

**KELMĖS KULTŪROS CENTRO PASTATO
ŠILDYMO SISTEMOS PRIEŽIŪROS PASLAUGOS
PIRKIMO SUTARTIS NR. 140**

2018 m. ~~lapkričio~~ 7 d.
Kelmė

Kelmės kultūros centras, juridinio asmens kodas 188209171, kurios registruota buveinė yra Vytauto Didžiojo g. 73, Kelmė, duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, atstovaujamas **direktoriaus Arno Arlausko**, veikiančio pagal įstaigos nuostatus (toliau vadinama - **Užsakovas**) ir **Uždaroji akcinė bendrovė „Adminvalda“**, juridinio asmens kodas 304040529, kurios registruota buveinė yra Vytauto Didžiojo g. 49, Kelmė, atstovaujama **direktoriaus Evaldo Kmito**, veikiančio pagal lokalius norminius aktus (toliau vadinama - **Priežiūrėtojas**),

toliau kartu vadinami „Šalimis“, o kiekviena atskirai – Šalimi, remdamosi įvykusio šildymo sistemos priežiūros Kelmės kultūros centro pastate paslaugų (toliau vadinama – Paslaugos) mažos vertės viešojo pirkimo, atlikto apklausos būdu rezultatais, vadovaudamosi Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu, Mažos vertės pirkimų tvarkos aprašu, patvirtintu Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus 2017 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. 1S-97, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, sudarė šią Kelmės kultūros centro pastato, esančio Vytauto Didžiojo g. 73, Kelmė, šildymo sistemos priežiūros sutartį (toliau vadinama - Sutartimi):

1. SUTARTIES OBJEKTAS

1.1. Sutarties objektas - pastato, esančio adresu Vytauto Didžiojo g. 73, Kelmė (toliau – Pastatas) šildymo sistemos priežiūros ir tarpusavio atsiskaitymo sąlygų nustatymas. Šioje Sutartyje Šalys įsipareigoja deramai vykdyti joms suteiktas teises bei priimtus įsipareigojimus, teikiant šildymo sistemos priežiūros paslaugas bei atsiskaitant už jas.

2. PASTATO ŠILDYMO SISTEMOS PRIEŽIŪROS APIMČIŲ IR KOKYBĖS REIKALAVIMAI

2.1. Šalys įsipareigoja vadovautis šia Sutartimi, o joje neaptais klausimais – Lietuvos Respublikos norminiais teisės aktais, t. y. Šilumos ūkio įstatymu, Civiliniu kodeksu, Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutarčių bendrosiomis sąlygomis, Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašu, Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis, Vyriausybės nutarimais, Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos nutarimais ir kitais teisės aktais. Teisės aktų pasikeitimai galioja Šalims be atskiros Sutarties pakeitimo.

2.2. Pastato šildymo sistemos priežiūros darbai (toliau – Priežiūros darbai) vykdomi Sutartyje numatyta apimtimi ir terminais taip, kad būtų užtikrintas Pastato šildymo sistemos veikimas ir kad į šilumos vartotojo šilumos pristatymo vietą (ties tiekimo – vartojimo riba) pristatomo šilumnešio parametrai ir pristatomas šilumos kiekis užtikrintų higienos normose nustatytus šildomų patalpų temperatūros kokybės reikalavimus.

2.3. Sutartyje Priežiūros darbai nustatomi pagal Priežiūros darbų sąrašą, pateiktą Sutarties Priede. Priede nenumatyti šildymo sistemų (tame tarpe šilumos punktų) remonto darbai, įskaitant jų atlikimui reikalingas medžiagas ir įrenginius, gali būti atliekami gavus sutikimą iš Vartotojo.

2.4. Prižiūrėtojas kontroliuoja Pastato šildomų patalpų temperatūrą ir įgyvendina visas galimas technines priemones, kurios užtikrintų tolygų visų Pastato patalpų šildymą bei nustatytą šildomų patalpų oro temperatūrą, atitinkančią higienos normas, jeigu Pastato šildymo sistema atitinka privalomuosius reikalavimus.

