**PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS**

 **SUTARTIS Nr.**

Jonava, 2024 m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ d

1. **SUTARTIES ŠALYS**

Šalys, Uždaroji akcinė bendrovė „Jonavos šilumos tinklai“, įmonės kodas 156737189, toliau vadinama **Prižiūrėtoju**, atstovaujama direktoriaus Jono Kaminsko, veikiančio pagal bendrovės įstatus, **ir Jonavos rajono savivaldybės administracija**, įstaigos kodas 188769070, atstovaujama administracijos direktoriaus Valdo Majausko, veikiančio pagal Jonavos rajono savivaldybės administracijos nuostatus, toliau vadinama **Valdytoju**, sudaro šią Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutartį (toliau – **Sutartis**).

1. SUTARTIES OBJEKTAS
	1. Sutarties objektas - pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugos.
	2. Adresas, kuriuo Prižiūrėtojas atlieka šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugas:

P. Vaičiūno g. 32, Panoteriai, 55085 Jonavos r., bendras tūris – 11 146 m3

1. SUTARTIES PASLAUGOS KAINA IR APMOKĖJIMO SĄLYGOS
	1. Pradinės sutarties vertė – 4649,40 Eur (keturi tūkstančiai šeši šimtai keturiasdešimt devyni eurai 40 ct) be PVM. PVM sudaro 976,37 Eur (devyni šimtai septyniasdešimt šeši eurai 37 ct))
	2. Už Paslaugas Valdytojas kiekvieną mėnesį Prižiūrėtojui moka 129,15 Eur (šimtą dvidešimt devynis eurus 15 ct) be PVM. PVM sudaro 27,12 Eur.
	3. Į paslaugų kainą ir pradinės sutarties vertę įskaičiuojamos visos išlaidos ir visi mokesčiai (išskyrus PVM) bei visos Sutarčiai tinkamai įvykdyti reikalingos sąnaudos. Visas išlaidas, kurios turėjo būti įvertintos pagal pirkimo dokumentų reikalavimus, bet nebuvo įskaičiuotos pasiūlyme ar Sutartyje, prisiima Prižiūrėtojas.
	4. Sutarčiai taikoma fiksuotos kainos kainodara.
	5. Užsakovas Rangovui apmoka už atliktus Darbus per 30 kalendorinių dienų nuo sąskaitos faktūros gavimo dienos. Sąskaitos faktūros teikiamos tik elektroniniu būdu (toliau – elektroninės sąskaitos faktūros). Elektroninės sąskaitos faktūros, atitinkančios Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standartą, teikiamos Rangovo pasirinktomis priemonėmis. Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standarto neatitinkančios elektroninės sąskaitos faktūros gali būti teikiamos tik naudojantis informacinės sistemos „E. sąskaita“[[1]](#footnote-1) priemonėmis. Elektroninė sąskaita faktūra suprantama kaip sąskaita faktūra, išrašyta, perduota ir gauta tokiu elektroniniu formatu, kuris sudaro galimybę ją apdoroti automatiniu ir elektroniniu būdu. Užsakovas elektronines sąskaitas faktūras priima ir apdoroja naudodamasis informacinės sistemos „E. sąskaita“ priemonėmis. Užsakovas su Rangovu atsiskaito mokėjimo pavedimu į Rangovo nurodytą banko sąskaitą.
	6. Bet kuri Sutarties šalis Sutarties galiojimo metu turi teisę inicijuoti Sutartyje numatytų įkainių perskaičiavimą (keitimą) ne anksčiau kaip po 6 (šešių) mėnesių nuo Sutarties sudarymo dienos (*jeigu perskaičiavimas jau buvo atliktas – nuo paskutinio perskaičiavimo pagal šį punktą dienos*), jeigu Vartojimo prekių ir paslaugų kainų pokytis (k), apskaičiuotas kaip nustatyta 3.10 punkte, viršija 5 procentus. Atlikdamos perskaičiavimą Šalys vadovaujasi Lietuvos Statistikos Departamento viešai Oficialiosios statistikos portale paskelbtais Rodiklių duomenų bazės duomenimis, iš kitos Šalies nereikalaudamos pateikti oficialaus Lietuvos Statistikos Departamento ar kitos institucijos išduoto dokumento ar patvirtinimo.
	7. Šalys privalo Susitarime nurodyti indekso reikšmę laikotarpio pradžioje ir jos nustatymo datą, indekso reikšmę laikotarpio pabaigoje ir jos nustatymo datą, kainų pokytį (k), perskaičiuotas kainas, perskaičiuotą pradinės sutarties vertę.
	8. Perskaičiuotos kainos taikomos užsakymams, pateiktiems po to, kai Šalys sudaro susitarimą dėl kainų perskaičiavimo.
	9. Naujos kainos apskaičiuojamos pagal formulę:

