

**PASTATO ŠILDYMO SISTEMOS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS IR EKSPLOATAVIMO
DARBŲ SUTARTIS NR. 5P-10/19-08-28-41**

Kėdainiai, 2019 m. rugpjūčio 28 d.

Mes, Akademijos kultūros centras, toliau „**Užsakovas**“ atstovaujamas direktorės Žydronės Smulskienės, veikiančios pagal pareigas ir UAB „Kėdainių butai“ (kodas 161130867), toliau sutartyje vadinama „**Prižiūrėtojas**“, atstovaujama l. e. direktoriaus pareigas Alvydo Kleivos, veikiančio pagal bendrovės įstatus, iš vienos pusės ir, iš kitos pusės, toliau sutartyje kartu vadinami „**Šalimis**“, sudarėme šią sutartį (toliau – Sutartį):

1. Sutarties objektas

1.1. Akademijos kultūros centro pastato, esančio adresu Stoties g. 9, Akademia, Kėdainių r., šildymo sistemos priežiūra.

2. Bendrosios nuostatos

2.1. **Prižiūrėtojas** už atlyginimą įsipareigoja šioje Sutartyje nustatyta tvarka organizuoti ir prižiūrėti **Užsakovui** priklausančią šildymo sistemą ir šilumos punktą pagal šioje Sutartyje nustatytas priežiūros ribas: šildymo sistema prasideda nuo įvadinių sklendžių šilumos punkte ir baigiasi šildymo prietaisais (radiatoriais).

2.2. **Šalys** vadovaujasi LR įstatymais, LR Civiliniu kodeksu, Vyriausybės normatyviniais dokumentais, savivaldybės potvarkiais ir šios Sutarties punktais.

2.3. Pastato šildymo sistemos techninės priežiūros darbai bus atliekami pagal darbų sąrašą, nurodytą priede Nr. 1, kuris yra neatskiriama šios Sutarties dalis.

2.4. Sutarties galiojimo laikotarpiu atsakingas už pastato šilumos ūkį yra **Prižiūrėtojas**.

3. Šalių įsipareigojimai

3.1. **Užsakovas** įsipareigoja:

3.1.1. Sugedus šildymo sistemos įrangai **Užsakovui** priklausančiose patalpose, sudaryti sąlygas **Prižiūrėtojo** darbuotojams patekti į tas patalpas avarijų likvidavimui ar remonto darbų atlikimui. Neužtikrinus patekimo į patalpas avarijų lokalizavimui, **Prižiūrėtojas** už avarijos metu padarytus nuostolius neatsako.

3.1.2. Atliekant pastato rekonstravimą, suderinti su **Prižiūrėtoju** projektus rekonstravimo ar renovavimo darbams atlikti ir atlikus minėtus darbus, pakviesti **Prižiūrėtoją** dalyvauti darbų priėmime. Jei **Užsakovas** neinformuoja **Prižiūrėtoją** apie atliekamus rekonstravimo, remonto darbus, tai už nepilnai atliktus ar nekokybiškai atliktus darbus atsako **Užsakovas**.

3.1.3. Užtikrinti jos patalpose esančių šilumos tiekėjų įrengtų atsiskaitomųjų apskaitos prietaisų apsaugą bei tinkamas jų darbui sąlygas.

3.1.4. Laiku apmokėti pateiktas sąskaitas už priežiūros darbus, avarijų likvidavimą ir remontą.

3.1.5. Po darbo valandų, išeiginėmis ir šventinėmis dienomis, esant avariniams trūkimams ar avarinėms situacijoms, užtikrinti **Prižiūrėtojo** darbuotojų įėjimą į pastatą.

3.1.4. Pastebėjus inžinerinių tinklų avarinius vamzdinių trūkimus ar gedimus nedelsiant informuoti apie tai **Prižiūrėtojo dispečerinę tarnybą tel. 8 347 61679, mob. tel. 8 685 45430**.

3.2. **Prižiūrėtojas** įsipareigoja:

3.2.1. Vykdyti pastato šildymo sistemos tinklų priežiūros darbus išvardintus priede Nr. 1. Avariniai gedimai lokalizuojami laike 3 val., kiti smulkūs remonto darbai ir eksploataciniai darbai – laike 3 darbo dienų.

3.2.2. Esant reikalui informuoti **Užsakovą** dėl šildymo sistemos tinklų remonto reikalingumo ir tikslingumo (esant didesnėms remonto darbų apimtims).

3.2.3. Pateikti **Užsakovui** informaciją apie šildymo sistemos tinklų būklę ir jų neatitikimą privalomiesiems statinio naudojimo ir priežiūros reikalavimams.

- 3.2.4. Pasibaigus šildymo sezonui, laike 2 mėnesių pateikti **Užsakovui** defektinius aktus dėl šildymo sistemos paruošimo sekančiam šildymo sezonui, būtinus atlikti remonto darbus. Esant pageidavimui pagal atskirą sutartį atlikti remonto darbus.
- 3.2.5. Esant reikalui, pagal atskiras sutartis atlikti reikalingus remonto darbus.

