties pažeidimu.

4.11. Sutarties Šalys neterminuotai įsipareigoja trečiųjų asmenų atžvilgiu neatskleisti bei neleisti atskleisti bet kokios informacijos susijusios su šia Sutartimi, Šalimis, jų komercine veikla ir kitos informacijos, kuri tapo žinoma Šalims ir/ar jo darbuotojams. Šis punktas netaikomas Šalių nusamdytiems advokatams/teislininkams bei tuo atveju, jeigu tokios informacijos reikalauja įgaliotos valstybės institucijos ar įstaigos.

4.12. Šalys atleidžiamas nuo dalinės ar visiškos atsakomybės už savo įsipareigojimų pagal Sutartį netinkamą ar visišką neįvykdymą, jei tai buvo padaryta dėl nenugalimos jėgos veikimo (*force majeure*). *Force majeure* aplinkybės bei atleidimo nuo jų sąlygas Šalys supranta taip, kaip numatyta Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse bei 1996 m. liepos 15 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime Nr. 840.

4.13. Šalis, kuri savo įsipareigojimų neįvykdymą grindžia *force majeure* aplinkybėmis, privalo iš karto po jų atsiradimo informuoti raštu kitą Šalį, ir, pastarajai pareikalavus, pristatyti dokumentą, išduotą kompetentingo organo ir patvirtinantį *force majeure* aplinkybių atsiradimą. Pasibaigus *force majeure* aplinkybių veikimui, Šalis, kurios atžvilgiu jos veikė, privalo nedelsiant apie tai informuoti kitą Šalį.

5. SUTARTIES ĮSIGALIOJIMAS IR PAKEITIMAS

5.1. Sutartis įsigalioja ją pasirašius. Sutartis galioja 2 (du) mėnesius, nuo pirkimo sutarties įsigaliojimo dienos iki 2018 m. vasario 11 d.

5.2. Sutarties sąlygos jos galiojimo laikotarpiu negali būti keičiamos. Jeigu keičiasi Sutartį pasirašiusių Šalių juridiniai adresai, Banko sąskaitų numeriai ir (ar) kiti rekvizitai, tai Šalys nedelsiant privalo apie tai informuoti vieną kitą. Šalis, neįvykdžiusi šio reikalavimo, negali reikšti pretenzijų ar atsikirtimų, jog kitos šalies veiksmai, atlikti pagal paskutinius jai žinomus rekvizitus, neatitinka Sutarties sąlygų arba jog ji negavo pranešimų, siųstų pagal tuos rekvizitus.

6. BENDROSIOS SĄLYGOS

6.1. Šalys sutinka laikyti visą informaciją, kurią Sutarties Šalys gauna viena iš kitos vykdydamas šią Sutartį, konfidencialia ir be išankstinio kitos Šalies rašytinio sutikimo neplatinti trečiosioms šalims, išskyrus atvejus, kai to reikalaujama Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka. Šalys patvirtina, kad žino, jog vadovaujantis Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus **2015 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 1S-222** patvirtintu Informacijos viešinimo centrinėje viešųjų pirkimų informacinėje sistemoje tvarkos aprašu sutartis bus viešinama Centrinėje viešųjų pirkimų informacinėje sistemoje

6.2. Vienos Šalies kitai siųstas raštiškas pranešimas laikomas įtektu, jei jis yra išsiųstas registruotu (įvertintu) laišku ir yra tokio laiško įteikimą patvirtinantis įrodymas arba jei laiškas įteiktas betarpiškai kitos Šalies atstovui ir ant laiško dublikato yra šį faktą patvirtinantis atstovo parašas, jei atskiruose Sutarties punktuose nenumatyta kitaip. Pranešimai siunčiami tais adresais, kurie nurodyti Sutarties 7 dalyje „Šalių juridiniai adresai ir rekvizitai“, jei atskiruose Sutarties punktuose nenurodyta kitaip.

6.3. Vykdydamos šią Sutartį, Šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir kitais teisės norminiais aktais bei Sutarties nuostatomis.

6.4. Kilus ginčams ar nesutarimams dėl Sutarties, Šalys imsis priemonių taikiai juos sureguliuoti tarpusavio derybose. Šalims nepavykus taikiai išspręsti tarpusavio ginčų, visi tokie ginčai ir nesutarimai dėl Sutarties ar susiję su Sutartimi, yra nagrinėjami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos teismuose.

