

INŽINERINIŲ SISTEMŲ PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ TEIKIMO SUTARTIS

2024 m. balandžio 9 d. Nr. 4.22-17

Kaunas

Kauno lopšelis-darželis „Giliukas“ (toliau – Užsakovas), atstovaujamas direktorės Jūratės Stakeliūnienės, veikiančio pagal nuostatus, ir UAB Kauno butų ūkis (toliau – Paslaugų teikėjas), atstovaujama (-as) generalinio direktoriaus Marijaus Zaborsko veikiančio (-ios) pagal bendrovės įstatus, toliau kartu vadinamos (-i) Šalimis, o kiekviena (-as) iš jų atskirai – Šalimi, sudarė šią sutartį (toliau – Sutartis)

I SKYRIUS PAGRINDINĖS SĄVOKOS

1. Sutartyje vartojamos ir didžiąja raide rašomos šiame punkte apibrėžtos sąvokos:

1.1. **Inžinerinės sistemos** – pastatų (patalpų) (įskaitant inžinerines sistemas tarp pastato korpusų) inžinerinės sistemos (jų dalys, stovai), skirtos statinio naudojimo ir priežiūros tikslams, statinyje gyvenančių, pastate (patalpose) dirbančių ar jį kitaip naudojančių žmonių poreikiams tenkinti: šilumos punktų įrenginiai, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemos, vandentiekio ir nuotekų sistemos, vidaus ir išorės elektros tinklai, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos.

1.2. **Namo išmanioji sistema (NIS)** – sistema, skirta pastatų šildymo ir karšto vandens inžinerinių sistemų nuotoliniam monitoringui bei kontrolei vykdyti.

1.3. **Nurodyti darbuotojai** – Užsakovo nurodytas užduotis faktiškai atliksiantys darbuotojai, įskaitant ir subteikėjų darbuotojus, t. y. energetikos darbuotojai (elektros įrenginius, šilumos įrenginius eksploatuojantys darbuotojai ir pan.), santechnikai, montuotojai, avarijų likvidavimo ekipažo darbuotojai ir kiti darbuotojai, tiesiogiai teiksiantys Paslaugas, įskaitant ir vadovaujantį specialistą (išskyrus Paslaugų teikėjo administracijos darbuotojus, kurie tiesiogiai neteikia Paslaugų), nurodyti Sutarties priede, kuris turi būti pateikiamas Užsakovui ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Sutarties įsigaliojimo, kaip reikalaujama Sutarties 15.4 papunktyje.

1.4. **Objektas (-ai)** – Užsakovo nuosavybės ar patikėjimo teise valdomas (-i) negyvenamieji pastatai (patalpos), šioje Sutartyje nustatyta tvarka perduoti Paslaugų teikėjui Inžinerinių sistemų priežiūrai vykdyti.

1.5. **Paslaugos** - pastatų (patalpų) Inžinerinių sistemų priežiūros ir avarijų jose lokalizavimo paslaugos (toliau - Inžinerinių sistemų priežiūros paslaugos) – techninių, administracinių ir vadybinių veiksmų visuma, reikalinga Inžinerinių sistemų eksploatavimui užtikrinti, laikantis Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir Inžinerinių sistemų techniniuose dokumentuose nustatytos tvarkos ir periodiškumo, atliekant jų apžiūras, bandymus, būklės

patikrinimus, tyrimus, siekiant, kad būtų palaikomi ir atstatomi Inžinerinių sistemų techniniai parametrai, darbo režimai ir Inžinerinių sistemų naudojimas būtų patikimas ir saugus, įskaitant avarijų jose lokalizavimą.

1.6. **Pradinės sutarties vertė** – maksimali pirkimui skirta lėšų suma pirkimo dokumentuose ir Sutartyje nurodytoms Paslaugoms įsigyti Paslaugų teikėjo pasiūlyme nurodytais į kainiais be pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM), nurodyta Sutarties 5 punkte. Pradinės sutarties vertė nekinta per visą Sutarties vykdymo laikotarpį, išskyrus atvejus, kai Sutarties vertė peržiūrima pagal Sutarties 8 punkte nurodytas peržiūros taisykles.

1.7. **Sutarties kaina** – Paslaugų teikėjui mokėtina suma su PVM, kuri nustatoma pagal faktiškai suteiktų Paslaugų kiekį (apimtį).

II SKYRIUS SUTARTIES DALYKAS

2. Inžinerinių sistemų priežiūros Paslaugų Kauno lopšelio-darželio „Giliukas“, Apuolės g. 29, Kaunas, valdomuose pastatuose (patalpose) teikimas.

3. Reikalavimai Paslaugoms ir jų apimtis, preliminarūs jų kiekiai yra nurodyti Inžinerinių sistemų priežiūros paslaugų techninėje specifikacijoje (Sutarties 2 priedas).

4. Objektų, kuriuose bus teikiamos Paslaugos sąrašas nurodomas Sutarties 3 priede (Objektų skaičius Sutarties vykdymo metu gali kisti).

III SKYRIUS SUTARTIES KAINA

5. Pradinės sutarties vertė yra 871,14 Eur be PVM. Pirkimui skirta maksimali lėšų suma su PVM pirkimo sąlygose ir šioje Sutartyje nurodytoms Paslaugoms įsigyti yra 1054,08 Eur. Užsakovas negali viršyti šiame Sutarties punkte nurodytos Pradinės sutarties vertės. Užsakovas neįsipareigoja nupirkti Paslaugų už visą šiame punkte nurodytą sumą. Į Pradinės sutarties vertę neįskaičiuotos tos vertės, kurios gali atsirasti dėl peržiūros taikymo ir (ar) Paslaugų kiekio (apimties) keitimo.

6. Paslaugoms įsigyti taikoma fiksuoto įkainio kainodara, Paslaugų įkainiai pateikti Sutarties 1 priede, kuris yra neatskiriama Sutarties dalis. Į įkainius turi būti įskaičiuoti visi mokesčiai (išskyrus PVM) ir visos su Paslaugų teikimu susijusios išlaidos (įskaitant, bet neapsiribojant, Paslaugoms teikti būtinas medžiagas, įrenginius, naudojamą techniką, mechanizmus, transportą, darbo jėgą, kitas naudojamas priemones, NIS licenciją ir pan.). Jei kai kurios paslaugos, medžiagos ar mokesčiai nėra įvertinti, apskaičiuojant Sutarties 1 priede nurodytus Paslaugų įkainių dydžius,

laikoma, kad jos bus suteikiamos neatlygintinai, skaičiuojamos iš Paslaugų teikėjo lėšų. Paslaugų teikėjas neturi teisės reikalauti padengti jokių išlaidų, viršijančių Sutarties 1 priede nurodytus įkainius.

7. Sutarties 1 priede nurodyti Sutarties įkainiai be PVM nustatyti visam Sutarties galiojimo laikotarpiui ir negali būti keičiami, išskyrus 8 punkte numatytą įkainių peržiūrą.

8. Sutarties įkainių perskaičiavimas inicijuojamas rašytiniu Šalies prašymu. Sutarties įkainių peržiūra (perskaičiavimas):

8.1. Sutarties įkainiai (be PVM) gali būti perskaičiuojami, jeigu Sutarties galiojimo metu, pasikeitus Lietuvos Respublikos teisės aktams, pasikeistų Paslaugoms taikomas PVM tarifas, tai po jo įsigaliojimo dienos suteiktoms Paslaugoms bus taikomas pasikeitęs PVM dydis;

8.2. Esant Sutarties 8.1 papunktyje nurodytoms sąlygoms, suinteresuota Šalis raštu kreipiasi į kitą Šalį dėl susitarimo sudarymo. Susitarimai dėl Paslaugoms taikomo PVM tarifo pasikeitimo įforminami raštu, Šalių suderinami ir laikomi sudėtine Sutarties dalimi. Šio papunkčio nuostata taikoma tik tada, kai PVM tarifas keičiasi (didėja arba mažėja) dėl teisės aktų pasikeitimo, ir netaikoma, jei PVM tarifas didėja ar atsiranda pareiga jį mokėti dėl nuo Paslaugų teikėjo priklausančių aplinkybių, pavyzdžiui, pasikeičia jo veikla, tampa PVM mokėtoju ir pan., – tokius galimus pokyčius Paslaugų teikėjas turi įvertinti teikdamas pasiūlymą ir tokiu atveju Paslaugoms taikomas PVM nebus keičiamas.

