

**PASTATO INŽINERINIŲ TINKLŲ PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO)
SUTARTIS NR. 19-09-16-14 / KMM VPIS 19-08**

Kėdainiai, 2019 m. rugsėjo 16 d.

Mes, UAB „Kėdainių butai“ (kodas 161130867), atstovaujama l. e. direktoriaus pareigas Alvydo Kleivos, veikiančio pagal bendrovės įstatus, toliau sutartyje vadinama „**Vykdytojas**“ ir Kėdainių muzikos mokykla, atstovaujama direktorės Rūtos Kutraitės, veikiančios pagal pareigas, toliau Sutartyje vadinama „**Užsakovu**“, toliau Sutartyje kartu vadinami „**Šalimis**“, sudarėme šią sutartį:

1. Bendrosios nuostatos

1.1. **Vykdytojas** už atlyginimą įsipareigoja šioje Sutartyje nustatyta tvarka atlikti **Užsakovui** priklausančių statinio techninės priežiūros, šildymo, elektros tinklų eksploatavimo darbus pagal šioje Sutartyje numatytas priežiūros ribas:

1.1.1. Šildymo sistemos: šildymo sistema, pradedant nuo įvadinųjų sklendžių šiluminiame punkte iki šildymo prietaiso.

1.1.2. Elektros tiekimo tinklai pradedant nuo pastato įvadinės elektros spintos iki elektros ėmėjo.

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

1.3. Statinio techninės priežiūros darbai bus atliekami pagal darbų sąrašą, nurodytą priede Nr. 1.

1.4. Pastato šildymo, elektros tinklo eksploatavimo ir priežiūros darbai bus atliekami pagal darbų sąrašą, nurodytą priede Nr. 1.

1.5. Sutarties galiojimo laikotarpiu atsakingas už pastato **elektros ir šilumos ūkį yra Vykdytojas**.

1.6. Atliekant šildymo sistemų hidraulinius bandymus ir įvykus trūkimams **Užsakovo** patalpose, **Vykdytojas** už padarytus nuostolius neatsako.

2. Šalių įsipareigojimai

2.1. **Užsakovas** įsipareigoja:

2.1.1. Sūgėdus inžinerinei įrangai **Užsakovui** priklausančiose patalpose, sudaryti sąlygas **Vykdytojo** darbuotojams patekti į tas patalpas avarijų likvidavimui ar remonto darbų atlikimui. Neužtikrinus patekimo į patalpas avarijų lokalizavimui, **Vykdytojas** už avarijos metų padarytus nuostolius neatsako.

2.1.2. Rekonstruojant pastato inžinerinius tinklus, suderinti su **Vykdytojo** darbuotojais rekonstravimo ar renovavimo projektus. Pakviesti dalyvauti darbų priėmimo komisijose atlikus remonto ar rekonstravimo darbus.

2.1.3. Užtikrinti jo patalpose esančių šildymo ir elektros tiekėjų įrengtų atsiskaitomųjų apskaitos prietaisų apsaugą bei tinkamas jų darbui sąlygas.

2.1.4. Įvykus šildymo ir elektros sistemų gedimams ir avarijoms, nedelsiant informuoti apie tai **Vykdytojo dispečerinę tarnybą tel. 8 347 61679, 8 685 45430**.

2.2. **Vykdytojas** įsipareigoja:

2.2.1. Atlikti statinio ir pastato šildymo, elektros tinklų eksploatavimo ir priežiūros darbus išvardintus priede Nr. 1.

2.2.2. Esant reikalui informuoti **Užsakovą** dėl prižiūrimų inžinerinių sistemų remonto reikalingumo ir tikslingumo.

2.2.3. Pateikti **Užsakovui** informaciją apie pastato šilumos ir elektros ūkio, statinio būklę ir neatitikimą privalomiesiems reikalavimams **Užsakovo atsakingam asmeniui**: Nerijus Leikus, tel. 8 672 85790.