3. PASTATO ŠILDYMO SISTEMOS PRIEŽIŪROS KAINOS NUSTATYMAS IR ATSISKAITYMO TVARKA

3.1. Atsiskaitymo laikotarpis – 1 (vienas) kalendorinis mėnuo.

3.2. Skaičiavimams vertinamas Pastato patalpų bendrasis plotas. Sutarties sudarymo metu patalpų, esančių Vytauto Didžiojo g. 73, Kelmė, bendrasis plotas yra **4080,93 m²**.

3.3. Priežiūros darbų kaina – **0,0145 Eur/ m²** metams su PVM.

3.4. Priežiūros darbų kaina mėnesiui – **59,17 Eur** su PVM.

3.5. Bendra Pastato šildymo sistemos priežiūros paslaugų kaina **už 1 metų laikotarpį yra 710,04 Eur** (Septyni šimtai dešimt eurų, 4 ct) **su PVM**.

3.6. Sutartyje numatyta Priežiūros darbų kaina keičiama, kai Lietuvos Respublikos teisės aktais pakeičiamas Priežiūros darbams taikomas pridėtinės vertės mokestis (PVM). Pasikeitus Lietuvos Respublikos teisės aktais nustatytam PVM tarifui, be atskiuro Šalių susitarimo PVM bus perskaičiuojamas galiojančių Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka, taikant PVM tarifą, galiojantį prievolės apskaičiuoti PVM atsiradimo momentu. PVM dydis keičiamas tik tai daliai Priežiūros darbų, kurie atliekami po šiame Sutarties papunktyje nurodytą PVM dydžio pasikeitimą įtakančių aplinkybių atsiradimo.

Sutarties kainos perskaičiavimo formulė pasikeitus PVM tarifui:

$$S_N = A + \frac{(S_S - A)}{\left(1 + \frac{T_S}{100}\right)} \times \left(1 + \frac{T_N}{100}\right)$$

S_N - Perskaičiuota Sutarties kaina (su PVM);

S_S - Sutarties kaina (su PVM) iki perskaičiavimo;

A – Atliktų darbų kaina (su PVM) iki perskaičiavimo;

T_S - senas PVM tarifas (procentais);

T_N - naujas PVM tarifas (procentais).

3.7. Prižiūrėtojas įsipareigoja pateikti Užsakovui mokėjimo sąskaitą už praėjusį mėnesį ne vėliau kaip iki kito po atsiskaitomojo laikotarpio einančio mėnesio dešimtos dienos.

3.8. Užsakovas apmoka Prižiūrėtojo pateiktą mokėjimo sąskaitą ne vėliau kaip kito mėnesio po atsiskaitymo laikotarpio paskutinės dienos.

3.9. Užsakovas, laiku neapmokėjęs sąskaitos, Prižiūrėtoju pareikalavus raštu, įsipareigoja sumokėti 0,02% dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną. Bendra delspinigių suma negali viršyti 2 % nuo neapmokėtos sumos.

3.10. Užsakovas, informavęs Prižiūrėtoją, turi teisę pratęsti apmokėjimo už priežiūrą laiką tiek dienų, kiek dienų vėliau, nei nustatyta šios Sutarties 3.7 papunktyje, buvo įteikta sąskaita.

3.12. Sutarties nutraukimas neatleidžia Užsakovo nuo prievolės atsiskaityti su Prižiūrėtoju už jam atliktus priežiūros darbus.

