

PASTATO ŠILDYMO SISTEMŲ PRIEŽIŪROS SUTARTIS

UAB "Eidvaras", (toliau tekste – Prižiūrėtojas), kaip šildymo sistemų prižiūrėtojas, atstovaujama direktoriaus Romo Baranausko, veikiančio pagal bendrovės įstatus ir Vilniaus universitetas, kodas 211950810, kaip pastato, esančio adresu Birutės al. 37A, Palanga, valdytojas, veikiantis Valstybės turto patikėjimo sutarties pagrindu, atstovaujamas kanclerio Raimundo Balčiūnaičio, veikiančio pagal Vilniaus universiteto rektoriaus įgaliojimą 20 [redacted] (toliau tekste – Vartotojas, abu kartu toliau tekste – Šalys), vadovaudamiesi mažos vertės neskelbiamo pirkimo būdu vykusio pirkimo „Pastato centrinės šildymo sistemos priežiūra, 247/2025/Bazės rezultatais ir sudarė šią sutartį (toliau tekste – Sutartis) dėl šildymo sistemų priežiūros:

Sutarties objektas

1. Prižiūrėtojo ir Vartotojo santykiai dėl pastate, esančiame Birutės al. 37A, Palanga (toliau tekste – Objektas), šildymo sistemų priežiūros darbų vykdymo bei atsiskaitymo, o taip pat dėl kitų su tuo susijusių tarpusavio įsipareigojimų.

2. Atsakomybės ribos, prižiūrint objekto šildymo sistemas, nustatomos pagal 6 punkte nurodytą bendrąjį naudingąjį plotą.

Šalių įsipareigojimai

3. Šalys įsipareigoja vadovautis šia Sutartimi, o joje neaptais klausimais – Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais norminiais teisės aktais (tarp jų Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis (patv. 2010-10-25 Lietuvos Respublikos energetikos ministro įsakymu Nr.1-297), Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašas (patv. 2009-11-26 Lietuvos Respublikos energetikos ministro įsakymu Nr. 1-229)).

4. Prižiūrėtojas įsipareigoja:

4.1. atlikti šiuos pastato šildymo punkto priežiūros darbus:

4.1.1. nuolat kontroliuoti šilumos punkto įrenginių darbo parametrus ir nustatyti jų darbo režimą (atsižvelgiant į Vartotojo pageidavimus) užtikrinant tolygų visų objekto patalpų šildymą, palaikant juose teisės norminių aktų nustatytą patalpų temperatūrą);

4.1.2. prižiūrėti objekto šildymo punkto iki priežiūros atsakomybės ribos (šilumnešio tinklų ir įrengimų bandymai, šilumos siurblių viršijamo triukšmo ir vibracijos nustatymas (nereikalaujantis specialių prietaisų), guolių ir riebokšlių apžiūra, sandarumo patikrinimas, atsilaisvinusių jungčių ir blogų kontaktų, įtampos, pavaros patikrinimas, variklių perkaitimo nustatymas, tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų priežiūra, patikra, jų keitimas, sezoninis arba poavarinis paleidimas ir nuorinimas);

4.1.3. prižiūrėti ir remontuoti šilumos punkto armatūros šilumnešio tinklų iki priežiūros ribos izoliaciją bei atkurti vamzdynų ir armatūros izoliaciją, pažeistą eksploataavimo metu;

4.1.4. prižiūrėti ir remontuoti šilumos punkto apšvietimo ir jėgos tinklus;

4.1.5. praplauti šildymo sistemą, išbandyti hidrauliškai ir paruošti šildymo sezonui;

4.1.6. pajungti ir stabdyti šildymo sistemą pagal Vartotojo pageidavimus;

4.2. vykdyti Prižiūrėtojo energetikos įrenginių priežiūrą;

4.3. laikydamasis objekto šildymo punkto priežiūros atsakomybės, ne vėliau kaip per 1 valandą nuo informacijos gavimo bet kuriuo paros metu lokalizuoti įvykusią avariją;

4.4. pagal atskirą susitarimą už papildomą užmokesį vykdyti šilumos įrenginių Sutartyje nenumatytą remontą bei teikti kitas šioje Sutartyje nenumatytas paslaugas;

4.5. už objekto šildymo punkto priežiūrą apskaičiuoti vartotojui mokesčius ir iki kito mėnesio 10 dienos pateikti sąskaitą(-as)

4.6. tinkamai vykdyti kitus įsipareigojimus, priisiimtus pagal Sutartį ir kitus susitarimus tarp Šalių.

