

**PASTATO INŽINERINIŲ TINKLŲ PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO)
SUTARTIS NR. 21-07-05-13/154**

Kėdainiai, 2021 m. liepos 5 d.

Mes, UAB „Kėdainių butai“ (kodas 161130867), atstovaujama direktoriaus Kęstučio Vaitkevičiaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus, toliau sutartyje vadinama „**Vykdytojas**“ ir Miegėnų pagrindinė mokykla, atstovaujama direktorės Dalios Cehanavičienės veikiančios pagal pareigas, toliau Sutartyje vadinama „**Užsakovu**“, toliau Sutartyje kartu vadinami „**Šalimis**“, sudarėme šią sutartį:

1. Bendrosios nuostatos

1.1. **Vykdytojas** už atlyginimą įsipareigoja šioje Sutartyje nustatyta tvarka atlikti **Užsakovui** priklausančių elektros, šildymo, karšto ir šalto vandens, fekalinės ir lietaus kanalizacijos tinklų eksploatavimo darbus pagal šioje Sutartyje numatytas priežiūros ribas:

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

1.1.2. Šalto vandens sistemos: šalto vandens sistema, pradedant nuo šalto vandens įvadinės sklendės iki šalto vandens ėmėjo.

1.1.3. Karšto vandens sistemos: nuo šalto vandens apskaitos prietaiso, esančio prieš šilumokaitį iki karšto vandens ėmėjo atjungimo ventilio.

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

1.1.5. Fekalinės kanalizacijos tinklai: nuo pirmo šulinio iki sanitarinių įrenginių.

1.1.6. Lietaus kanalizacijos tinklai: nuo pirmo šulinio iki pastato stogo.

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

1.3. Pastato šildymo, karšto ir šalto vandens, fekalinės kanalizacijos ir elektros tinklo eksploatavimo ir priežiūros darbai bus atliekami pagal darbų sąrašą, nurodytą priede Nr. 1.

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

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

2. Šalių įsipareigojimai

2.1. **Užsakovas** įsipareigoja:

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

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

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

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

2.2. **Vykdytojas** įsipareigoja:

2.2.1. Atlikti pastato šildymo, karšto ir šalto vandens, fekalinės kanalizacijos ir elektros tinklų eksploatavimo darbus išvardintus priede Nr. 1.

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

2.2.3. Pateikti **Užsakovui** informaciją apie pastato elektros, šilumos ūkio ir šalto vandens, fekalinės kanalizacijos sistemos būklę ir neatitikimą privalomiesiems reikalavimams **Užsakovo atsakingam asmeniui**:

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

2.2.5. Įvykus šildymo, karšto ir šalto vandens, elektros, fekalinės kanalizacijos sistemų gedimams ir avarijoms, jas lokalizuoti laike 3 val. nuo pranešimo apie avariją gavimo, kitus smulkius gedimus likviduoti per 3 darbo dienas.

3. Atsiskaitymo tvarka

3.1. Už šios Sutarties vykdymą **Užsakovas** įsipareigoja mokėti **Vykdytojui** kas mėnesį po 82,64 Eur ir 17,36 Eur PVM. Viso – 100 Eur. Bendras naudingas plotas 1412 m².

3.2. **Užsakovas** pagal **Vykdytojo** pateiktą sąskaitą apmoka į **Vykdytojo** sąskaitą iki poataskaitinio mėn. 15 d. Laiku nesumokėjus, už kiekvieną pavėluotą dieną **Užsakovas** moka delspinigius po 0,04 % nuo nesumokėtos sumos.

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

4. Nenugalimos jėgos aplinkybės

4.1. **Šalis** gali būti visiškai ar iš dalies atleidžiama nuo atsakomybės dėl ypatingų ir neišvengiamų aplinkybių – nenugalimos jėgos (force majeure), nustatytos ir jas patyrusios **Šalies** įrodytos pagal LR CK, jeigu **Šalis** nedelsiant pranešė kitai **Šaliai** apie kliūtį bei jos poveikį įsipareigojimų vykdymui.

