

SAVIVALDYBĖS PASTATŲ TECHNINĖS BŪKLĖS TIKRINIMO IR ŠILDYMO SISTEMŲ PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ SUTARTIS NR.

2024 m. rugsėjo 26 d.
Kėdainiai

Kėdainių rajono savivaldybės administracija, įmonės kodas 188768545, atstovaujama administracijos direktoriaus Gintauto Muzniko (toliau vadinama „Užsakovu“), veikiančio pagal administracijos nuostatus ir **UAB „Kėdainių butai“**, įmonės kodas 161130867, atstovaujama direktoriaus Pauliaus Zyko, veikiančio pagal įmonės įstatus (toliau vadinama „Paslaugų teikėju“), toliau kartu vadinami „Šalimis“, o kiekvienas atskirai – „Šalimi“, sudarė šią paslaugų teikimo sutartį (toliau vadinama „Sutartimi“):

I SKYRIUS SUTARTIES OBJEKTAS

1.1. Šia Sutartimi Paslaugų teikėjas įsipareigoja Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis, bei technine specifikacija (Sutarties 1 priedas), kuri yra šios Sutarties neatskiriama dalis, atlikti savivaldybės pastatų: Didžioji g. 1/4 (Rotušės pastatas), J. Basanavičiaus g. 36 (savivaldybės pastatas) ir Radvilų g. 9 (archyvo pastatas) Kėdainiuose, šilumos punktų ir šildymo sistemų techninės priežiūros paslaugas (toliau – Paslaugos), o Užsakovas įsipareigoja sudaryti Paslaugų teikėjui būtinas sąlygas Paslaugoms suteikti, Sutartyje numatyta tvarka priimti ir apmokėti už Paslaugas.

1.2. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. D1-508 patvirtinto Aplinkos apsaugos kriterijų taikymo vykdant žaliuosius pirkimus tvarkos aprašo 4.4.3. punktu, perkamos tik nematerialaus pobūdžio (intelektinės) ar kitokios Paslaugos, nesusijusios su materialaus objekto sukūrimu, kurių teikimo metu nėra numatomas reikšmingas neigiamas poveikis aplinkai, nesukuriamas taršos šaltinis ir negeneruojamos atliekos.

1.3. Sutarties priedai yra neatsiejamos šios Sutarties dalys.

II SKYRIUS SUTARTIES KAINA IR ATSISKAITYMO TVARKA

2.1 Bendra Sutarties kaina, nustatyta atlikus viešąjį pirkimą, yra 8228,19 Eur (*aštuoni tūkstančiai du šimtai dvidešimt aštuoni Eur 19 ct*) su PVM, bendra Sutarties kaina be PVM – 6800,16 Eur ir PVM (21%) – 1428,03 Eur.

2.2. Su Paslaugos teikėju atsiskaitoma pagal pridedamą grafiką (Sutarties 3 priedas).

2.3. Už suteiktas Paslaugas atsiskaitoma kiekvieną mėnesį per 30 kalendorinių dienų Paslaugos teikėjui pateikus sąskaitą faktūrą SABIS sistemoje. Sąskaitos faktūros teikiamos tik elektroniniu būdu. Elektroninės sąskaitos faktūros, atitinkančios Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standartą, kurio nuoroda paskelbta 2017 m. spalio 16 d. Komisijos įgyvendinimo sprendime (ES) 2017/1870 dėl nuorodos į Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standartą ir sintaksių sąrašo paskelbimo pagal Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2014/55/ES (OL 2017 L 266, p. 19) (toliau – Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standartas), teikiamos Paslaugų teikėjo pasirinktomis priemonėmis. Europos elektroninių sąskaitų faktūrų standarto neatitinkančios elektroninės sąskaitos faktūros gali būti teikiamos tik naudojantis SABIS sistema.

2.4. Kainodaros taisyklės parengtos vadovaujantis Kainodaros taisyklių nustatymo metodika, patvirtinta Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus 2017 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. 1S-95. Kainodaros taisyklės yra esminės Sutarties sąlygos, kurios nebus keičiamos per visą Sutarties vykdymo laikotarpį. Sutartyje nustatoma fiksuota kaina, kurią Užsakovas įsipareigoja sumokėti Paslaugų teikėjui už pagal Sutartį suteiktas Paslaugas.

2.5. Sutarties vykdymo laikotarpiu, pasikeitus PVM tarifui, Sutarties 2.1. punkte nurodyta kaina su PVM perskaičiuojama ta dalimi, kuria bus pakeistas PVM tarifas. Pasikeitęs PVM tarifas bus taikomas suteiktų Paslaugų, tačiau dar neapmokėtų ir Paslaugų, kurios bus atliktos po naujo PVM tarifo nustatymo kainai perskaičiuoti. PVM perskaičiavimas įforminamas papildomu Šalių susitarimu. Pasikeitus kitiems mokesčiams Sutarties kaina nebus perskaičiuojama.

2.6. Sutarties vykdymas finansuojamas iš Kėdainių rajono savivaldybės biudžeto lėšų.

2.7. Paslaugų teikėjas, per kalendorinį mėnesį suteikęs Paslaugas, sąskaitą faktūrą, per SABIS sistemą pateikia Užsakovui iki einamojo mėnesio 27 dienos.