5. Vartotojas įsipareigoja:

5.1. sudaryti sąlygas Prižiūrėtojo įgaliotiems atstovams, turintiems atitinkamus pažymėjimus, bet kuriuo paros metu patikrinti Vartotojo teritorijoje esančių šilumos perdavimo tinklų, objekto šildymo sistemų techninę būklę bei energijos apskaitos prietaiso rodmenis ir vykdyti jų priežiūros/remonto darbus.

5.2. numatydamas pakeisti objekto patalpose sumontuotų šilumos įrenginių instaliuotą galią / padidinti bendrą šildomą plotą, informuoti apie tai Prižiūrėtoją iš anksto ir ne vėliau kaip per 10 (dešimt) dienų nuo atitinkamų pasikeitimų momento pateikti Prižiūrėtojiui tai patvirtinančius dokumentus. Atliekant skaičiavimus į visus pasikeitimus atsižvelgiama nuo sekančio mėnesio po informacijos ir lydinčios dokumentacijos pateikimo momento.

5.3. užtikrinti pakankamą Vartotojo žinioje esančio Prižiūrėtojo turto apsaugą ir reikalaujamas atitinkamų įrenginių darbo sąlygas. Už atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso, šilumos punktų įrangos sunaikinimą, sugadinimą ar praradimą, kitų Prižiūrėtojiui priklausančių šildymo sistemų įrenginių pažeidimą, sugadinimą ar praradimą dėl vartotojo kaltės atlyginti Prižiūrėtojiui padarytą žalą. Žalos dydį nustato Šalių sudaryta 4 asmenų komisija, į kurią po 2 asmenis skiria kiekviena iš Šalių (vienas iš Vartotojo atstovų turi būti Sutarties 31 punkte nurodomas asmuo ryšiams su Prižiūrėtoju objekto šilumos ūkio klausimais).

5.4. sugedus Vartotojo žinioje esančiam atsiskaitomajam šilumos apskaitos prietaisui ar įvykus Prižiūrėtojo prižiūrimų Vartotojo teritorijos šilumos perdavimo tinklų/objekto šilumos mazgo gedimui (avarijai), nedelsiant pranešti telefonu

5.5. mokestį už šildymo sistemų priežiūrą pagal Prižiūrėtojo pateiktas sąskaitas apmokėti per 30 dienų nuo sąskaitos faktūros gavimo dienos;

5.6. tinkamai prižiūrėti šilumos įrenginius/sistemas, tenkančius Vartotojo eksploatacinei atsakomybei; užtikrinti šilumnešio nuotėkių juose nebuvimą, o tokiems atsiradus – operatyvų jų sustabdymą;

5.7. užtikrinti, kad naujai sumontuoti ar rekonstruoti Vartotojo eksploatacinei atsakomybei tenkantys šilumos įrenginiai/sistemos prie objekto šilumos ir karšto vandens įrenginių būtų prijungiami tik teisės aktų nustatyta tvarka;

5.8. tinkamai vykdyti kitus įsipareigojimus, priisimtus pagal Sutartį ir kitus susitarimus tarp Šalių.

Sutarties suma ir atsiskaitymo tvarka

6. Maksimali sutarties suma be PVM 1200 (vienas tūkstantis du šimtai) EUR 00 ct.

Maksimali sutarties suma su PVM 1452 (vienas tūkstantis keturi šimtai penkiasdešimt du) EUR 00 ct..

7. Vartotojas Prižiūrėtojiui įsipareigoja per mėnesį mokėti už 1 (vieną) aptarnaujamojo bendrojo naudingojo ploto kvadratinį metrą **0,6714 Eur/m²** be PVM (PVM 21%) sutartinį mokestį už šilumos punkto priežiūrą. Šis fiksuotas Paslaugų įkainis, kuris negalės būti keičiamas per visą sutarties vykdymo laikotarpį, išskyrus kai pasikeičia pridėtinės vertės mokestis (PVM). Perskaičiavimas vykdomas po Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo, kuriuo keičiasi mokesčio tarifas, įsigaliojimo dienos. Pasikeitus PVM tarifo dydžiui, nesuteiktų Paslaugų įkainis keičiamas (mažinamas ar didinamas) proporcingai PVM pasikeitusio tarifo dydžiui. Įkainio pakeitimas įforminamas papildomu rašytiniu šalių susitarimu. Objekto bendras naudingas (apšildomas) plotas 1787,4 m².

