

KONSULTACIJŲ PASLAUGŲ PIRKIMO SUTARTIS

2021 m. balandžio 23 d. Nr. S- 400
Kaunas

Kauno rajono savivaldybės administracija, įstaigos kodas 188756386, atstovaujama direktoriaus Šarūno Šukevičiaus (toliau – **Užsakovas**) ir advokatė Giedrė Subačiūtė-Dulinskienė (toliau – **Paslaugų teikėjas**), sudarė šią konsultacinių paslaugų (toliau – **Sutartis**). Toliau Sutartyje Užsakovas ir Paslaugų teikėjas kartu vadinami Šalimis, o atskirai – Šalimi.

1. SUTARTIES OBJEKTAS

1.1. Sutarties objektas – konsultacijos dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės klausimais (toliau – **Paslaugos**).

1.2. Paslaugos turi būti suteiktos – per 2 darbo dienas nuo užsakymo perdavimo momento.

1.3. Paslaugų teikimo vieta – Paslaugos teikiamos Paslaugų teikėjo įprastoje verslo vietoje, išskyrus atvejus, kai Užsakovo pageidavimu, Paslaugų teikėjo asmeninis dalyvavimas yra reikalingas kitoje Užsakovo nurodytoje vietoje (pvz., atstovaujant derybose ir (ar) santykiuose su trečiaisiais asmenimis).

2. KAINA IR ATSISKAITYMO TVARKA

2.1. Sutarties vertė neturi viršyti 12 000,00 (dvylika tūkstančių eurų) Eur su PVM. Paslaugos bus perkamos periodiškai pagal Užsakovo poreikį.

Paslaugų įkainis – 38,50 Eur (trisdešimt aštuoni eurai 50 ct) be pridėtinės vertės mokesčio (PVM). 46,59 Eur (keturiasdešimt šeši eurai 59 ct) su PVM, PVM sudaro 8,09 Eur.

2.2. Sutarčiai nustatoma fiksuoto įkainio su peržiūra kainodara. Sutartyje nustatytas Paslaugų įkainis yra esminė Sutarties sąlyga ir negali būti keičiamas per visą Sutarties galiojimo laikotarpį, išskyrus Sutarties 2.3 punkte nurodytą atvejį.

2.3. Sutarties kaina/įkainis gali būti keičiama raštišku Šalių susitarimu tik padidėjus arba sumažėjus pridėtinės vertės mokesčio (PVM) tarifui Sutarties kaina/įkainis atitinkamai didinama arba mažinama. Perskaičiavimas atliekamas įsigaliojus Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo pakeitimui, kuriuo keičiamas mokesčio tarifas. PVM tarifas neatliktoms Paslaugoms keičiamas (mažinamas ar didinamas) pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Perskaičiuota Sutarties kaina pradedama taikyti nuo Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo pakeitimo, kuriuo keičiamas šio mokesčio tarifas, nurodytos tarifo įsigaliojimo dienos.

2.4. Užsakovas pasilieka sau teisę neišpirkti iki 20 proc. Sutarties 2.1 punkte nurodytos Sutarties vertės.

2.5. Užsakovas už suteiktas Paslaugas apmoka pasirašius atliktų paslaugų perdavimo – priėmimo aktą, pagal pateiktą PVM sąskaitą – faktūrą ne vėliau kaip per 30 dienų nuo PVM sąskaitos – faktūros pateikimo dienos informacinės sistemoje „E. sąskaita“. PVM sąskaitos faktūros, turi būti teikiamos naudojantis informacinės sistemos „E. sąskaita“ priemonėmis.



3. SUTARTIES ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

3.1. Paslaugų teikėjas įsipareigoja:

3.1.1. jeigu Paslaugų teikėjo kvalifikacija dėl teisės verstis atitinkama veikla nebuvo tikrinama arba tikrinama ne visa apimtimi, kad pirkimo Sutartį vykdys tik tokią teisę turintys asmenys;

3.1.2. teikti Paslaugas, laikydamasis Sutartyje ir Paslaugų teikimą reglamentuojančiuose galiojančiuose Lietuvos Respublikos teisės aktuose nurodytų reikalavimų ir sąlygų;

3.1.3. Paslaugų teikėjas įsipareigoja atlikti Paslaugas kokybiškai, atidžiai ir rūpestingai ir Sutartyje nustatytais terminais;

3.1.4. informuoti Užsakovą apie Paslaugų teikimo eigą.