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

5. Ginčų sprendimo tvarka

5.1. **Šalys** susitaria, kad kiekvienas ginčas, nesutarimas ar reikalavimas, kylantis iš Sutarties ar su ja susijęs, turi būti sprendžiamas derybų keliu. Jeigu anksčiau nurodyti ginčai, nesutarimai ar reikalavimai negali būti išspręsti derybų keliu per 20 kalendorinių dienų, tai **Šalys** susitaria spręsti juos LR įstatymų nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos teisme.

6. Kitos sąlygos

6.1. Sutartis įsigalioja ją **Šalims** pasirašius nuo 2021 m. liepos 7 d. ir galioja vienerius metus. Jeigu **Šalys** nepareiškia kitaip, sutartis pratęsiama dar vienerius metus.

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

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

6.4. Informacija, susijusi su šios Sutarties vykdymu, paslaugų kainomis ir sąlygomis yra konfidenciali. **Šalys** įsipareigoja be raštiško kitos **Šalies** sutikimo neatskleisti tretiesiems asmenims šios Sutarties sąlygų, išskyrus valstybines institucijas, kurios pagal įstatymus turi teisę gauti tokią informaciją.

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

8. Šalių adresai, parašai, rekvizitai

VYKDYTOJAS
UAB „Kėdainiai
Smilgos g. 9, 5
įm. kodas 1611
PVM kodas LT
a. s. LT 48 401
Direktorius
Kęstutis Vaitke

UŽSAKOVAS

Miegėnų pagrindinė mokykla
Mechanizatorių g. 4,
Kėdainių rajonas
įm. kodas 1910165
tel. 8 347 46335
Direktorė
Dalia Cechanavičienė

PASTATO INŽINERINIŲ TINKLŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) DARBŲ SĄRAŠAS

1. Šalto vandens tinklai

- 1.1. Prakiurusių vamzdynų atskirų vietų užtaisymas arba intarpų įvirinimas (iki 1 m/metus).
- 1.2. Vamzdynų uždarnosios armatūros smulkių defektų šalinimas.
- 1.3. Vamzdynų dažymas ir ženklavimas nustatytoje vietoje.
- 1.4. Užsikimšimų vamzdynuose šalinimas.
- 1.5. Profilaktinė vamzdynų, uždarnosios armatūros ir įvadų hermetizacijos apžiūra.
- 1.6. Apžiūros metu pastebėtų smulkių defektų šalinimas (kranų, maišytuvų sifonų, žarnelių keitimas).

- 1.7. Avarijų lokalizavimas, esant smulkioms avarijoms ir pasekmių likvidavimas.

2. Fekalinės kanalizacijos tinklai

- 2.1. Vamzdynų sandūrų hermetizavimas.
- 2.2. Vamzdynų laikiklių įrengimas ar atstatymas.

3. Lietaus kanalizacijos tinklai

- 3.1. Užsikimšimų vamzdynuose šalinimas.
- 3.2. Trūkusių įlajų remontas.