$a\_{1}=a+\left(\frac{k}{100}×a\right)$*, kur*

a – kaina (Eur be PVM)) (jei ji jau buvo perskaičiuota, tai po paskutinio perskaičiavimo).

a1 – perskaičiuota (pakeista) kaina (Eur be PVM)

k – Pagal vartotojų kainų indeksą – „Vartojimo prekės ir paslaugos“ apskaičiuotas Vartojimo prekių ir paslaugų kainų pokytis (padidėjimas arba sumažėjimas) (%). „k“ reikšmė skaičiuojama pagal formulę:

 $k =\frac{Ind\_{naujausias}}{Ind\_{pradžia}}×100-100$, (proc.) kur

Indnaujausias – kreipimosi dėl kainos perskaičiavimo išsiuntimo kitai šaliai datą naujausias paskelbtas vartojimo prekių ir paslaugų indeksas.

Indpradžia – laikotarpio pradžios datos (mėnesio) vartojimo prekių ir paslaugų indeksas. Pirmojo perskaičiavimo atveju laikotarpio pradžia (mėnuo) yra Sutarties sudarymo mėnuo. Antrojo ir vėlesnių perskaičiavimų atveju laikotarpio pradžia (mėnuo) yra paskutinio perskaičiavimo metu naudotos paskelbto atitinkamo indekso reikšmės mėnuo.