9. Sutarties 2 priede nurodytų preliminarinių kiekių ir apimties didinimas galimas, neviršijant Sutarties 5 punkte nurodytos sumos. Už Paslaugas, kurias Paslaugų teikėjas suteikia savavališkai, iš anksto nesuderinęs su Užsakovu, nukrypdamas nuo Sutarties ar užsakymo, neatlyginama.

IV SKYRIUS

ATSISKAITYMO TVARKA

10. Mokėtina suma už suteiktas Inžinerinių sistemų priežiūros paslaugas apskaičiuojama pagal Inžinerinių sistemų priežiūros paslaugų teikimo įkainius be PVM, nurodytus Sutarties 1 priede, ir taikytiną PVM tarifo dydį, atsižvelgiant į faktiškai suteiktų nurodytų paslaugų kiekį bei Objekto (-ų), kuriuose buvo teikiamos nurodytos paslaugos, bendrąjį plotą;

11. Paslaugų teikėjas iki kiekvieno mėnesio 5 dienos Užsakovui pateikia 2 faktiškai per praėjusį mėnesį suteiktų Paslaugų perdavimo ir priėmimo aktų (Sutarties 4 priedas) egzempliorius, kurie, nenustačius Paslaugų trūkumų arba per Užsakovo nustatytą terminą juos pašalinus, per 5 darbo dienas suderinami ir abiejų Šalių pasirašomi. Pagal suderintus su Užsakovu faktiškai per praėjusį mėnesį suteiktų Paslaugų perdavimo ir priėmimo aktus Paslaugų teikėjas išrašo ir per 10 kalendorinių

dienų pateikia Užsakovui sąskaitą faktūrą. Užsakovas atsiskaito už suteiktas Paslaugas per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo sąskaitos faktūros gavimo dienos.

12. Sąskaitos faktūros teikiamos tik elektroniniu būdu:

12.1. Elektroninės sąskaitos faktūros, atitinkančios Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standartą, kurio nuoroda paskelbta 2017 m. spalio 16 d. Komisijos įgyvendinimo sprendime (ES) 2017/1870 dėl nuorodos į Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standartą ir sintaksių sąrašo paskelbimo pagal Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2014/55/ES (OL 2017 L 266, p. 19), teikiamos Paslaugų teikėjo pasirinktomis elektroninėmis priemonėmis;

12.2. Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standarto neatitinkančios elektroninės sąskaitos faktūros teikiamos tik naudojantis informacinės sistemos „E.sąskaita“ priemonėmis (elektroninės paslaugos „E.sąskaita“ svetainė pasiekama adresu www.esaskaita.eu);

12.3. Užsakovas elektronines sąskaitas faktūras priima ir apdoroja naudodamasis informacinės sistemos „E.sąskaita“ priemonėmis, išskyrus Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų VPI 22 straipsnio 12 dalyje nustatytus atvejus. Elektroninė sąskaita faktūra suprantama kaip sąskaita faktūra, išrašyta, perduota ir gauta tokiu elektroniniu formatu, kuris sudaro galimybę ją apdoroti automatinio ir elektroninio būdu.

13. Jeigu Sutarties galiojimo metu dėl Objekte (-uose) vykdomų remonto darbų Objektas (-ai) uždaromas (-i) ir teikti Paslaugų (arba dalies Paslaugų) Objekte (-uose) remonto vykdymo metu nebereikia, mokestis už Objekte (-uose) suteiktas Inžinerinių sistemų priežiūros paslaugas turi būti sumažinamas proporcingai remonto darbų trukmei ir suteiktų Inžinerinių sistemų priežiūros paslaugų kiekiui. Užsakovas apie tai raštu informuoja Paslaugų teikėją ne vėliau kaip prieš 5 darbo dienas.

V SKYRIUS ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

14. Užsakovas įsipareigoja:

14.1. perduoti Paslaugų teikėjui dokumentus, reikalingus Sutarties vykdymui (Objektų Nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylų kopijas, Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašų kopijas, statinio techninius (techninius-energinčius) pasus ir kt. (jeigu tokius dokumentus Užsakovas pateikti gali) pagal Dokumentų perdavimo ir priėmimo aktą Sutarties 5 priedas). Dokumentų perdavimo ir priėmimo aktas surašomas dviem egzemplioriais ir jį pasirašo abi Šalys;

14.2. ne vėliau kaip prieš 5 darbo dienas informuoti Paslaugų teikėją apie numatomą Paslaugų teikimo kiekių, Objekto (-ų) savininko ar valdytojo (-ų) pasikeitimą;

14.3. per 5 darbo dienas informuoti Paslaugų teikėją arba atsakingą Paslaugų teikėjo asmenį apie numatomą Objekto (-ų) inžinerinės įrangos prijungimą, atjungimą, resursų (elektros, vandens, šilumos ir kt.) tiekimo schemas korekcijas, remonto darbus, kuriuos organizuoja Užsakovas;

14.4. nustatęs suteiktų Paslaugų trūkumą, rašytiniu pranešimu apie juos pranešti Paslaugų teikėjui ir nurodyti ne trumpesnę kaip 5 darbo dienų terminą jiems pašalinti, skaičiuotiną nuo Užsakovo rašytinio pranešimo apie nustatytus trūkumus gavimo dienos;

14.5. nenustatęs suteiktų Paslaugų trūkumą ar per nustatytą terminą Paslaugų teikėjui juos pašalinus, pasirašyti Paslaugų teikėjo pateiktus suteiktų Paslaugų perdavimo ir priėmimo aktus (Sutarties 4 priedas);

14.6. sumokėti Paslaugų teikėjui už faktiškai ir kokybiškai suteiktas Paslaugas Sutarties IV skyriuje nustatyta tvarka ir terminu;

14.7. vykdyti kitus Sutartyje ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus įsipareigojimus.

15. Paslaugų teikėjas įsipareigoja:

15.1. Paslaugas (išskyrus Inžinerinių sistemų avarijų lokalizavimo ir likvidavimo darbus) pradėti teikti ne vėliau kaip per 3 darbo dienas po Užsakovo užsakymo pateikimo

15.2. teikti Paslaugas kokybiškai ir laiku. Vykdyti Sutartį, laikydamasis Sutarties 2 priede nurodytos Paslaugų apimties, periodiškumo, visą Sutarties laikotarpį, išskyrus 13 Sutarties punkte numatytą atvejį, kada Užsakovas raštu praneša Paslaugų teikėjui apie tai, kad Paslaugų teikimas Objekte laikinai sustabdomas;

15.3. būti apsidraudęs bendrosios civilinės atsakomybės draudimu už ne mažesnę kaip 50 000 Eur sumą dėl padarytos žalos Užsakovui ir tretiesiems asmenims, jų turtui atlyginimo. Draudimo polisą pateikti Užsakovui per 5 darbo dienas nuo Sutarties įsigaliojimo dienos;

15.4. sudarius Sutartį, bet ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Sutarties įsigaliojimo, pateikti Nurodytų darbuotojų sąrašą (vardus, pavardes, gimimo datas), jame nurodant kiekvieno darbuotojo funkcijas (pareigas) vykdant Sutartį. Sutarties vykdymo metu pasikeitus nurodytai informacijai, nedelsdamas privalo informuoti Užsakovą ir pateikti atnaujintą Nurodytų darbuotojų sąrašą;

15.5. visas Sutarties pagrindu teikiamas Paslaugas teikti laikydamasis ir nepažeisdamas galiojančių Lietuvos Respublikos norminių aktų, teisėtų visuomenės, savivaldybių ir kitų valdžios organų reikalavimų, kurie yra susiję su tokios rūšies paslaugomis bei jų suteikimu, Sutarties nuostatų bei Sutarties 2 priede nurodyto Paslaugų teikimo periodiškumo. Paslaugų teikimo metu Objekte laikytis darbo saugos, priešgaisrinės, aplinkos apsaugos, elektrosaugos reikalavimų, higienos taisyklių, įrangos gamintojų reikalavimų;

15.6. paskirti prie Sutarties pridėtame Paslaugų teikėjo vadovaujančių darbuotojų (specialistų) ir asmenų, atsakingų už sutarties vykdymą, sąraše nurodytus atsakingus darbuotojus, kurie yra atestuoti ir gali tinkamai teikti atitinkamos srities ir pobūdžio Paslaugas, numatytas Sutartyje. Jei Sutarties vykdymo metu būtina keisti sąraše nurodytus specialistus (kai tai susiję su Sutartyje nurodytų asmenų liga, darbo santykių su jais nutraukimu ir kitomis panašiomis

aplinkybėmis), Paslaugų teikėjas apie tai turi nedelsdamas pranešti raštu Užsakovui ir, raštu suderinęs su Užsakovu, pakeisti juos lygiaverčiais (ne žemesnės kvalifikacijos ir ne mažesnės patirties) specialistais;

