

PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS SUTARTIS

Nr. 2025-05/08

Kupiškis

2025 m. gegužės 8 d.

UAB „Lenauda“ (toliau tekste –Prižiūrėtojas), atstovaujama direktoriaus Leono Indriliūno, veikiančio pagal pareigas, ir Kupiškio socialinės globos namai, atstovaujami direktoriaus Rolando Paltino, (toliau tekste – Vartotojas), abu kartu (toliau tekste – šalys), sudarėme šią sutartį (toliau tekste – sutartis).

1. Sutarties dalykas: Kupiškio socialinės globos namų, esančių Kikonių g. 20, Šnipeliškio k., Kupiškio r., šilumos punktų, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra.
2. Atsakomybės ribos, prižiūrint pastatų šildymo ir karšto vandens sistemas, nustatomos pagal sutarties priedą Nr.1 „Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų šalių nuosavybės bei priežiūros ribų schema“, kuris yra sudėtinė šios sutarties dalis.
3. Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra ir apimtys nurodytos priede Nr.2, kuris yra sudėtinė šios sutarties dalis.
4. Šalys įsipareigoja vadovautis Lietuvos Respublikos Energetikos įstatymu, Šilumos ūkio įstatymu, galiojančiomis „Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis“, „Šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploataavimo) taisyklėmis, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais bei kitais norminiais teisės aktais ir kitais tarpusavio susitarimais.

I. Prižiūrėtojas įsipareigoja:

1.1. Savo lėšomis sutvarkyti šilumos punktus ir vidaus šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemas priede Nr.1 numatytoje apimtyje, o darbus atlikti pagal bendruosius gyvenamųjų namų šildymo ir karšto vandens sistemų naudojimo ir priežiūros privalomuosius reikalavimus.

1.2. Šilumos punktų sutvarkymo darbus atlikti tam reikalingomis savo medžiagomis ir darbo priemonėmis, laikantis tokių darbų atlikimo techninių sąlygų ir darbų saugos reikalavimų.

II. Vartotojas įsipareigoja:

- 2.1. Leisti neatlygintinai naudotis pastatams priskirtomis teritorijomis bei atitinkamų objektų patalpomis, kiek tai reikalinga atlikti darbus.
- 2.2. Sudaryti sąlygas Prižiūrėtojo įgaliotiems atstovams, turintiems atitinkamus pažymėjimus, netrukdomai patikrinti pastatų šilumos įrenginių techninę būklę.
- 2.3. Sunaikinus, sugadinus šilumos punktų įrangą, pažeidus ar sunaikinus šildymo ir karšto vandens sistemų įrenginius ar izoliaciją dėl Vartotojo kaltės, atlyginti Prižiūrėtojai padarytą žalą. Žalos dydį nustato šalių sudaryta 4 asmenų komisija, į kurią po 2 asmenis skiria kiekviena iš šalių (vienas iš Vartotojo atstovų turi būti 5.2 punkte nurodytas asmuo).
- 2.4. Informuoti Prižiūrėtoją apie rekonstrukcijas patalpose, kurios turėtų įtakos mokesčio už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą skaičiavimui arba tolygiam visų pastato patalpų šildymui.

III. Atsiskaitymo tvarka

- 3.1. Atliktos šilumos punktams ir šildymo sistemoms sutvarkyti investicijos lieka Prižiūrėtojo nuosavybe. Investicijų vertę šalys nustato pagal suderintą sąmatą ir surašytą darbų

- priėmimo aktą, kurį pasirašo šalys. Atliktomis investicijomis Vartotojas naudojasi sutartyje nustatytomis sąlygomis ir tvarka.
- 3.2. Vartotojas Prižiūrėtojui įsipareigoja mokėti kas mėnesį po 0,040 Eur už 1 m² šildomo ploto (5828,57 m²), viso 233,14 Eur be PVM ir PVM, skaičiuojamas pagal PVM sąskaitos faktūros pateikimo metu galiojantį tarifą, nustatytą Lietuvos Respublikos teisės aktais.
 - 3.3. Sutarties objekto kaina šalių iniciatyva gali būti keičiama tik kartą per metus, jeigu šalys nesusitarė kitaip.
 - 3.4. Už pastatų šildymo sistemų priežiūrą Vartotojui iki kito mėnesio 5 dienos pateikti sąskaitą.
 - 3.5. Kiekvieną mėnesį už pastatų šildymo sistemų priežiūrą pagal Prižiūrėtojo pateiktą sąskaitą Vartotojas atsiskaito ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo sąskaitos pateikimo dienos.
 - 3.6. Vartotojui laiku neapmokėjus Prižiūrėtojo pateiktų sąskaitų (ar jų dalies), už kiekvieną pavėluotą dieną Prižiūrėtojas jam apskaičiuoja 0,2 % laiku nesumokėtos sumos dydžio delspinigius.
 - 3.7. Sąskaitos – faktūros teikiamos naudojantis informacinės sistemos „SABIS“ priemonėmis.

