

PASTATŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS SUTARTIS NR. SU-100

2023 m. rugsėjo 19 d.
Utena

UAB „Utenos butų ūkis“ įmonės kodas 183605327 (toliau – Vykdytojas), atstovaujama l. e. p. direktoriaus Sauliaus Virvyčio, veikiančio pagal bendrovės įstatus iš vienos pusės ir **UAB „Utenos autobusų parkas“**, įmonės kodas 283667080 (toliau – Užsakovas), atstovaujama direktoriaus Roberto Petronio iš kitos pusės, toliau kartu vadinamos Šalimis, vadovaudamiesi Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. 1-229 reikalavimais (su pakeitimais), sudarė šią Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutartį (toliau – Sutartis),

1. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Vykdytojas įsipareigoja teikti Užsakovui pastato šilumos mazgo, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugas (toliau – paslaugos) vadovaujantis šia sutartimi, o Užsakovas įsipareigoja sumokėti Vykdytojui už paslaugas šia sutartimi nustatyta tvarka ir kaina.

1.2. Vykdytojas teikdamas paslaugas vadovaujasi Lietuvos Respublikos teisės aktais nustatančiais šilumos ūkio valdymo, administravimo, eksploatavimo, šilumos naudojimo tvarką, savivaldos institucijų sprendimais šia Sutartimi bei kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais.

1.3. Paslaugos teikiamos Užsakovo pastatuose:

1.3.1. Donelaičio g. 30, Utena, kurio plotas 342,80 m²;

1.3.2. A. Baranausko g. 7, Utena, kurio plotas 273,84 m² (toliau kartu vadinami – objektai).

2. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

2.1. Vykdytojas įsipareigoja:

2.1.1. Už šios sutarties 4.1. nustatytą mokestį prižiūrėti šilumos punktą, vidaus šildymo ir karšto vandens sistemą taip:

2.1.1.1. periodiškai, vieną kartą per savaitę, apžiūrėti šilumos punktų įrangą, padarant atitinkamas atžymas šilumos punkto žurnaluose;

2.1.1.2. šilumos įrenginio valdymo bloką (-us) užprogramuoti taip, kad šildymas atitiktų normatyviniuose aktuose ir/arba Užsakovo nurodytus parametrus;

2.1.1.3. šalinti pratekėjimus vamzdinių sandūriuose bei armatūroje;

2.1.1.4. palaikyti švarą ir tvarką šilumos punktų patalpoje;

2.1.1.5. likviduoti ir lokalizuoti gedimus, bei avarijas šildymo tiekimo sistemoje;

2.1.1.6. operatyviai reaguoti į Užsakovo skundus dėl šilumos ir karšto vandens tiekimo, šalinti avarijas;

2.1.1.7. aklių, apsaugančių pastato šildymo sistemą nuo padidinto slėgio lauko tinklų hidraulinio bandymo metu, įrengimas šilumos punkte prie įvadinių sklendžių;

2.1.1.8. priežiūros ribos – nuo pastato šilumos punkto įvadinės uždaromosios armatūros iki šildymo elementų;

2.1.1.9. nurašyti šilumos apskaitos prietaisų rodmenis per dvi paskutines mėnesio darbo dienas;

2.1.1.10. patikrinti administraciniuose pastatuose esančių karšto vandens tiekimo sistemų apsauginius vožtuvus, pašildytojų sandarumą;

2.2.1. Vykdytojas atlieka kitus privalomus pagal teisės aktų reikalavimus darbus Kliento šilumos punkto ir sistemų priežiūrai už atskirą mokestį:

2.2.1.1. šiluminio mazgo hidraulinis išbandymas – kiekvienais metais;

2.2.1.2. šildymo sistemos hidraulinis išbandymas – kiekvienais metais;

- 2.2.1.3. šildymo sistemos praplovimas – ne rečiau kaip 4 metai;
- 2.2.1.4. šildymo sistemos šilumokaičio cheminis plovimas – ne rečiau kaip 4 metai;
- 2.2.1.5. karšto vandens ruošimo šilumokaičio cheminis plovimas – ne rečiau kaip 2 metai;
- 2.2.1.6. šiluminio mazgo matavimo prietaisų (manometrų) vieneto patikra – kiekvienais metais.

2.3. Šios sutarties 2.2.1.1. – 2.2.1.6. punktuose išvardintų darbų įkainiai nurodyti 1 ir 2 sutarties prieduose.