2.8. Užsakovas nedengia jokių nenumatytų Paslaugų teikėjo išlaidų.

2.9. Užsakovas gali tiesiogiai atsiskaityti su ūkio subjektais ir/ar subteikėjais už jų suteiktas paslaugas. Apie tai Užsakovas raštu informuoja ūkio subjektus ir/ar subteikėjus per 3 (tris) darbo dienas po informacijos apie juos gavimo. Ūkio subjektui ir/ar subteikėjui raštu pateikus prašymą pasinaudoti tiesioginio atsiskaitymo galimybe, sudaroma trišalė sutartis tarp Užsakovo, Paslaugų teikėjo ir jo ūkio subjekto ir/ar subteikėjo, nustatanti tiesioginio atsiskaitymo su ūkio subjektu ir/ar subteikėju tvarką, atsižvelgiant į pirkimo dokumentuose, Sutartyje ir subteikimo sutartyje nustatytus reikalavimus. Paslaugų teikėjas turi teisę prieštarauti nepagrįstiems mokėjimams ūkio subjektui ir/ar subteikėjui trišalėje sutartyje nustatyta tvarka.

2.10. Bet kuri Sutarties Šalis Sutarties galiojimo metu turi teisę inicijuoti Sutartyje numatytų kainų perskaičiavimą (keitimą) ne anksčiau kaip po 6 (šešių) mėnesių nuo Sutarties įsigaliojimo dienos (jeigu perskaičiavimas jau buvo atliktas – nuo paskutinio perskaičiavimo pagal šį punktą dienos), jeigu Vartojimo paslaugų kainų pokytis (k), apskaičiuotas kaip nustatyta 2.13 punkte, viršija 5 procentus. Atlikdamos perskaičiavimą Šalys vadovaujasi Valstybės duomenų agentūros (www.stat.gov.lt) viešai Oficialiosios statistikos portale paskelbtais Rodiklių duomenų bazės duomenimis, iš kitos Šalies nereikalaujamos pateikti oficialaus Valstybės duomenų agentūros ar kitos institucijos išduoto dokumento ar patvirtinimo.

2.11. Šalys privalo Susitarime nurodyti indekso reikšmę laikotarpio pradžioje ir jos nustatymo datą, indekso reikšmę laikotarpio pabaigoje ir jos nustatymo datą, kainų pokytį (k), perskaičiuotos kainos.

2.12. Perskaičiuotos kainos taikomos užsakymams, pateiktiems po to, kai Šalys sudaro susitarimą dėl kainų perskaičiavimo.

2.13. Naujos kainos apskaičiuojamos pagal formulę:

$$a_1 = a + \left(\frac{k}{100} \times a \right), \text{ kur}$$

a – kaina (Eur be PVM) (jei ji jau buvo perskaičiuota, tai po paskutinio perskaičiavimo).

a1 – perskaičiuota (pakeista) kaina (Eur be PVM)

k – Pagal vartotojų kainų indeksą apskaičiuotas Vartojimo paslaugų kainų pokytis (padidėjimas arba sumažėjimas) (%).

„k“ reikšmė skaičiuojama pagal formulę:

$$k = \frac{Ind_{naujausias}}{Ind_{pradžia}} \times 100 - 100, \text{ kur}$$

Ind_{naujausias} – kreipimosi dėl kainų perskaičiavimo išsiuntimo kitai šaliai data naujausias paskelbtas vartojimo prekių ir paslaugų indeksas (VARTOJIMO PASLAUGOS).

Ind_{pradžia} – laikotarpio pradžios datos (mėnesio) vartojimo prekių ir paslaugų indeksas (VARTOJIMO PASLAUGOS). Pirmojo perskaičiavimo atveju laikotarpio pradžia (mėnuo) yra Sutarties sudarymo dienos mėnuo. Antrojo ir vėlesnių perskaičiavimų atveju laikotarpio pradžia (mėnuo) yra paskutinio perskaičiavimo metu naudotos paskelbto atitinkamo indekso reikšmės mėnuo.

2.14. Skaičiavimams indeksų reikšmės imamos keturių skaitmenų po kablelio tikslumu. Apskaičiuotas pokytis (k) tolimesniems skaičiavimams naudojamas suapvalinus iki vieno skaitmens po kablelio, o apskaičiuota kaina suapvalinama iki dviejų skaitmenų po kablelio.

2.15. Vėlesnis kainų perskaičiavimas negali apimti laikotarpio, už kurį jau buvo atliktas perskaičiavimas.

III SKYRIUS SUTARTIES GALIOJIMAS

3.1. Sutartis įsigalioja ir Paslaugų teikėjas Paslaugas pradeda teikti nuo 2024 m. rugsėjo 26 d. ir teikia 24 mėn. iki visiško Sutarties sąlygų įvykdymo.

3.2. Paslaugų teikėjas privalo suteikti visas Paslaugas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu ir Statybos techniniu reglamentu STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymu, Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. spalio 25 d. įsakymu Nr. 1-297 patvirtintomis Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis, Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. 1-229 patvirtintu Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros tvarkos aprašu ir kitais teisės aktais.

3.3. Prieš pasirašant Sutartį, Paslaugų teikėjas privalo pateikti kvalifikacinius reikalavimus įrodančius dokumentus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu ir Statybos techniniu reglamentu STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ 2-ojo skirsnio 49 ir 50 punktais.

IV SKYRIUS ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

4.1. Užsakovas įsipareigoja:

4.1.1. Paslaugų teikėjui sudaryti visas sąlygas ir pateikti visą informaciją būtina Paslaugoms teikti;

4.1.2. kas mėnesį atsiskaityti už suteiktas Paslaugas pagal Paslaugų teikėjo pateiktus atsiskaitymo dokumentus;

4.1.3. naudotis pastato šildymo sistema bei palaikyti šildymo sistemos techninę būklę taip, kad užtikrintų patikimą, saugų šių sistemų veikimą ir efektyvų šilumos vartojimą;

4.1.4. palaikyti pastatų techninę būklę taip, kad būtų užtikrinti Statybos įstatymo bei statybos techninių dokumentų nustatyti statinių esminiai reikalavimai per visą statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę.