IV. Šalių atsakomybė

- 4.1. Pastato šildymo sistemų nuosavybės bei priežiūros atsakomybės ribos šalių susitarimu yra nustatomos sutarties priede Nr.1.
- 4.2. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra ir apimtys nustatomos priede Nr.2.
- 4.3. Prižiūrėtojas nėra atsakingas prieš Vartotoją už šildymo sistemų įrenginių darbo parametrų sumažėjimą, įvykusį dėl neteisingų Vartotojo ar pašalinių asmenų veiksmų, taip pat teisės norminių aktų numatytais atvejais.
- 4.4. Vartotojas atlygina Prižiūrėtojui patirtą žalą, jeigu be suderinimo su juo rekonstravo šildymo sistemą, prisijungė papildomus šilumos vartojimo įrenginius arba pažeidė įrenginių eksploatavimo sąlygas ir taisykles.
- 4.5. Šalys už visus pažeidimus atsako Lietuvos Respublikos įstatymų bei kitų norminių aktų nustatyta tvarka.
- 4.6. Sutarties šalis atleidžiama nuo tų savo sutartinių prievolių vykdymo, kurių įvykdyti negali dėl nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių, tų aplinkybių veikimo laikotarpiu.

V. Baigiamosios nuostatos

- 5.1. Sutartis įsigalioja nuo 2025 m. gegužės 9 d. ir galioja iki 2028 m. gegužės 8 d. Sutartis automatiškai nutrūkta kai nutraukiama su Prižiūrėtoju 2025 m. kovo 31 d. pasirašyta „Šilumos energijos pirkimo Kupiškio socialinės globos namų šildymui ir karšto vandens ruošimui“ sutartis Nr. KSGN 20250331.
- 5.2. Nuolatiniam ryšiui su Prižiūrėtoju palaikyti bei įvairiems klausimams, susijusiems su pastatų šildymo sistemų priežiūra spręsti Vartotojas skiria kontaktinį asmenį: aptarnavimo ir ūkio dalies vedėją Marių Narecką, tel.: 0-459-35560.
- 5.3. Šalys patvirtina, kad Prižiūrėtojo atlikti darbai į Vartotojo pastato šilumos ūkį yra Prižiūrėtojo nuosavybė. Vartotojui nutraukus sutartį ne dėl Prižiūrėtojo kaltės iki pasibaigiant sutarties 5.1. punkte nurodytam terminui, jis privalo ne vėliau kaip iki sutarties nutraukimo momento kompensuoti Prižiūrėtojui sutarties pagrindu atliktas investicijas. Kompensuotina investicijų vertė apskaičiuojama kaip lygi galutinei investicijų vertei pirmaisiais kalendoriniais sutarties veikimo metais ir yra mažinama 1/5 visos šios sumos dalimi pasibaigus kiekvieniems sekantiems atitinkamiems kalendoriniams sutarties veikimo metams. Šalys susitaria tokią apskaičiuotą sumą pripažinti minimaliais Prižiūrėtojo patirtais nuostoliais, sąlygotais priešlaikinio sutarties nutraukimo. Šalys susitaria, kad „kalendoriniai sutarties veikimo metai“, kiek tai susiję su atskirų sutarties nuostatų taikymu ir kompensuotinos investicijų vertės apskaičiavimu, pradedami skaičiuoti nuo atliktų darbų pabaigimo dienos.