* 1. Skaičiavimams indeksų reikšmės imamos **keturių** skaitmenų po kablelio tikslumu. Apskaičiuotas pokytis (k) tolimesniems skaičiavimams naudojamas suapvalinus iki **vieno** skaitmens po kablelio, o apskaičiuota kaina suapvalinama iki 2 skaitmenų po kablelio.
	2. Vėlesnis kainų perskaičiavimas negali apimti laikotarpio, už kurį jau buvo atliktas perskaičiavimas.
	3. Valdytojas numato tiesioginio atsiskaitymo galimybę su Sutartyje nurodytais Subtiekėjais tokiomis sąlygomis:
		1. Sudarius Sutartį, Prižiūrėtojas ne vėliau negu Sutartis pradedama vykdyti, įsipareigoja Valdytojui raštu pateikti tuo metu žinomų Subtiekėjų pavadinimus, kontaktinius duomenis ir jų atstovus. Valdytojas taip pat reikalauja, kad Prižiūrėtojas informuotų apie minėtos informacijos pasikeitimus visu Sutarties vykdymo metu, taip pat apie naujus Subtiekėjus, kuriuos jis ketina pasitelkti vėliau.
		2. Valdytojas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo 3.13.1. punkte nurodytos informacijos gavimo dienos raštu informuoja Subtiekėjus apie tiesioginio atsiskaitymo galimybę.
		3. Subtiekėjas, norėdamas pasinaudoti tokia galimybe, raštu pateikia prašymą Valdytojui. Kai Subtiekėjas išreiškia norą pasinaudoti tiesioginio atsiskaitymo galimybe, sudaroma trišalė sutartis tarp Prižiūrėtojo, Prižiūrėtojo ir Subtiekėjo, kurioje aprašoma tiesioginio atsiskaitymo su Subtiekėju tvarka, atsižvelgiant į šioje Sutartyje ir Subtiekimo sutartyje nustatytus reikalavimus.
		4. Prižiūrėtojas turi teisę prieštarauti nepagrįstiems mokėjimams, pateikdamas raštišką tokio prieštaravimo Valdytojui ir Subtiekėjui pagrindimą.
		5. Tiesioginio atsiskaitymo su Subtiekėjais galimybė nekeičia Prižiūrėtojo atsakomybės dėl Sutarties įvykdymo.
	4. Šalys susitaria, kad Sutartyje nurodytas PVM gali kisti (didėti ar mažėti) dėl Lietuvos Respublikos Pridėtinės vertės mokesčio įstatyme (toliau – Įstatymas) nustatyto pridėtinės vertės mokesčio (toliau - PVM) dydžio pasikeitimo. Pasikeitus pridėtinės vertės mokesčio dydžiui, PVM suma perskaičiuojama per 10 kalendorinių dienų po Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo, kuriuo keičiasi mokesčio tarifas, įsigaliojimo dienos. PVM perskaičiuojamas atskiru Šalių rašytiniu susitarimu, kuris nuo jo pasirašymo dienos tampa neatskiriama Sutarties dalimi. PVM perskaičiavimas šiuo atveju nelaikomas Sutarties sąlygų keitimu. Pasikeitus kitiems mokesčiams pradinės sutarties vertė ir paslaugų įkainis nebus perskaičiuojami
1. PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIEŽIŪROS APIMTIES IR KOKYBĖS REIKALAVIMAI
	1. Sutarties 1 priede nustatomos Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros darbų apimtys ir jų periodiškumas.
	2. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) darbai vykdomi Sutartyje nustatyta apimtimi ir terminais taip, kad būtų užtikrintas pastato šildymo ir karšto vandens sistemos veikimas ir, kad į šilumos vartotojo šilumos pristatymo vietą (ties teikimo-vartojimo riba – nustatyta Sutarties 1 priede) pristatomo šilumnešio parametrai ir pristatomas šilumos kiekis užtikrintų higienos normose nustatytus šildomų patalpų temperatūros kokybės reikalavimus ir higienos normų nustatytus karšto vandens temperatūros ir karšto vandens kokybės reikalavimus.
	3. Prižiūrėtojas kontroliuoja šildomų patalpų temperatūrą ir įgyvendina visas galimas technines priemones, kurios užtikrintų tolygų visų patalpų šildymą bei nustatytą šildomų patalpų oro temperatūrą, atitinkančią nustatytas higienos normas, jeigu Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos atitinka privalomuosius reikalavimus.
	4. Sutarties šalys vadovaujasi Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis (toliau-**Taisyklės**) ir Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros tvarkos aprašu, patvirtintais Lietuvos Respublikos energetikos ministro įsakymu.
2. INFORMACIJOS PATEIKIMO TVARKA
	1. Prižiūrėtojo informacija Valdytojui skelbiama interneto svetainėje www.jonavosst.lt.
	2. Valdytojui informacija dėl šios Sutarties vykdymo pateikiama interneto svetainėje www.jonavossst.lt, taip pat galima kreiptis į Prižiūrėtojo Abonentinę tarnybą (atsiskaitymo klausimais) tel. +370 349 77127, adresas Klaipėdos g.16, Jonava ar Priežiūros paslaugų tarnybą (techninės priežiūros klausimais) tel. +370 349 50577, adresas Klaipėdos g.10, Jonava ar el. paštu info@jonavosst.lt.
	3. Privaloma vieša informacija apie pastato šildymo ir karšto vandens sistemų Prižiūrėtojo veiklos pajamas, sąnaudas, sistemų eksploatavimą, kainas ir tarifus, jų struktūrą, paslaugų teikimo sąlygas, taip pat pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo (eksploatuotojo) ketvirtiniai ir metiniai finansiniai-balansiniai rodikliai, investicijų dydžiai, duomenys apie investuotojus, darbuotojų skaičių yra skelbiami teisės aktų nustatyta tvarka.
3. VALDYTOJO TEISĖS IR PAREIGOS
	1. Valdytojas turi teisę:

6.1.1. reikalauti iš Prižiūrėtojo, kad Pastato patalpose būtų palaikoma teisės aktuose nustatyta patalpų temperatūra, jeigu Pastato šildymo ir karšto vandens sistema atitinka teisės aktų reikalavimus;

6.1.2. gauti informaciją apie šilumos, šilumnešio ir karšto vandens tiekimo apribojimus ir sustabdymus;

6.1.3. reikalauti iš Prižiūrėtojo atlyginti dėl Prižiūrėtojo kaltės patirtą žalą. Valdytojas privalo:

6.2.1. užtikrinti Pastato teritorijoje ir patalpose šilumos tiekėjui priklausančių šilumos įrenginių, statinių, komunikacijų bei atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų apsaugą bei tinkamas jų darbui aplinkos sąlygas, atlyginti žalą, padarytą dėl netinkamos apsaugos ar aplinkos sąlygų, Taisyklėse ir teisės aktuose nustatyta tvarka prižiūrėti pastato išorės atitvaras (langų, durų, sienų, stogo ir pan.), vykdyti šilumos įrenginių apsaugos reikalavimus;

6.2.2. naudotis pastato šildymo ir karšto vandens sistema bei palaikyti jos techninę būklę taip, kad užtikrintų patikimą, saugų šių sistemų veikimą ir efektyvų šilumos vartojimą ir informuoti Prižiūrėtoją apie šildymo ir karšto vandens sistemos įrenginių ar jos darbo režimų sutrikimus bei apskaitos prietaisų darbo sutrikimus;

6.2.3. leisti Prižiūrėtojo atstovams, pateikusiems pažymėjimus, patvirtinančius jų pareigas, apžiūrėti pastato šilumos įrenginius ir atlikti remonto ar avarijų likvidavimo darbus;

6.2.4. informuoti Prižiūrėtoją raštu apie pertvarkymus patalpose, kurie turėtų įtakos mokesčio už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą skaičiavimui arba tolygiam visų pastato ir kitų patalpų šildymui, apie šilumos ir (ar) karšto vandens įrenginių stabdymus, paleidimus;

6.2.5. ruošiantis šildymo sezonui duoti pagrįstus nurodymus Prižiūrėtojui dėl Taisyklėse bei teisės aktuose reglamentuotų darbų atlikimo bei nustatyta tvarka teikti pastabas dėl pastato parengties šildymo sezono akto;

6.2.6. laikytis nustatytų šilumos vartojimo režimų, neleisti viršnormių šilumnešio nuotėkių, o atsiradus juos operatyviai stabdyti;

6.2.7. užtikrinti, kad šilumos įrenginiuose nepasikeistų šilumnešio cheminė sudėtis daugiau, negu nustatyta teisės aktuose, imtis prevencinių priemonių, kad į šilumnešį nepatektų jo kokybės reikalavimų neatitinkantis vanduo bei užtikrinti bei kontroliuoti, kad galimybę reguliuoti pastato šilumos punkto įrenginių darbo režimus turėtų tik Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas;

6.2.8. užtikrinti, kad naujai sumontuoti ar rekonstruoti pastato šilumos įrenginiai prie šilumos perdavimo tinklų būtų prijungiami tik Taisyklių nustatyta tvarka;

6.2.9. imtis būtinų priemonių pagal teisės aktų reikalavimus, kad būtų išvengta žalos ir pašalinta grėsmė, jeigu bendrojo naudojimo objektų būklė kelia grėsmę jų išlikimui, žmonėms ar aplinkai;

6.2.10. atlikti pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo pasirengimo šildymo sezonui kontrolę;

6.2.11. Prižiūrėtojui pageidaujant suteikti informaciją apie tiekiamos šilumos ir šilumnešio kokybę, jų parametrų pasikeitimą ir (ar) šilumos vartojimo režimų pakeitimus;

6.2.12. informuotiPrižiūrėtoją apie neplanuotą šilumos tiekimo nutraukimą;

6.2.13. užtikrinti, kad Prižiūrėtojas ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki remonto darbų pradžios būtų informuotas raštu apie numatomą šilumos tiekimo apribojimą ar nutraukimą dėl būtinų šildymo, karšto vandens ir geriamojo vandens sistemų remonto darbų ir (ar) kitų sistemų prijungimo;

6.2.14. atlikti kitas teisės aktuose ir Sutartyje nustatytas pareigas.

1. PRIŽIŪRĖTOJO TEISĖS IR PAREIGOS
	1. Prižiūrėtojas turi teisę:
		1. patikrinti atsiskaitomųjų ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų būklę ir rodmenis;
		2. Laikantis nustatytų higienos normų, reguliuoti Pastato šilumos punkto įrenginių darbo režimą;

7.1.3. reikalauti atlyginti žalą, patirtą dėl Valdytojokaltės bei kito pastato savininko – šilumos vartotojo, kurio šilumos įrenginiai prijungti prie prižiūrimo Pastato šilumos įrenginių, kaltės.