4.1.5. pranešus apie statinio, jo konstrukcijų ar inžinerinės įrangos kritinę būklę organizuoti ir vykdyti nuolatinės priežiūros darbus, pagal Paslaugų teikėjo sudarytus metinius ir ilgalaikius statinio ir jo inžinerinės įrangos remonto darbų planus;

4.1.6. informuoti Paslaugų teikėją apie neplanuotą šilumos tiekimo nutraukimą;

4.1.7. užtikrinti, kad Paslaugų teikėjas ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki šildymo sistemos priežiūros tikrinimo darbų pradžios būtų informuotas apie numatomą šilumos tiekimo

apribojimą ar nutraukimą dėl būtinų šildymo sistemų tikrinimo darbų ir (ar) kitų sistemų pajungimo;

4.1.8. informuoti Paslaugų teikėją apie šildymo sistemos įrenginių ar jos darbo režimų sutrikimus;

4.1.9. užtikrinti Paslaugų teikėjo atstovo patekimą prie pastato ir jo įrenginių paros laikotarpyje: nuo 8.00 val. iki 17.00 val. be atskiro įspėjimo, kitu laiku – įspėjus prieš 12 val., išskyrus atvejus, kai tai susiję su avarijų likvidavimu;

4.1.10. užtikrinti Paslaugų teikėjo aptarnaujamų šilumos punktų apsaugą nuo pašalinio, be Paslaugos teikėjo žinios daromo, poveikio (pvz.: šilumos tiekimo išjungimo, sistemų elementų remonto, keitimo ir pan.)

4.2. Paslaugų teikėjas įsipareigoja:

4.2.1. teikti Kėdainių rajono savivaldybės pastatų techninės ir šildymo sistemų priežiūros paslaugas:

4.2.1.1. vykdyti nuolatinius statinio būklės stebėjimus ne rečiau kaip kartą per mėnesį;

4.2.1.2. vykdyti kasmetinės statinio, atskirų jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos apžiūras;

4.2.1.3. statinio būklės įvertinimus nuolatinių stebėjimų ir apžiūrų metu aprašyti ir registruoti šiuose dokumentuose (STR 1.07.03:2017):

- nuolatinių stebėjimų – įrašai statinio techninės priežiūros žurnale (Reglamento 2 priedas), pažymint pastebėtus defektus ar pavojingas deformacijas arba tai, kad jų nerasta, numatomas priemonės pastebėtiems defektams pašalinti;

- kasmetinių ir neeilinių apžiūrų išvadas registruoti atitinkamos apžiūros akte (akto forma pateikta 3 priede) ir įrašu statinio techninės priežiūros žurnale;

4.2.1.4. apie apžiūrų rezultatus informuoti Užsakovą ir suderinus su Užsakovu organizuoti ir vykdyti nuolatinės priežiūros darbus, sudaryti metinius ir ilgalaikius statinio ir jo inžinerinės įrangos remonto planus ir pateikti Užsakovui.

4.2.2. įsipareigoja už nekokybišką Paslaugų atlikimą sumokėti 100 Eur baudą pagal nekokybiškų Paslaugų atlikimo nustatymo aktą;

4.2.3. nedelsiant raštu informuoti Užsakovą apie bet kokias aplinkybes, kurios trukdo ar gali sutrukdyti tinkamai teikti Paslaugas;

4.2.4. prižiūrėti pavestų pastatų šilumos punktus ir šildymo sistemas taip, kad būtų užtikrintas pastatų šildymo ir karšto vandens sistemos veikimas ir kad Užsakovui pristatomas šilumos kiekis užtikrintų higienos normose nustatytus šildomų patalpų temperatūros kokybės reikalavimus;

4.2.5. teisingai apskaičiuoti mokėjimus už priežiūrą;

4.3.6. informuoti Užsakovą apie šilumos tiekimo sustabdymo laiką ir trukmę dėl įrenginių remonto ar bandymų;

4.3.7. ruošdamas pastato šildymo sistemą šildymo sezonui atlikti reglamentuotus darbus;

4.3.8. suderinti su šilumos tiekėju ir Užsakovu šilumos įrenginių laikino atjungimo sąlygas, jeigu toks atjungimas atliekamas stabdant šildymo sistemos įrenginius neplaninio remonto metu;

4.3.9. vykdyti teisės aktuose nustatytus šilumos sistemos įrenginių apsaugos reikalavimus;

4.3.10. nedelsiant informuoti šilumos tiekėją apie patalpose, už kurių priežiūrą atsako Paslaugų teikėjas, esančių šilumos kiekio matavimo priemonių mechaninį sugadinimą, jų darbo sutrikimus, pažeistas plombas, lipdukus ar kitokius pažeidimus;

4.3.11. laiku pastebėti ir teisingai įvertinti statybinių konstrukcijų defektus;

4.3.12. siekti, kad statiniai ir jų konstrukcijos būtų naudojami nepažeidžiant projektų, statybos bei eksploatavimo normų;

4.4. Paslaugų teikėjas turi teisę:

4.4.1. gauti iš šilumos tiekėjo informaciją apie tiekiamo šilumnešio kokybę, parametrų pasikeitimą, planuojamus šilumos tiekimo sutrikimus, saugų ir efektyvų aprūpinimo šiluma sistemos naudojimą, jos plėtrą ir teikiamas paslaugas;