3.2. Užsakovas įsipareigoja:

3.2.1. pateikti Paslaugos teikėjui užduotis Paslaugos atlikti;

3.2.2. suteikti Paslaugos teikėjui visus reikalingus dokumentus ir būtiną informaciją, reikalingą tinkamai atlikti Paslaugas;

3.2.3. nedelsiant informuoti Paslaugų teikėją apie bet kokių aplinkybių, susijusių su Paslaugų teikimo atliekamu pavedimu, pasikeitimus;

3.2.4. sumokėti Paslaugų teikėjui už suteiktas Sutarties 1.1 punkte nurodytas Paslaugas Sutarties 2.5 punkte nurodytais terminais;

3.2.5. Turi kitas teises, numatytas Sutartyje ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

3.3. Paslaugų teikėjas, Sutartyje nurodytu laiku neatlikęs Paslaugų, Užsakovui moka 0,03 proc. dydžio nuo neatliktų Paslaugų kainos delspinigius už kiekvieną uždelstą dieną.

3.4. Užsakovas, nepagrįstai uždelęs nustatytu laiku atsiskaityti už atliktas Paslaugas, moka Paslaugų teikėjui 0,03 proc. Sutartinės kainos dydžio delspinigius nuo neapmokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną.

3.5. Šalys atsako už tai, kad Sutartyje nustatyti įsipareigojimai būtų vykdomi tinkamai ir laiku Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

3.6. Paslaugų teikėjas savo pasiūlyme nenurodė, kad jis ketina pasitelkti subtiekejus, todėl laikoma, kad subtiekejai nepasitelkiami.

3.7. Šalys neatsako už sutartinių įsipareigojimų nevykdymą, jeigu šių įsipareigojimų nevykdymas yra nenugalimos jėgos (*Force Majeure*) aplinkybių pasekmė. Nenugalimos jėgos (*Force Majeure*) aplinkybės suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsnyje bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840. Negalint vykdyti įsipareigojimų dėl *Force Majeure* aplinkybių, jų vykdymas atidedamas iki šių aplinkybių pasibaigimo.

3.8. Šalys tą pačią dieną praneša viena kitai apie nenugalimos jėgos aplinkybių atsiradimą ir išnykimą. Nenugalimos jėgos atsiradimo aplinkybių atveju Šalys aptaria Sutarties įvykdymo sustabdymo terminus arba jos nutraukimą.

4. KITOS SĄLYGOS

4.1. Abiejų šalių pasirašyta Sutartis įsigalioja nuo Sutarties pasirašymo dienos ir galioja 12 mėnesių su galimybe pratęsti dar 12 mėnesių jeigu nebus išpirkta 2.1 punkte nurodyta Sutarties vertė, nelygu kuri sąlyga įvyks anksčiau.

4.2. Laikoma, kad Paslaugų teikėjas padarė esminį Sutarties pažeidimą, jei jis atitinka Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.217 straipsnio 2 dalyje įtvirtintus kriterijus arba kitais konkrečiai pirkimo dokumentuose įtvirtintais atvejais. Jei iki Užsakovo pretenzijoje apie Sutarties



nutraukimą nurodytos Sutarties nutraukimo datos Sutartį pažeidęs Paslaugų teikėjas pažeidimą ištaiso, Sutartis lieka galioti. Padarius esminį Sutarties pažeidimą ir nepašalinus trūkumų per pretenzijoje nurodytą terminą, Sutartis nutraukiama vienašališkai ne teismo tvarka, o Paslaugų teikėjas yra įrašomas į Nepatikimų tiekėjų sąrašą, skelbiamą www.vpt.lt.

4.3. Sutarties sąlygos Sutarties galiojimo metu gali būti keičiamos tik Viešųjų pirkimų įstatymo 89 straipsnyje nurodytais sutarčių keitimo atvejais. Sutarties sąlygų keitimu nebus laikomas Sutarties sąlygų koregavimas joje numatytais aplinkybėmis, jei šios aplinkybės nustatytos aiškiai ir nedviprasmiškai bei buvo pateiktos pirkimo sąlygose. Visi šios Sutarties pakeitimai sudaromi raštu ir tampa neatskiriama šios Sutarties dalimi.

4.4. Kiekviena Sutarties Šalis privalo atlyginti kitai Šaliai jos patirtus nuostolius, atsiradusius dėl netinkamai vykdytų savo įsipareigojimų pagal Sutartį.

4.5. Sutartis gali būti nutraukta:

4.5.1. bet kurios iš Šalių valia apie tai prieš 30 dienų raštu pranešus kitai Šaliai, jeigu kita Šalis padarė esminį Sutarties pažeidimą;

4.5.2. kai Paslaugų teikėjas yra likviduojamas, sustabdo ūkinę veiklą, jo atžvilgiu vykdomas bankroto procesas, arba teisės aktų nustatyta tvarka susidaro analogiška situacija. Užsakovas gali vienašališkai nutraukti Sutartį;

4.5.3. Šalių susitarimu.