15.7. supažindinti paskirtus darbuotojus su visa Užsakovo pateikta informacija, reikalinga tinkamai ir laiku teikti Paslaugas pagal Sutartį. Paslaugų teikėjas pateikia Užsakovui paskyrimo ir darbuotojų galiojančių atestatų patvirtintas kopijas, patvirtinančias jų tinkamą kvalifikaciją teikti Paslaugas;

15.8. užtikrinti, kad Sutartį vykdys tik tokią teisę turintys asmenys;

15.9. teikti Paslaugas, pašalinti jų trūkumus savo rizika, jėgomis, medžiagomis ir darbo priemonėmis;

15.10. suderinęs su Užsakovu, tvarkyti atitinkamą Paslaugų teikimo dokumentaciją, užtikrinti detalų jos pildymą, taip pat užtikrinti, kad Užsakovui pateiktuose dokumentuose būtų nurodyta teisinga informacija;

15.11. saugoti Sutarties vykdymo metu parengtus dokumentus visą Sutarties galiojimo laikotarpį (jei Šalių susitarimu nebus nustatyta kitaip). Pasibaigus Sutarties galiojimo terminui, pasikeitus pastato (-ų) naudotojui (-ams), grąžinti Užsakovo Paslaugų teikėjui perduotus Sutarties 14.1 papunktyje nurodytus dokumentus ir Paslaugų teikimo metu parengtus dokumentus pagal Dokumentų perdavimo ir priėmimo aktą (Sutarties 5 priedas), kuris surašomas dviem egzemplioriais;

15.12. apžiūrų metu pastebėjęs žymius Inžinerinių sistemų defektus ar šiurkščius jų eksploatavimo ir priežiūros taisyklių pažeidimus, dėl kurių gali kilti ir (ar) kyla pavojus žmonių sveikatai ar gyvybei, arba Užsakovas ar tretieji asmenys gali patirti didelius materialinius nuostolius, Paslaugų teikėjas nedelsdamas turi imtis būtinų veiksmų, apsaugančių žmones, aplinką ir Objektus nuo galimų tokio pavojaus pasekmių, ir informuoti apie tai Užsakovą;

15.13. atsiradus nuo Paslaugų teikėjo nepriklausančių aplinkybių, dėl kurių jis negali vykdyti sutartinių įsipareigojimų, nedelsdamas (ne vėliau kaip per 1 kalendorinę dieną) raštu informuoti Užsakovą, nurodyti aplinkybių priežastis ir numatomą trukmę ir kartu pateikti minėtų aplinkybių atsiradimą patvirtinančius dokumentus. Tokių aplinkybių buvimas neatleidžia Paslaugų teikėjo nuo pareigos savo sutartinius įsipareigojimus įvykdyti Sutartyje nustatytais terminais. Tokiu atveju Paslaugų teikėjas turi teisę prašyti Užsakovo sustabdyti sutartinių įsipareigojimų vykdymą, kol bus pašalinti nurodyti trukdžiai ar kliūtys. Užsakovui sutikus, sutartinių įsipareigojimų vykdymas gali būti sustabdomas tik minėtų aplinkybių egzistavimo laikotarpiui ir, jas pašalinus, Paslaugų teikėjas privalo nedelsdamas atnaujinti sutartinių įsipareigojimų vykdymą;

15.14. Užsakovo nustatytus suteiktų Paslaugų trūkumus pašalinti per Sutarties 14.4 papunktyje Užsakovo nustatytą terminą;

15.15. Paslaugų teikimo metu nustatęs, kad būtina teikti Papildomas paslaugas, nenumatytas Sutarties 2 priede, parengti apžiūros aktą (-us), kuriame (-iuose) nurodyti reikiamų teikti

Papildomų paslaugų kiekius ir pateikti jį (juos) Užsakovui, siekiant nustatyti lėšų poreikį tokioms paslaugoms atlikti. Parengti ir pateikti Užsakovui Užsakovui Papildomų paslaugų sąmatą;

15.16. jeigu yra keli pastato (-ų) savininkai, Paslaugas suteikti tik iš Užsakovo gavęs kitų pastato savininkų sutikimus teikti Paslaugas. Paslaugas suteikti, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių šiuos santykius, nuostatomis;

15.17. įvykus draudžiamajam įvykiui, dalyvauti įvykio tyrime, rengti ir pateikti draudėjui reikiamus dokumentus dėl nuostolių atlyginimo;

15.18. Užsakovui pareikalavus, sustabdyti Paslaugų teikimą Sutarties 18.3 papunktyje nustatytu pagrindu;

15.19. suteikti Užsakovui prašomą informaciją, susijusią su Paslaugų teikimu;

15.20. pateikti Užsakovui savo internetinės svetainės prieigą, atsakingo darbuotojo telefono numerį ir el. paštą, kurie turės būti galiojantys Sutarties galiojimo metu ir į kuriuos užregistravus / paskambinus / atsiuntus el. laišką, visą parą būtų galima pranešti apie avarinį atvejį. Paslaugų teikėjas privalo užtikrinti avarinių atvejų registravimo / šalinimo darbą 24 valandas per parą, darbo, poilsio ir švenčių dienomis, užtikrinant Inžinerinių sistemų avarijų lokalizavimą ir likvidavimą per nurodytus terminus nuo pranešimo apie avariją gavimo:

15.20.1. Avarijų lokalizavimas (darbo metu, pirmadienis–penktadienis, 7.30–17.00 val.) – ne vėliau kaip per 2 valandas nuo pranešimo gavimo (išskyrus vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemose);

15.20.2. Avarijų lokalizavimas (ne darbo metu, savaitgaliais ir švenčių dienomis) – ne vėliau kaip per 4 valandas nuo pranešimo gavimo (išskyrus vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemose);

15.20.3. Avarijų likvidavimas (darbo metu, pirmadienis–penktadienis, 7.30–17.00 val.) – Paslauga turi būti suteikiama per trumpiausią technologiškai įmanomą laiką, bet ne ilgiau nei per 24 valandas nuo pranešimo gavimo (išskyrus vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemose);

15.20.4. Avarijų likvidavimas (ne darbo metu, savaitgaliais ir švenčių dienomis) – Paslauga turi būti suteikiama per trumpiausią technologiškai įmanomą laiką, bet ne vėliau kaip per 4 kalendorines dienas nuo pranešimo gavimo (išskyrus vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemose);

15.20.5. Avarijų lokalizavimas vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemose (darbo metu, pirmadienis–penktadienis, 7.30–17.00 val.) – ne vėliau kaip per 4 valandas nuo pranešimo gavimo ir likvidavimas – ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo pranešimo gavimo.

15.20.6. Jei avarijų likvidavimo darbams reikalingos specifinės medžiagos, kurių Paslaugų tiekėjas savo sandėlyje neturi, o jų galimas pristatymo terminas yra ilgesnis nei šiuose papunkčiuose nurodytas avarijų likvidavimo terminas, ir Paslaugų teikėjas įrodo, kad dėdamas visas įmanomas pastangas greitesnio jų pristatymo termino užtikrinti negali, avarijų likvidavimo terminas Šalių tarpusavio susitarimu gali būti pratęstas iki abejoms Šalims priimtino logiško termino.

15.21. prieš pradėdamas ir užbaigęs vykdyti Inžinerinių sistemų avarijų lokalizavimą ir likvidavimą, atlikti Inžinerinių sistemų fotofiksaciją, siekiant įrodyti darbų atlikimo faktą. Jeigu, Užsakovui reikalaujant, Paslaugų teikėjas negali pateikti nurodytos fotofiksacijos, Užsakovas turi teisę nemokėti už tokius Inžinerinių sistemų avarijų lokalizavimo ir likvidavimo darbus. Už avarijų lokalizavimo ir / ar likvidavimo metu atliktus darbus Užsakovas su Paslaugų teikėju atsiskaito Sutarties IV skyriuje nustatyta tvarka;

15.22. Sutarties galiojimo laikotarpiu turėti teisę naudotis NIS, kuria naudojantis vykdyti nuolatinę šildymo ir karšto vandens temperatūrinių grafikų kontrolę, sekti temperatūrinius pokyčius, pagal su Užsakovų suderintus grafikus nustatyti optimalius Objektų šildymo sistemų parametrus, siekiant maksimaliai padidinti Objektų energetinį efektyvumą ir sumažinti šildymo sąnaudas. Teikti ataskaitas apie pasiektą objektų energetinį efektyvumą pagal Užsakovo poreikį arba ne rečiau kaip 1 (vieną) kartą kas 6 (šešis) mėnesius nuo Sutarties įsigaliojimo.