4.4.2. apžiūrėti Užsakovui priklausančius pastatus ir jų šildymo sistemos įrenginių būklę;

V SKYRIUS ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Užsakovas:

5.1.1. nutraukęs Sutartį, apmoka Paslaugų teikėjui už jo faktiškai tinkamai iki Sutarties nutraukimo suteiktas Paslaugas;

5.1.2. nutraukęs Sutartį dėl nepateisinamos priežasties, ar Paslaugų teikėjui nutraukus Sutartį dėl Užsakovo kaltės, moka Paslaugų teikėjui 10 proc. nesuteiktų Paslaugų kainos be PVM dydžio baudą ir atlygina Paslaugų teikėjui su Sutarties nutraukimu susijusius nuostolius;

5.1.3. nepagrįstai uždelsęs atsiskaityti už suteiktas Paslaugas Sutarties 2.3. punkte nurodytu terminu, moka Paslaugų teikėjui 0,04 proc. nuo nesumokėtos sumos be PVM delspinigius už kiekvieną uždelstą dieną;

5.1.4. delspinigių ir baudų sumokėjimas neatleidžia Užsakovo nuo įsipareigojimų vykdymo.

5.2. Paslaugų teikėjas:

5.2.1. atsako už tinkamą Paslaugų kokybę ir jų atitiktį galiojančių norminių aktų reikalavimams;

5.2.2. nutraukęs Sutartį dėl nepateisinamos priežasties ar Užsakovui nutraukus Sutartį dėl Paslaugų teikėjo kaltės, moka Užsakovui 10 proc. nesuteiktų Paslaugų kainos be PVM dydžio baudą ir atlygina Užsakovui su Sutarties nutraukimu susijusius nuostolius;

5.2.3. nepagrįstai uždelsęs suteikti Paslaugas „Techninėje specifikacijoje“ (Sutarties 1 priedas) nustatytais terminais, moka Užsakovui 0,04 proc. uždelstų Paslaugų kainos be PVM delspinigius už kiekvieną uždelstą dieną ir atlygina dėl to Užsakovo patirtus nuostolius;

5.2.4. delspinigių ir baudų sumokėjimas neatleidžia Paslaugų teikėjo nuo įsipareigojimų vykdymo.

VI SKYRIUS ŠALIŲ TEISĖS

6.1. Užsakovas turi teisę:

6.1.1. reikšti pretenzijas Paslaugų teikėjui dėl netinkamo prievolių vykdymo, pastebėjęs nekokybišką Paslaugų teikimą, informuoti Paslaugų teikėją, kuris nedelsiant, bet ne ilgiau kaip per 3 (tris) valandas atsiuočia atstovą paslaugų kokybei įvertinti;

6.1.2. sutartu laiku gauti iš Paslaugų teikėjo mokėjimų už atliktas paslaugas sąskaitas;

6.1.3. reikalauti, kad Paslaugų teikėjas už kiekvieną nekokybiškų paslaugų teikimo atvejį sumokėtų 100 Eur baudą pagal nekokybiškų Paslaugų suteikimo nustatymo aktą. Bauda bus išskaičiuojama iš to mėnesio, kada buvo surašytas aktas, pateiktos sąskaitos faktūros sumos;

6.1.4. be Paslaugų teikėjo sutikimo išskaičiuoti iš pateiktos apmokėjimui sąskaitos faktūros susidariusius delspinigius ir baudas.

6.1.5. Užsakovas, esant svarbioms priežastims, bet kuriuo metu nesikreipdamas į teismą vienašališkai gali nutraukti Sutartį, prieš 14 kalendorinių dienų apie Sutarties nutraukimą įspėjęs

Paslaugų teikėją. Užsakovas privalo apmokėti Paslaugų teikėjui už iki Sutarties nutraukimo suteiktas Paslaugas.

6.1.6. Užsakovas turi teisę nesikreipdamas į teismą vienašališkai nutraukti Sutartį (įspėjęs apie tai Paslaugų teikėją prieš 14 kalendorinių dienų):

6.1.6.1. nevykdo pagrindų Užsakovo atstovų nurodymų dėl Paslaugų teikėjo suteikiamų Paslaugų kokybės ir toliau teikia Paslaugas, neatitinkančius statybą reglamentuojančių teisės aktų;

6.1.6.2. nevykdo kitų pagrindų raštiškų Užsakovo atstovų dėl šioje Sutartyje numatytų įsipareigojimų vykdymo;

6.1.6.3. kitais šioje Sutartyje numatytais atvejais.

6.2. Paslaugų teikėjas turi teisę:

6.2.1. gauti iš šilumos tiekėjo informaciją apie tiekiamo šilumnešio kokybę, parametrų pasikeitimą, planuojamus šilumos tiekimo sutrikimus, saugų ir efektyvų aprūpinimo šiluma sistemos naudojimą, jos plėtrą ir teikiamas paslaugas;

6.2.2. apžiūrėti Užsakovui priklausančius pastatus ir jų šildymo sistemos įrenginių būklę;

VII SKYRIUS FORCE MAJEURE

7.1. Šalis nėra laikoma atsakinga už bet kokių įsipareigojimų pagal šią Sutartį neįvykdymą ar dalinį neįvykdymą, jeigu tai įvyko dėl neįprastų aplinkybių, kurių Šalis negalėjo numatyti, išvengti ar pašalinti jokiais priemonėmis (toliau "**Nenugalimos jėgos aplinkybės**"), pvz. Vyriausybės sprendimai ir kiti aktai, kurie turėjo poveikį Šalių veiklai, politiniai neramumai, streikai, paskelbti ir nepaskelbti karai, kiti ginkluoti susirėmimai, gaisrai, potvyniai, kitos stichinės nelaimės. Tokiu atveju Šalių įsipareigojimų vykdymo terminas pratęsiamas.