4. UŽSAKOVO TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Užsakovas turi teisę:

4.1.1. reikalauti iš Prižiūrėtojo, kad jam priklausančiose Pastato patalpose būtų palaikoma teisės aktuose nustatyta patalpų temperatūra, jeigu Pastato šildymo sistema atitinka teisės aktų reikalavimus;

4.1.2. gauti informaciją apie šilumos, šilumnešio tiekimo apribojimus ir sustabdymus;

4.1.3. teisės aktuose nustatyta tvarka neatlygintinai gauti informaciją iš Prižiūrėtojo apie šilumos kainas, mokėjimų skaičiavimo ir atsiskaitymų tvarką, mokėjimams skaičiuoti panaudotus duomenis, šilumos išdalijimo Pastato patalpoms metodus, atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų rodmenų ataskaitas;

4.1.4. reikalauti iš Prižiūrėtojo atlyginti dėl jo kaltės patirtą žalą vartojant šilumą;

4.1.5. teisės aktuose nustatyta tvarka keisti, rekonstruoti arba atjungti šilumos įrenginius, nepažeidžiant kitų Pastato patalpų savininkų teisių ir teisėtų interesų.

4.2. Užsakovas privalo:

4.2.1. tinkamai prižiūrėti Pastato patalpų šilumos įrenginius bei išorės atitvarų (langų, durų, sienų, stogo ir pan.) būklę bei jų eksploataavimo saugumą, eksploatuoti šilumos įrenginius taip, kad jie neblogintų šilumnešio bei cirkuliacijos kokybės;

4.2.2. laiku atsiskaityti už Priežiūros darbus;

4.2.3. informuoti Prižiūrėtoją apie pastebėtus Pastato patalpų šilumos įrenginiuose šilumnešio nuotėkius ir imtis galimų veiksmų juos skubiai stabdyti;

4.2.4. užtikrinti, kad naujai sumontuoti ar rekonstruoti Pastato patalpų šilumos įrenginiai prie Pastato šilumos įrenginių būtų prijungiami tik teisės aktuose nustatyta tvarka. Jeigu toks prijungimas atliekamas stabdant šilumos tiekimo įrenginius neplaninio remonto metu, tuomet su šilumos tiekėju turi būti suderintos laikino šilumos tiekimo įrenginių atjungimo sąlygos;

4.2.5. užtikrinti sumontuotų atsiskaitomųjų šilumos kiekio apskaitos prietaisų ir kitų šilumos įrenginių apsaugą bei reikalaujamas jų darbo aplinkos sąlygas, pastebėjus per 24 (dvidešimt keturias) valandas pranešti šilumos tiekėjui apie visus apskaitos prietaisų ar apskaitos schemose naudojamų elementų gedimus, apskaitos prietaisų, apskaitos schemose naudojamų elementų, kitų su apskaita susijusių plombuojamųjų vietų, plombų pažeidimus arba jeigu nepagrįstai sumažėjo arba padidėjo šilumos sunaudojimas;

4.2.6. užtikrinti bei kontroliuoti, kad galimybę reguliuoti Pastato šilumos punkto įrenginių darbo režimus turėtų tik Pastato šildymo sistemos Prižiūrėtojas;

4.2.7. leisti šilumos tiekėjo atstovams iš anksto, ne vėliau kaip prieš 24 (dvidešimt keturias) valandas, raštu įspėjus arba suderinusiems atvykimo laiką ir pateikusiems atitinkamus pažymėjimus, apžiūrėti šilumos apskaitos prietaisus, atlikti jų priežiūros ir remonto darbus;

4.2.8. imtis priemonių sumažinti žalą, daromą dėl šilumos, šilumnešio tiekimo nutraukimo ar apribojimo;

4.2.9. pasikeitus patalpų savininkui, juridinio asmens teisinei formai, pavadinimui, adresui, bankų rekvizitams, taip pat kitiems duomenims, informuoti Prižiūrėtoją raštu apie pertvarkymus, kurie turėtų įtakos mokesčio už Priežiūros darbus skaičiavimui arba tolygiam visų Pastato patalpų šildymui ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo fakto atsiradimo dienos.