* 1. Prižiūrėtojas privalo:

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

7.2.2. laikytis šilumos vartojimo pirkimo-pardavimo sutartyse bei šilumos pirkimo-pardavimo sutartyse ir teisės aktuose nustatytų šilumos įrenginių darbo režimų;

7.2.3. užtikrinti tolygų viso Pastato ir patalpų šildymą palaikant juose teisės aktuose nustatytą patalpų temperatūrą ir tiekiamo karšto vandens teisės aktuose nustatytą temperatūrą, jeigu Pastato šildymo ir karšto vandens sistema atitinka privalomuosius reikalavimus ir yra techninės galimybės tą reguliuoti;

7.2.4. siekti, kad išnaudojant visas turimas technines ir organizacines galimybes Pastato šildymo ir karšto vandens įrenginių darbo režimas atitiktų ekonomiško ir racionalaus šilumos ir karšto vandens vartojimo reikalavimus;

7.2.5. atlyginti Valdytojo patirtą žalą, dėl jo neteisėtų veiksmų ar neveikimo pažeidus Sutartyje bei teisės aktuose nustatytas šilumos įrenginių priežiūros sąlygas;

7.2.6. užtikrinti Sutartyje nurodytose patalpose, už kurių priežiūrą atsako Prižiūrėtojas, esančių šilumos kiekio matavimo priemonių, jų plombų ir lipdukų saugumą, apsaugą nuo mechaninių pažeidimų;

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

7.2.8. atlikti kitas teisės aktuose ir Sutartyje nustatytas pareigas.

1. VALDYTOJO IR PRIŽIŪRĖTOJO ATSAKOMYBĖ
	1. Valdytojas dėl Sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo teisės aktų nustatyta tvarka privalo atlyginti Prižiūrėtojui atsiradusią žalą.
	2. Prižiūrėtojas dėl Sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo teisės aktų nustatyta tvarka privalo atlyginti pastato Valdytojui ar savininkui atsiradusią žalą.
	3. Valdytojas atsako už:

8.3.1. pastato šilumos įrenginių bei išorės atitvarų (langų, durų, sienų, stogo ir pan.) būklę ir techninę priežiūrą;

8.3.2. Prižiūrėtojo patirtą žalą dėl Valdytojo neteisėtų veiksmų ar neveikimo;

8.3.3. Savalaikį Sutartyje nurodytų duomenų ir informacijos teikimą bei informavimą apie jų pasikeitimą.

* 1. Prižiūrėtojas atsako už:

8.4.1. Taisyklėse, Sutartyje bei šilumos pristatymo sutartyje ir teisės aktuose nustatyta tvarka jam prižiūrėti pavestų šilumos įrenginių būklę ir priežiūrą;

8.4.2. Taisyklėse, teisės aktuose, Sutartyje nustatytą patalpų kokybišką šildymą, jei pastato šildymo ir karšto vandens sistema atitinka privalomuosius reikalavimus ir yra techninės galimybės tą reguliuoti;

8.4.3. Valdytojo patirtą žalą dėl Prižiūrėtojo neteisėtų veiksmų ar neveikimo;

8.4.4. tinkamą privalomų darbų dėl pastato šildymo ir karšto vandens sistemos parengties naujam šildymo sezonui atlikimą.