- 5.4. Pasikeitus Vartotojo statusui, pavadinimui, mokėjimo rekvizitams, taip pat jo reorganizavimo (likvidavimo) atvejais, Vartotojas per 3 (tris) darbo dienas įsipareigoja raštu pranešti apie tai Prižiūrėtojui.
- 5.5. Šalys, vykdydamos Sutartį, įsipareigoja laikytis šių aplinkosaugos reikalavimų: mažinti popieriaus sunaudojimą, atsisakyti nebūtino dokumentų kopijavimo ir spausdinimo. Su Sutarties vykdymu susiję dokumentai Klientui turi būti pateikti tik elektroniniu formatu (nebent Sutartyje ir jos prieduose nenumatyta kitaip). Išimtiniais atvejais su Sutarties vykdymu susiję dokumentai, turi (gali) būti pateikiami popieriniu formatu, jeigu toks formatas privalomas pagal teisės aktus arba Klientas nurodo tokį būtinumą – tokiu atveju turi būti naudojamas perdirbtas popierius, kuris atitinka minimaliuosius aplinkos apsaugos kriterijus, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. D1-508 „Dėl Produktų, kurių viešiesiems pirkimams taikytini aplinkos 2 apsaugos kriterijai, sąrašo, Aplinkos apsaugos kriterijų ir Aplinkos apsaugos kriterijų, kuriuos perkančiosios organizacijos turi taikyti pirkdamos prekes, paslaugas ar darbus, taikymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (žaliasis pirkimas).
- 5.6. Sutarties šalys įsipareigoja imtis visų priemonių, kad ginčai ir nesutarimai, kylantys dėl sutarties, jos vykdymo ar kitaip susiję su Sutartimi, būtų sprendžiami derybomis. Nepavykus išspręsti ginčo ar nesutarimo derybomis, ginčai ir nesutarimai gali būti sprendžiami Lietuvos Respublikos teisme pagal Prižiūrėtojo buveinės įregistravimo vietą.
- 5.7. Jeigu, pakeitus teisės aktus, kai kurios sutarties nuostatos taptų jiems prieštaraujančiomis, jos turi būti tikslinamos šalių pasirašomu raštišku susitarimu, tampančiu sudėtine sutarties dalimi.
- 5.8. Vartotojas pareiškia, kad su „Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklių“ reikalavimais ir nuostatomis yra susipažinęs.
- 5.9. Šalys sutartį perskaitė, suprato jos turinį, padarinius bei pasekmes ir pasirašo ją kaip dokumentą, atitinkantį jų valią ir tikslus.

Sutarties priedas Nr.1 - Pastato šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros ribų schema.

Sutarties priedas Nr.2 – Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra ir apimtys.

TIEKĖJAS

UAB „LENAUDA“
Vilniaus g. 14-1, LT-39148, Pasvalys
Į/k 169267483
Tel.: 0-686-48487
AB LUMINOR bankas
Banko kodas: 40100
A.s. LT 634010042600040210
PVM mok. k. LT692674811

direktorius Leonas Indriliūnas

VARTOTOJAS

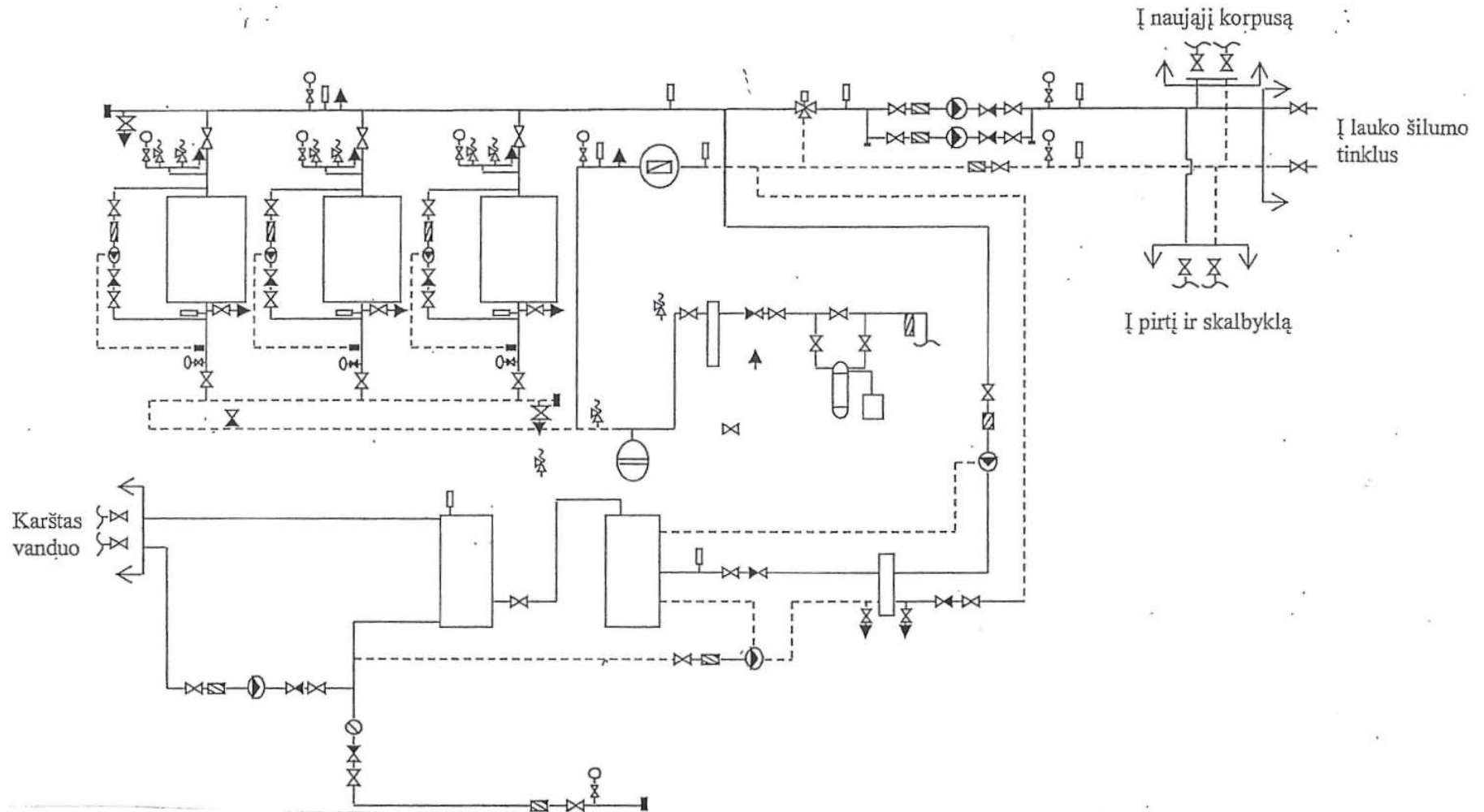
Kupiškio socialinės globos namai
Kikonių g. 20, Šnipeliškio k., LT – 40333 Kupiškio r.
Į/k 190793833
Tel.: 0-459-35560
VIKSVA bankas