4.6. Asmenys, atsakingi už Sutarties vykdymą:

4.6.1. Užsakovo atstovas – advokatė Giedrė Subačiūtė-Dulinskienė.

4.6.2. Paslaugų teikėjo atstovas – Jurgita Rakauskaitė, Aplinkos skyriaus vedėja.

4.7. Asmuo, atsakingas už Sutarties ir jos pakeitimų paskelbimą Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka, – Viešųjų pirkimų skyriaus vedėja Violeta Ambrazevičienė.

4.8. Ginčai sprendžiami derybų būdu, o nepavykus taip išspręsti ginčo, jis bus nagrinėjamas Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka teisme.

4.9. Sutartis sudaryta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais lietuvių kalba – po vieną kiekvienai Šaliai.

5. ŠALIŲ REKVIZITAI

Užsakovas

Kauno rajono savivaldybės administracija

Savanorių pr. 371, 49500 Kaunas

Įstaigos kodas 188756386

A. s. LT91 4010 0425 0313 5057

Luminor Bank AS Lietuvos skyrius

Banko kodas 40100

Tel. +370 37 30 55 02

Faks. +370 37 31 37 97

El. p. administratorius@krs.lt

Administracijos direktorius

Šarūnas Šukevičius

Paslaugų teikėjas

Advokatė Giedrė Subačiūtė-Dulinskienė

~~_____~~ Kaunas

PVM m/k LT100011228510

A. s. LT48 7300 0101 3073 2494

Swedbank, AB bankas

Banko kodas 73000

Tel. +370 66232002

El. p. subacutiategiedre@gmail.com

Advokatė

Giedrė Subačiūtė - Dulinskienė



**VIEŠOJO PIRKIMO
TECHNINĖ SPECIFIKACIJA
I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. **Viešojo pirkimo objektas** – konsultavimo paslaugos, skirtos efektyviai, veiksmingai ir tinkamai atlikti teritorijų administracinių vienetų ir jų ribų keitimo tvarkos tyrimą, apžvelgti šio proceso ir su juo susijusių kitų procesų problematiką, procedūras, pristatyti ir konsultuoti žodžiu (raštu) Savivaldybės administracijos ir jos padalinių vadovus pateikiant praktines tvarkos įgyvendinimo gaires, įžvalgas.

II. BENDRIEJI REIKALAVIMAI PASLAUGOMS

2. **Paslaugų sudėtinės dalys:**

2.1. Rašytinių ir žodinių konsultacijų ir rekomendacijų parengimas šioje techninėje specifikacijoje nurodytais klausimais, suderinimas su Perkančiąja organizacija ir pateikimas jai;

2.2. konsultacijų ir rekomendacijų žodinis pristatymas Paslaugų tikslinei (-ėms) grupei (-ėms) ir/ar asmeniui (-ims).

3. **Paslaugų tikslinės grupės:** Perkančioji organizacija ir Perkančiosios organizacijos pavedimu – KRSA darbuotojai ir/ar specialistai.

4. **Paslaugų teikimo laikotarpis:** 12 mėnesių nuo sutarties įsigaliojimo dienos.

5. **Planuojamos preliminarios Paslaugų apimtys:** apie 250 darbo valandų (per 12 mėnesių). Perkančioji organizacija apmoka tik už faktiškai suteiktas Paslaugas.

III. SPECIALIEJI REIKALAVIMAI PASLAUGOMS

6. Perkamos Paslaugos, susijusios su Kauno rajono butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems paskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės klausimais:

6.1. Butų ir kitų patalpų savininkų teisės ir pareigos naudojantis bendrąja daline nuosavybe, jų įgyvendinimo teisiniai aspektai ir problematika. Konsultavimas ir rekomendacijos iškilusiais teisiniais klausimais.

6.2. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo, kai šie savininkai neįsteigę bendrijos arba nesudarę jungtinės veiklos sutarties, sąlygos, jų įgyvendinimo teisiniai pagrindai ir problematika. Konsultavimas ir rekomendacijos iškilusiais teisiniais klausimais.

6.3. Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūra ir kontrolė, jų organizavimas ir vykdymas. Priežiūros ir kontrolės vykdytojo pagrindinių funkcijų ir kompetencijų įgyvendinimo teisiniai aspektai ir problematika. Konsultavimas ir rekomendacijos iškilusiais teisiniais klausimais.