8. Vartotojas apmoka Prižiūrėtojiui už Paslaugas pagal gautas PVM sąskaitas faktūras per 30 dienų nuo sąskaitos faktūros gavimo dienos.

9. Prižiūrėtojas šios sutarties vykdymo metu, pridėtinės vertės mokesčio sąskaitas faktūras, sąskaitas faktūros, kreditinius ir debetinius dokumentus turi teikti naudodamasis informacinės sistemos „E. sąskaita“ priemonėmis, išskyrus atvejus, nustatytus Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 22 str. 12 d. nustatytus atvejus.

10. Šalių susitarimu, Šaliai praleidus finansinės prievolės (atitinkamų jos dalių) pagal Sutartį įvykdymo terminą, ji privalo atlyginti kitai Šaliai visus dėl to patirtus tiesioginius nuostolius, tame tarpe minimalius tokio įsipareigojimo pažeidimo sąlygotus nuostolius, kurių dydis Šalių susitarimu apibrėžiamas kaip 0,05% (penkios šimtosios) procento nuo laiku nesumokėtos sumos (neįvykdytos prievolės apimties vertės) už kiekvieną pradelstą dieną. Nuostoliai atlyginami, netesybos sumokamos ir visi kiti mokėjimai atliekami per 30 (trisdešimt) dienų nuo reikalavimo teisę turinčios Šalies raštiško pranešimo gavimo, jei Sutartyje konkrečiu atveju nenumatyta kitaip.

11. Vartotojo įmokos (pilnai ar dalinai padengiančios Prižiūrėtojo sąskaitoje nurodytas sumas), nepriklausomai nuo mokėjimo dokumentuose nurodytos įmokų paskirties, paskirstomos Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 6.54 straipsnio 1, 2, 3, 4 dalyse nustatyta tvarka. Taip pat Šalys susitaria, kad neatsižvelgiant į mokėjimo dokumentuose nurodytą įmokų paskirtį, visos Vartotojo įmokos pirmiausiai yra užskaitomos seniausios skolos padengimui, nepriklausomai, ar skola yra priteista ir vyksta priverstinis skolos išieškojimas.

Šalių atsakomybė

12. Objekto šildymo sistemų nuosavybės bei priežiūros atsakomybės ribos Šalių susitarimu yra nustatomos Sutarties priede Nr. 1.

13. Prižiūrėtojas yra atsakingas prieš Vartotoją už tinkamą ir tolygų visų Objekto patalpų šildymą, jeigu Objekto šildymo įrenginių charakteristikos atitinka Lietuvos Respublikos statybos techninių reglamentų ir normatyvų (įskaitant, bet neapsiribojant 2005-06-09 Aplinkos ministro įsakymu Nr. 289 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas) privalomuosius reikalavimus.

14. Prižiūrėtojas nėra atsakingas prieš Vartotoją už šildymo sistemų įrenginių darbo parametrų sumažėjimą, įvykusį dėl neteisingų Vartotojo ar pašalinių asmenų veiksmų, taip pat teisės norminių aktų numatytais atvejais.

15. Prižiūrėtojas atsako už dėl jo kaltės įvykusius temperatūrų nukrypimus, kurie didesni, negu nustatyta teisės norminiuose aktuose. Jei vartotojas dėl to patyrė žalą, Prižiūrėtojas Lietuvos Respublikos norminių aktų nustatyta tvarka ją atlygina.

16. Vartotojas atlygina Prižiūrėtoju patirtą žalą, jei savavališkai rekonstravo ir prijungė papildomus vartojimo įrenginius arba pažeidė įrenginių eksploatavimo sąlygas ir šilumos vartojimo režimą.