15.23. tinkamai vykdyti kitus įsipareigojimus, numatytus Sutartyje ir galiojančiuose Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

VI SKYRIUS

ŠALIŲ TEISĖS IR ATSAKOMYBĖ

16. Šalys atsako už Sutartimi priimtų įsipareigojimų vykdymą kokybiškai ir laiku.

17. Paslaugų teikėjas:

17.1. atsako už Sutarties 15 punkte priimtų įsipareigojimų vykdymą;

17.2. turi teisę savo sutartiniams įsipareigojimams vykdyti pasitelkti subteikėjus ir atsako už jų prievolių vykdymą ar netinkamą vykdymą. Ne vėliau negu Sutartis pradėdama vykdyti turi pranešti Užsakovui tuo metu žinomų subteikėjų pavadinimus, kontaktinius duomenis ir jų atstovus, taip pat privalo informuoti apie minėtos informacijos pasikeitimus visu Sutarties vykdymo metu, įskaitant informaciją apie ketinamus pasitelkti naujus subteikėjus;

17.3. gali Sutarties vykdymo metu pakeisti (Užsakovui pareikalavus – privalo pakeisti) subteikėjus arba pasitelkti naujus. Apie tai Paslaugų teikėjas turi informuoti Užsakovą, nurodydamas subteikėjo pakeitimo ar pasitelkimo priežastis. Pakeisti ar nauji subteikėjai privalo pateikti pašalinimo pagrindų nebuvimą patvirtinančius dokumentus ir atitiktį kvalifikacijos reikalavimams patvirtinančius dokumentus (tuo atveju, jei keičiamas subteikėjas, kurio pajėgumais Paslaugų teikėjas remiasi). Jei keičiami subteikėjai, kurių pajėgumais Paslaugų teikėjas nesiremia, subteikėjo pašalinimo pagrindų nebuvimą patvirtinantys dokumentai turi būti pateikiami tuo atveju, jei jų reikalauja Užsakovas. Gavęs tokį pranešimą ir privalomus pateikti subteikėjo dokumentus, Užsakovas kartu su Paslaugų teikėju, jei nėra subteikėjo pašalinimo pagrindų, o kiti privalomi pateikti subteikėjo dokumentai yra tinkami, per 5 darbo dienas sudaro susitarimą dėl subteikėjų pakeitimo ar

pasitelkimo. Jį pasirašo abi Sutarties Šalys. Šis susitarimas yra laikomas neatskiriama Sutarties dalimi. Subteikėjas gali pradėti teikti Paslaugas tik Paslaugų teikėjui kartu su Užsakovu sudarius minėtą susitarimą. Paslaugų teikėjas negali vienašališkai keisti ar pasitelkti naujų subteikėjų, apie tai neinformavęs Užsakovo ir tokio pakeitimo neįforminęs susitarimu dėl Sutarties pakeitimo. Jei pasitelkto esamo subteikėjo, kurio pajėgumais Paslaugų teikėjas remiasi, ar pakeisto subteikėjo, kurio pajėgumais Paslaugų teikėjas remiasi, padėtis atitinka bent vieną pagal VPĮ 46 straipsnį nustatytą pašalinimo pagrindą, Užsakovas reikalauja, kad Paslaugų teikėjas per Užsakovo nustatytą terminą pakeistų minėtą subteikėją reikalavimus atitinkančiu subteikėju;

17.5. atlygina žalą Užsakovui ir tretiesiems asmenims, jų turtui dėl netinkamai vykdytų / nevykdytų sutartinių įsipareigojimų, jei tokia žala atsirado dėl atsakingų Paslaugų teikėjo darbuotojų / atstovų ar asmenų, už kurių veiksmus prieš Užsakovą atsakingas Paslaugų teikėjas (darbus vykdančių subteikėjų ir pan.), kaltės, įskaitant nuostolius, teismo ir vykdymo išlaidas dėl netinkamo ir nekokybiško Paslaugų teikimo, priteistas teismo sprendimais iš Užsakovo, patirtus tiesioginius ir netiesioginius nuostolius ar žalą bei papildomas išlaidas, patirtas Užsakovo dėl kompetentingos įgaliotos valstybinės institucijos skirtų baudų ar pritaikytų sankcijų dėl Paslaugų teikėjo netinkamai vykdomų sutartinių įsipareigojimų;

17.6. turi teisę reikalauti iš Užsakovo 0,02 proc. dydžio delspinigių už kiekvieną uždelstą atsiskaityti dieną nuo atitinkamoje sąskaitoje faktūroje nurodytos sumos.

18. Užsakovas:

18.1. atsako už atsiskaitymą su Paslaugų teikėju Sutarties IV skyriuje nurodyta tvarka. Už kiekvieną uždelstą dieną, Paslaugų teikėjui pareikalavus, Užsakovas moka 0,02 proc. dydžio delspinigius nuo atitinkamoje sąskaitoje faktūroje nurodytos sumos.

18.2. turi teisę bet kuriuo metu patikrinti Paslaugų teikimo eigą ir kokybę ir, pastebėjęs nukrypimų nuo Sutarties sąlygų ar kitokių trūkumų, informuoti apie juos Paslaugų teikėją ir raštu pareikalauti pašalinti trūkumus per Sutarties 14.4 papunktyje nurodytą terminą;

18.3. turi teisę sustabdyti Paslaugų teikimą, jeigu Paslaugų teikėjas nukrypsta nuo nustatytų Sutarties sąlygų;

18.4. turi teisę nepasirašyti suteiktų Paslaugų perdavimo ir priėmimo akto ir nemokėti už nekokybiškai suteiktas Paslaugas, kol nebus pašalinti suteiktų Paslaugų trūkumai;

18.5. turi teisę Sutarties vykdymo metu inicijuoti specialistų arba subteikėjų, kurie netinkamai atlieka Sutartyje numatytas pareigas, pakeitimą, nurodydamas pakeitimo motyvus;

18.6. turi teisę leisti Paslaugų teikėjui, siekiančiam tinkamai ir laiku suteikti Paslaugas, Sutarties galiojimo laikotarpiu be papildomo mokesčio naudotis vandeniu, šildymu, elektra ir kitomis komunalinėmis paslaugomis, išskyrus telefoninius pokalbius;

18.7. gali tiesiogiai atsiskaityti su subteikėjais. Apie šią galimybę Užsakovas subteikėją informuoja atskiru pranešimu per 3 (tris) darbo dienas nuo informacijos iš Paslaugų teikėjo apie

pasitelkiamą subteikėją gavimo dienos. Norėdamas pasinaudoti tiesioginio atsiskaitymo galimybe, subteikėjas turi apie tai raštu ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas informuoti Užsakovą. Tokiu atveju su Užsakovu, Paslaugų teikėju ir subteikėju bus sudaroma trišalė sutartis, kurioje pateikiama tiesioginio atsiskaitymo su subteikėju tvarka, įskaitant teisę Paslaugų teikėjui prieštarauti dėl nepagrįstų mokėjimų. Trišalės sutarties dėl tiesioginio atsiskaitymo su subteikėju pasirašymas nekeičia Paslaugų teikėjo atsakomybės dėl Sutarties vykdymo;

19. Šalys turi ir kitas Lietuvos Respublikos įstatimuose ir kituose teisės aktuose nustatytas teises ir pareigas.

20. Šalis neatsako už Sutartyje numatytų įsipareigojimų neįvykdymą arba netinkamą įvykdymą, jeigu tai įvyko dėl kitos Šalies kaltės.

VII SKYRIUS

SUTARTIES GALIOJIMAS, KEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

21. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos. Sutartis galioja kol bus išnaudota Pradinės sutarties vertė, nurodyta Sutarties 5 punkte, arba iki Sutarties nutraukimo, bet ne ilgiau kaip 6 mėnesius.

22. Sutarties galiojimas gali būti pratęstas dar 6 mėnesiams rašytiniu abiejų Šalių susitarimu, kuris tampa neatskiriama Sutarties dalimi.