4. Atsiskaitymo tvarka

- 3.1. Už šios Sutarties vykdymą **Užsakovas** įsipareigoja mokėti **Prižiūrėtojui** kas mėnesį po 71,00 Eur ir 14,91 Eur PVM. Viso – 85,91 Eur. Bendras naudingas plotas 1550 m²
- 3.2. **Užsakovas** pagal **Prižiūrėtojo** pateiktą sąskaitą apmoka į **Prižiūrėtojo** sąskaitą iki poataskaitinio mėn. 15 d. Laiku nesumokėjus, už kiekvieną pavėluotą dieną **Užsakovas** moka delspinigius po 0,04 % nuo nesumokėtos sumos.

5. Nenugalimos jėgos aplinkybės

- 5.1. **Šalis** gali būti visiškai ar iš dalies atleidžiama nuo atsakomybės dėl ypatingų ir neišvengiamų aplinkybių – nenugalimos jėgos (force majeure), nustatytos ir jas patyrusios **Šalies** įrodytos pagal LR CK, jeigu **Šalis** nedelsiant pranešė kitai **Šaliai** apie kliūtį bei jos poveikį įsipareigojimų vykdymui.
- 5.2. Sutartis baigiasi, kai jos įvykdyti neįmanoma arba vykdymas turi būti atidėtas ilgiau nei trims savaitėms dėl nenugalimos jėgos (force majeure), už kurią **Šalis** neatsako.

6. Ginčų sprendimo tvarka

- 6.1. **Šalys** susitaria, kad kiekvienas ginčas, nesutarimas ar reikalavimas, kylantis iš Sutarties ar su ja susijęs, turi būti sprendžiamas derybų keliu. Jeigu anksčiau nurodyti ginčai, nesutarimai ar reikalavimai negali būti išspręsti derybų keliu per 20 kalendorinių dienų, tai **Šalys** susitaria spręsti juos LR įstatymų nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos teisme.

7. Kitos sąlygos

- 7.1. Sutartis įsigalioja ją **Šalims** pasirašius ir galioja nuo 2019 m. rugsėjo 1 d. vienerius metus
- 7.2. Kiekviena **Šalis** bet kada turi teisę nutraukti šią Sutartį, įspėjusi kitą **Šalį** ne vėliau kaip prieš vieną mėnesį ir įvykdžiusi visus finansinius įsipareigojimus.
- 7.3. Visi šios Sutarties papildymai ir pakeitimai galioja, jei yra sudaryti raštu ir patvirtinti abiejų **Šalių**. Sutartis ir visi šios Sutarties priedai sudaro vientisą Sutartį.
- 7.4. Informacija, susijusi su šios Sutarties vykdymu, paslaugų kainomis ir sąlygomis yra konfidenciali. **Šalys** įsipareigoja be raštiško kitos **Šalies** sutikimo neatskleisti tretiesiems asmenims šios Sutarties sąlygų, išskyrus valstybines institucijas, kurios pagal įstatymus turi teisę gauti tokią informaciją.
- 7.4. Sudaryti du šios Sutarties originalūs egzemplioriai lietuvių kalba, po vieną kiekvienai **Šaliai**.

7. Šalių adresai, parašai, rekvizitai

Prižiūrėtojas

UAB „Kėdainių butai“
Smilgos g. 9, 57255 Kėdainiai
įm. kodas 161130867
PVM kodas LT 61130867
a. s. LT 48 4010 0419 0003 0183

L. e. direktoriaus pareigas
Alvydas Kleiva

Užsakovas

Akademijos kultūros centras
Stoties g. 9, Akademija, 58343 Kėdainių r.
įm. kodas 3006311004
tel./faks. 8 347 37639