* 1. Prižiūrėtojas neatsako už pasekmes, jei pastato savininkas ar Valdytojas neleidžia atlikti pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros ar remonto darbų arba neužtikrina teisės aktuose ir įrenginių gamintojų instrukcijose nustatytų techninių pastato šildymo ir karšto vandens sistemų eksploatavimo ir remonto reikalavimų įvykdymo.
	2. Nė viena Sutarties šalių neatsako už Sutarties nevykdymą, jei tas nevykdymas bus nenugalimos jėgos (force majeure) padarinys. Pasibaigus nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms, Sutarties šalis privalo nedelsdama įvykdyti įsipareigojimus, jeigu įmanoma juos įvykdyti, kurių nevykdė iki nenugalimos jėgos (force majeure), jeigu šalys nesusitarė kitaip.
	3. Prižiūrėtojas atlygina nuostolius už šilumos kiekio matavimo priemonės, esančios 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 ir (ar) karšto vandens kiekio matavimo priemonės mechanizmą.
	4. Prižiūrėtojas nėra atsakingas Valdytojui už šildymo ir karšto vandens sistemų įrenginių darbo parametrų sumažėjimą, įvykusį dėl neteisingų Valdytojo ar pašalinių asmenų veiksmų, taip pat kitais teisės aktų numatytais atvejais.
1. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS, PAKEITIMO BEI NUTRAUKIMO SĄLYGOS
	1. Sutartis įsigalioja nuo 2024-11-01 iki visų įsipareigojimų įvykdymo arba sutarties nutraukimo teisės aktų nustatyta tvarka. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugos bus teikiamos 36 mėnesius.
	2. Valdytojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį, prieš 14 kalendorinių dienų raštu pranešęs apie tai Prižiūrėtojui, jeigu:
		1. Prižiūrėtojas neteikia paslaugų nustatytais terminais ir laiku neištaiso paslaugų teikimo trūkumų (daro esminius sutarties pažeidimus) arba nevykdo kitų įsipareigojimų pagal Sutartį arba vykdo juos netinkamai. Nutraukus sutartį šiuo pagrindu Prižiūrėtojas sumoka Valdytojui baudą, lygią 5% pradinės Sutarties vertės be PVM, kuri šalių laikoma minimaliais patirtais tiesioginiais nuostoliais ir atlygina kitus nuostolius, kiek jų nepadengia šioje Sutartyje nustatyta bauda ir delspinigiai; nustatytais terminais ar laiku neištaiso paslaugų teikimo trūkumų
		2. Prižiūrėtojas bankrutuoja arba nepajėgia vykdyti sutartinių įsipareigojimų ir Valdytojui pareikalavus, nepateikia patikimų įrodymų dėl įmanomo šių įsipareigojimų vykdymo ateityje;
		3. Sutartis buvo pakeista pažeidžiant Lietuvos Respublikos Viešųjų pirkimų įstatymo 89 str.;
		4. paaiškėjo, kad Prižiūrėtojas, su kuriuo sudaryta Sutartis, turėjo būti pašalintas iš pirkimo procedūros pagal Lietuvos Respublikos Viešųjų pirkimų įstatymo 46 str. 1 d.;
		5. paaiškėjo, kad su Prižiūrėtoju neturėjo būti sudaryta Sutartis dėl to, kad Europos Sąjungos Teisingumo Teismas procese pagal Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 258 straipsnį pripažino, kad nebuvo įvykdyti įsipareigojimai pagal Europos Sąjungos steigiamąsias sutartis ir Direktyvą 2014/24/ES.
		6. paaiškėjo šio įstatymo 37 straipsnio 9 dalyje, 45 straipsnio 21 dalyje ir (ar) 47 straipsnio 9 dalyje nurodytos aplinkybės. paaiškėjo šio įstatymo 37 straipsnio 9 dalyje, 45 straipsnio 21 dalyje ir (ar) 47 straipsnio 9 dalyje nurodytos aplinkybės.
	3. Nutraukus Sutartį 9.2.3.- 9.2.6 punktuose nurodytais pagrindais, atsiradusiems dėl Prižiūrėtojo kaltės, Prižiūrėtojas sumoka Valdytojui baudą, lygią 5 % pradinės Sutarties vertės be PVM, kuri šalių laikoma minimaliais patirtais tiesoginiais nuostoliais ir atlygina kitus nuostolius, kiek jų nepadengia šioje Sutartyje nustatyta bauda ir delspinigiai.