22. Sutarties sąlygos Sutarties galiojimo laikotarpiu gali būti keičiamos Sutartyje ir VPĮ 89 straipsnyje nustatytais atvejais ir jame nustatyta tvarka.

23. Sutarties galiojimo laikotarpiu Šalis, inicijuojanti Sutarties sąlygų pakeitimą, pateikia kitai Šaliai rašytinį prašymą keisti Sutarties sąlygas ir dokumentų, pagrindžiančių prašyme nurodytas aplinkybes, argumentus ir paaiškinimus, kopijas. Į pateiktą prašymą nesutinkanti pakeisti atitinkamą Sutarties sąlygą Šalis motyvuotai atsako per 10 darbo dienų nuo prašymo pateikimo dienos. Kitu atveju, Šalims tarpusavyje susitarus dėl Sutarties sąlygų keitimo, šie keitimai įforminami rašytiniu abiejų Šalių susitarimu, kuris tampa neatskiriama Sutarties dalimi.

24. Užsakovas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį VPĮ 90 straipsnyje nustatytais atvejais ir jame nustatyta tvarka.

25. Dėl esminių Sutarties sąlygų pažeidimų Sutartis nutraukiama vienašališkai, pranešus apie Sutarties nutraukimą kitai Šaliai raštu prieš 14 kalendorinių dienų. Esminiu Sutarties pažeidimu laikoma:

25.1. Paslaugų teikėjas, nesant Užsakovo kaltės, ilgiau kaip 10 dienų nepradedą teikti Paslaugų, kaip nurodyta Sutarties 15.1 papunktyje;

25.2. Paslaugų teikėjas nepraneša Užsakovui apie jam ketinamą iškelti nemokumo bylą;

25.3. Paslaugų teikėjas be Užsakovo žinios (nesudarius rašytinio susitarimo) pasitelkia ar pakeičia subteikėjus;

25.4. kitais atvejais nustatydamos, ar Sutarties pažeidimas yra esminis, Šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.217 straipsniu.

26. Vienašališkai nutraukus Sutartį, kaltoji Šalis atlygina kitai Šaliai su Sutarties nutraukimu susijusius nuostolius. Paslaugų teikėjui be pateisinamos priežasties vienašališkai nutraukus Sutartį, Užsakovas pasinaudoja Sutarties įvykdymo užtikrinimu.

27. Sutarties galiojimo pasibaigimas neatleidžia Šalių nuo visiško Sutartimi priimtų įsipareigojimų įvykdymo.

VIII SKYRIUS

NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

28. Šalys neatsako už priimtų įsipareigojimų visišką ar dalinį neįvykdymą, jeigu įrodo, kad įsipareigojimų neįvykdė dėl aplinkybių, kurių negalėjo kontroliuoti ir protingai numatyti Sutarties sudarymo metu, ir kad protingomis pastangomis negalėjo užkirsti kelio šioms aplinkybėms ar jų padariniams atsirasti. Šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840 patvirtintomis Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis.

29. Šalis turi nedelsdama, t. y. ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas, pranešti kitai Šaliai raštu apie paaiškėjusias nenugalimos jėgos aplinkybes, dėl kurių Sutarties ar jos dalies įvykdymas gali tapti neįmanomas ar iš esmės pasunkėti.

30. Jeigu nenugalimos jėgos aplinkybės tęsiasi ilgiau kaip 3 (tris) mėnesius nuo pranešimo apie jas gavimo dienos, Šalys tarpusavio susitarimu gali nutraukti Sutartį. Nė viena iš Šalių neturi teisės reikalauti iš kitos Šalies atlyginti dėl to patirtus nuostolius.

IX SKYRIUS

KITOS SĄLYGOS

31. Vykdydamos Sutartį, Šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos įstatymais, kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais.

32. Iškilusius nesutarimus Šalys sprendžia tarpusavio susitarimu, o nepavykus susitarti – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

33. Šalys įsipareigoja laikytis konfidencialumo: neatskleisti raštu, žodžiu ar kitokiu būdu tretiesiems asmenims jokios komercinės ar finansinės informacijos, kurią sužinojo

bendradarbiaudamos Sutarties pagrindu. Šis punktas netaikomas, jeigu tokios informacijos reikalauja įgaliotos valstybės institucijos ar įstaigos.

34. Apie juridinio asmens adreso, rekvizitų pasikeitimą Šalys turi pranešti viena kitai per 3 darbo dienas nuo pasikeitimo dienos. Šalis, nevykdanti šio įsipareigojimo, negali reikšti pretenzijų, jog negavo pranešimų, sąskaitų, siųstų paskutiniu jos nurodytu adresu.

35. Prie Sutarties pridedami dokumentai yra neatskiriamos Sutarties dalys:

35.1. Paslaugų įkainiai (1 priedas), 1 lap.

35.2. Inžinerinių sistemų priežiūros paslaugų techninė specifikacija (2 priedas), 8 lap.

35.3. Objektų sąrašas (3 priedas), 1 lap.

X SKYRIUS

ŠALIŲ JURIDINIAI ADRESAI IR BANKO REKVIZITAI

Užsakovas

Kauno lopšelis-darželis „Giliukas“

Įstaigos kodas 191639172

Apuolės g. 29, 48305 Kaunas

A. s.LT354010042500070089

Luminor Bank AS Lietuvos skyrius

Paslaugų teikėjas

UAB Kauno butų ūkis

Įm.kodas 132532496

PVM kodas LT325324917

Chemijos g.18, Kaunas

AB bankas “Swedbank”, kodas 73000

A/s LT657300010002226782

El. paštas info@kbu.lt

Direktorė

Jūratė Stakeliūnienė

A. V.

Generalinis direktorius

Marijus Zaborskas

A. V.

(parašas)

(parašas)

2024 m. balandžio 9 d.
Inžinerinių sistemų priežiūros paslaugų teikimo
sutarties Nr. 4.22-17
1 priedas

I. INŽINERINIŲ SISTEMŲ PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ ĮKAINIAI

Eil. nr.	Paslaugų pavadinimas	Paslaugų teikimo apimtis per mėnesį, kv. m	Vieneto įkainis, Eur (be PVM)	Bendra kaina be PVM (Eur)	Bendra kaina su PVM (Eur)
1	2	3	4	5	6
1	Šilumos punktų įrenginių, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros ir avarijų juose lokalizavimo paslaugos	2196,53	0,02	263,58	318,94
2	Vandentiekio ir nuotekų sistemų priežiūros ir avarijų jose lokalizavimo paslaugos	2196,53	0,02	263,58	318,94
3	Vidaus ir išorės elektros tinklų priežiūros ir avarijų juose lokalizavimo paslaugos	2196,53	0,0131	172,65	208,90
4	Vėdinimo sistemų priežiūros ir avarijų jose lokalizavimo paslaugos	2196,53	0,013	171,33	207,31

2024 m. balandžio 9 d.

Inžinerinių sistemų priežiūros paslaugų teikimo sutarties

Nr. 4.22-17

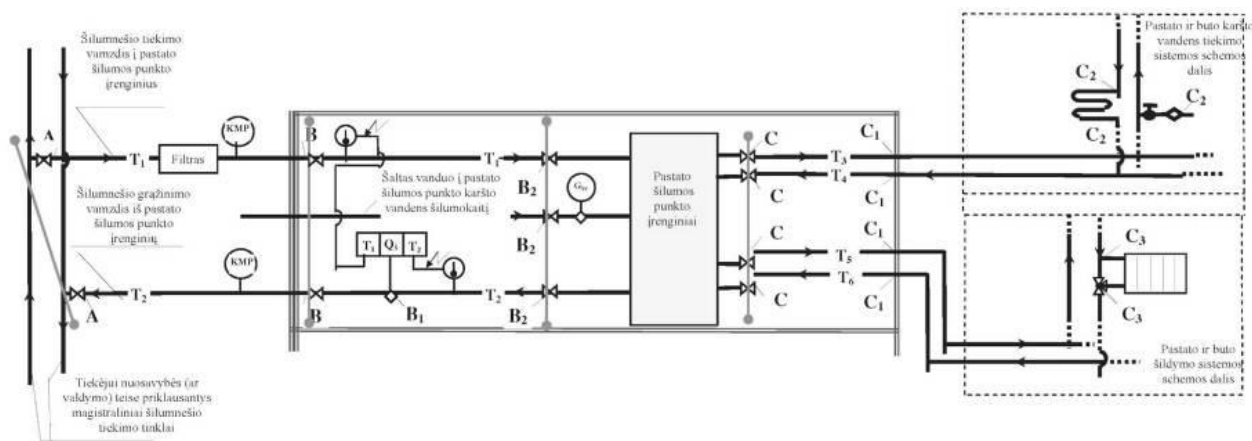
2 priedas

KAUNO LOPŠELIO-DARŽELIO „GILIUKAS“, APUOLĖS G. 29, PASTATO INŽINERINIŲ SISTEMŲ PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

