

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ PRIEŽIŪROS IR PASLAUGŲ TEIKIMO BENDRADARBIAVIMO SUTARTIS Nr. MS-7

2022 m. kovo 29 d. Vilnius

Viešoji įstaiga Profesinio mokymo centras „Žirmūnai“, juridinio asmens kodas: 305239644, atstovaujama direktoriaus veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau vadinama – Administratorius), ir biudžetinė įstaiga Vilniaus miesto socialinių paslaugų centras, juridinio asmens kodas 190997563, atstovaujama Direktorės veikiančios pagal įstatus, (toliau vadinamos – Užsakovas), toliau abi kartu vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi, sudarė šią Negyvenamųjų patalpų priežiūros ir paslaugų teikimo bendradarbiavimo sutartį (toliau vadinama – Sutartis):

1. Sutarties objektas

1.1. Pastato, esančio adresu Žirmūnų g. 143, Vilniuje, kuriame yra 167,11 kv. m. ploto negyvenamosios patalpos, kuriomis Užsakovas naudojasi panaudos teise (toliau vadinama – Pastatas), administravimas, Pastato bendrųjų objektų nuolatinė techninė priežiūra, šilumos mazgo ir šildymo sistemų aptarnavimas, šalto vandens su nutekamaisiais vandenimis tiekimo organizavimas, teritorijos valymas, o taip pat mėnesinių mokesčių už suteiktas paslaugas apskaičiavimas, šių mokesčių surinkimas ir naudojimo apskaita.

2. Šalių teisės ir pareigos

1.1. Administratorius įsipareigoja:

- 1.1.1. administruoti, eksploatuoti, remontuoti, prižiūrėti Pastatą, jo inžinierinę įrangą, likviduoti bei lokalizuoti avarijas;
- 1.1.2. parengti Pastatą žiemos sezonui, jei šilumos mazgo ir šildymo sistemų priežiūrą vykdo jis pats, likviduoti bei lokalizuoti avarijas, atlikti darbus įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais privalomais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais nustatyta tvarka;
- 1.1.3. darbams, kurių neatlieka pats Administratorius, atrinkti rangovinę įmonę;
- 1.1.4. pagal galimybes užtikrinti, kad Pastatui būtų tiekama elektros energija, vanduo, šiluma ir teikiamos kitos komunalinės paslaugos;
- 1.1.5. tvarkyti Pastato apskaitos duomenis, Pastato techninę ir kitą dokumentaciją;
- 1.1.6. organizuoti Pastato bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą, avarijų lokalizavimą ir likvidavimą;
- 1.1.7. apskaičiuoti, paskirstyti ir surinkti mokesčius už Pastato administravimą ir eksploatavimą, kitas Administratoriaus suteiktas paslaugas;
- 1.1.8. pagal poreikį sudaryti sutartis su komunalinės paslaugas teikiančiomis įmonėmis ir organizacijomis (jei reikia) bei kontroliuoti jų vykdymą;
- 1.1.9. teikti eksploatavimo paslaugas:
 - 1.1.9.1. Pastato bendrojo naudojimo konstrukcijų priežiūra ir profilaktinis remontas;
 - 1.1.9.2. bendrojo naudojimo inžinierinės įrangos profilaktinis remontas, reguliavimas ir kontrolė;
 - 1.1.9.3. teritorijos valymas;
 - 1.1.9.4. kitos eksploatavimo bei priežiūros paslaugos ir darbai.

2.2. Užsakovas įsipareigoja:

- 2.1.1. Sutartyje nustatyta tvarka atsiskaityti su Administratoriumi už jo suteiktas Pastato eksploatavimo bei priežiūros, kitas suteiktas paslaugas ir atliktus darbus, kiekvieną mėnesį iki kito mėnesio paskutinės dienos;
- 2.1.2. laikytis teisės aktais nustatytų reikalavimų naudojant Pastato bendrojo naudojimo objektus;

- 2.1.3. nedelsiant informuoti Administratorių apie Užsakovo priklausančių patalpų plotų pasikeitimą, patalpų nuomininkus ir/ar kt. aplinkybes turinčias įtakos tinkamam šios Sutarties vykdymui.
- 2.1.4. bendradarbiauti su Administratoriumi vykdomi Sutartį.