6.5. Sutartis sudaryta 2 egzemplioriais lietuvių kalba.

6.6. Sutarties priedai: 1 priedas. Techninė specifikacija.

7. ŠALIŲ JURIDINIAI ADRESAI IR REKVIZITAI

Užsakovas

Lietuvos vaikų ir jaunimo centras

Konstitucijos pr. 25, Vilnius

Įmonės kodas 190996278

A/s LT277300010098925796

„Swedbank“ AB

Banko kodas 73000

Tel. (8 5) 272 33 33, faksas (8 5) 272 56 51

E. paštas: centras@lvjc.lt

L. e. direktoriaus pavaduotojas

Dalia Navickienė

VAIKŲ IR JAUNIMO

CENTRAS

VAIKŲ IR JAUNIMO

CENTRAS

VAIKŲ IR JAUNIMO

CENTRAS

Vykdytojas

UAB City Service Engineering

Ozo g. 12A, Vilnius

Įmonės kodas 304605423

A/s LT472140030004030412

Luminor Bank AB Lietuvos skyrius

Banko kodas 21400

Tel. (8 5) 239 4900 Faks. (8 5) 239 4848

E. paštas: info@cse.lt

Direktorius

Tomas Sujeta

Advokatė

Vilma Vėnevskienė

Viešųjų pirkimų specialistė

Evelina Mockutė

Mockutė

Direktoriaus pavaduotojas

Pavel Višnevskij

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

1. Inžinerinių sistemų priežiūros paslaugos:

Eil. Nr.	Profilaktiniai darbai (atliekami šalių suderintu laiku)	Periodiškumas
Pastato ūkio valdymo proceso administravimas		
1	Bendravimas su klientu ir pastatų naudotojais ūkio klausimais	Nuolat
2	Visų teikiamų paslaugų kokybės kontroliavimas	Nuolat
3	Rangovų garantinių įsipareigojimų bei darbų vykdymo koordinavimas ir kontroliavimas	Nuolat
4	Su ūkio valdymu susijusių sutarčių administravimas (subrangovai ir energetinių resursų tiekėjai (dujos, šiluma, elektros energija, vanduo))	Nuolat
5	Mokesčių už teikiamas paslaugas ir suvartotus energetinius resursus skaičiavimas, paskirstymas nekilnojamo turto naudotojams	1 kartą per mėnesį
6	Klientui aktualios informacijos ir suderintos formos ataskaitų apie suteiktas paslaugas teikimas	1 kartą per mėnesį
7	Paslaugų teikėjo rekomenduojamų ir kliento pageidaujamų papildomų darbų organizavimas, suteikiant ne mažesnes, nei numatyta LR teisės aktuose, garantijas ir prisiimant pilną atsakomybę už šių darbų kokybę, savalaikiškumą ir atitikimą rinkoje esančiai situacijai	Pagal poreikį
8	Kliento informavimas apie pastebėtus įrenginių naudojimo tvarkos taisyklių pažeidinėjimus	Pagal poreikį
9	Visų reikalingų eksploatacinių medžiagų teikimas.	Pagal poreikį
Šildymo sistemos profilaktiniai darbai		
Šiluminis punktas:		
1	Šilumos punkto profilaktiniai darbai (purvarinkių valymas, sistemos nuorinimas, šiluminės izoliacijos atstatymas, aklių sumontavimas) be medžiagų kainos	2 kartus per mėnesį
2	Apskaitos prietaisų ir manometrų patikra	Pagal LR nustatytas normas
3	Šilumos punkto veikimo parametrų kontrolė, šilumos punkto įrengimų profilaktinė apžiūra	2 kartą per savaitę
4	Uždarnosios ir reguliuojamos armatūros keitimas (ventilių, apsauginių vožtuvų, nuorintojų ir t.t.) be medžiagų kainos	Pagal poreikį
5	Avarijos lokalizavimas (apkabų montavimas, vandens uždarymas)	Pagal poreikį
6	Dalinis vamzdyno šiluminės izoliacijos atstatymas	Pagal poreikį
Šildymo sistema:		
1	Centrinio šildymo sistemos apžiūra ir profilaktika	1 kartą per mėnesį
2	Šildymo prietaisų profilaktika ir reguliavimas	1 kartą per mėnesį
3	Duomenų apie bendrą mėnesinį šilumos sunaudojimą surinkimas ir pristatymas Užsakovui ir/arba šilumos tiekėjui	1 kartą per mėnesį
4	Sistemų reguliavimas, siekiant užtikrinti projektinius, techninius parametrus	Pagal poreikį
5	Avarijos lokalizavimas (apkabų montavimas, vandens uždarymas)	Pagal poreikį
6	Uždarnosios ir reguliuojamos armatūros keitimas (ventilių, apsauginių vožtuvų, nuorintojų ir t. t.) be medžiagų kainos	Pagal poreikį

1.2. Inžinerinių sistemų priežiūros atsakomybės ribos

Eil. Nr.	Atsakomybės ribos
Vykdytojo teikiamų paslaugų atsakomybės ribos šilumos tiekimo sistemose	
1	Nuo pastato įvadinio sklendžių iki šildymo prietaisų
2	Vėdinimo kontūre atsakomybės riba iki pirmos armatūros ventiliacijos kameros aprišimo mazge