7.2. Šalis, prašanti ją atleisti nuo atsakomybės, privalo pranešti kitai Šaliai raštu apie nenugalimos jėgos aplinkybes per 2 kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo, pateikdama įrodymus, kad ji ėmėsi visų pagrindų atsargumo priemonių ir dėjo visas pastangas, kad sumažintų išlaidas ar neigiamas pasekmes, o taip pat pranešti galimą įsipareigojimų įvykdymo terminą. Pranešimo taip pat reikalaujama, kai išnyksta įsipareigojimų nevykdymo pagrindas.

7.3. Pagrindas atleisti Šalį nuo atsakomybės atsiranda nuo nenugalimos jėgos aplinkybių atsiradimo momento arba, jeigu laiku nebuvo pateiktas pranešimas, nuo pranešimo pateikimo momento. Jeigu Šalis laiku nepateikia pranešimo arba neinformuoja, ji privalo kompensuoti kitai Šaliai žalą, kurią ši patyrė dėl laiku nepateikto pranešimo arba dėl to, kad nebuvo jokio pranešimo.

VIII SKYRIUS SUTARTIES GALIOJIMO, PAKEITIMO IR NUTRAUKIMO SĄLYGOS

8.1. Sutarties sąlygos Sutarties galiojimo laikotarpiu negali būti keičiamos, išskyrus tokias Sutarties sąlygas, kurias pakeitus nebūtų pažeisti Viešųjų pirkimų įstatymo 17 straipsnyje nustatyti principai bei tikslai. Sutarties sąlygų keitimu nebus laikomas Sutarties sąlygų koregavimas joje numatytomis aplinkybėmis, jeigu šios aplinkybės nustatytos aiškiai bei nedviprasmiškai ir buvo pateiktos konkurso sąlygose. Tais atvejais, kai Sutarties sąlygų keitimo būtinybės nebuvo įmanoma numatyti rengiant konkurso sąlygas ir Sutarties sudarymo metu, Šalis gali keisti tik neesmines Sutarties sąlygas.

8.2. Šalių susitarimas dėl Sutarties galiojimo, pakeitimo ir nutraukimo įforminamas raštu dvišaliu susitarimu.

IX SKYRIUS GINČŲ SPRENDIMO TVARKA

9.1. Kiekvienas ginčas, nesutarimas ar reikalavimas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, jos pažeidimu, nutraukimu ar galiojimu, sprendžiamas Šalių derybomis, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu, kitais teisės aktais.

9.2. Jeigu Šalių ginčai, nesutarimai ar reikalavimai negali būti išspręsti derybose, tarpusavio konsultacijose per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, tai Šalys susitaria juos spręsti teisme Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka pagal Užsakovo buveinės vietą.

9.3. Sutarčiai ir iš jos kylantiems Šalių santykiams bei jų aiškinimui taikoma Lietuvos Respublikos teisė.

X SKYRIUS KITOS SUTARTIES SĄLYGOS

10.1. Jeigu bus pasitelkiami ūkio subjektai ir/ar subteikėjai, nurodyti ūkio subjektus ir /ar subteikėjus _____.

(įrašyti ūkio subjekto ir/ar subteikėjo pavadinimą, kontaktinius duomenis ir jų atstovus)

Sudarius Sutartį, tačiau ne vėliau negu Sutartis pradeda vykdyti, Paslaugos teikėjas įsipareigoja Užsakovui pranešti tuo metu žinomų ūkio subjektų ir/ar subteikėjų pavadinimus, kontaktinius duomenis ir jų atstovus. Užsakovas taip pat reikalauja, kad Paslaugos teikėjas informuotų apie minėtos informacijos pasikeitimus visu Sutarties vykdymo metu, taip pat apie naujus ūkio subjektus ir/ar subteikėjus, kuriuos jis ketina pasitelkti vėliau.

10.2. Vykdydamos Sutartį Šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, viešojo pirkimo metu pateiktais pirkimo dokumentais, kitais normatyviniais aktais ir šios Sutarties sąlygomis.

10.3. Paslaugos teikėjas, pasirašydamas Sutartį, patvirtina, kad yra tinkamai susipažinęs su Užsakovo pirkimo dokumentais, įskaitant „Techninę specifikaciją“ (Sutarties 1 priedas), sutinka su Užsakovo pirkimo dokumentuose, įskaitant Techninėje specifikacijoje numatytomis sąlygomis ir reikalavimais bei įsipareigoja juos tinkamai vykdyti šioje Sutartyje nustatyta tvarka.

10.4. Šalys vykdydamos Sutartį užtikrina, kad asmens duomenys būtų tvarkomi laikantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) ir Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo reikalavimų.

+37

tel.