3. Atsiskaitymo tvarka

- 3.1. Administratorius mokesčius už pagal Sutartį suteiktas paslaugas ir atliktus darbus apskaičiuoja ir paskirsto Užsakovui (ir kitiems Pastato bendraturėiams) proporcingai Užsakovo turimų patalpų plotui.
- 3.2. Užsakovas kiekvieną mėnesį iki paskutinės kito (po ataskaitinio) mėnesio paskutinės dienos sumoka Administratoriui pagal Administratoriaus pateiktą PVM sąskaitą - faktūrą:
 - 3.2.1. bendrosios nuosavybės administravimo išlaidas;
 - 3.2.2. pastato nuolatinės priežiūros (eksplotavimo, įskaitant profilaktinio remonto) išlaidas;
 - 3.2.3. pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksplotavimo) išlaidas;
 - 3.2.4. bendrojo naudojimo objektų remonto (stogo, sienų, pamatų ir kitų konstrukcijų bei inžinierinės įrangos ir patalpų defektų šalinimas) išlaidas;
 - 3.2.5. bendrojo naudojimo objektų avarijų likvidavimo ir lokalizavimo išlaidas;
 - 3.2.6. už kitas Administratoriaus suteiktas paslaugas arba paslaugas, kurias teikia paslaugų tiekėjai, pagal jų su Administratoriumi sudarytas sutartis.
- 3.3. Administratoriaus teikiamų paslaugų tarifai yra nustatyti Sutarties Priede Nr. 1, kuris yra neatskiriama šios Sutarties dalis. Avarijų likvidavimo darbai yra atliekami pagal faktines Administratoriaus išlaidas. Remonto ir kt. darbai yra atliekami pagal iš anksto Šalių suderintas sąmatas.
- 3.4. Užsakovo paskirtas už Sutarties vykdymą atsakingas asmuo padėjęja ūkio reikalams,

Vykdytojo paskirtas už Sutarties vykdymą atsakingas asmuo bendrųjų reikalų skyriaus vyr. specialistas.

4. Šalių atsakomybė

- 4.1. Administratorius sutartyje numatytas paslaugas bei darbus atlieka savo jėgomis ir rizika, ne prasčiau nei įprastai tokioms paslaugoms ir tokiems darbams taikomus kokybės reikalavimus.
- 4.2. Administratoriaus civilinė atsakomybė, vykdam šią Sutartį, yra ribojama tiesioginiais Užsakovo nuostoliais, kurie būtų patirti dėl Administratoriaus kaltės.
- 4.3. Užsakovui laiku nesumokėjus mokesčių už suteiktas paslaugas ir/ar atliktus darbus, Administratorius turi teisę jam skaičiuoti 0.04 % dydžio delspinigius už kiekvieną pradelstą apmokėti dieną.
- 4.4. Užsakovas privalo apmokėti visas Administratoriaus turėtas išlaidas, susijusias su Užsakovo įsiskolinimo išieškojimu.

5. Ginčų sprendimas

- 5.1. Visus ginčus dėl Sutarties šalys sprendžia tarpusavio derybų tvarka, o nepavykus susitarti, teismine tvarka. Administratoriaus vykdomi įsiskolinimo išieškojimo veiksmai nėra laikomi ginču dėl Sutarties šio punkto prasme.

6. Kitos sutarties sąlygos

- 6.1. Įvykus vandentiekio, šildymo sistemos arba elektros tinklų gedimams, avarijoms ir kitais atvejais, Užsakovas privalo nedelsiant sudaryti sąlygas Administratoriaus atstovams patekti į patalpas.
- 6.2. Šios Sutarties nuostatos gali būti keičiamos ir/ar Sutartyje nustatyti mokesčių tarifai gali būti perskaičiuojami, pasikeitus LR teisės aktams ir/ar Vilniaus miesto savivaldybės sprendimams, reglamentuojantiems Sutartyje nurodytų paslaugų teikimą, jų tarifus.
- 6.3. Sutartis įsigalioja nuo 2022-04-01 ir galioja vienerius metus, iki 2023-04-01. Jeigu ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki sutarties termino pabaigos nė viena Sutarties šalis raštiškai nepareiškia apie šios Sutarties nutraukimą ar pakeitimą arba apie naujos sutarties sudarymą, Sutartis laikoma pratęsta tokiam pat terminui, bet ne ilgiau kaip iki 2025-04-01.
- 6.4. Sutartis gali būti nutraukta šalių susitarimu.
- 6.5. Sutartis gali būti nutraukta vienašališkai, prieš 30 kalendorinių dienų apie tai įspėjus kitą šalį, jei Užsakovas perleidžia nuosavybės teises į Pastate esančias, jam priklausančias patalpas, tretiesiems asmenims.
- 6.6. Nuo šios Sutarties pasirašymo dienos nerenka galios visi Šalių iki tol buvę susitarimai dėl Sutartyje numatytų paslaugų ir darbų atlikimo.
- 6.7. Sutartis yra sudaroma lietuvių kalba, dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, po vieną kiekvienai Šaliai.