Pirkimo objektas: Kauno lopšelio-darželio „Giliukas“ (Apuolės g. 29) pastato inžinerinių sistemų, įskaitant inžinerines sistemas tarp pastato korpusų (jų dalys, stovai), skirtų statinio naudojimo ir priežiūros tikslams, statinyje dirbančių ar jį kitaip naudojančių žmonių poreikiams tenkinti (šilumos punktų įrenginiai, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemos, vandentiekio ir nuotekų sistemos, vidaus ir išorės elektros tinklai, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos) priežiūros ir avarių jose lokalizavimo paslaugos (toliau - Inžinerinių sistemų priežiūros paslaugos) – techninių, administracinių ir vadybinių veiksmų visuma, reikalinga Inžinerinių sistemų eksploatavimui užtikrinti, laikantis Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir Inžinerinių sistemų techniniuose dokumentuose nustatytos tvarkos ir periodiškumo, atliekant jų apžiūras, bandymus, būklės patikrinimus, tyrimus, siekiant, kad būtų palaikomi ir atstatomi Inžinerinių sistemų techniniai parametrai, darbo režimai ir Inžinerinių sistemų naudojimas būtų patikimas ir saugus, įskaitant avarių jose lokalizavimą, siekiant užtikrinti nepertraukiamą Inžinerinių sistemų veikimą.

Objektas (-ai) – Užsakovo nuosavybės ar patikėjimo teise valdomas (-i) pastatas (-ai) (patalpos), perduotas (-i) Paslaugų teikėjui Inžinerinių sistemų priežiūrai vykdyti.

I. INŽINERINIŲ SISTEMŲ PRIEŽIŪROS PASLAUGOS



Pastato šilumos įrenginių priežiūros (eksploatavimo) ribų schema



A

A–B

B–B₂

B₁

B₂–C

– pastato šilumos punktų įrenginių priežiūros (eksploatavimo) ribų žymos;

– pastato siena;

– šilumos įvado įrenginiai;

– šilumos apskaitos prietaiso įrengimo zona;

– šilumos apskaitos prietaiso srauto jutiklio įrengimo vieta;

– šilumos punkto įrenginiai;

C–C ₁	– šildymo ir karšto vandens sistemos įrenginiai šilumos punkto patalpose;
C ₁ –C ₂	– karšto vandens sistemos įrenginiai;
C ₁ –C ₃	– šildymo sistemos įrenginiai.

1. Paslaugos, numatytos vykdant šilumos punktų įrenginių priežiūrą ir avarijų lokalizavimą (B₂-C ribos):

1.1. Pastato šilumos punkto įrenginių apžiūra, šilumos punkte esančių įrenginių veikimo patikrinimas ir, esant poreikiui, pastebėtų smulkių sutrikimų pašalinimas (nereikalaujantis šių įrenginių keitimo; pav.: slėgio išsiplėtimo induose papildymas, sistemų papildymo slėgio rėlių reguliavimas, etilenglikolio talpų papildymas ir pan.) , jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos – 1 kartą per savaitę.

1.2. Atnaujintuose šilumos punktuose naudojamų automatinų reguliatorių periodinė apžiūra, jų būklės, veikimo tikrinimas, judančių dalių valymas ir tepimas, reguliavimo elementų koregavimas nustatytiems parametrams palaikyti – pagal gamintojo rekomendacijas arba prižiūrėtojo vidaus darbo tvarką, bet ne rečiau kaip 1 kartą per metus.

1.3. 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.

1.4. Įrašymas į šilumos punkte esantį 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.

1.5. 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.

1.6. Šilumos punkte esant nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemai, visos 1.1 – 1.5 papunkčiuose numatytos paslaugos turi būti teikiamos 1 kartą per mėnesį.

1.7. Filtrų ir purvo rinktuvų apžiūra, išvalymas ir praplovimas – pagal poreikį ir suteikus šiame sąraše nurodytas paslaugas, bet ne rečiau kaip 1 kartą metus.

1.8. Atjungimo armatūros einamasis smulkus remontas (riebokšlių sutepimas, paveržimas) – Įrangos charakteristikoje nurodytu periodiškumu.

1.9. Atjungimo, reguliavimo ir balansavimo nefunkcionuojančios armatūros atjungimo ir (ar) pakeitimo, o esant reikalui, įrengimo paslaugos – pagal poreikį.

1.10. Šildymo ir karšto vandens sistemos naudojamos šiluminės galios koregavimas reguliuojant šilumos punkto įrenginius pagal pastato savininko arba objektų valdytojo pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų – pagal poreikį, bet ne dažniau kaip 2 kartus per savaitę.

1.11. Šilumos punkto patalpos elektros įrenginių, susijusių su šildymo ir karšto vandens sistemos darbu, priežiūra, smulkus remontas (nereikalaujantis šių įrenginių keitimo; pav.: atsilaisvinusių elektrinių kontaktų paveržimas; elektros instaliacijos pritvirtinimas, protėkio pašalinimas suveržiant tarpines ir pan.) – pagal poreikį ir šių įrenginių priežiūrą reglamentuojančių teisės aktų nustatytu periodiškumu.

1.12. Šilumos punkto patalpos elektros įrenginių varžų matavimas – 1 kartą per metus.

1.13. Šildymo ir karšto vandens sistemos paleidimas ir nuorinimas – pagal poreikį ir atlikus šiame sąraše nurodytus remonto darbus.

1.14. Šilumos punkto hidraulinis išbandymas – pagal poreikį ir atlikus šiame sąraše nurodytus remonto darbus.

1.15. Šilumos punktų patalpose įrengtų siurblių apžiūra, smulkus remontas (nereikalaujantis siurblių keitimo; pav.: mechaninis cirkuliacinių siurblių ir prieduobių siurblių pravalymas, protėkio pašalinimas suveržiant tarpines, prieduobių siurblių plūdžių paregulavimas ir pan.) – pagal poreikį, tačiau ne rečiau kaip du kartus per metus.

1.16. Šilumokaičių smulkus remontas (protėkio pašalinimas suveržiant tarpines, tarpinių keitimas, kiaurų vamzdelių galų užaklinimas, mechaninis užkalkėjusių vamzdelių pravalymas, sandarumo išbandymas) – pagal poreikį.

1.17. Tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų priežiūra ir manometrų metrologinė patikra, susidėvėjusių prietaisų pakeitimas – LR metrologijos įstatyme ir jo įgyvendinimą reglamentuojančių teisės aktų numatytu periodiškumu.

1.18. Avarijų šilumos punkto sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių per 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) lokalizavimo darbai – pagal poreikį.

1.19. 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 – pagal poreikį.

1.20. Šilumos punkto šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos iki 0,40 m ilgio vietų pritvirtinimas – pagal poreikį ir suteikus šiame sąraše nurodytas paslaugas.

1.21. Šilumos punkto vamzdinių ir armatūros izoliacijos iki 0,40 m ilgio, pažeistos eksploataavimo metu, atkūrimas – pagal poreikį ir suteikus šiame sąraše nurodytas paslaugas.

1.22. Optimalių valdymo programų nustatymas, programų keitimas pagal savininko ar objektų valdytojo pageidavimus, bet nepažeidžiant higienos normų – pagal poreikį, bet ne dažniau nei 2 kartus per savaitę.

1.23. Vamzdinių, balansinės ir uždarnosios armatūros ženklinimas nustatytose vietose – pagal poreikį ir suteikus šiame sąraše nurodytas paslaugas.

1.24. Šilumos ir karšto vandens siurblių viršijamo triukšmo ir vibracijos nustatymas (nereikalaujantis specialių prietaisų), guolių ir riebokšlių apžiūra, sandarumo patikrinimas, atsilaisvinusių jungčių ir blogų kontaktų, įtampos, pavaros patikrinimas, variklių perkaitimo nustatymas – pagal poreikį ir suteikus šiame sąraše nurodytas paslaugas, bet ne rečiau kaip 1 kartą per metus.