4.3. Užsakovas turi ir kitas Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas teises ir pareigas.

5. PRIŽIŪRĖTOJO TEISĖS IR PAREIGOS

5.1. Prižiūrėtojas turi teisę:

5.1.1. reikalauti iš šilumos tiekėjo, kad būtų palaikomi šilumos pirkimo - pardavimo sutartyse ir teisės aktuose reglamentuoti šilumnešio parametrai pagal šilumnešio parametrų grafikus ties tiekimo - vartojimo riba arba kitoje šioje Sutartyje nurodytoje vietoje;

5.1.2. gauti informaciją apie šilumos ir šilumnešio tiekimo laikinus ribojimus ir nutraukimus;

5.1.3. reikalauti atlyginti žalą, patirtą dėl valdytojo, šilumos tiekėjo ar Pastato patalpų savininko kaltės bei kito Pastato savininko – šilumos vartotojo, kurio šilumos įrenginiai prijungti prie prižiūrimo Pastato šilumos įrenginių, kaltės;

5.1.4. patikrinti atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų būklę ir rodmenis;

5.1.5. reguliuoti, laikantis nustatytų higienos normų, Pastato šilumos punkto įrenginių darbo režimą;

5.1.6. nepriklausomai nuo šilumos punkto priklausomybės, teisės aktų nustatyta tvarka organizuoti arba atlikti šilumos punkto įrenginių remonto ir renovacijos darbus.

5.2. Prižiūrėtojas privalo:

5.2.1. ruošdamasis šildymo sezonui atlikti teisės aktuose reglamentuotus darbus bei Užsakovo pagrįstus nurodymus ir nustatyta tvarka parengti bei pasirašyti Pastato šilumos įrenginių parengties naujam šildymo sezonui aktą;

5.2.2. laikytis šilumos pirkimo - pardavimo sutartyse ir teisės aktuose nustatytų šilumos įrenginių darbo režimų;

5.2.3. neleisti, kad būtų viršytas teisės aktuose nustatytas leistinas šilumnešio nuotėkių dydis Pastato šilumos įrenginiuose, o atsiradus tokiam nuotėkiui jį operatyviai stabdyti;

5.2.4. Šalims sutarus, pateikti šilumos tiekėjui su juo sutarta forma ir terminais atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų rodmenų ataskaitą, jeigu nėra rodmenų nuotolinio nuskaitymo sistemos arba jeigu Šalys nesusitarė kitaip;

5.2.5. užtikrinti, kad Užsakovo naujai sumontuotus ar rekonstruotus šildymo sistemų įrenginius prie šilumos perdavimo tinklų būtų galima prijungti tik teisės aktuose nustatyta tvarka;

5.2.6. suderinti su šilumos tiekėju ir Užsakovu Pastato šilumos įrenginių laikino atjungimo sąlygas, jeigu toks atjungimas atliekamas stabdant šilumos tiekimo įrenginius neplaninio remonto metu;

5.2.7. informuoti šilumos tiekėją tarpusavyje nustatyta tvarka apie šilumos įrenginių stabdymus, paleidimus ir nukrypimus nuo teisės aktuose nustatytų šilumos įrenginių darbo režimų;

5.2.8. pranešti Valstybinei energetikos inspekcijai apie įvykusias avarijas ir sutrikimus ar nelaimingus atsitikimus, susijusius su šilumos tiekimo įrenginiais;

5.2.9. užtikrinti tolygų viso Pastato patalpų šildymą palaikant juose teisės aktuose nustatytą patalpų temperatūrą, jeigu Pastato šildymo sistema atitinka privalomuosius reikalavimus ir yra techninės galimybės ją reguliuoti;

5.2.10. siekti, kad išnaudojant visas turimas technines ir organizacines galimybes Pastato šildymo įrenginių darbo režimas atitiktų ekonomišką ir racionalaus šilumos vartojimo reikalavimus;

5.2.11. pagal kompetenciją kartą per metus rengti ir teikti Užsakovui pasiūlymus dėl šilumos energijos taupymo priemonių įgyvendinimo;

5.2.12. imtis priemonių sumažinti žalą, daromą dėl šilumos ir šilumnešio tiekimo nutraukimo ar apribojimo;

5.2.13. atlyginti juridinių ar fizinių asmenų patirtą žalą, dėl jo neteisėtų veiksmų ar neveikimo pažeidus Sutartyje bei teisės aktuose nustatytas šilumos įrenginių priežiūros sąlygas;