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

Nenugalima jėga (*force majeure*)

18. Visi klausimai, susiję su nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėmis, Šalių yra sprendžiami vadovaujantis 1996 m. liepos 15 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 840 patvirtintomis "Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis" ir 1997 m. kovo 13 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime Nr. 222 patvirtinta "Nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes liudijančių pažymų išdavimo tvarka". Jei nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės veikia daugiau nei dvylika mėnesių, kiekviena Šalis turi teisę šiuo pagrindu nutraukti Sutartį, nei vienai Šaliai neįgyjant teisės reikalauti atlyginti dėl atitinkamų Šalių įsipareigojimų nevykdymo/netinkamo vykdymo atsiradusius nuostolius, kurie buvo sąlygoti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių atsiradimo ar buvimo.

Baigiamosios nuostatos

19. Sutartis įsigalioja šalims ją pasirašius ir galioja 24 mėnesius su galimybe ją pratęsti kol bus išnaudota 6 punkte numatyta maksimali sutarties suma, bet ne ilgiau kaip 36 (trisdešimt šešis) mėnesius nuo sutarties pasirašymo dienos.

20. Bet kuri sutarties šalis turi teisę vienašališkai nutraukti sutartį, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 6.721 straipsnio nuostatomis. Sutartis taip pat gali būti nutraukta Šalių rašytiniu susitarimu.

21. Vartotojas gali vienašališkai nutraukti Sutartį vadovaudamasis Viešųjų pirkimų įstatymo 90 straipsnio nuostatomis.

22. Sutarties sąlygos sutarties galiojimo laikotarpiu gali būti keičiamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 89 str. nuostatomis.

23. Nutrūkus Sutarčiai Šalių prievolės, atsiradusios pagal ją, lieka galioti, kol jos bus visiškai ir tinkamai įvykdytos, jei Šalys raštu nesusitarė kitaip.

24. Pasikeitus Vartotojo statusui, pavadinimui, mokėjimo rekvizitams, taip pat jo reorganizavimo (likvidavimo) atvejais, Vartotojas per 3 (tris) darbo dienas įsipareigoja raštu pranešti apie tai Prižiūrėtoju.

25. Sutarties Šalys įsipareigoja imtis visų priemonių, kad ginčai ir nesutarimai, kylantys dėl Sutarties, jos vykdymo ar kitaip susiję su Sutartimi, būtų sprendžiami derybomis. Nepavykus išspręsti ginčo ar nesutarimo derybomis ar deryboms net neprasidėjus, ginčai ir nesutarimai gali būti sprendžiami Lietuvos Respublikos teisme pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

26. Jeigu kuri nors Sutarties (ar jos priedų) nuostata prieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams arba, pasikeitus teisės aktams, tokia tampa, ar dėl kokių nors kitų priežasčių nebegalioja, kitos Sutarties nuostatos lieka galioti. Tuo atveju Šalys įsipareigoja nedelsdamos pakeisti negaliojančią nuostatą teisiškai veiksminga norma, kuri savo turiniu kiek įmanoma labiau atitiktų keičiamąją.

27. Šalys pareiškia, kad jos yra teisėtai veikiantys ūkio subjektai, gali verstis ūkine – finansine veikla, sudaryti šią Sutartį ir tinkamai vykdyti ją priimtus įsipareigojimus.

28. Šalių atstovai, pasirašantys Sutartį, pareiškia, kad jie veikia suteiktų įgalinimų ribose, kurie atitinkamai Prižiūrėtojo ar Vartotojo suteikti, nepažeidžiant Lietuvos Respublikos įstatymų, Prižiūrėtojo ar Vartotojo įstatų, kitų steigimo dokumentų, valdymo organų reglamentų ir kitų norminių aktų reikalavimų ir atitinkamai Prižiūrėtojo bei Vartotojo atstovai įsipareigoja atsakyti tuo atveju, jei ši Sutartis bus nugrinčyta dėl to, kad ji buvo sudaryta pažeidžiant atitinkamai Prižiūrėtojo ar Vartotojo valdymo organų kompetenciją, viršijus suteiktus įgalinimus arba prieštarauja atitinkamai Prižiūrėtojo ar Vartotojo tikslams, taip pat atlyginti visus nuostolius, kurie gali atsirasti, jeigu šiame punkte pateikta informacija yra neteisinga ir netiksli.