2.4. Užsakovo pageidavimu Vykdytojas gali atlikti darbus neapertus šioje sutartyje: tam tikrų elementų keitimą, izoliavimo darbus, rekonstravimą, tobulinimą, kapitalinį remontą. Už juos Užsakovas moka papildomai iš anksto suderintais įkainiais.

2.5. Vykdytojas neatsako už ne dėl jo ar jo darbuotojų kaltės įvykdytą šilumos apskaitos prietaisų, šilumos mazgo, karšto vandens sistemų įrangos piktybinį sugadinimą arba vagystę.

2.6. Vykdytojas neatsako už ne dėl jo kaltės, šildymo sistemų priežiūros bei šildymo ir karšto vandens parametrų nukrypimus nuo norminių.

2.7. Šios sutarties 2.2.1.1. – 2.2.1.6. punktuose išvardinti darbai atliekami pagal nustatytus šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploatavimo) taisyklių reikalavimus.

2.8. Sugedus šilumos mazgo bei sistemų įrangai, Vykdytojas apie tai informuoja Užsakovą ir suderinus su Užsakovu, sprendžiamas klausimas dėl įrangos įsigijimo.

2.9. Už šios sutarties vykdymą atsakingą paskirti Vykdytojo darbų vadovę Nijolę Vaitkevičienę tel. 8 389 62097, el. paštas nijole.vaitkeviciene@utbu.lt.

2.2. Užsakovas įsipareigoja:

2.2.1. Laiku mokėti už šilumos punkto, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemos priežiūrą ir atliktus darbus.

2.2.2. Netrukdomai leisti bet kuriuo paros metu Vykdytojo atstovus tikrinti tiekimo ir vartojimo įrenginių, turinčių tiesioginę įtaką įrenginių darbui, techninę būklę ir darbo režimą, šilumos apskaitos prietaisų darbą bei rodmenis;

2.2.3. pasikeitus patalpų savininkui (įgaliotam asmeniui), patalpų bendram (naudingam) plotui, ne vėliau kaip per 20 dienų informuoti Vykdytoją;

2.2.4. leisti Vykdytojui sutartomis valandomis atlikti iš anksto suderintus šilumos ir karšto vandens sistemų priežiūros darbus objekte;

2.2.5. organizuoti šilumos ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugų teikimo priežiūrą, kontroliuoti darbų apimtį ir kokybę, prie atliktų darbų pasirašyti Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbų registravimo žurnale. Pastebėjus defektus, nedelsiant pranešti Vykdytojui;

2.2.6. priimti iš Vykdytojo atliktus darbus ir per 5 (*penkias*) kalendorines dienas pasirašyti pateiktus paslaugų atlikimo aktus. Už tinkamai ir laiku suteiktas paslaugas pagal pateiktą PVM sąskaitą-faktūrą mokėti ne vėliau kaip per 30 (*trisdešimt*) kalendorinių dienų nuo atliktų darbų akto pasirašymo;

2.2.7. už Sutarties vykdymą bei teikiamų paslaugų kokybės kontrolę atsakingu paskirti Užsakovo darbuotoją – AS viršininkę, tel. 8 389 61741, el. paštas stotis@utenosap.lt.

2.2.8. tinkamai vykdyti kitus įsipareigojimus, numatytus Sutartyje ir galiojančiuose Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

3. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

3.1. Šalys atsako už savo prievolių nevykdymą ar netinkamą vykdymą šioje Sutartyje ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka.

3.2. Užsakovui uždelsus sumokėti Vykdytojui už paslaugas, Užsakovas Vykdytojui pareikalavus moka 0,03 (*trijų šimtųjų*) procento dydžio delspinigius nuo neapmokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną.

3.3. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už prievolių nevykdymą, jei ji įrodo, kad prievolės neįvykdytos dėl nenugalimos jėgos aplinkybių. Šalys susitaria, kad santykius tarp Šalių esant nenugalimos jėgos aplinkybėms reglamentuoja Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas ir LR Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimas Nr. 840, bei kiti Lietuvos Respublikos teisės aktai.

4. SUTARTIES KAINA IR ATSISKAITYMO TVARKA

4.1. Užsakovas už šilumos ir karšto vandens tiekimo sistemos nuolatinę priežiūrą už sutarties 1.3.1. ir 1.3.2. punktuose nurodytus objektus moka – **101,86 (vieną šimtą vieną eurą 86 ct) Eur su PVM** per mėnesį. Šilumos ir karšto vandens tiekimo sistemos nuolatinės mėnesinės priežiūros įkainiai nurodyti 1 ir 2 sutarties prieduose, Užsakovas apmoka pagal atliktų darbų priėmimo-perdavimo aktą už atliktus darbus kiekvienam objektui.