4. Elektros tinklai

- 4.1. Elektros instaliacijos priežiūra, užtikrinant saugų elektros energijos vartojimą.
- 4.2. Profilaktinė elektros tinklų apžiūra vieną kartą mėnesyje, pildant elektros ūkio žurnalus.
- 4.3. Apžiūrų metu rastų defektų šalinimas remiantis 4.13 punkto reikalavimais.
- 4.4. Varžų matavimai atliekami nustatytais terminais pagal energetikos ministerijos keliamus reikalavimus ir apmokamas pagal suderintą sąmata sudaryta UAB „SISTELA“ įkainiai įregistruotais SPSC.
- 4.5. Elektrinių matavimų metu rastų defektų šalinimas, remiantis 4.13 punkto reikalavimais.
- 4.6. Elektros instaliacijos šilumos punktuose, elektros skydinėse ir vandens apskaitos mazguose, smulkių defektų šalinimas.
- 4.7. Apšvietimo prietaisų ir apšvietimo lempų keitimas šilumos punktuose, elektros skydinėse, vandens apskaitos mazguose, smulkių defektų šalinimas.
- 4.8. Apšvietimo instaliacijos ir apšvietimo prietaisų laiptinėse, koridoriuose ir rūsiuose smulkių defektų šalinimas. (šviestuvų keitimas pagal sąmatą)
- 4.9. Saugiklių, automatinių jungiklių, esančių įvadinėse skirstomosiose spintose, elektros skydinėje, smulkių defektų šalinimas ar keitimas (ne daugiau 2 automatinių jungiklių per metus), (pagal sąmatą ir sąskaitą-faktūrą).
- 4.10. Kilnojamų elektros vartojimo prietaisų prijungimas ar atjungimas.
- 4.11. Cirkuliacijos siurblių variklių smulkių defektų šalinimas.
- 4.12. Avarijų lokalizavimas, esant smulkioms avarijoms.
- 4.13. Už papildomus atliekamus darbus sudaromos sąmatos ir suderinamos su užsakovu pasirašytinai. Už tokius darbus išrašoma papildomai sąskaita-faktūra.

5. Šildymo ir karšto vandens tiekimo tinklai

- 5.1. Pastato šilumos punkto įrenginių apžiūra, šilumos punkte esančių įrenginių veikimo patikrinimas ir pastebėtų sutrikimų pašalinimas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos.

- 5.2. 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 temperatūros kontrolė), į šildymo sistemą tiekiamo ir grąžinamo iš jos šilumnešio parametrų atitikimo pastatui patvirtintam temperatūros grafikui kontrolė, nuokrypiams, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos.

- 5.3. Įrašymas vieną kartą mėnesyje į šilumos punkte esantį žurnalą duomenų apie šilumnešio ir karšto vandens parametrus (temperatūrą ir slėgį) bei apskaitos prietaisų rodmenis apie pratekėjusį per šilumos punkto šilumnešio kiekį, suvartotą šilumos kiekį bei sušildyto vandens kiekį (jeigu įrengtas jo apskaitos prietaisas), jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos.
- 5.4. Atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso veikimo ir jo plombų vizualinė apžiūra.
- 5.5. Šildymo sistemos šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų iki 0,40 m pritvirtinimas.
- 5.6. Šildymo sistemos naudojamos šiluminės galios koregavimas reguliuojant šilumos punkto įrenginius pagal pastato savininko pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų.
- 5.7. Filtrų ir purvo rinktuvų apžiūra, išvalymas ir praplovimas.
- 5.8. Šildymo sistemos vamzdyno magistralių, atšakų ir stovų jungčių prie magistralių ir įrenginių (įskaičiuojant atjungiamąją ir balansavimo armatūrą) apžiūra ir būklės tikrinimas.
- 5.9. Atnaujintuose šilumos punktuose naudojamų automatinų reguliatorių periodinė apžiūra, jų būklės, veikimo tikrinimas, judančių dalių valymas ir tepimas, reguliavimo elementų koregavimas nustatytiems parametrams palaikyti.
- 5.10. Šilumos punkto patalpos elektros įrenginių varžų matavimas.
- 5.11. Šildymo sistemos hidraulinis išbandymas.
- 5.12. Šilumos punkto patalpos elektros tinklų varžų matavimas.
- 5.13. Šilumos punkto hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui.
- 5.14. Šilumos siurblių viršijamo triukšmo ir vibracijos nustatymas (nereikalaujanti specialių prietaisų), guolių ir riebokšlių apžiūra, sandarumo patikrinimas, atsilaisvinusių jungčių ir blogų kontaktų, įtampų, pavaros patikrinimas.
- 5.15. Šildymo sistemų praplovimas (kas 4 metai).
- 5.16. Šilumos punkto patalpos elektros įrenginių, susijusių su šildymo sistemos darbų, priežiūra, o esant reikalui, remontas.
- 5.17. Šildymo sistemos paleidimas ir nuorinimas.
- 5.18. Šilumos punktų patalpose įrengtų siurblių apžiūra, smulkus remontas ar keitimas.
- 5.19. Avarių šilumos punkto sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas), lokalizavimas.
- 5.20. Šilumos punkto sistemoje susidėvėjusių iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas.
- 5.21. Nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pagrindiniuose kanaluose esančių šilumos punkto vamzdžių lokalizavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) be atstatomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų, už kuriuos papildomai apmoka pastato savininkas.
- 5.22. Šilumos punkto šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų iki 0,40 m ilgio pritvirtinimas.
- 5.23. Netinkamos naudojimui izoliacijos vietų iki 0,40 m, dėl kurios sistemose padidėja šilumos nuostoliai, pakeitimas ar atsilaisvinusios izoliacijos pritvirtinimas.
- 5.24. Sugedusių šildymo tiekimo siurblių, šilumokaičių ar kitų įrenginių pakeitimas.
- 5.25. Automatizuoto šilumos punkto regulatoriaus/valdiklio sudedamųjų dalių profilaktika, pakeitimas.
- 5.26. Karšto vandens tiekimo sistemos įrenginių (elektrinių vandens pašildytuvų) pakeitimo darbai.
- 5.27. Avarių karšto vandens sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas), lokalizavimas.
- 5.28. Karšto vandens sistemoje susidėvėjusių iki 0,40 m ilgio vamzdžių pakeitimas.
- 5.29. 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 iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) be atsakomųjų statybinės konstrukcijos ir apdailos darbų.
- 5.30. Vamzdynų ir armatūros izoliacijos iki 0,40 m ilgio, pažeistos eksploataavimo metu, atkūrimas.
- 5.31. Aklių, apsaugančių namo šildymo sistemą nuo padidinto slėgio lauko tinklų hidraulinio bandymo metu, įrengimas šilumos punktuose prie įvadinių sklendžių.
- 5.32. Kiaurų radiatorių nuėmimas, aklių arba šilumnešio cirkuliacijos ji vietoj nuimto radiatoriaus ir (ar) pakeitimas.