Direktorė Žydronė Smulskienė



PASTATO ŠILDYMO SISTEMOS PRIEŽIŪROS IR EKSPLOATAVIMO DARBŲ SĄRAŠAS

1. Pastato šilumos punkto įrenginių apžiūra, šilumos punkte esančių įrenginių veikimo patikrinimas ir pastebėtų sutrikimų pašalinimas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos.
2. Šilumos punkto veikimo parametrų kontrolė (į šildymo sistemą tiekiamo ir iš jos grąžinamo šilumnešio temperatūros 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.
3. Įrašymas į šilumos punkte esantį žurnalą duomenų apie šilumnešio parametrus (temperatūrą ir slėgį) bei apskaitos prietaisų rodmenis apie pratekėjusį per šilumos punkto šilumnešio kiekį, suvartotą šilumos kiekį bei sušildyto vandens kiekį (jeigu įrengtas jo apskaitos prietaisas), jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos.
4. Atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso veikimo ir jo plombų vizualinė apžiūra.
5. Šildymo sistemos šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų iki 0,50 m pritvirtinimas.
6. Šildymo sistemos naudojamos šiluminės galios koregavimas reguliuojant šilumos punkto įrenginius pagal pastato savininko arba Bendrojo naudojimo objektų valdytojo pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų.
7. Optimalių valdymo programų nustatymas, programų keitimas pagal namo įgaliotinio, savininko ar Bendrojo naudojimo objektų valdytojo pageidavimus, bet nepažeidžiant higienos normų.
8. Filtrų ir purvo rinktuvų apžiūra, išvalymas ir praplovimas.
9. Šildymo sistemos vamzdžio magistralių, atšakų ir stovų jungčių prie magistralių ir įrenginių (įskaičiuojant atjungiamąją ir balansavimo armatūrą) apžiūra ir būklės tikrinimas.
10. Atnaujintuose šilumos punktuose naudojamų automatinių reguliatorių periodinė apžiūra, jų būklės, veikimo tikrinimas, judančių dalių valymas ir tepimas, reguliavimo elementų koregavimas nustatytiems parametrams palaikyti.
11. Šilumos punkto patalpos elektros įrenginių varžų matavimas.
12. Šildymo sistemos hidraulinis išbandymas (ir po kiekvieno remonto).
13. Šilumos punkto patalpos elektros tinklų varžų matavimas.
14. Šilumos punkto hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui.
15. Šilumos siurblių viršijamo triukšmo ir vibracijos nustatymas (nereikalaujantis specialių prietaisų), guolių ir riebokšlių apžiūra, sandarumo patikrinimas, atsilaisvinusių jungčių ir blogų kontaktų, įtampos, pavaros patikrinimas, variklių parkaitimo nustatymas.
16. Šildymo sistemos praplovimas (kas 4 metai).
17. Šilumos punkto patalpos elektros įrenginių, susijusių su šildymo sistemos darbų, priežiūra, o esant reikalui, remontas.
18. Šildymo sistemos paleidimas ir nuorinimas.
19. Šilumos punkto hidraulinis bandymas.
20. Šilumos punktų patalpose įrengtų siurblių apžiūra, smulkus remontas ar keitimas.
21. Avarijų šilumos punkto sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,5 m ilgio vamzdžių pakeitimas), lokalizavimas ir likvidavimo darbai.
22. Šilumos punkto sistemoje susidėvėjusių iki 0,5 m ilgio vamzdžių pakeitimas.
23. Nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pagrindiniuose kanaluose esančių šilumos punkto vamzdžių lokalizavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas iki 0,5 m ilgio vamzdžių pakeitimas) be atstatomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų, už kuriuos papildomai apmoka pastato savininkas.
24. Šilumos punkto šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų iki 0,50 m ilgio pritvirtinimas.
25. Netinkamos naudojimui izoliacijos vietų iki 0,50 m, dėl kurios sistemose padidėja šilumos nuostoliai, pakeitimas ar atsilaisvinusios izoliacijos pritvirtinimas.

26. Sugedusių šildymo tiekimo siurblių, šilumokaičių ar kitų įrenginių kapitalinis remontas arba pakeitimas.
 27. Automatizuoto šilumos punkto regulatoriaus/valdiklio sudedamųjų dalių profilaktika, remontas ar jų pakeitimas.
 28. Blogai šylančių vonios šildytuvų efekto atkūrimas, jeigu tai nereikalauja sistemos kapitalinio remonto.
 29. Elevatoriaus tūtos išvalymas ir pakeitimas.
 30. Aklių, apsaugančių namo šildymo sistemą nuo padidinto slėgio lauko tinklų hidraulinio bandymo metu, įrengimas šilumos punktuose prie įvadinių sklendžių.
 31. Kiaurų radiatorių butuose nuėmimas, aklių arba šilumnešio cirkuliacijos jungčių įrengimas vietoj nuimto radiatoriaus ir (ar) pakeitimas (radiatorius turi parūpinti Užsakovas).
 32. Šildymo sistemos įrenginių (uždarnosios ir balansavimo armatūros bei kitų šildymo sistemos įrenginių, nepriskiriamų šilumos punkto įrenginiams) kapitalinis remontas arba pakeitimas.
 33. Avarijų šildymo sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,5 m ilgio vamzdžių pakeitimas) lokalizavimas ir likvidavimas.
 34. Šildymo sistemoje susidėvėjusių daugiau iki 0,5 m ilgio vamzdžių keitimas.
 35. Tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų priežiūra ir manometrų metrologinė patikra, susidėvėjusių prietaisų keitimas.
 36. Prieduobių smulkių defektų šalinimas.
- Šilumos punktų kartu su šildymo sistema eksploatavimo sąnaudos, įskaitant remonto darbus, reikalingas medžiagas ir įrengimus, kurios nėra įskaičiuotos į šilumos sistemos priežiūros ir eksploatavimo tarifą, apmoka šildymo sistemos savininkas jų eksploatavimo sutartyse nustatyta tvarka.

Prižiūrėtojas

UAB „Kėdainių butai“
Smilgos g. 9, 57255 Kėdainiai
įm. kodas 161130867
PVM kodas LT 61130867
a. s. LT 48 4010 0419 0003 0183

L. c. direktoriaus pareigas
Alvydas Kleiva



Užsakovas

Akademijos kultūros centras
Stoties g. 9, Akademija, 58343 Kėdainių r.
įm. kodas 3006311004
tel./faks. 8 347 37639