10.6.2. už šildymo sistemų priežiūrą Visvaldas Masevičius, tel. +370 671 91659, el. p. santechnikas@kedainiubutai.lt

10.7. Sutartis sudaryta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, po vieną kiekvienai Šaliai.

10.8. Sutarties priedai:

10.8.1. Sutarties 1 priedas - techninė specifikacijos kopija 2 lapai;

10.8.2. Sutarties 2 priedas – pasiūlymo kopija 2 lapai;

XI SKYRIUS SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI

Užsakovas:

Kėdainių rajono savivaldybės administracija
Įmonės kodas 188768545
Nėra PVM mokėtoja
J. Basanavičiaus g. 36, LT-57288 Kėdainiai
Tel. +370 347 69 550

El. p. administracija@kedainiai.lt
Sąskaitos Nr. LT32 7044 0600 0619 6755
AB SEB bankas
Banko kodas 70440

Administracijos direktorius
Gintautas Muznikas

Tiekėjas:

UAB „Kėdainių butai“
Įmonės kodas 161130867
PVM kodas LT611308610
Smilgos g. 9, LT-57270 Kėdainiai
Tel. +370 650 45430

El. p. administratore@kedainiubutai.lt
Sąskaitos Nr. LT48 4010 0419 0003 0183
Luminor Bank AS
Banko kodas 40100

Direktorius
Paulius Zykas

SAVIVALDYBĖS PASTATŲ TECHNINĖS BŪKLĖS TIKRINIMO IR ŠILDYMO SISTEMŲ PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

1. **Užsakovas:** Kėdainių rajono savivaldybės administracija, J. Basanavičiaus g. 36, Kėdainiai;
2. Savivaldybės pastatų techninės ir šildymo sistemų priežiūros paslaugų laikotarpis 24 mėnesiai.
3. **Objektai:** Pastatas Didžioji g. 1/4, Kėdainiai pastatytas 1898 metais, rekonstruotas 1982 ir 2012 metais, šilumos punktas rekonstruotas 2009 metais, pastato plotas – 611,58 kv. m.

Pastatas J. Basanavičiaus g. 36, Kėdainiai pastatytas 1977 metais, rekonstruotas 2006 metais, šilumos punktas rekonstruotas 2018 metais, pastato plotas – 3753,86 kv.m.

Pastatas Radvilų g. 9, Kėdainiai pastatytas 1968 metais, rekonstruotas 2002 metais, šilumos punktas rekonstruotas 2002 metais, pastato plotas – 519,72 kv.m.

4. Paslaugų teikėjas privalo, savivaldybės pastatų Didžioji g. 1/4 (Rotušės pastatas), J. Basanavičiaus g. 36 (savivaldybės pastatas, garažas) ir Radvilų g. 9 (archyvo pastatas), Kėdainiuose techninės būklės tikrinimą atlikti vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu ir Statybos techniniu reglamentu STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“.

5. Paslaugų teikėjas, atlikdamas šilumos punktų bei šildymo sistemų priežiūrą savivaldybės pastatuose Didžioji g. 1/4 (Rotušės pastatas), J. Basanavičiaus g. 36 (savivaldybės pastatas) ir Radvilų g. 9 (archyvo pastatas), Kėdainiuose privalo vadovautis Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymu, Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. spalio 25 d. įsakymu Nr. 1-297 patvirtintomis Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis, Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. 1-229 patvirtintu Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros tvarkos aprašu.

6. Paslaugų teikėjas, atlikdamas statinių ir jų konstrukcijų techninės būklės tikrinimą privalo

6.1. Nuolatinei stebėti statinių būklę.

6.2. Vykdyti statinių periodines ir specializuotas apžiūras.

6.3. Siekti, kad statiniai ir jų konstrukcijos būtų naudojami nepažeidžiant projektų, statybos bei eksploatavimo normų.

6.4. Laiku pastebėti ir teisingai įvertinti statybinių konstrukcijų defektus.

6.5. Profilaktinėmis priemonėmis tausoti (saugoti nuo ankstyvojo susidėvėjimo) statinius ir jų konstrukcijas.

6.6. Išvengti statinių griūčių, o joms įvykus arba įvykus stichinėms nelaimėms, išvengti papildomų padarinių ir nuostolių.

6.7. Siekti, kad statiniai nedarytų žalos žmonių sveikatai ir aplinkai.

6.8. Apie pastebėtus statinio būklės defektus nedelsiant informuoti užsakovą ir teikti pasiūlymus dėl defektų likvidavimo.

7. Paslaugų teikėjas, atlikdamas statinių techninės būklės priežiūrą vykdo organizacines ir technines priemones statinio techninei būklei palaikyti, kad būtų užtikrinti statinio esminiai reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę.

8. Apžiūrų metu atskleidus deformacijų, defektų ar grubių statinio naudojimo ir priežiūros taisyklių pažeidimų, dėl kurių kyla pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai arba galimi dideli materialiniai nuostoliai, Paslaugos teikėjas privalo nedelsdamas apie tai informuoti statinio savininką arba jį atstovaujantį asmenį. Vėliau apie tai pranešama raštu ir pridedamas apžiūros aktas.

9. Statinio savininkas arba jį atstovaujantis asmuo, kuriam pranešta apie statinio, jo konstrukcijų ar inžinerinės įrangos kritinę būklę, turi nedelsdamas imtis veiksmų, apsaugančių žmones, aplinką ir statinį nuo galimų pasekmių. Pašalinus grėsmę, surašomas atliktų darbų aktas. Jis įregistruojamas statinio techninės priežiūros žurnale.

10. Užsakovas pagal apžiūrų rezultatus sudaro metinius ir ilgalaikius statinio ir jo inžinerinės įrangos remonto (ar rekonstrukcijos) darbų planus.

11. Paslaugų teikėjas, atliekantis šilumos punktų bei šilumos sistemų priežiūrą privalo

11.1. Prižiūrėti (ekspluatuoti) pastato šilumos tinklus ir šilumos vartojimo įrenginius, kad jie veiktų efektyviai, patikimai ir saugiai.