Šalių adresai ir rekvizitai:

Administratorius:

VŠĮ Profesinio mokymo centras „Žirmūnai“
Žirmūnų g. 143, Vilnius
Im. k.: 305239644

AB bankas „Seb bankas“

Tel. 8 (5) 277 6712

El. paštas: info@mczirmunai.lt

Užsakovas:

BĮ Vilniaus miesto socialinių paslaugų centras
Sausio-13-osios g. 10, Vilnius
Im. k.: 190997565

Luminor bank AS

Banko kodas: 40100

Tel. 8 (5) 213 36 63

El. paštas: info@spcentras.lt


Direktorius
Saulius Zibartas
Vilniaus miesto
socialinių paslaugų centro
direktorius

2022-03-31


Direktorius
Jūratė Juskienė
Bandrujų reikalų skyriaus
vyriausiasis specialistas

2022-03-30

Direktorės pavaduotoja
– administraciniams reikalams
2022-03-30

KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ APSKAIČIAVIMAS

1. Vilniaus miesto savivaldybei, adresu Žirmūnų g. 143, priklausančių patalpų plotas 777,10 m². Šiose patalpose įsikūrusios 4 organizacijos: Žirmūnų seniūnija (466,52 m²-60,03% nuo bendro savivaldybei priklausančių patalpų ploto), Vilniaus miesto socialinių paslaugų centras (167,11 m²-21,50%), Vaisingumo asociacija (21,73 m²-2,8%), UAB „Metras“ (121,74 m²-15,67 %)
2. Vilniaus miesto savivaldybė bendru susitarimu su Mokymo centru, atsižvelgiant į priklausančių patalpų plotą, už teikiamas paslaugas apmoka:
 - 2.1. už šilumos energiją- 10% visų išlaidų;
 - 2.2. už vandentiekį ir kanalizaciją- 12% visų išlaidų;
3. Atsižvelgiant į Centrai priklausančių patalpų plotą ir Vilniaus miesto savivaldybei 2 p. nustatymą mokėjimo už tam tikras paslaugas procentinę dalį, Vilniaus miesto socialinių paslaugų centras apmoka už paslaugas šiomis dalimis:
 - 3.1. už šiluminę energiją- 21,50 %;
 - 3.2. už karšto vandens šilumokačio ir šildymo sistemos paruošimą šildymo sezonui, kurį atlieka Mokymo centras- 21,50 %;
 - 3.3. už elektros energiją 21,50 %, kadangi už Vilniaus miesto savivaldybei priklausančių patalpų sunaudojamą elektros energiją apmoka pagal atskirai įrengto elektros skaitiklio parodymus;
 - 3.4. už vandentiekį ir kanalizaciją -21,50 %, kadangi centro patalpose yra įrengta skalbimo mašina, tualetas ir praustuvas.
 - 3.5. už karšto vandens temperatūros palaikymą vandentiekio sistemoje už 160 kWh/mėn;
 - 3.6. už inžinerinių tinklų remontą (remonto darbus ir medžiagas), kurį atlieka Mokymo centras, taikant priedo 3.1-3.7 punktuose konkrečioms inžineriniams tinklams nustatytą procentinę dalį;
 - 3.7. už teritorijos kiemsargių darbą- 21,50 % nuo už savivaldybei priklausančio ploto teritorijos tvarkymą kiemsargiui apskaičiuoto darbo užmokesčio ir socialinio draudimo įmokų, kadangi savivaldybei priklausančios teritorijos tvarkymui už minimalų darbo užmokestį yra samdomas kiemsargis;
 - 3.8. už magistralinių tinklų eksploataciją, komunalinių paslaugų, elektros ir šiluminės energijos suvartojimo skaičiavimą bei buhalterinės apskaitos vedimą, šios sutarties administravimą- 20% nuo apskaičiuotos sąskaitos sumos.

