

PASTATO INŽINERINIŲ TINKLŲ PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) SUTARTIS NR. PS 2025-8

Kėdainiai, 2025 m. vasario 13 d.

Mes, UAB „Kėdainių butai“ (kodas 161130867), atstovaujama direktoriaus Pauliaus Zyko, veikiančio pagal bendrovės įstatus, toliau sutartyje vadinama „**Vykdytojas**“ ir Kėdainių rajono savivaldybės Pelėdnagių seniūnija, atstovaujamas seniūno Edvino Pagirsko, 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 šildymo tinklų eksploatavimo darbus pagal šioje Sutartyje numatytas priežiūros ribas:

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

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

1.3. Pastato šildymo eksploatavimo ir priežiūros darbai bus atliekami pagal darbų sąrašą, nurodytą priede Nr. 1.

1.4. Sutarties galiojimo laikotarpiu atsakingas už pastato 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 šildymo įrengtų atsiskaitomųjų apskaitos prietaisų apsaugą bei tinkamas jų darbui sąlygas.

2.1.4. Įvykus šildymo sistemų gedimams ir avarijoms, nedelsiant informuoti apie tai **tel. +370 650 45430**.

2.1.5. Nesant atskirtai šilumos vartotojams (šilumos pristatymas šilumnešiu) iki tiekimo-vartojimo ribos (iki vamzdyno įvado į pastatą) užtikrinti šilumos punkto techninę priežiūrą pagal pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo 3 priedo 18 lentelės eil. Nr. 3;4;5;9;17;20 nurodytas priede Nr. 2., kreipiantis į šilumos tiekėją ir tuo pačiu informuojant apie kreipimąsi Vykdytoją.

2.2. **Vykdytojas** įsipareigoja:

2.2.1. Atlikti pastato šildymo 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 šilumos ūkio 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 sistemų gedimams ir avarijoms, jas bendrovės darbo laiku lokalizuoti laike 24 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 31.47 Eur ir 6.61 Eur PVM. Viso – 38.08 Eur. Bendras naudingas plotas 516 m². (seniūnijos pastatas, V. Koncevičiaus g. 3, Pelėdnagiai)

3.2. Už šios Sutarties vykdymą **Užsakovas** įsipareigoja mokėti **Vykdytojui** kas mėnesį po 28.54 Eur ir 5.99 Eur PVM. Viso – 34.53 Eur. Bendras naudingas plotas 468 m². (ambulatorijos pastatas Beržų g. 4, Pelėdnagiai)

3.3. **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.

3.4. 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 2025 m. vasario 14 d. ir galioja 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.

6.5. **Vykdytojas** vykdydamas 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.

6.6. Už sutarties vykdymą atsakingas Edvinas Pagirskas, Kėdainių rajono savivaldybės administracijos Pelėdnagių seniūnijos seniūnas, tel. 0 67430245, el. p. pelednagiu.seniunija@kedainiai.lt

6.7 **Užsakovo** asmuo atsakingas už sutarties ir jos pakeitimų paskelbimą *Laimutė Lukoševičienė, vyriausioji specialistė, tel. nr. 0 600 25770, el. paštas laimute.lukoseviciene@kedainiai.lt*.

6.8 **Vykdytojo** asmuo atsakingas už sutarties vykdymą Mindaugas Latvys, tel. +370 650 45425 el. paštas administratore@kedainiubutai.lt

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

7. Šalių adresai, parašai, rekvizitai

VYKDYTOJAS

UAB „Kėdainių butai“
Smilgos g. 9, 57270 Kėdainiai
a. s. LT 48 4010 0419 0003 0183

Direktorius
Paulius Zykas

UŽSAKOVAS

Kėdainių rajono Pelėdnagių seniūnija
V. Koncevičiaus g. 3, Pelėdnagių k.
Kėdainių raj.