11.2. Atlikti šilumos sistemų įjungimus ir išjungimus.

11.3. Kontroluoti įrengimų veikimus.

11.4. Kontroluoti palaikomus gamybos instrukcijose ir režimo kortelėse nurodytus garo ir termofikacinio vandens, tiekiamo į šilumos vartojimo įrenginius, ir kondensato bei termofikacinio vandens, grąžinamo į šilumos perdavimo tinklus, parametrus.

11.5. Užtikrinti, kad šildymui ir vėdinimui reikalingas šilumos kiekis būtų reguliuojamas pagal meteorologines sąlygas, o karštam vandeniui – pagal higienos ir technologijos normas.

11.6. Palaikyti saugų ir ekonomišką visų šilumos punkto įrenginių veikimą.

11.7. Palaikyti visų kontrolės, matavimo ir apskaitos prietaisų, esančių šilumos punkte, eksploatavimo būklę.

11.8. Palaikyti darbo režimą, jų valdymo programų nustatymą, darbo režimų (programų) keitimą pagal Užsakovo pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų.

11.9. Laikytis priešgaisrinę saugą ir techninę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.

12. Paslaugos teikėjas yra atsakingas už prižiūrimų šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių naudojimą ir kokybiškus jų veikimo techninius ir ekonominius rodiklius.

13. Pastato šilumos punkto priežiūra apima prevencinės priežiūros, korekcinės priežiūros ir avarijų likvidavimo lygius. Kiekvienas šių lygių apima sistemos veikimo, techninės apžiūros ir būklės atkūrimo veiksmus.

14. Paslaugų teikėjas, įrangos charakteristikoje nurodytu periodiškumu privalo atlikti

14.1. Atjungimo armatūros ir kontrolės, matavimo ir reguliavimo prietaisų priežiūrą.

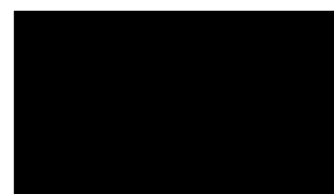
14.2. Šilumos punkto sklendžių ir ventilių priežiūrą, jų riebokšlių paveržimą.

14.3. Šilumokaičių priežiūrą (protėkio pašalinimas suveržiant tarpines, tarpinių keitimas, mechaninis vamzdelių ar plokštelių valymas, sandarumo išbandymas, plovimas gamintojo nustatytais cheminiais tirpalais).

14.4. Šalto vandens skaitiklių (jeigu tokie yra) prieš karšto vandens šilumokaičius rodmenų nurašymą.

14.5. Filtrų ir purvo rinktuvų valymą ir plovimą.

14.6. Kontroluoti aklių, apsaugančių šildymo sistemą nuo padidėjusio slėgio lauko tinklų hidraulinio bandymo metu šilumos punktuose prie įvadinių sklendžių būklę.



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „KĖDAINIŲ BUTAI“

Smilgos g. 9, 57270 Kėdainiai, tel. +370 650 45430, el. p. administratore@kedainiubutai.lt. Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 161130867, PVM mokėtojo kodas LT611308610.

Kėdainių rajono savivaldybės administracijai
J. Basanavičiaus g. 36,
57288 Kėdainiai
El. paštas rita.oscinauske@kedainiai.lt

PASIŪLYMAS DĖL SAVIVALDYBĖS PASTATŲ TECHNINĖS BŪKLĖS TIKRINIMO IR ŠILDYMO SISTEMŲ PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ

2024-09-23

Kėdainiai

1 lentelė

Tiekėjo pavadinimas /Jeigu dalyvauja tiekėjų grupė, surašomi visi dalyvių pavadinimai/	UAB „Kėdainių butai“
Tiekėjo adresas /Jeigu dalyvauja tiekėjų grupė, surašomi visi dalyvių adresai/	Smilgos g. 9, LT-57270, Kėdainiai
Už pasiūlymą atsakingo asmens vardas, pavardė	Direktorius Paulius Zykas
Telefono numeris	
Fakso numeris	
El. pašto adresas	administratore@kedainiubutai.lt

2 lentelė. /Pastaba. Pildoma, jei tiekėjas ketina pasitelkti ūkio subjektą (-us); ar kvazisubtiekėją (-us), kuriais bus remiamasi įrodinėjant tiekėjo kvalifikaciją ir vykdant sutartį, tačiau pasiūlymo pateikimo metu jie nėra tiekėjo ar jo pasitelkiamo (-ų) ūkio subjekto (-ų) darbuotojai, tačiau laimėjimo atveju bus įdarbinti; jei žinoma, subrangovas (-ai), subtiekėjas (-ai), subteikėjas (-ai)/

Ūkio subjekto pavadinimas (-ai)	
Jei žinomas - subrangovo (-ų), subtiekėjo (-ų), subteikėjo (-ų), pavadinimas (-ai)	
Ūkio subjekto adresas (-ai)	
Jei žinomas - subrangovo (-ų), subtiekėjo (-ų), subteikėjo (-ų), adresas (-ai)	
Įsipareigojimų dalis (nurodant konkrečius pagal pirkimo sutartį prisiimamus įsipareigojimus, jų vertę Eur arba dalį procentais), kuriai ketinama pasitelkti ūkio subjektą; jei žinoma - subrangovą (-us), subtiekėją (-us), subteikėją (-us)	
Kvazisubtiekėjai, kuriais bus remiamasi įrodinėjant tiekėjo kvalifikaciją ir vykdant sutartį, tačiau jie nėra tiekėjo ar tiekėjo pasitelkiamo (-ų) ūkio subjekto darbuotojai pasiūlymo pateikimo metu, bet laimėjimo atveju būtų įdarbinti ir jų atliekamo darbo (ų), paslaugos (-ų) pavadinimas (ai)	

Šiuo pasiūlymu pažymime, kad sutinkame su visomis pirkimo sąlygomis, nurodytomis techninėje specifikacijoje ir Sutarties projekte.