2.2.4. Pasibaigus šildymo sezonui, pateikti **Užsakovui** defektinį apžiūros aktą „Dėl pastato šildymo ir šilumos punkto defektų nustatymo ruošiant pastatą sekančiam šildymo sezonui“, esant pageidavimui pagal atskirą sutartį atlikti remonto darbus.

2.2.5. Įvykus šildymo ir elektros tinklų gedimams ir avarijoms, jas lokalizuoti laike 3 val. nuo pranešimo apie avariją gavimo, kitus smulkius gedimus likviduoti per 3 darbo dienas.

3. Atsiskaitymo tvarka

3.1. Už šios Sutarties vykdymą **Užsakovas** įsipareigoja mokėti **Vykdytojui** kas mėnesį po 78,00 Eur ir 16,38 Eur PVM. Viso – 94,38 Eur. Bendras plotas 1301,30 m².

3.2. **Užsakovas** pagal **Vykdytojo** pateiktą sąskaitą apmoka į **Vykdytojo** sąskaitą iki poataskaitinio mėn. pabaigos. Laiku nesumokėjęs, už kiekvieną pavėluotą dieną **Užsakovas** moka delspinigius po 0,05 % nuo nesumokėtos sumos.

3.3. Esant iš anksto suderintiems remonto darbams, **Užsakovui** neužtikrinus patekimo į patalpas remonto darbams atlikti, **Užsakovas** pagal pateiktą **Vykdytojo** sąskaitą, apmoka išlaidas, susijusias su sugaištu laiku.

4. Nenugalimos jėgos aplinkybės

4.1. **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.

4.2. Sutartis baigiasi, kai jos įvykdyti neįmanoma arba vykdymas turi būti atidėtas ilgiau nei trims savaitėms dėl nenugalimos jėgos (force majeure), už kurią **Šalis** neatsako.

5. Ginčų sprendimo tvarka

5.1. **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.

6. Kitos sąlygos

6.1. Sutartis įsigalioja ją **Šalims** pasirašius nuo 2019 m. spalio 1 d. galioja vienerius metus.

6.2. Kiekviena **Šalis** bet kada turi teisę nutraukti šią Sutartį, įspėjusi kitą **Šalį** ne vėliau kaip prieš vieną mėnesį ir įvykdžiusi visus finansinius įsipareigojimus.

6.3. Visi šios Sutarties papildymai ir pakeitimai galioja, jei yra sudaryti raštu ir patvirtinti abiejų **Šalių**. Sutartis ir visi šios Sutarties priedai sudaro vientisą Sutartį.

6.4. 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.

6.4. Sudaryti du šios Sutarties originalūs egzemplioriai lietuvių kalba, po vieną kiekvienai **Šaliai**.

7. Šalių adresai, parašai, rekvizitai

VYKDYTOJAS

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

Kėdainių muzikos mokykla
Didžioji d. 43, 57257 Kėdainiai
įm. kodas 1910156118
a. s. LT 667044060008074451
AB SEB bankas

Direktorė
Rūta Kutraitė



STATINIO IR PASTATO INŽINERINIŲ TINKLŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) DARBŲ SĄRAŠAS

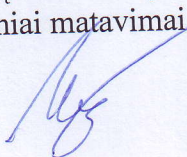
I. STATINIO TECHNINĖ PRIEŽIŪRA

1. Bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymas, papildymas, pakeitimas, pateikimas direktoriaus pavaduotojui ūkio ir bendriesiems klausimams.
2. Nuolatinių stebėjimų vykdymas, tikrinant pastato bendrojo naudojimo objektus.
3. Pastebėtų defektų, galimų avarinių situacijų ir kitų gedimų fiksavimas atitinkamuose dokumentuose, numatant priemones jų šalinimui.
4. Kasmetinių ir neeilinių apžiūrų atlikimas, apžiūros aktų ir pastato techninės priežiūros žurnalų pildymas.
5. Pastato būklės įvertinimas ir jos atitikimo privalomųjų reikalavimų visumai nustatymas pagal nuolatinių stebėjimų ir apžiūros rezultatus.
6. Metinių ir ilgalaikių remonto ar kitokio tvarkymo darbų ir lėšų poreikio planų sudarymas ir pateikimas direktoriaus pavaduotojui ūkio ir bendriesiems klausimams.
7. Dalyvavimas rangos darbų konkurso vykdymo ir darbų priėmimo komisijose, remonto darbų kontrolė.
8. Pastato inžinerinės įrangos priežiūros kontrolė.
9. Šilumos punkto ir kitos inžinerinės įrangos techninės dokumentacijos, instrukcijų ir schemų ruošimas ir iškabinimas.