5.2.14. pranešti apie pakeistą Priežiūros darbų kainą ir pakeitimo priežastis ne vėliau, kaip prieš 1 (vieną) mėnesį iki naujos Priežiūros darbų kainos įsigaliojimo datos;

5.2.15. tinkamai prižiūrėti Užsakovui ir Prižiūrėtojui priklausančius šilumos įrenginius, prisilaikant priežiūros techninių veiksmų struktūros pagal Priežiūros metu atliekamų darbų sąrašą, nurodytą Sutarties Priede.

5.3. Prižiūrėtojas turi ir kitas Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas teises ir pareigas.

6. UŽSAKOVO IR PRIŽIŪRĖTOJO ATSAKOMYBĖ

6.1. Užsakovas dėl Sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo teisės aktų nustatyta tvarka privalo atlyginti Prižiūrėtojui atsiradusią žalą.

6.2. Prižiūrėtojas dėl Sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo teisės aktų nustatyta tvarka privalo atlyginti Užsakovui atsiradusią žalą.

6.3. Prižiūrėtojas atsako už:

6.3.1. jam prižiūrėti pavestų šilumos įrenginių būklę ir priežiūrą;

6.3.2. Pastato patalpų kokybišką šildymą, jeigu Pastato šildymo sistema atitinka privalomuosius reikalavimus ir yra techninės galimybės tą reguliuoti;

6.3.3. tinkamą privalomų Priežiūros darbų dėl Pastato šildymo sistemos parengties naujam šildymo sezonui atlikimą.

6.4. Prižiūrėtojas neatsako už pasekmes, jei Užsakovas neleidžia atlikti Pastato šildymo sistemos priežiūros ar remonto darbų arba neužtikrina teisės aktuose ir įrenginių gamintojų instrukcijose nustatytų techninių Pastato šildymo sistemos eksploatavimo ir remonto reikalavimų įvykdymo.

6.5. Nė viena iš Sutarties Šalių neatsako už Sutarties nevykdymą, jei tas nevykdymas bus nenugalimos jėgos (*force majeure*) padarinsys.

6.6. Prižiūrėtojas atlygina nuostolius už šilumos kiekio matavimo priemonės, esančios Pastato patalpose, už kurių priežiūrą atsako Prižiūrėtojas, sugadinimą, savavališką šilumos kiekio matavimo priemonės keitimą, plombų, lipdukų pažeidimą, įrengtą šilumos ir (ar) karšto vandens kiekio matavimo priemonės aplankos liniją, priverstinai stabdomą arba kitaip gadinamą šilumos kiekio matavimo priemonės mechanizmą.

6.7. Prižiūrėtojas nėra atsakingas Užsakovui už šildymo sistemos įrenginių darbo parametrų sumažėjimą, įvykusį dėl neteisingų Užsakovo ar pašalinių asmenų veiksmų, taip pat norminių aktų numatytais atvejais.

6.8. Šalys už visus pažeidimus atsako Lietuvos Respublikos įstatymų bei kitų norminių teisės aktų nustatyta tvarka.

7. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS, PAKEITIMO BEI NUTRAUKIMO TVARKA

7.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja 1 (vienus) metus be galimybės sutartį pratęsti.

7.2. Sutartis gali būti nutraukta abipusiu rašytiniu Prižiūrėtojo ir Užsakovo susitarimu. Nutraukdamos Sutartį bendru susitarimu, Šalys susitaria ir dėl paties Sutarties nutraukimo fakto, ir dėl nutraukimo tvarkos bei teisinių padarinių. Šalis su pasiūlymu nutraukti Sutartį šiame papunktyje nustatyta tvarka turi raštu kreiptis į kitą Šalį ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) kalendorinių dienų iki numatomo Sutarties nutraukimo.