Mes siūlome:

3 lentelė

Eil. Nr.	Pirkimo pavadinimas	Laikotarpis mėn.	1 mėn. įkainis, Eur (be PVM)	PVM, Eur	1 mėn. įkainis, Eur (su PVM)	Bendra pasiūlymo kaina, Eur (su PVM) (3 ir 6 stulpelio sandauga)
1	2	3	4	5	6	7
1	Savivaldybės pastatų techninės būklės tikrinimo ir šildymo sistemų priežiūros paslaugos	24	283,34	59,50	342,84	8228,19

Bendrą pasiūlymo kainą su PVM 8228,19 Eur (aštuoni tūkstančiai du šimtai dvidešimt aštuoni eurai 19 ct)
(bendrą pasiūlymo kainą Eur su PVM nurodyti skaičiais ir žodžiais)

Į bendrą pasiūlymo kainą yra įskaičiuotos visos išlaidos ir visi mokesčiai, įskaitant PVM, kuris sudaro 1428,03 Eur.

Bendra pasiūlymo kaina be PVM 6800,16 Eur.

Pastaba. Tais atvejais, kai pagal galiojančius teisės aktus tiekėjui nercikia mokėti PVM, jis nurodo priežastis, dėl kurių PVM nemoka: _____ . Tokiu atveju bendra pasiūlymo kaina yra bendra pasiūlymo kaina be PVM.

Siūlomi darbai (paslaugos) visiškai atitinka pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus.

Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

4 lentelė

Eil. Nr.	Pavadinimas	Dokumento lapų skaičius

Pasiūlymas galioja iki termino, nustatyto pirkimo dokumentuose.

Ši pasiūlyme nurodyta informacija yra konfidenciali:

5 lentelė

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas (rekomenduojama pavadinime vartoti žodį „Konfidencialu“)	Dokumentas yra įkeltas šioje pasiūlymo lango eilutėje („Prisegti dokumentai“)

Pastaba. Tiekėjui nenurodžius, kokia informacija yra konfidenciali, laikoma, kad konfidencialios informacijos pasiūlyme nėra.

(Tiekėjo arba jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas)

(Vardas ir pavardė)

the 1990s, the number of people in the UK who are employed in the public sector has increased by 1.5 million (1990–1999) (Department of Health 2000).

There is a growing emphasis on the importance of the public sector in the provision of health care services, and the need to ensure that the public sector is able to meet the needs of the population. This has led to a number of initiatives aimed at improving the efficiency and effectiveness of the public sector, including the introduction of competition and the creation of new public sector organisations.

The Department of Health has set out a number of key objectives for the public sector, including the need to improve the quality of care, to reduce costs, and to ensure that the public sector is able to meet the needs of the population. These objectives are being pursued through a number of initiatives, including the introduction of competition and the creation of new public sector organisations.

The Department of Health has also set out a number of key principles for the public sector, including the need to be transparent, to be accountable, and to be able to deliver value for money. These principles are being pursued through a number of initiatives, including the introduction of competition and the creation of new public sector organisations.

The Department of Health has also set out a number of key priorities for the public sector, including the need to improve the quality of care, to reduce costs, and to ensure that the public sector is able to meet the needs of the population. These priorities are being pursued through a number of initiatives, including the introduction of competition and the creation of new public sector organisations.

The Department of Health has also set out a number of key challenges for the public sector, including the need to improve the quality of care, to reduce costs, and to ensure that the public sector is able to meet the needs of the population. These challenges are being pursued through a number of initiatives, including the introduction of competition and the creation of new public sector organisations.

The Department of Health has also set out a number of key opportunities for the public sector, including the need to improve the quality of care, to reduce costs, and to ensure that the public sector is able to meet the needs of the population. These opportunities are being pursued through a number of initiatives, including the introduction of competition and the creation of new public sector organisations.

The Department of Health has also set out a number of key risks for the public sector, including the need to improve the quality of care, to reduce costs, and to ensure that the public sector is able to meet the needs of the population. These risks are being pursued through a number of initiatives, including the introduction of competition and the creation of new public sector organisations.

The Department of Health has also set out a number of key lessons for the public sector, including the need to improve the quality of care, to reduce costs, and to ensure that the public sector is able to meet the needs of the population. These lessons are being pursued through a number of initiatives, including the introduction of competition and the creation of new public sector organisations.

The Department of Health has also set out a number of key conclusions for the public sector, including the need to improve the quality of care, to reduce costs, and to ensure that the public sector is able to meet the needs of the population. These conclusions are being pursued through a number of initiatives, including the introduction of competition and the creation of new public sector organisations.

The Department of Health has also set out a number of key recommendations for the public sector, including the need to improve the quality of care, to reduce costs, and to ensure that the public sector is able to meet the needs of the population. These recommendations are being pursued through a number of initiatives, including the introduction of competition and the creation of new public sector organisations.

The Department of Health has also set out a number of key actions for the public sector, including the need to improve the quality of care, to reduce costs, and to ensure that the public sector is able to meet the needs of the population. These actions are being pursued through a number of initiatives, including the introduction of competition and the creation of new public sector organisations.