A.S. LT414040063610000971

Už sutarties vykdymą atsakingas aptarnavimo ir ūkio dalies vedėjas Marius Nareckas, (0 459) 35560

direktorius Rolandas Paltinas

Kupiškio socialinės globos namų katilinės principinė schema



**Priedas Nr. 2 prie Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros
sutarties Nr. 2025-05/08**

Šilumos punkto, šildymo sistemos ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros apimtys.

Šilumos punkto ir šildymo sistemos priežiūros darbai ir apimtys.

1. Pagal savo pobūdį pastato šilumos punkto ir šildymo sistemos priežiūra išskirta į prevencinės priežiūros, korekcinės priežiūros ir avarijų likvidavimo lygius. Kiekvienas šių lygių apima sistemos veikimo, techninės apžiūros ir būsenos atstatymo veiksmus, kurių struktūrą reglamentuoja „Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarka“.

2. Šildymo sistemos sezoninis arba poavarinis paleidimas.

3. Atjungimo armatūros einamasis remontas (riebokšlių sutepimas, paveržimas).

4. Vidaus šildymo ir karšto vandens sistemos vamzdynų priežiūra nuo įvadinių sklendžių iki pirmosios uždaromosios ar reguliuojamosios armatūros patalpoje (bute ar pan.).

5. Šildymo sistemos praplovimas, hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui.

6. Šilumos punkto sklendžių ir ventilių priežiūra, einamasis remontas.

7. Šilumos punkto patalpos elektros instaliacijos priežiūra.

8. Šilumos punktų patalpose įrengtų siurblių einamasis remontas.

9. Tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų priežiūra ir patikra (išskyrus šalto vandens apskaitas).

10. Filtrų ir purvo rinktuvų išvalymas ir praplovimas.

11. Avarijų sistemoje lokalizavimas ir likvidavimas (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, trūkusių vamzdžių iki 0,5 m ilgio pakeitimas).

12. Nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pogrindžio kanaluose esančių šildymo vamzdžių likvidavimas (statybinės konstrukcijas išardo ir atstato vartotojas), srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas ar iki 0,5 m ilgio vamzdžių pakeitimas.

13. Vamzdynų ar armatūros izoliacijos, pažeistos eksploataavimo metu, atstatymas.

14. Kiaurų radiatorių patalpose (butuose) nuėmimas, aklių arba šilumnešio jungčių įrengimas vietoje nuimto radiatoriaus (atstatant - radiatorius pateikia buto savininkas).

15. Kiaurų radiatorių laiptinėse ir kitose bendro naudojimo patalpose nuėmimas (atstatant - radiatorius pateikia patalpų savininkas).

16. Blogai šylančių radiatorių šildymo efekto atkūrimas, jeigu tai nereikalauja sistemos kapitalinio remonto.

17. Pasibaigus šildymo sezonui apie numatomų bandymų ar remonto darbų pradžią Vartotoją informuoti raštu.

18. Pagal pateiktą ir įstaigos vadovo patvirtintą sąmatą vykdyti Vartotojui nuosavybės teise priklausančių šilumos įrenginių sutartyje nenumatytą remontą bei teikti kitas šioje sutartyje nenumatytas paslaugas.

19. Kitus nenumatytus sutartyje priežiūros darbus atlieka pastato savininkas-Vartotojas.

Priežiūrėtojas:
Direktorius Leonas Indriliūnas

Vartotojas:
Direktorius Rolandas Paltinas