4.2. Už šios sutarties 2.2.1.1. – 2.2.1.6. punktuose atliktus darbus Užsakovas Vykdytojui sumoka pagal atliktų darbų priėmimo-perdavimo aktą per 30 (*trisdešimt*) kalendorinių dienų nuo suderinto paslaugų priėmimo-perdavimo akto ir sąskaitos faktūros gavimo dienos.

4.3. Vykdytojas įsipareigoja iki kito mėnesio 10 (*dešimos*) dienos pateikti su Užsakovo atstovu suderintą paslaugų priėmimo-perdavimo aktą ir jo pagrindu išrašytą sąskaitą faktūrą. Sąskaitas faktūras Vykdytojas įsipareigoja teikti el. paštu vyrbuh@utenosap.lt.

4.4. Užsakovas sumoka Vykdytojui už paslaugas per 30 (*trisdešimt*) kalendorinių dienų nuo suderinto paslaugų priėmimo-perdavimo akto ir sąskaitos faktūros gavimo dienos.

4.5. Sutarties kaina jos galiojimo metu keičiasi, jeigu keičiasi Vykdytojo paslaugų teikimo įkainiai, apie tai Vykdytojas supažindina Užsakovą prieš 10 (*dešimt*) kalendorinių dienų.

5. SUTARTIES GALIOJIMAS IR NUTRAUKIMAS

5.1. Sutartis įsigalioja 2023 m. rugsėjo 19 d. ir galioja 36 mėnesius bet ne trumpiau nei iki visiško įsipareigojimų pagal Sutartį įvykdymo.

5.2. Sutarties nutraukimo tvarka:

5.2.1. raštišku abiejų Šalių susitarimu;

5.2.2. vienos iš Šalių iniciatyva, apie tai raštu informavus kitą Šalį ne vėliau kaip prieš 10 (*dešimt*) kalendorinių dienų, kai kita Sutarties Šalis nevykdo savo įsipareigojimų arba vykdo juos kitomis sąlygomis nei numato Sutartis;

5.2.3. vienos iš Šalių iniciatyva, apie tai raštu informavus kitą Šalį prieš 2 (du) mėnesius;

5.2.4. Užsakovui raštu informavus Vykdytoją, jei Vykdytojui iškeliama bankroto byla.

5.2.5. Užsakovo iniciatyva, apie tai raštu informavus Vykdytoją ne vėliau kaip prieš 15 (*penkiolika*) kalendorinių dienų, kai Vykdytojui iškeliama restruktūrizavimo byla.

5.3. Sutarties nutraukimas neatleidžia Šalių nuo prievolių, atsiradusių iki Sutarties nutraukimo, įvykdymo. Nutraukiant Sutartį dėl vienos iš Šalių kaltės, Sutartį pažeidusi Šalis privalo visiškai atsiskaityti su kita Šalimi ir atlyginti pastarosios patirtus nuostolius.

6. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

6.1. Šalis, gavusi kitos Šalies raštą, informaciją ar kitą dokumentą, susijusį su Sutarties vykdymu, turi atsakyti atitinkamą dokumentą pateikusiai Šaliai nedelsiant, ir jokių atvejų ne vėliau kaip per 10 (*dešimt*) dienų nuo jo gavimo, jei kas kita nenumatyta Sutartyje pateiktame dokumente ar jei Šalys nesusitars kitaip. Šalys įsipareigoja informuoti viena kitą apie tai, kaip vykdoma Sutartis, tokia forma, kokia kita Šalis prašo informacijos.

6.2. Visi pranešimai, sutikimai ir kitas susižinojimas, kuriuos Šalis gali pateikti pagal šią Sutartį, bus laikomi galiojančiais, jeigu yra asmeniškai pateikti kitai Šaliai ir gautas patvirtinimas apie gavimą arba išsiųsti registruotu paštu, faksu ar elektroniniu paštu toliau nurodytais adresais, fakso numeriais ar elektroniniu paštu, kuriuos nurodė viena Šalis, pateikdama pranešimą.

6.3. Ši Sutartis sudaryta 2 (dviem) egzemplioriais, po vieną kiekvienai Sutarties Šaliai. Kiekvienas Sutarties egzempliorius turi vienodą teisinę galią.

6.4. Visus Šalių tarpusavio santykius, atsirandančius iš šios Sutarties ir neaptartus jos sąlygose, reglamentuoja Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai.