5.33. Šildymo sistemos įrenginių (uždaromosios ir balansavimo armatūros bei kitų šildymo sistemos įrenginių, nepriskiriamų šilumos punkto įrenginiams) pakeitimas.

5.34. Avarijų šildymo sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas) lokalizavimas.

5.35. Šildymo sistemoje susidėvėjusių daugiau iki 0,4 m ilgio vamzdžių keitimas.

5.36. Tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų priežiūra ir manometrų metrologinė patikra, susidėvėjusių prietaisų keitimas.

5.38. Prieduobių smulkių defektų šalinimas.

6. Prižiūrimų sistemų eksploatavimo sąnaudos, įskaitant remonto darbus, reikalingas medžiagas ir įrengimus, kurios nėra įskačiuotos į inžinerinių sistemų priežiūros ir eksploatavimo tarifą, apmoka sistemų savininkas sutartyse nustatyta tvarka.

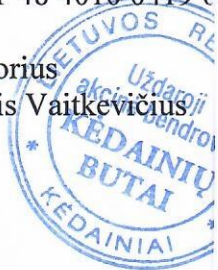
6.1. Keičiamus prietaisus pateikia (ar apmoka jų vertę) užsakovas.

6. Šalių adresai, parašai, rekvizitai

VYKDYTOJAS

UAB „Kėdainių butai“
Smilgos g. 9, 57255 Kėdainiai
įm. kodas 161130867
PVM kodas LT 611308610
a. s. LT 48 4010 0419 C

Direktorius
Kęstutis Vaitkevičius



UŽSAKOVAS

Miegėnų pagrindinė mokykla
Mechanizatorių g. 4, Miegėnai
Kėdainių rajonas
įm. kodas 1910165
tel. 8 347 46335

Direktorė
Dalia Cechanavičienė