1. Inžinerinių sistemų priežiūros paslaugos:

Eil. Nr.	Profilaktiniai darbai (atliekami Šalių suderintu laiku)	Periodiškumas
Pastato vandentiekio ir nuotekų bei baseinų technologijos sistemų ūkio valdymo proceso administravimas		
1	Bendravimas su klientu ir pastatų naudotojais ūkio klausimais	Nuolat
2	Visų teikiamų paslaugų kokybės kontroliavimas	Nuolat
3	Rangovų garantinių įsipareigojimų bei darbų vykdymo koordinavimas ir kontroliavimas	Nuolat
4	Su ūkio valdymu susijusių sutarčių administravimas (subrangovai ir energetinių resursų tiekėjai (dujos, šiluma, elektros energija, vanduo))	Nuolat
5	Mokesčių už teikiamas paslaugas ir suvartotus energetinius resursus skaičiavimas, paskirstymas nekilnojamo turto naudotojams	1 kartą per mėnesį
6	Klientui aktualios informacijos ir suderintos formos ataskaitų apie suteiktas paslaugas teikimas	1 kartą per mėnesį
7	Paslaugų teikėjo rekomenduojamų ir kliento pageidaujamų papildomų darbų organizavimas, suteikiant ne mažesnes, nei numatyta LR teisės aktuose, garantijas ir prisiimant pilną atsakomybę už šių darbų kokybę, savalaikiškumą ir atitikimą rinkoje esančiai situacijai	Pagal poreikį
8	Kliento informavimas apie pastebėtus įrenginių naudojimo tvarkos taisyklių pažeidinėjimus	Pagal poreikį
9	Visų reikalingų eksploatacinių medžiagų teikimas.	Pagal poreikį
Vandentiekio ir nuotekų sistemų profilaktiniai darbai		
Šalto ir karšto vandentiekio:		
1	Vandentiekio sistemos uždarnosios ir reguliavimo armatūros, santechninių prietaisų apžiūra ir profilaktika	1 kartą per mėnesį
2	Vandens filtrų apžiūra ir keitimas	1 kartą per mėnesį
3	Vandens gerinimo įrangos profilaktika	1 kartą per mėnesį
4	Elektrinių vandens pašildytuvų (boilerių) funkcionalumo patikrinimas	Pagal poreikį
5	Pratekėjimų per vamzdžių sujungimus ir/ar armatūrą likvidavimas	1 kartą per mėnesį
6	Uždarnosios ir reguliuojamos armatūros keitimas (ventilių, apsauginių vožtuvų, nuorintojų ir t.t.) be medžiagų kainos	Pagal poreikį
7	Dalinis vamzdžio antikondensacinės izoliacijos atstatymas	Pagal poreikį
8	Termoškukų atlikimas legioneliozės prevencijai	1 kartą per savaitę
9	Vandentiekio sistemos valymas/dezinfekcija (legioneliozės prevencijai/chloroškukas)	1 kartą per 2 mėnesius
10	Sanitarinių prietaisų funkcionalumo patikrinimas ir remontas (tarpinių keitimas, maišytuvų keitimas, sifonų pravalymas, klozetų nuleidimo mechanizmų remontas) be medžiagų kainos	Pagal poreikį
11	Karšto vandens sistemų dezinfekcija po šildytuvų (ar kitos įrangos) remonto (legioneliozės prevencijai)	Pagal poreikį bet ne dažniau kaip 1 kartą per 2 mėnesius
12	Karšto vandentiekio dezinfekcija po prastovos daugiau kaip mėnesį (legioneliozės prevencijai)	Po prastovos
13	Vandens filtrų dezinfekcija (legioneliozės prevencijai)	1 kartą per 2 mėnesius
14	Termoškukų atlikimas legioneliozės prevencijai	1 kartą per savaitę
15	Nenaudojamuose dušuose ir čiaupuose nuleisti vandenį (kol pasieks sistemos temperatūras)	1 kartą per dieną
16	Elementų dušo sensoriniams maišytuvams pakeitimas	Pagal poreikį
17	Dušo maišytuvų tinklėlių valymas	Pagal poreikį
Nuotekų sistema:		
1	Lauko nuotekų vamzdinių, trapų, įlajų, šulinių apžiūra ir profilaktika	1 kartą per 2 mėnesius
2	Vidaus nuotekų vamzdinių profilaktika (vamzdžio pravalymas, vamzdžio tvirtinimo elementų apžiūra)	1 kartą per 2 mėnesius
3	Lietaus vandens nuotekų sistemų priežiūra ir profilaktika(vamzdžio pravalymas, vamzdžio tvirtinimo elementų apžiūra)	1 kartą per 2 mėnesius
4	Avarijos lokalizavimas ir avarinės tarnybos iškvietimas(vandens uždarymas)	Pagal poreikį
Baseinų technologijos priežiūra		