6.5. Šalys nesutarimus arba ginčus sprendžia geranoriškai. Nepavykus susitarti, Šalių ginčai sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais Lietuvos Respublikos teisme.

6.6. Sutarties priedai yra neatskiriama Sutarties dalis:

6.7.1. Donelaičio g. 30, Utena, privalomų priežiūros (eksplotavimo) darbų sąrašas ir jų įkainiai;

6.7.2. A. Baranausko g. 7, Utena, privalomų priežiūros (eksplotavimo) darbų sąrašas ir jų įkainiai.

6.7. Sutarties Šalių rekvizitai ir parašai:

VYKDYTOJAS**UAB „Utenos butų ūkis“**

Rašės g. 1, Utena

Įmonės kodas 183605327

PVM kodas LT836053219

Tel:838962232

Luminor bankas

A/S LT954010041700010196

El. paštas info@utbu.lt

L. e. p. direktorius

Saulius Virvytis

(parašas)

A. V.

UŽSAKOVAS**UAB „Utenos autobusų parkas“**

Donelaičio g. 30, Utena

Įmonės kodas 283667080

Tel. 8 389 61741

Direktorius

Robertas Petronis

(parašas)

A. V.

Šildymo ir karšto vandens sistemų
 priežiūros sutarties Nr. SU-100
 1 priedas

**UAB „UTENOS BUTŲ ŪKIS“ ŠILUMOS PUNKTO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS
 PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ TEIKIMO ĮKAINIAI DONELAIČIO G. 30, UTENA**

Vykdytojo atliekamų priežiūros darbų apimčių sąrašas, kuriuo numatoma techniniais veiksmais užtikrinti, kad pastato šilumos punktas ir šildymo sistema nustatytai jų eksploataavimo trukmei atitiks numatytus reikalavimus.

Eil. Nr.	Paslaugos pavadinimas	Mato vnt.	Vnt. įkainis EUR be PVM	Vnt. įkainis EUR su PVM
I	II	III	IV	V
1.	Šilumos ir karšto vandens tie- kimo sistemos nuolatinė prie- žiūra	1 mėn.	42,09	50,93
2.	Šildymo sistemos hidraulinis bandymas	1 kartas	84,79	102,60
3.	Šiluminio mazgo hidraulinis bandymas	1 kartas	45,99	55,65
4.	Šildymo sistemos praplovimas	1 kartas	119,22	144,26
5.	Šiluminio mazgo matavimo prie- taisų (manometrų) patikra ir kei- timas	1 vnt.	4,95	5,99
6.	Šilumokaičio plovimas chemi- niais tirpikliais	1 vnt.	69,21	83,74

UAB „Utenos butų ūkis“

L. e. p. direktorius
 Saulius Virvytis

(parašas)

A. V.

UAB „Utenos autobusų parkas“

Direktorius
 Robertas Petronis

(parašas)

A. V.

Šildymo ir karšto vandens sistemų
prižiūros sutarties Nr. SU-100
2 priedas

**UAB „UTENOS BUTŲ ŪKIS“ ŠILUMOS PUNKTO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS
PRIŽIŪROS PASLAUGŲ TEIKIMO ĮKAINIAI A. BARANAUSKO G. 7, UTENA**

Vykdytojo atliekamų prižiūros darbų apimčių sąrašas, kuriuo numatoma techniniais veiksmais užtikrinti, kad pastato šilumos punktas ir šildymo sistema nustatyta jų eksploataavimo trukmei atitiks numatytus reikalavimus.

Eil. Nr.	Paslaugos pavadinimas	Mato vnt.	Vnt. įkainis EUR be PVM	Vnt. įkainis EUR su PVM
I	II	III	IV	V
1.	Šilumos ir karšto vandens tie- kimo sistemos nuolatinė prie- žiūra	1 mėn.	42,09	50,93
2.	Šildymo sistemos hidraulinis bandymas	1 kartas	84,79	102,60
3.	Šiluminio mazgo hidraulinis bandymas	1 kartas	45,99	55,65
4.	Šildymo sistemos praplovimas	1 kartas	119,22	144,26
5.	Šiluminio mazgo matavimo prie- taisų (manometrų) patikra ir kei- timas	1 vnt.	4,95	5,99
6.	Šilumokaičio plovimas chemi- niais tirpikliais	1 vnt.	69,21	83,74

UAB „Utenos butų ūkis“

L. e. p. direktorius
Saulius Virvytis

(parašas)

A. V.

UAB „Utenos autobusų parkas“

Direktorius
Robertas Petronis

(parašas)

A. V.