Dokumentacija:

1.25. Duomenų apie pastebėtus įrenginių veikimo sutrikimus ir atliktus darbus juos šalinant, kitas profilaktikos priemonės ar neperiodinius parametrų reguliavimo darbus įrašymas į šilumos punkte esantį žurnalą, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos – pagal poreikį ir atlikus šiame sąraše nurodytus remonto darbus.

1.26. Šilumos tiekėjo dispečerio informavimas apie pastebėtus šilumnešio parametrų nuokrypius šilumos perdavimo tinkle (įvade) ir šilumos apskaitos prietaiso sutrikimus – pagal poreikį ir atlikus šiame sąraše nurodytus remonto darbus.

1.27. Šilumos mazgo techninės dokumentacijos, instrukcijų ir schemų rengimas, atnaujinimas ir iškabinimas apskaitos mazge – pagal šiame sąraše nustatytus reikalavimus.

Šilumos punkto patalpa (B-C₁ ribos):

1.28. Prieduobių smulkių defektų šalinimas – pagal poreikį.

2. Paslaugos, numatytos vykdant karšto vandens tiekimo sistemų priežiūrą ir avarijų lokalizavimą (C-C₁ ir C₁-C₂ ribos):

2.1. Karšto vandens sistemos vamzdyno magistralių, atšakų, stovų ir įrenginių būklės tikrinimas. Karšto vandens tiekimo vamzdžių apžiūra iki atsišakojimo į patalpos vidaus tinklą arba pirmosios uždarnosios armatūros patalpoje – pagal poreikį ir atlikus šiame sąraše nurodytus remonto darbus, bet ne rečiau kaip 1 kartą per metus.

2.2. Karšto vandens tiekimo sistemos vamzdyno atšakų ir stovų balansavimas – pagal poreikį ir atlikus šiame sąraše nurodytus remonto darbus, bet ne dažniau kaip 1 kartą per mėnesį.

2.3. Į patalpas tiekiamo karšto vandens temperatūros kontrolė ir, esant nuokrypiams, koregavimas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos – pagal poreikį ir atlikus šiame sąraše nurodytus remonto darbus.

2.4. Karšto vandens sistemos išplovimas – 1 kartą per ketverius metus.

2.5. Karšto vandens šilumokaičių praplovimas cheminiu būdu – pagal poreikį, dėl netinkamos vandens kokybės, bet ne rečiau kaip 1 kartą per keturis metus.

2.6. Tiesioginio veikimo karšto vandens kiekio ir temperatūros reguliatorių ir termorelių apžiūra, remontas – pagal poreikį, bet ne rečiau kaip įrangos charakteristikoje nurodytu periodiškumu.

2.7. Šalto vandens skaitiklių prieš karšto vandens šilumokaitį rodmenų nurašymas – pagal Paslaugų gavėjo poreikį.

2.8. Karšto vandens sistemoje susidėvėjusių daugiau nei 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas – pagal poreikį.

2.9. Nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pagrindiniuose kanaluose esančių karšto vandens vamzdžių lokalizavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas ar per 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) be atstatomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų – pagal poreikį.

2.10. Karšto vandens sistemos šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvintųjų izoliacijos vietų iki 0,4 m ilgio pritvirtinimas – pagal poreikį ir atlikus šiame sąraše nurodytus remonto darbus.

2.11. Vamzdynų ir armatūros izoliacijos iki 0,4 m ilgio, pažeistos eksploataavimo metu, atkūrimas – pagal poreikį ir atlikus šiame sąraše nurodytus remonto darbus.

3. Paslaugos, numatytos vykdant šildymo sistemų priežiūrą ir avarijų lokalizavimą (C-C₁ ir C₁-C₃ ribos):

3.1. Šildymo sistemos vamzdyno magistralių, atšakų ir stovų jungčių prie magistralių ir įrenginių (įskaičiuojant atjungiamąją ir balansavimo armatūrą) apžiūra ir būklės tikrinimas – 1 kartą per mėnesį šildymo sezono metu ir prieš šildymo sezoną.

3.2. Šilumnešio temperatūros tikrinimas kiekvieno stovo (esant dvivamzdei sistemai – tiekimo ir grąžinimo stovų) atkarpose, esančiose 0,2–0,5 m atstumu nuo prijungimo prie magistralės vietos, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos – 1 kartą šildymo sezono pradžioje.

3.3. Šildymo sistemos praplovimas – pagal poreikį ir atlikus šiame sąraše nurodytus remonto darbus, bet ne rečiau kaip 1 kartą per keturis metus.

3.4. Šildymo sistemos hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui – pagal poreikį ir atlikus šiame sąraše nurodytus remonto darbus, bet ne rečiau kaip 1 kartą per metus.

3.5. Aklių, apsaugančių pastato šildymo sistemą nuo padidinto slėgio lauko tinklų hidraulinio bandymo metu, įrengimas šilumos punktuose prie įvadinių sklendžių – pagal poreikį, atliekant šilumos trasų hidraulinius bandymus.

3.6. Kiaurų radiatorių nuėmimas, aklių arba šilumnešio cirkuliacijos jungčių įrengimas vietoj nuimto radiatoriaus – pagal poreikį.

3.7. Šilumos daliklių remontas ar pakeitimas – pagal poreikį.

3.8. Srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas

3.9. Nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pogrindiniuose kanaluose esančių šildymo vamzdžių lokalizavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas ar iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) be atstatomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų – pagal poreikį.

3.10. Šildymo sistemos šilumos izoliacijos apžiūra, sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų iki 0,4 m ilgio pritvirtinimas – pagal poreikį ir atliekant šiame sąraše nurodytus remonto darbus.

3.11. Vamzdynų ir armatūros izoliacijos iki 0,4 m ilgio, pažeistos eksploataavimo metu, atkūrimas – pagal poreikį ir atliekant šiame sąraše nurodytus remonto darbus.

3.12. Blogai šylančių radiatorių šildymo efekto atkūrimas (nuorinimas), jeigu tai nereikalauja šildymo sistemos remonto – pagal poreikį.

4. Paslaugos, numatytos vykdant vidaus ir išorės elektros tinklų priežiūrą ir avarių lokalizavimą:

4.1. Apsaugos nuo elektros poveikio priemonių periodiniai bandymai - pagal poreikį ir nustatytus reikalavimus.

4.2. Įstaigos aprūpinimo elektros energija schemų sudarymas ir jų įrengimas, nustatytos formos privalomų žymėjimų elektros skydinėje, paskirstymo skyduose atnaujinimas – nuolat.

4.3. Metinių elektros įrenginių ir elektros instaliacijos priežiūros ir remonto darbų grafikų sudarymas – kasmet.

4.4. Elektros įrenginių periodinė apžiūra ir patikrinimas – vadovaujantis sudarytais grafikai (žr. 4.3 papunktį).

4.5. Nustatytos formos žurnalų ir privalomos dokumentacijos parengimas ir pildymas – nuolat.

4.6. Pasiūlymų elektros ūkio būklei gerinti pateikimas Paslaugų gavėjui – pagal poreikį.

4.7. Aprūpinimas elektroaugos ženklais ir žurnalais – pagal poreikį.

4.8. Kabelių ir laidų izoliacijos, pereinamųjų ir įžeminimo kontūro varžų matavimai, periodiškumas – pagal galiojančius teisės aktus ir normatyvinius dokumentus.

5. Paslaugos, numatytos vykdant vandentiekio ir nuotekų sistemų priežiūrą ir avarių lokalizavimą:

5.1. Vandentiekio ir nuotekų sistemų priežiūra ir eksploatacija pagal gamintojų pateiktas priežiūros instrukcijas, galiojančius teisės aktus ir normatyvinius dokumentus – 1 kartą per mėnesį.

5.2. Vandentiekio ir nuotekų sistemų įrenginių, sanitarinių prietaisų priežiūra; armatūros būklės apžiūros – 1 kartą per mėnesį.