Plėtros vadovas
Žygimantas Bičiūnas



1	Vandens pašildytuvų (boilerių) profilaktika	Pagal poreikį
2	Pratekėjimų per vamzdžių sujungimus ir /ar armatūrą likvidavimas	Pagal poreikį
3	Grubaus valymo ir plaukų gaudytuvo filtro valymas	1 kartą per savaitę
4	Automatinės vandens papildymo ir avarinės signalizacijos tikrinimas	1 kartą per mėnesį
5	Termofikato cirkuliacinių siurblių apžiūra	1 kartą per 2 mėnesius
6	pH, chloro (Cl), temperatūros (T) parodymų registracija žurnale	Ne rečiau nei 2 kartus per dieną
7	Vandens srauto kuvetėje patikrinimas. Srauto korekcija.	1 kartą per dieną
8	Automatinių laisvojo chloro ir pH dydžio nustatymo įrenginių kontrolė ir kontroliniai matavimai, esant reikalui - kalibravimas (parodymų skirtumas, ne daugiau kaip $Cl \pm 0,1$ mg/l; $pH \pm 0,05$ ppm). Matavimai atliekami fotometriniu prietaisu.	1 kartą per dieną
9	Reagentų bakų patikra (reagentų turi pakakti ne mažiau nei 12h)	1 kartą per dieną
10	Dozavimo įrangos membraninių siurblių apžiūra	1 kartą per mėnesį
11	Dozavimo įrangos membraninių siurblių atbulinio vožtuvo praplovimas	1 kartą per mėnesį
12	pH elektrodo (daviklio) plovimas ir pH parodymų kalibravimas	1 kartą per 2 mėnesius
13	Oro kompresoriaus darbinio slėgio parodymų apžiūra	1 kartą per dieną
14	Oro kompresoriaus tepalo lygio patikra tepimo kuvetėje, karteryje. Kondensato išpylimas iš kondensato surinkimo indo.	1 kartą per mėnesį
15	Vandens lygio didžiajame baseine palaikymas (perpylimas)	Ne rečiau nei 3 kartus per savaitę
16	Didžiojo baseino filtrų plovimas	3 kartus per mėnesį
17	Dozavimo įrangos filtrų plovimas	Ne rečiau nei 3 kartus per savaitę
18	Dozavimo įrangos žarnelių pravalymas sukeičiant (chloro dozavimo įranga)	Ne rečiau nei 3 kartus per savaitę
19	Mažojo baseino techninė priežiūra (automatinio prasiplovimo patikra, elektrinės komutacijos kontrolė)	Pagal poreikį
20	Baseinų dugnų valymas. (Baseinų valymo darbai privalo būti atliekami nakties metu, tarp 04:00 ir 06:00 val.)	6 kartai per savaitę (nakties metu)
Techninis darbuotojas		
1	Inžinierinių sistemų veikimo stebėjimas, gedimų registravimas, profilaktika bei smulkus remontas	Kiekvieną dieną**

*- Sutartyje nenumatytų darbų, bet reikalingų atlikti pobūdį nustato Vykdytojo paskirtas vadybininkas ir suderina jų atlikimo sąlygas su Užsakovo atstovu. Sutartyje nenumatyti smulkūs su pastato technine priežiūra susiję darbai atliekami be papildomo atlygio, Užsakovui kompensuojant tik Vykdytojo patirtas faktines tokiems darbams atlikti sunaudotų medžiagų pirkimo išlaidas, kurios turi būti iš anksto raštu suderintos su Užsakovu pagal šios sutarties sąlygas. Kitais atvejais, Vykdytojo atstovas sudaro papildomų darbų atlikimo sąmatą ir ją suderina su Užsakovo atstovu.

** Techniniai darbuotojai privalo dirbti visą LJVC darbo laiką objekte, neatsižvelgiant į sezoniškumą. Būtinai nuolatinis fizinis sistemų stebėjimas, jų veikimo kontrolė bei remontas.

Plėtos vadovas
Žygimantas Bičiūnas



Sistemų priežiūros atsakomybės ribos

Eil. Nr.	Atsakomybės ribos
Tiekėjo teikiamų paslaugų atsakomybės ribos vandentiekio ir nuotekų sistemose	
1	Vandentiekio įvado atsakomybė iki pastato išorinės sienos, įskaitant įvadinę sklendę ir įvadinį vandens skaitiklį.
2	Lietaus ir buitinių nuotekų atsakomybės riba nuo pastato išorinės sienos iki artimiausio šulinio.



Vykdytojas
UAB City Service Engineering
Direktorius
Tomas Sujeta

Viešųjų pirkimų specialistė
Evelina Mockutė

Projekto vadovuotojas
Pavel Vukoburskij