29. Sutartis sudaroma ją pasirašant kvalifikuotais elektroniniais parašais.

30. Sutarties šalys, pripažindamos, kad šios Sutarties sudarymas nepagrįstai nesuteikė kitai Šaliai pranašumo ar nebuvo sąlygotas esminės šalių nelygybės (įskaitant, bet neapsiribojant, nurodytą Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 6.228 straipsnyje), perskaitė šią Sutartį, suprato jos turinį bei pasekmes ir ją pasirašė kaip dokumentą, atitinkantį Šalių valią, poreikius ir tikslus.

31. Už Sutarties vykdymą atsakingi asmenys:

	Vartotojas	Prižiūrėtojas
Vardas, pavardė	Lina Bagdonienė	Romas Baranauskas
Telefonas		
El. paštas	lina.bagdoniene@mpbc.vu.lt	info@eidvaras.lt

Sutarties priedas Nr. 1. Vartotojo objekto šildymo sistemų priežiūros ribų aktas.

PRIŽIŪRĖTOJAS

UAB "Eidvaras"

Klaipėdos pl. 63, LT-00148 Palanga
Įmonės kodas Įmonės kodas 152590592
PVM mokėtojo kodas: LT525905917

AB Swedbank
Banko kodas: 73000

Direktorius
Romas Baranauskas

VARTOTOJAS

Vilniaus universitetas

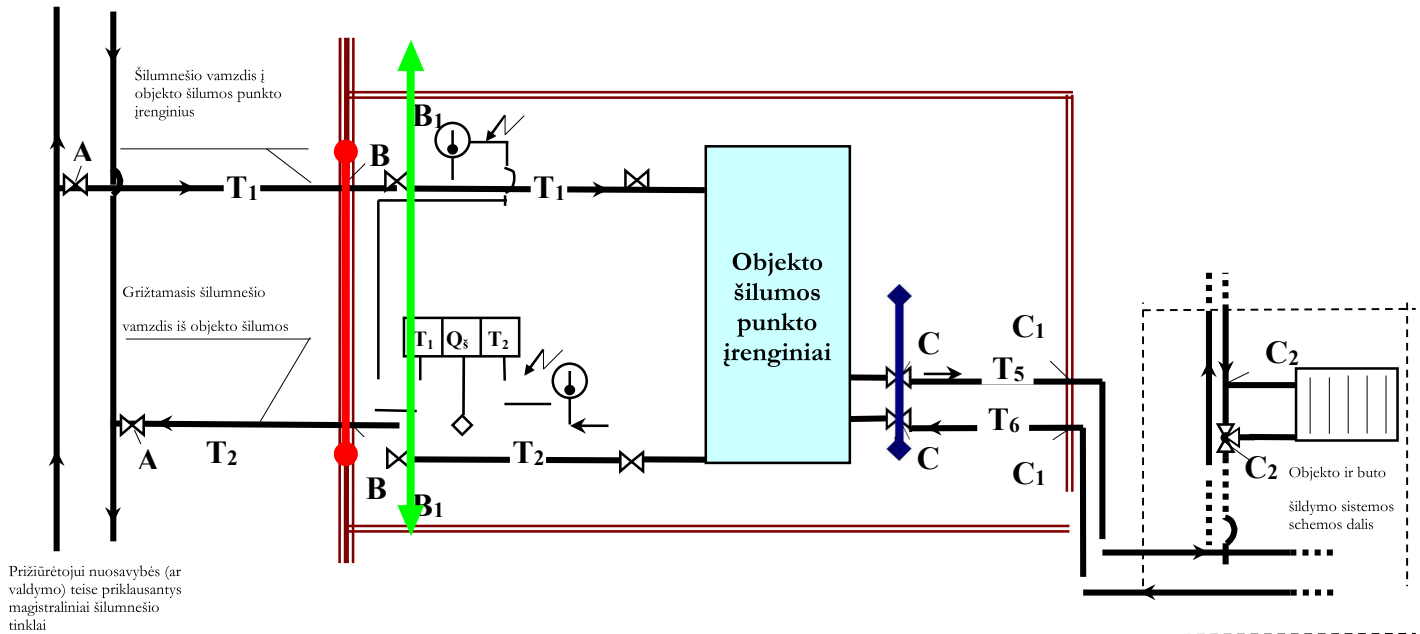
Adresas: Universiteto 3, Vilnius. LT-01513
PVM mokėtojo kodas: LT100005655914
Įmonės kodas 211950810