6.4. Gyvenamųjų namų naudojimo (techninės) priežiūros patikrinimo organizavimas ir atlikimas. Konsultavimas ir rekomendacijos iškilusiais teisiniais klausimais.

6.5. Teisinė pagalba. Konsultavimas ir rekomendacijos problemineis teisiniais klausimais.

7. Paslaugų sričių detalizavimas:

Paslaugų sritis	Paslaugų turinys
7.1. Butų ir kitų patalpų savininkų teisės ir pareigos naudojantis bendrąja daline nuosavybe, jų įgyvendinimo teisiniai aspektai ir problematika. Konsultavimas ir rekomendacijos iškilusiais teisiniais klausimais	Pagrindinės pagal šią Paslaugų sritį teikiamos konsultavimo ir rekomendacijų paslaugos, susijusios su: <i>- butų ir kitų patalpų savininkų įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytomis teisėmis ir pareigomis naudojantis bendrąją daline nuosavybe;</i>



Paslaugų sritis	Paslaugų turinys
	- butų ir kitų patalpų savininkų teisių ir pareigų, naudojantis bendrąja daline nuosavybe, de facto ir de jure įgyvendinimu; - daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdymu, butų ir kitų patalpų savininkams įsteigiant butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudarant jungtinės veiklos sutartis; - butų ir kitų patalpų savininkų ir/ar Bendrijos valdymo organų ir/ar Bendrijos narių teisiniu statusu, jų teisių ir pareigų, naudojantis bendrąja daline nuosavybe, indentifikavimu ir atribojimu.
7.2. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo, kai šie savininkai neįsteigę bendrijos arba nesudarę jungtinės veiklos sutarties, sąlygos, jų įgyvendinimo teisiniai pagrindai ir problematika. Konsultavimas ir rekomendacijos iškilusiais teisiniais klausimais	Pagrindinės pagal šią Paslaugų sritį teikiamos konsultavimo ir rekomendacijų paslaugos, susijusios su: - bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo sąlygomis ir tvarka; - Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus funkcijomis.
7.3. Bendrijos valdymo organų veiklos priežiūra ir kontrolė, jų organizavimas ir vykdymas. Priežiūros ir kontrolės vykdytojo pagrindinių funkcijų ir kompetencijų įgyvendinimo teisiniai aspektai ir problematika. Konsultavimas ir rekomendacijos iškilusiais teisiniais klausimais	Pagrindinės pagal šią Paslaugų sritį teikiamos konsultavimo ir rekomendacijų paslaugos, susijusios su: - bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės organizavimu ir vykdymu; - daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos patikrinimo akto surašymu bei Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso nustatytais atvejais informacijos Savivaldybės Viešosios tvarko skyriui pradėti administracinio nusižengimo teiseną perdavimu; - bendrijos valdymo organų veiklos priežiūros ir kontrolės apskaita ir atskaitomybė.
7.4. Gyvenamųjų namų naudojimo (techninės) priežiūros patikrinimo organizavimas ir atlikimas. Konsultavimas ir rekomendacijos iškilusiais teisiniais klausimais	Pagrindinės pagal šią Paslaugų sritį teikiamos konsultavimo ir rekomendacijų paslaugos, susijusios su: - gyvenamųjų namų naudojimo (techninės) priežiūros patikrinimo vietoje organizavimu ir atlikimu; - techninės naudojimo (priežiūros) vykdytojo tiesioginėmis funkcijomis organizuojant ir atliekant statinio techninės priežiūros patikrinimą; - statinio techninės priežiūros patikrinimo akto (patikrinimo išvadu) surašymu, reikalavimų trūkumams pašalinti nustatymu ir kontrole.
7.5. Teisinė pagalba	Pagrindinės pagal šią Paslaugų sritį teikiamos konsultavimo ir rekomendacijų paslaugos, susijusios su:

Paslaugų sritis	Paslaugų turinys
	- probleminių klausimų teisiniu įvertinimu.

8. Techninės specifikacijos 6 ir 7 punktuose pateikiamas paslaugų sričių (užduočių) sąrašas ir jų turinys yra preliminarus. Sutarties įgyvendinimo metu Perkančioji organizacija pagal poreikį suformuluos konkrečias užduotis pagal šioje techninėje specifikacijoje nurodytas paslaugų sritis. Šios techninės specifikacijos 7 punkte pateiktas paslaugų sričių sąrašas pagal poreikį gali būti tikslinamas. Perkančioji organizacija neįsipareigoja pateikti užduočių pagal visas šioje techninėje specifikacijoje nurodytas paslaugų sritis.

Advokatai Giedra Suberavičiūtė Delsminkienė