1. Šildymo ir karšto vandens tiekimo tinklai:

- 1.1. Avarijų lokalizavimas, esant smulkioms avarijoms – pasekmių likvidavimas. Didelių avarijų likvidavimas pagal atskirą rangos sutartį.
- 1.2. Šildymo sistemos profilaktinė apžiūra ir reguliavimas:
 - 1.2.1. ventilių tikrinimas;
 - 1.2.2. balansinių ventilių reguliavimas;
 - 1.2.3. tarpinių keitimas flanšiniuose sujungimuose;
 - 1.2.4. pratekėjimų per flanšinius sujungimus pašalinimas;
 - 1.2.5. drenažinių ventilių tikrinimas, aklinimas, paruošimas plombavimui;
 - 1.2.6. pastato šildymo sistemos nudrenavimas;
 - 1.2.7. pastato šildymo sistemos užpildymas;
 - 1.2.8. manometrų nuėmimas, įdėjimas, patikra;
 - 1.2.9. kranų KTK revizavimas;
 - 1.2.10. šildymo sistemos regulatoriaus parametrų parinkimas;
 - 1.2.11. cirkuliacinių siurblių greičio reguliavimas;
 - 1.2.12. cirkuliacinių siurblių ir filtrų valymas;
 - 1.2.13. vykdomųjų mechanizmų reguliavimas;
 - 1.2.14. termometrų lizdų išvalymas;
 - 1.2.15. temperatūrinio režimo šildymo metu patikrinimas ir suregulavimas;
 - 1.2.16. apšildymo sistemos įjungimas ir išjungimas, pradedant ir baigiant šildymo sezoną;
 - 1.2.17. prakiurusių vamzdynų atskirų vietų užtaisymas arba intarpų įvirinimas (iki 1 m/metus).
- 1.3. Pastato šildymo sistemos plovimas kas 4 metai.
- 1.4. Pastato centrinio šildymo sistemos hidraulinis bandymas nustatytais terminais.
- 1.5. Šilumos mazgo hidraulinis bandymas nustatytais terminais.

2. Elektros tinklai:

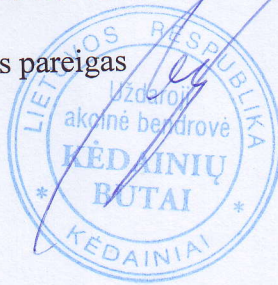
- 2.1. Elektros instaliacijos priežiūra, užtikrinant saugų elektros energijos vartojimą.
 - 2.2. Profilaktinė elektros tinklų apžiūra.
 - 2.3. Apžiūrų metu rastų smulkių defektų šalinimas.
 - 2.4. Elektriniai matavimai atliekami nustatytais terminais.
- 

- 2.5. Elektrinių matavimų metu rastų smuklių defektų šalinimas.
2.6. Apšvietimo prietaisų smuklių defektų šalinimas, rozečių ir jungiklių remontas, lauko apšvietimo relės reguliavimas pagal atskirą pranešimą.
2.7. Saugiklių, automatinių jungiklių, esančių įvadinėse skirstomosiose spintose, elektros skydinėje, smuklių defektų šalinimas ar keitimas.
2.8. Avarijų lokalizavimas, esant smulkioms avarijoms ir pasekmių likvidavimas.

VYKDYTOJAS

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

Kėdainių muzikos mokykla
Didžioji g. 43, 57257 Kėdainiai
įm. kodas 191015618
a. s. LT 667044060008074451
AB SEB bankas

Direktorė
Rūta Kutraitė