7.3. Be Sutarties 7.2. papunktyje numatytos galimybės nutraukti sutartinių įsipareigojimų vykdymą, Sutartis gali būti nutraukta vienos iš Šalių (Prižiūrėtojo arba Užsakovo) iniciatyva vienašališkai, esant esminiam Sutarties pažeidimui. Ar Sutarties pažeidimas yra esminis, sprendžiama pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.217 straipsnio 2 dalyje nustatytus kriterijus. Nukentėjusiajai Šaliai nusprendus pasinaudoti teise vienašališkai nutraukti Sutartį, apie numatomą Sutarties nutraukimą būtina iš anksto raštu pranešti kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) kalendorinių dienų.

7.4. Jeigu Sutartis nutraukiama vadovaujantis joje nustatytais pagrindais, visi kiti Šalių įsipareigojimai pagal Sutartį netenka galios, išskyrus tas Sutarties nuostatas, kurios pagal savo esmę lieka galioti ir po jos nutraukimo, įskaitant nuostatas dėl atsiskaitymo bei ginčų sprendimo.

7.5. Sutartis gali būti pakeista tik rašytiniu Prižiūrėtojo ir Užsakovo susitarimu. Sutarties pakeitimą inicijuojanti Šalis su pasiūlymu keisti Sutarties sąlygas turi raštu kreiptis į kitą Šalį ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) kalendorinių dienų iki numatomo Sutarties pakeitimo.

7.6. Jeigu kuri nors iš šios Sutarties nuostatų būtų pripažinta negaliojančia ar netaikytina, Šalys laiko kitas Sutarties nuostatas galiojančiomis ir taikytinomis, jeigu tolimesnis Sutarties vykdymas be šių nuostatų yra įmanomas.

8. GINČŲ NAGRINĖJIMO TVARKA, KITOS SĄLYGOS

8.1. Šalys susitaria, kad kiekvienas ginčas, nesutarimas ar reikalavimas, kylantis iš Sutarties ar su ja susijęs, sprendžiami derybų būdu Sutarties sudarymo vietoje (Užsakovo buveinėje, įsikūrusioje adresu Vytauto Didžiojo g. 73, Kelmė). Jeigu ginčų, nesutarimų ar reikalavimų per protingą terminą nepavyksta išspręsti derybomis, tai Šalys susitaria spręsti juos Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka kompetentingame Lietuvos Respublikos teisme, taikant Lietuvos Respublikos teisę.

8.2. Šalis neturi teisės perleisti savo teisių bei pareigų pagal Sutartį tretiesiems asmenims be kitos Šalies rašytinio sutikimo.

8.3. Perėmus Prižiūrėtojo funkcijas kitam asmeniui arba iš esmės pasikeitus šilumos energijos tiekimo – vartojimo ir priežiūros sąlygoms, ši Sutartis netenka teisinės galios.

8.4. Ši Sutartis sudaryta dviem vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

9. PRIŽIŪRĖTOJO ATSAKINGI PADALINIAI IR JŲ TELEFONAI

9.1. UAB „Adminvalda“, Avarinė tarnyba: Mob. tel. +37066611222;
Šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojas: +37060234355.

10. SUTARTIES PRIEDAI

10.1. Sutartis turi priedą – Pastato šildymo sistemos priežiūros metu atliekamų darbų sąrašas ir kiekiai. Sutarties priedas yra neatskiriama šios Sutarties dalis.

11. SUTARTIES ŠALIŲ JURIDINIAI ADRESAI IR BANKO REKVIZITAI

UŽSAKOVAS:

Kelmės kultūros centras
Įm. k. 188209171
Vytauto Didžiojo g. 73, Kelmė
Tel. (8427) 60066
A/s LT354010043800067872
Luminor Bank AB

Direktorius
Arnas Arlauskas

(parašas)



PRIŽIŪRĖTOJAS:

UAB „Adminvalda“
Įm. k. 304040529
Vytauto Didžiojo g. 49, LT 86135 Kelmė
Tel. (8602) 34 355
A/s LT754010051003414998
AB DNB bankas

Direktorius
Evaldas Kmitas

(parašas)