	4. Jeigu Prižiūrėtojas vienašališkai nutraukia Sutartį be Valdytojo kaltės, Prižiūrėtojas sumoka Valdytojui baudą, lygią 5 % pradinės Sutarties vertės be PVM kuri šalių laikoma minimaliais patirtais tiesoginiais nuostoliais ir atlygina kitus nuostolius, kiek jų nepadengia šioje Sutartyje nustatyta bauda ir delspinigiai.
	5. Jeigu Valdytojas vienašališkai nutraukia Sutartį be Prižiūrėtojo kaltės Prižiūrėtojas turi teisę reikalauti iš Valdytojo sumokėti baudą, lygią 5 % pradinės Sutarties kuri šalių laikoma minimaliais patirtais tiesoginiais nuostoliais ir atlygina kitus nuostolius, kiek jų nepadengia šioje Sutartyje nustatyta bauda ir delspinigiai(išskyrus atvejus nurodytus 9.2.3.- 9.2.6. punktuose). Prižiūrėtojas turi teisę gauti atlyginimą už suteiktų Paslaugų dalį Sutartyje nustatytomis kainomis.
	6. Prižiūrėtojas turi teisę nutraukti Sutartį, jeigu Valdytojas nevykdo savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį. Nutraukus Sutartį šiuo pagrindu Prižiūrėtojas turi teisę reikalauti iš Valdytojo sumokėti baudą lygią 5 % pradinės Sutarties vertės be PVM, kuri šalių laikoma minimaliais patirtais tiesoginiais nuostoliais ir atlygina kitus nuostolius, kiek jų nepadengia šioje Sutartyje nustatyta bauda ir delspinigiai. Prižiūrėtojas turi teisę gauti atlyginimą už suteiktų Paslaugų dalį Sutartyje nustatytomis kainomis. Prižiūrėtojas turi pateikti raštišką pranešimą prieš 14 kalendorinių dienų apie Sutarties nutraukimą.
	7. Sutartis gali būti nutraukta raštišku abiejų šalių susitarimu ir kitais LR CK nustatytais atvejais.
	8. Jeigu dėl nenugalimos jėgos negali vykdyti savo įsipareigojimų, abi šalys turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį, prieš 14 kalendorinių dienų raštu pranešusios apie tai kitai šaliai.
	9. Baudos gali būti išskaičiuojamos iš Prižiūrėtojui mokėtinų sumų.
2. GINČŲ NAGRINĖJIMO TVARKA, KITOS SĄLYGOS
	1. Visi kylantys šalių ginčai, kylantys tarp Valdytojo ir Prižiūrėtojo dėl Sutarties vykdymo, sprendžiami šalių tarpusavio susitarimu. Nepavykus ginčų išspręsti šalių susitarimu, ginčai sprendžiami teisės aktų nustatyta tvarka.
	2. 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.
	3. 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.
	4. Rekvizitus pakeitusi Sutarties šalis ne vėliau kaip prieš 10 kalendorinių dienų iki mokėjimo datos apie tai privalo pranešti raštu ar kitais būdais kitai Sutarties šaliai.
	5. Sutarties sąlygos gali būti keičiamos vadovaujantis LR Viešųjų pirkimų įstatymo 89 straipsnio nuostatomis.
	6. Su Sutarties vykdymu susijusius dokumentus (paslaugų priėmimo-perdavimo aktus, sąskaitas – faktūras) Valdytojui pateikti tik elektroniniu formatu, pasirašyti el. parašu. Išimtiniais atvejais su Sutarties vykdymu susiję dokumentai gali būti pateikiami popieriniu formatu, jeigu toks formatas privalomas pagal teisės aktus arba Valdytojas nurodo tokį būtinumą – tokiu atveju turi būti naudojamas perdirbtas popierius, kuris atitinka minimaliuosius aplinkos apsaugos kriterijus, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. D1-508 „Dėl Produktų, kurių viešiesiems pirkimams taikytini aplinkos apsaugos kriterijai, sąrašo, Aplinkos apsaugos kriterijų ir Aplinkos apsaugos kriterijų, kuriuos perkančiosios organizacijos ir perkantieji subjektai turi taikyti pirkdamos prekes, paslaugas ar darbus, taikymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
3. SUTARTIES PRIEDAI
	1. Visi Sutarties priedai yra neatskiriama šios Sutarties dalis, jei pasirašyti abiejų Sutarties Šalių.
	2. Sutartis turi šiuos nurodytus priedus:

11.2.1. Priedas 1 – Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojo atliekamų darbų sąrašas.

Šalių parašai:

**Prižiūrėtojas** **Valdytojas**

Uždaroji akcinė bendrovė „Jonavos šilumos tinklai“ Jonavos rajono savivaldybės administracija

Klaipėdos g.8, 55169 Jonava Žeimių g. 13, 55158 Jonava

Įmonės kodas 156737189 Įstaigos kodas 188769070

PVM m.k.LT567371811 PVM m.k.

A.S. Nr. LT40 7300 0101 2208 5573 A.S. LT76 4010 0439 0004 0087

AB SWEDBANK, b.k. 7300 Luminor Bank AS

Tel.: +370 349 77120 Tel.:

El.p. info@jonavosst.lt El.p. brigita.slepetiene@jonava.lt

Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registras

Direktorius Administracijos direktorius

Jonas Kaminskas Valdas Majauskas

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (parašas) (parašas)

 1Priedas prie 2024 ...................

 Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutarties Nr.

**PASTATŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIŽIŪRĖTOJO**

**ATLIEKAMŲ DARBŲ SĄRAŠAS**

1. Kartą per savaitę atliekama pastato šildymo ir karšto vandens sistemos ir šilumos punkto įrenginių apžiūra;
	1. Pastato šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemos vamzdyno atšakų ir stovų būklės tikrinimas;
	2. Šilumos punkto veikimo parametrų kontrolė, parametrų atitikimo temperatūros grafikui kontrolė, jų korekcija esant nukrypimams;
	3. Atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso veikimo ir jo plombų vizualinė apžiūra, šilumos apskaitos prietaiso rodmenų nurašymas;
	4. Šildymo sistemos šilumos izoliacijos apžiūra, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų iki 0,40 m pritvirtinimas.
	5. Į patalpas tiekiamo karšto vandens temperatūros kontrolė ir, esant nuokrypiams, koregavimas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos.

Jei yra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistema – visi 1 punkte numatyti darbai atliekami 1 kartą per mėnesį.

1. Darbai, kurie atliekami  įrangos charakteristikoje nurodytu periodiškumu:
	1. Atjungimo armatūros einamasis remontas (riebokšlių sutepimas, paveržimas);
	2. Bendrojo naudojimo karšto vandens tiekimo vamzdžių priežiūra iki pirmosios uždaromosios armatūros patalpoje arba iki atsišakojimo į patalpos vidaus tinklą;
	3. Šildymo ir karšto vandens sistemos vamzdyno magistralių, atšakų, stovų ir įrenginių būklės tikrinimas ir reguliavimas;
	4. Šildymo ir karšto vandens sistemos sezoninis arba poavarinis paleidimas ir nuorinimas;
	5. Šildymo ir karšto vandens sistemos hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui;
	6. Šilumos punkto sklendžių ir ventilių priežiūra, jų riebokšlių paveržimas, einamasis remontas;
	7. Tiesioginio veikimo karšto vandens kiekio ir temperatūros reguliatorių ir termorelių priežiūra, smulkus remontas;
	8. Šilumos punktų patalpose įrengtų siurblių einamasis remontas;
	9. Šilumos punkto patalpos elektros įrenginių, susijusių su šildymo ir karšto vandens sistemos darbu, priežiūra;
	10. Filtrų ir purvo rinktuvų apžiūra, išvalymas ir praplovimas;
	11. Aklių, apsaugančių pastato šildymo sistemą nuo padidinto slėgio lauko tinklų hidraulinio bandymo metu, įrengimas šilumos punktuose prie įvadinių sklendžių;
	12. Manometrų patikra.
2. Darbai, kurie atliekami pagal poreikį:
	1. Avarijų sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,4 m. ilgo vamzdžių pakeitimas) lokalizavimas ir likvidavimas;
	2. Vamzdynų ir armatūros izoliacijos, pažeistos eksploatavimo metu, atkūrimas;
	3. Šilumos punktuose sumontuotos automatikos (procesorius, pavara, vožtuvai, automatiniai reguliatoriai) pakeitimas, be medžiagų vertės;
	4. Šilumos ir/ar karšto vandens siurblių, šilumokaičių keitimas, be medžiagų vertės;
	5. Karšto vandens sistemų profilaktinė dezinfekcija pastatų viduje;
	6. Šildymo sistemos praplovimas ir karšto vandens šilumokaičio cheminis praplovimas.

|  |  |
| --- | --- |
| Prižiūrėtojas | Valdytojas |
| UAB „Jonavos šilumos tinklai” | Jonavos rajono savivaldybės administracija |
| Direktorius Jonas Kaminskas | Administracijos direktorius Valdas Majauskas  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (parašas) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (parašas) |

1. Nuo 2024-07-01 informacinė sistema „E. sąskaita” keičiama į SABIS [↑](#footnote-ref-1)