Seniūnas
Edvinas Pagirskas

PASTATO INŽINERINIŲ TINKLŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) DARBŲ SĄRAŠAS

1. Šildymo tiekimo tinklai

- 1.1. Pastato šilumos punkto įrenginių apžiūra, šilumos punkte esančių įrenginių veikimo patikrinimas ir pastebėtų sutrikimų pašalinimas, jeigu nėra nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos.
- 1.5. Šildymo sistemos šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų iki 0,40 m pritvirtinimas.
- 1.7. Filtrų ir purvo rinktuvų apžiūra, išvalymas ir praplovimas.
- 1.8. Šildymo sistemos vamzdyno magistralių, atšakų ir stovų jungčių prie magistralių ir įrenginių (įskaičiuojant atjungiamąją ir balansavimo armatūrą) apžiūra ir būklės tikrinimas.
- 1.10. Šilumos punkto patalpos elektros įrenginių varžų matavimas.
- 1.11. Šildymo sistemos hidraulinis išbandymas (ir po kiekvieno remonto).
- 1.12. Šilumos punkto patalpos elektros tinklų varžų matavimas.
- 1.13. Šilumos punkto hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui.
- 1.14. Šilumos siurblių viršijamo triukšmo ir vibracijos nustatymas (nereikalaujantis specialių prietaisų), guolių ir riebokšlių apžiūra, sandarumo patikrinimas, atsilaisvinusių jungčių ir blogų kontaktų, įtampos, pavaros patikrinimas, variklių perkaitimo nustatymas.
- 1.15. Šildymo sistemų praplovimas (kas 4 metai).
- 1.16. Šilumos punkto patalpos elektros įrenginių, susijusių su šildymo sistemos darbu, apžiūra, o esant reikalui, remontas.
- 1.17. Šildymo sistemos paleidimas ir nuorinimas.
- 1.18. Šilumos punkto hidraulinis bandymas.
- 1.19. Šilumos punktų patalpose įrengtų siurblių apžiūra, smulkus remontas ar keitimas.
- 1.20. Avarijų šilumos punkto sistemoje (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,4 m ilgio vamzdžių pakeitimas), lokalizavimas ir likvidavimo darbai.
- 1.21. 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.
- 1.22. Šilumos punkto šilumos izoliacijos apžiūra, atsitiktinis sudrėkusios izoliacijos vietų nustatymas, pažeistų ir atsilaisvinusių izoliacijos vietų iki 0,40 m ilgio pritvirtinimas.
- 1.24. Vamzdynų ir armatūros izoliacijos iki 0,40 m ilgio, pažeistos eksploataavimo metu, atkūrimas.
- 1.25. Aklių, apsaugančių namo šildymo sistemą nuo padidinto slėgio lauko tinklų hidraulinio bandymo metu, įrengimas šilumos punktuose prie įvadinių sklendžių.

1.26. Kiaurų radiatorių nuėmimas, aklių arba šilumnešio cirkuliacijos jungčių įrengimas vietoj nuimto radiatoriaus ir (ar) pakeitimas (radiatorius parūpina užsakovas).

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

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

1.37. Prieduobių smulkių defektų šalinimas.

Šilumos punktų kartu su šildymo sistemomis eksploatavimo sąnaudos, įskaitant remonto darbus, reikalingas medžiagas ir įrengimus, kurios nėra įskaičiuotos į šilumos sistemų priežiūros ir eksploatavimo tarifą, apmoka šildymo sistemų savininkas jų eksploatavimo sutartyse nustatyta tvarka.

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

Keičiamus prietaisus pateikia (ar apmoka jų vertę) užsakovas.

VYKDYTOJAS

UAB „Kėdainių butai“
Smilgos g. 9, 57270 Kėdainiai
a. s. LT 48 4010 0419 0003 0183

Direktorius
Paulius Zykas

UŽSAKOVAS

Kėdainių rajono Pelėdnagių seniūnija
V. Koncevičiaus g. 3, Pelėdnagių k.
Kėdainių raj.

Seniūnas
Edvinas Pagirskas