5.3. Pratekėjimų per vamzdžių sujungimus likvidavimas – pagal poreikį ir sandarumo patikrinimas – 1 kartą per mėnesį.

5.4. Vandens mechaninio valymo įrangos priežiūra ir eksploatacija – 1 kartą per mėnesį.

5.5. Vandentiekio sistemų vamzdinių izoliacijos atskirų vietų remontas, keičiant izoliaciją – pagal poreikį.

5.6. Nuotekų sistemų traukos patikrinimas – pagal poreikį.

5.7. Nuotekų sistemų trapų ir vamzdinių valymas – pagal poreikį.

5.8. Nuotekų sistemų nesandarumų pašalinimas – pagal poreikį.

5.9. Nuotekų sistemų vamzdinių tvirtinimo, nuolydžio kontrolė (po vamzdinių keitimo) – pagal poreikį.

5.10. Nesandarumų vandentiekio sistemų srieginėse jungtyse pašalinimas – pagal poreikį.

5.11. Riebokšlių kamšos keitimas vandentiekio sistemų ventiliuose ir čiaupuose.

6. Paslaugos, numatytos vykdant vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų priežiūrą ir avarių lokalizavimą:

6.1. Vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų apžiūra, profilaktika – 2 kartus per metus prieš prasidedant šiltajam ir šaltajam metų sezonui arba pagal Paslaugų gavėjo poreikį:

6.1.1. išorinių blokų valymas, varžtinių sujungimų patikrinimas – 1 kartus per metus;

6.1.2. oro kondicionavimo sistemų hermetiškumo patikrinimas – 1 kartus per metus;

6.1.3. vidinio bloko išvalymas – 1 kartus per metus;

6.1.4. vėdinimo sistemų ortakų pravalymas, dezinfekcija – pagal poreikį;

6.1.5. vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų darbo parametrų patikra, koregavimas – pagal poreikį.

6.2. Vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų defektų nustatymas – pagal Paslaugų gavėjo poreikį, esant šių sistemų veikimo sutrikimui.

6.3. Ventiliacijos kanalų, kaminų valymas – pagal poreikį, įvertinant jų užterštumo laipsnį, suderinus su Paslaugų gavėju.

6.4. Vėdinimo sistemų šildymo kaloriferių valymas – pagal poreikį, įvertinant jų užterštumo laipsnį.

6.5. Kondensato nuvedimo vamzdinių, drenažinių siurblių pravalymas – atliekant profilaktiką, arba pagal Paslaugų gavėjo poreikį.

6.6. Priešgaisrinių automatinių sklendžių patikrinimas – 2 kartus per metus.

6.7. Freono kiekio oro kondicionavimo sistemose patikrinimas – prieš vasaros sezoną, arba pagal Paslaugų gavėjo poreikį.

6.8. Glikolio kiekio vėdinimo sistemose patikrinimas – 1 kartą per metus, arba pagal Paslaugų gavėjo poreikį.

6.9. Kondensatorių / garintuvų valymas – pagal poreikį, suderinus su Paslaugų gavėju ir pagal jų užterštumo laipsnį.

6.10. Vėdinimo grotelių pravalymas – pagal poreikį.

6.11. Reikalingų žurnalų ir dokumentacijos pildymas – atlikus sistemų profilaktikos ir remonto darbus.

7. Namų išmanioji sistema (NIS) – sistema, skirta pastatų šildymo ir karšto vandens inžinerinių sistemų nuotoliniam monitoringui bei kontrolei vykdyti.

Užsakovas, siekdamas kontroliuoti ir taupyti šilumos energijos vartojimą jo valdomose švietimo ir kultūros įstaigose, įdiegė jose NIS. Įdiegus šią sistemą pavyksta sutaupyti iki 10-15% šilumos energijos. Taip pat NIS leidžia operatyviai nuotoliniu būdu, nevykstant į konkretų objektą, vykdyti objekto šildymo temperatūrų monitoringą, kontroliuoti ir keisti jame esančio šilumos punkto darbinis parametrus ir nustatyti šildymo sistemos darbo sutrikimus. NIS buvo įdiegta apie 200 švietimo ir kultūros įstaigų pastatuose (apie 90 proc. visų pagal sutartį prižiūrimų pastatų).

Paslaugų teikėjas, vykdydamas Objektų, kuriuose įdiegta NIS, šilumos punktų, šildymo sistemos ir karšto vandens sistemos priežiūros paslaugas privalės teikti naudojantis NIS (vykdyti nuolatinę šildymo ir karšto vandens temperatūrinių grafikų kontrolę, sekti temperatūrinius pokyčius, pagal su Užsakovų suderintus grafikus nustatyti optimalius Objektų šildymo sistemų parametrus, siekiant maksimaliai padidinti Objektų energetinį efektyvumą ir sumažinti šildymo sąnaudas), kadangi nurodyta sistema tiesiogiai sujungta su šildymo sistemą reguliuojančiu šilumos punkto valdikliu ir betarpiškai įtakoja jo darbą.

NIC funkcijos:

- 7.1. Galimybė optimizuoti šildymą pagal pastato ir sistemos tipą;
- 7.2. Signalizuoti apie nukrypimus nuo reguliuojamų dydžių;
- 7.3. Šildymo valdymas pagal priklausomybę nuo lauko ir vidaus oro temperatūros;
- 7.4. Matuoti vidaus patalpų temperatūrą ne mažiau kaip 3-juose skirtinguose Objekto taškuose;
- 7.5. Nuotoliniu būdu realiu laiku stebėti bei valdyti šiluminės energijos vartojimą;
- 7.6. Fiksuoti gedimus, informuoti apie jų pašalinimą;
- 7.7. Realio laiko kontroliuoti pastato šilumos punkto stovį, bei vykdyti gedimų prevenciją;
- 7.8. Sistemos programinė įranga sukurta „klientas-serveris“ principu, programos sąsaja veikia naudojantis WEB technologijomis.;
- 7.9. Sistema formuoja ir teikia ataskaitas apie pasiektą objektų energetinį efektyvumą.
- 7.10. Paslaugų teikėjas sutarties vykdymo metu privalo turėti licenciją leidžiančią naudotis NIS. NIS autorinės teisės priklauso UAB „Informatikos ir ryšių technologijų centras“ (<https://www.irtc.lt/paslaugos/palaikymas>).

8. Avarinės tarnybos išskvietimų registravimas Tiekėjo internetinėje svetainėje:
 - 8.1. avarinės tarnybos išskvietimai registruojami 24 val. per parą;
 - 8.2. detalaus gedimo apibūdinimo įvedimas;
 - 8.3. avarinės tarnybos išskvietimų registravimo duomenų bazė (registruojama pranešimo data ir laikas, išskvietimą pateikusių asmens duomenys (Objekto pavadinimas, adresas, telefono numeris arba elektroninis paštas);
 - 8.4. automatinis atsakymas apie pranešimo užregistravimą;
 - 8.5. galimybė saugoti avarinės tarnybos išskvietimų duomenis ne mažiau, kaip 36 mėn.

II. INŽINERINIŲ SISTEMŲ PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ PRELIMINARŲS KIEKIAI

Eil. nr.	Paslaugų pavadinimas	Preliminari paslaugų teikimo apimtis per mėnesį, kv. m
1	2	4
1	Šilumos punktų įrenginių, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros ir avarijų juose lokalizavimo paslaugos	2196,53
2	Vandentiekio ir nuotekų sistemų priežiūros ir avarijų jose lokalizavimo paslaugos	2196,53
3	Vidaus ir išorės elektros tinklų priežiūros ir avarijų juose lokalizavimo paslaugos	2196,53
4	Vėdinimo sistemų priežiūros ir avarijų jose lokalizavimo paslaugos	2196,53

Užsakovas

Kauno lopšelis-darželis „Giliukas“
 Įstaigos kodas 191639172
 Apuolės g. 29, 48305 Kaunas
 A. s.LT354010042500070089
 Luminor Bank AS Lietuvos skyrius

Direktorė
 Jūratė Stakeliūnienė

A. V.

(parašas)

Paslaugų teikėjas

UAB Kauno butų ūkis
 Įm.kodas 132532496
 PVM kodas LT325324917
 Chemijos g.18, Kaunas
 AB bankas “Swedbank”, kodas 73000
 A/s LT657300010002226782
 El. paštas info@kbu.lt

Generalinis direktorius
 Marijus Zaborskas

A. V.

(parašas)

2024 m. balandžio 9 d.

Inžinerinių sistemų priežiūros paslaugų teikimo sutarties

Nr. 4.22-17

3 priedas

OBJEKTŲ SĄRAŠAS

Objektas Nr. 1: Kauno lopšelis-darželis „Giliukas“ patikėjimo teise perduoti valdyti:
1141,43 kv. m bendrojo ploto pastatas 1C2b (žymėjimas plane) (unikalus Nr. 1996-8001-1018),
1055,10 kv. m bendrojo ploto pastatas 2C2b (žymėjimas plane) (unikalus Nr. 1996-8001-1029),
esantys Apuolės g. 29, Kaunas