AB „Swedbank“
Banko kodas: 73000

Kancleris
Raimundas Balčiūnaitis

Vartotojo objekto šildymo sistemų priežiūros ribų aktas

1. Priede nurodomos atsakomybės už šilumos įrenginių/šildymo sistemų būklę ribos:



Sutarties Šalių šilumos tinklų, objekto šilumos įrenginių nuosavybės bei atsakomybės už jų eksploataciją bei techninę priežiūrą suderintos ribos:

A÷B – Tiekėjui nuosavybės (ar valdymo) teise priklausantys šilumnešio tinklai ir objekto šilumos punkto įrenginiai (šilumos punkto nuosavybės ribos prasideda ir baigiasi įvadine uždaramąja armatūra);

B÷B₁; C÷C₁÷C₂ – **Vartotojui** nuosavybės (ar valdymo) teise priklausantys objekto šilumnešio tinklai, šildymo sistemos; kiti objekto šilumos įrenginiai.

B÷C – **Prižiūrėtojo** eksploatuojami šilumnešio tinklai, objekto šilumos įrenginiai bei vidaus šildymo sistemos;

B₁÷B₁ – tiekimo-vartojimo riba.

Prižiūrėtojai nuosavybės (ar valdymo) teise ir **vartotojui** nuosavybės (ar valdymo) teise priklausančių tinklų skiriamoji riba schemoje pažymėta simboliu: ,

Prižiūrėtojo šildymo sistemų priežiūros atsakomybės riba nurodyta simboliu .

Tiekimo – vartojimo riba schemoje pažymėta simboliu .

Pastaba: Šalys patvirtina, kad aukščiau nurodytoje schemoje pažymėtas indeksu **B₁** šilumos apskaitos prietaisas priklauso šilumos tiekėjui UAB „Palangos šilumos tinklai, nuosavybės teise bei priskiriamas jo eksploatacinei atsakomybei.

schemos žymėjimai:

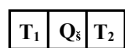
T₁, T₂ – šilumnešio tinklai į objekto šilumos punkto įrenginius; pastato siena;

– uždaramoji armatūra;

–

T₅, T₆ – šilumnešio tinklai į objekto šildymo sistemą;

– šilumos punkto pertvaros;



šilumos apskaitos prietaisas;

(Vartotojo sunaudotos šilumos apskaitos taškas)



šilumos apskaitos prietaiso temperatūros rodikliai;

~~✗~~ šildymo prietaiso triegis reguliavimo čiaupas;

2. Šis Priedas yra laikomas neatskiriama Sutarties dalimi.

3. Bet kurie Priedo pakeitimai turi būti sudaromi raštu ir Šalių tinkamai pasirašyti. Priedo duomenys galutinai tikslinami ir fiksuojami, atsižvelgiant į susitarimų su Vartotoju pagrindu Vartotojo objekte Prižiūrėtojo atliekamus investicinio pobūdžio šildymo sistemų įrengimo/atnaujinimo darbus (tokių darbų projektinius dokumentus).

4. Priedas jo Šalių buvo ruošiamas kartu ir sudarytas dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais lietuvių kalba, kurių vienas tenka Vartotojui, o kitas – Prižiūrėtojui.

5. Šalys pareiškia, kad perskaitė šį Priedą, suprato jo turinį, pasekmes ir jį pasirašė kaip dokumentą, atitinkantį jų valią ir tikslus.

PRIŽIŪRĖTOJAS

UAB „Eidvaras“

Klaipėdos pl. 63, LT-00148 Palanga

Įmonės kodas Įmonės kodas 152590592

PVM mokėtojo kodas: LT525905917

➔

AB Swedbank

Banko kodas: 73000

Direktorius

Romas Baranauskas

VARTOTOJAS

Vilniaus universitetas

Adresas: Universiteto 3, Vilnius. LT-01513

PVM mokėtojo kodas: LT100005655914

Įmonės kodas 211950810

➔

AB „Swedbank“

Banko kodas: 7300

Kancleris

Raimundas Balčiūnaitis